

COMUNE DI PAULILATINO

Provincia di Oristano



PIANO URBANISTICO COMUNALE

LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 1989N N. 45

VARIANTE 2018 -Zona B2 comparto 116
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA A V.A.S.

RAPPORTO PRELIMINARE

REDATTORE

Dott. Ing. Angelo Saba

IL SINDACO

Dott Domenico Gallus

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

ing Andrea Carta

Elaborato

Tavola

Scala

Data

Dicembre 2018

Revisione

Elaborato

COMUNE DI PAULILATINO
Provincia di Oristano

VARIANTE PUC 2018
RIMODULAZIONE DI ALCUNE SOTTOZONE B2- S3-S4

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Rapporto preliminare

Dicembre 2018

IL REDATTORE
Ing. Angelo Saba

PREMESSA

Questa amministrazione comunale intende procedere all'elaborazione di una variante al Piano Urbanistico Comunale Vigente (BURAS N. 6 P.te III del 5 febbraio 2015), allo scopo di rimodulare l'allocazione un'area all'interno di una sottozona B2 (residenziale di completamento esterno), mantenendo inalterata la superficie, e conseguentemente alcune zone S3-S4 a detta zona B2 collegate.

Porzione dei comparti 116 (B2), 193 (S3), 192 (S2), zona E2/r.

Il D.Lgs n. 152/2006 prevede, in generale, che siano sottoposti a verifica di assoggettabilità le modifiche minori ai piani e programmi urbanistici di inquadramento, generali e attuativi o settoriali.

Non sono però da sottoporre a procedura di verifica (punto 2.2.1 linee guida RAS DGR 44/51 del 14.10.2010):

- 1)-le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l'eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione;
- 2)-le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
- 3)-le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti correzioni di errori cartografici del PUC stesso;
- 4)-le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
- 5)-i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;
- 6)-i piani attuativi relativi a piani urbanistici comunali non sottoposti a VAS, purché tali strumenti attuativi non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

La variante in oggetto è da mettere in relazione con i punti 2) -4) prima elencati, e di conseguenza la presente elaborazione costituisce il “Rapporto Preliminare” per la richiesta di non assoggettabilità a procedura di verifica a VAS, redatto secondo i criteri di cui all’allegato 1 alla parte II del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., come riportati nelle citate linee guida per la VAS dei PUC al paragrafo 2.2.1 e del prospetto di riepilogo allegati.

BREVE DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.

1)-Riallocazione zone B2

Nella fattispecie trattasi di una variante al PUC che interessa un’area B2 inedita compresa nel comparto edificatorio 116 di entità pari a 707 mq, e le aree collegate comprese in S3 per 1.045 mq, S4 per 155 mq, strada PUC per 415 mq, comprese all’interno della Particella 351 Foglio 27 del catasto terreni di Paulilatino.

In particolare si tratta di una riallocazione dell’area B2, verificato che l’attuale conformazione non consente il pieno utilizzo edificatorio trovandosi disposta su una fascia ad andamento tortuoso. La riallocazione proposta va a conformare un’area trapezoidale accorpata pienamente compatibile con l’utilizzo dell’indice di pertinenza, e alle distanze da strade e confini.

Viene mantenuta costante la superficie pari a 707 mq.

2)-Zone S3

La zona S3 al contorno del comparto 193 viene soppressa non ritenendo l’Amm.ne comunale sussistere ancora le condizioni e la necessità della conferma, per le seguenti motivazioni:

-l’attuale dotazione di S3 a livello del centro abitato è pari a 11,09 mq/ab ben al di sopra dello standard minimo di 5 mq/ab;

-la riproposizione del vincolo, in una prospettiva di intervento a lungo termine non sussistendo necessità immediate, porrebbe delle difficoltà procedurali e di bilancio all’amm.ne;

3)-Zona S4

L’area S4 del comparto 92 pari a 490 mq, ricompresa in parte all’interno della citata particella 351 del Foglio 27, risulta utile e necessaria al servizio del quartiere, e in riferimento alla posizione di cerniera tra la via Fermi e la via Marconi. Se ne riconferma l’allocazione e l’entità.

4)-Strada PUC

L’entità della strada PUC, non ancora realizzata all’interno della particella 351, è attualmente di 415

mq; sopprimendo la zona S3 del comparto 193 non è più necessario riconfermare il prolungamento superiore. Viene ovviamente riconfermato il tracciato della strada PUC, per il solo collegamento tra la via Fermi e la via Marconi. Attualmente il totale della strada PUC non ancora realizzata (indicata in grigio) è pari a 800 mq, in seguito alla variante resteranno mq 448.

Viene mantenuta quindi la medesima capacità edificatoria del PUC vigente, con carico incrementale urbanistico nullo.

Nel dettaglio:

-sub comparto 116 Sottozona B2	Sup. attuale mq 5.760 - con la variante restano mq 5.760
	Viene spostata l'area di mq 167 attualmente disposta lungo l'ingresso alla particella 351 da viale della libertà, e allocata all'interno del lotto a originare un lotto edificatorio accorpato sempre di 707 mq.
-sub comparto 193 Sottozona S3	Sup. attuale mq 1.500 – Con la variante restano mq 0,00
	Soppressa. Restano totale S3 centro abitato mq 46.882 per un rapporto 17,74 mq/ab.
-sub comparto 192 Sottozona S4	Sup. attuale mq 490 – Con la variante si confermano 490 mq.
-Strada PUC	Sup. attuale strada PUC mq 800 – Con la variante 448 mq

➤ **Totale incremento / decremento aree in zona B2:**

Comparto 116..... 0,00 mq

Totale..... 0,00 mq

➤➤ **e quindi nessun incremento urbanistico.**

➤ **Totale incremento / decremento aree in zona S3:**

Comparto 193 =.....- 1.500 mq

Totale..... - 1.500 mq

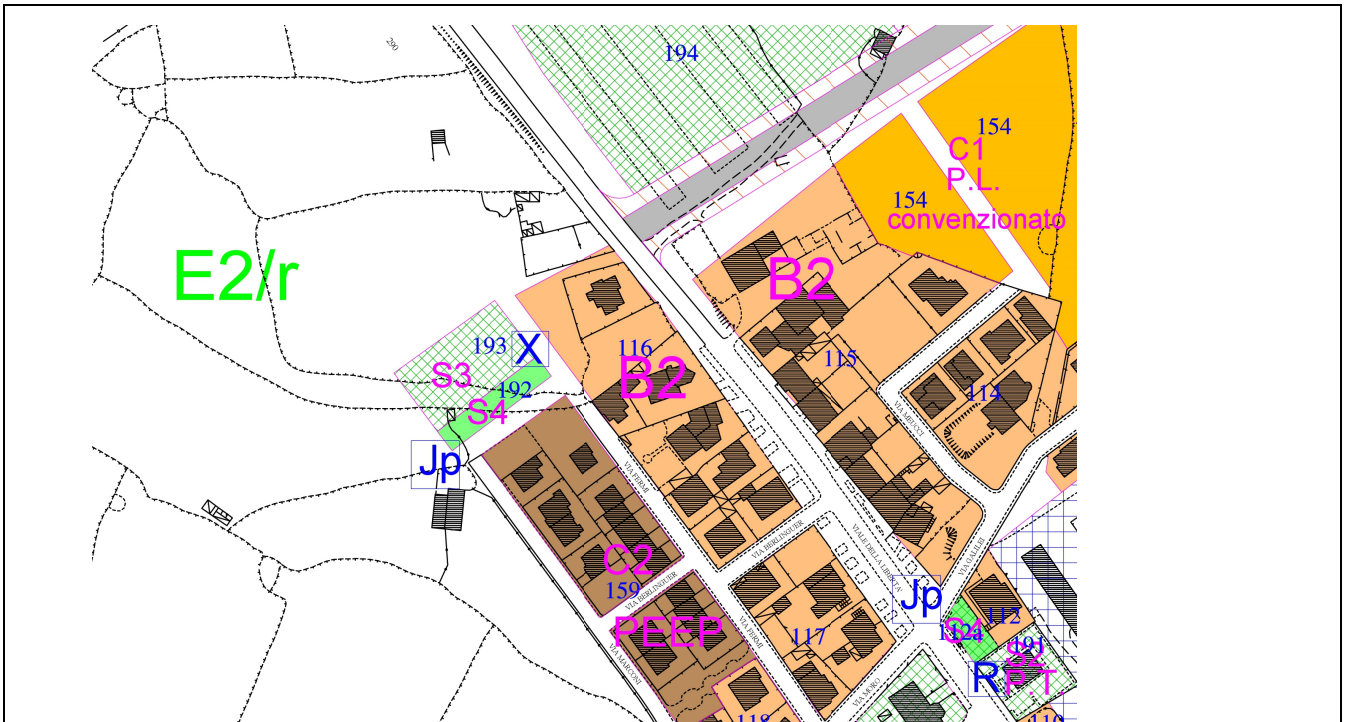


Immagine 1 – PUC vigente area di intervento

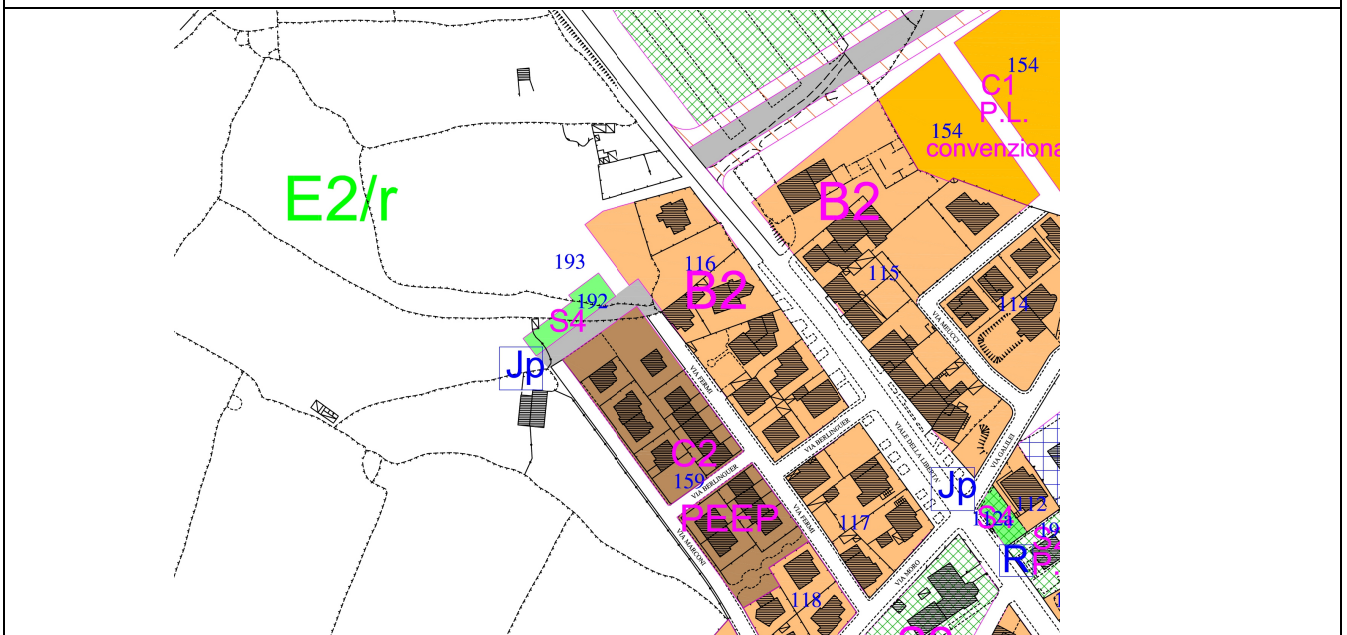


Immagine – PUC in variante

I RIFERIMENTI PER L'ANALISI DELLA VERIFICA

L'analisi per la verifica di assoggettabilità verrà sviluppata con riferimento ai criteri di cui all'allegato 1 del D.Lgs n. 152/2006, esemplificato nello schema delle linee guida RAS al punto 2.2.1:

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	
1)-CARATTERISTICHE DEL PIANO	1.1)-In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse
	1.2)-In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati
	1.3)-Pertinenza il piano o il programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
	1.4)-Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
	1.5)-La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)
2)-POSSIBILI IMPATTI SULLE AREE INTERESSATE.	2.1)-Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
	2.2)-Carattere cumulativo degli impatti
	2.3)-Natura transfrontaliera degli impatti
	2.4)-Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)
	2.5)-Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
	2.6) -Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: -delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale -del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
	2.7)-Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

1)-CARATTERISTICHE DEL PIANO

1.1) -In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

Il Piano Urbanistico Comunale (BURAS N. 21 P.te III del 5 luglio 2003 e recente variante BURAS N. 6 P.te III del 5 febbraio 2015) è uno strumento di pianificazione generale, redatto ai sensi della LR n. 45/1989, laddove protagonista principe della pianificazione è il Comune, l'anello della catena amministrativa più aderente alle situazioni fisiche, economiche e culturali del territorio e delle popolazioni residenti: "il Comune con il piano comunale o intercomunale assicura la equilibrata espansione dei centri abitati in coerenza con le direttive e i vincoli regionali; in conformità alle previsioni del piano urbanistico provinciale regola l'uso del territorio agricolo e delle parti destinate allo sviluppo turistico e produttivo industriale-artigianale, detta norme per il recupero e l'uso del patrimonio edilizio esistente, per una adeguata dotazione di servizi sociali e di carattere infrastrutturale del territorio comunale" (art.4.2/d, L.R. n.45/1989).

Il quadro di riferimento quindi, coordinato e discendente dalla normativa sovraordinata statale, dalla normativa e piani regionali, è centrale nei progetti di modifica del territorio e attività connesse.

Per l'occasione si riporta la sintesi del contenuto del PUC vigente:

- a) *l'analisi dello stato di fatto, individuando il sistema delle infrastrutture, degli impianti e delle attrezzature di uso pubblico, nonché i caratteri geologici, idrogeologici, paesistici e naturali, alla popolazione residente e presente, al patrimonio edilizio, agli insediamenti produttivi, al sistema delle infrastrutture, degli impianti e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico.*
- b) *la prospettiva del fabbisogno abitativo e produttivo, le previsioni dei futuri insediamenti, l'eventuale sviluppo e trasformazione degli attuali insediamenti abitativi e produttivi, e la previsione delle specifiche destinazioni d'uso, e relative norme tecniche di attuazione del piano e le eventuali indicazioni per la stesura del Regolamento Edilizio;*
- c) *le previsioni delle infrastrutture, degli impianti e delle attrezzature pubbliche e d'uso pubblico;*
- d) *la perimetrazione delle zone d'interesse paesistico, storico e artistico, le relative modalità di utilizzazione e le eventuali prescrizioni speciali d'uso;*
- e) *l'individuazione delle unità territoriali minime da assoggettare alla pianificazione attuativa e descrizione delle fasi di attuazione;*
- f) *l'individuazione degli ambiti territoriali ove si ritenga opportuno procedere al recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente e l'individuazione dei manufatti e complessi importanti sotto il profilo storico artistico ed ambientale, anche se non vincolati dalla L. 1.6.39 N° 1089 e dalla L. 29.6.34 N° 1457;*
- g) *le norme e le procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale ricadenti nel territorio comunale;*

h) la discipline delle zone agricole (D.P.G.R. 228);

i) il Regolamento Edilizio.

1.2) -In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

Lo studio in oggetto sarà redatto ai sensi della LR n° 45/89, e con le cautele vincolistiche del PPR in quanto applicabile. Il territorio di Paulilatino è ambito interno e quindi fuori dagli ambiti costiero di applicazione dello stesso PPR, dovendosi far riferimento in tal caso alle cautele vincolistiche dei beni identitari e paesaggistici.

Trattandosi poi di rimodulazioni di aree B2 nell'intorno di quelle preesistenti, senza previsioni di nuovi abitanti e carico urbanistico, non ha praticamente alcuna influenza nei confronti di altri piani o programmi esistenti:

- Piano di Tutela delle Acque (approvato con D.G.R. n.14/16 del 4 aprile 2006)
- Piano Energetico Ambientale Regionale (adottato con D.G.R. n.34 /13 del 2 agosto 2006)
- Piano di Gestione dei Rifiuti – sezione rifiuti speciali (approvato con D.G.R. n. 13/ del 30 aprile 2002)
- Piano di Gestione dei Rifiuti – sezione rifiuti urbani (approvato con D.G.R. n. 73/7 del 20 dicembre 2008)
- Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità ambiente (approvato con D.G.R. n. 55/6 del 29 novembre 2005)

Il territorio di Paulilatino non è interessato da PAI o PSFF.

Il piano non influenzerà in particolare il dimensionamento dell'attuale PUC non prevedendosi incrementi di aree edificabili, residenziali o produttive.

1.3)-Pertinenza il piano o il programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

I principi di sostenibilità, applicati ad un Piano Urbanistico Comunale, dovrebbero portare al rispetto dello sviluppo sostenibile, enunciato in termini generali dall'art. 3 quater del D. Lgs. n. 152/2006, e dalle stesse previsioni e indirizzi sanciti dal PPR.

Nella fattispecie trattasi di una variante al PUC che interessa aree B2 inedificate o parzialmente edificate, la cui entità è assai modesta, e si tratta di una riallocazione di aree esistenti all'interno degli originali sub comparti B2 (116), aventi scarso rilievo sull'ambiente (già definito) e sullo sviluppo sostenibile (aree già urbanizzate e quasi del tutto edificate).

Semmai rilevante potrà essere il giovamento dell'economia locale, la quale potrà giovare dei nuovi posti di lavoro creati dalle opportunità edificatorie residenziali.

1.4) -Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

La variante PUC in oggetto, non introduce modifiche alle attività e destinazioni d'uso già consolidate e, agendo su aree limitate e destinate esclusivamente a scopo residenziale già urbanizzate e quasi del tutto edificate, la sua applicazione non avrà ricadute negative sull'ambiente.

1.5) -La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

La Convenzione Europea del Paesaggio del Consiglio d'Europa (CEP) sottolinea che il paesaggio svolge un'importante funzione di interesse generale in ambito culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce, a sua volta, un importante fattore di qualità della vita e del benessere individuale e collettivo.

Nel 1989 la Regione autonoma Sardegna si è dotata di una propria L.R. urbanistica (n.45), sostanzialmente con la stessa struttura normativa della Legge urbanistica n. 1150/1942, ma con le precisazioni e adattamenti ritenuti più opportuni.

Con tale legge la Regione esprime le proprie scelte in campo urbanistico mediante i piani territoriali paesistici, le direttive e i vincoli urbanistici, eventualmente coordinati negli schemi di assetto territoriale, nonché i piani di settore previsti dalle leggi specifiche.

Le direttive riguardano: il dimensionamento dei Piani; i centri storici; le aree urbane; gli standard tipologici e di dotazione; le zone agricole. Solo le ultime due sono state definite (1983 e 1994).

Pertanto, essendo il PUC sotto ordinato a tale Legge, esso si configura come atto di pianificazione di rilevante importanza ai fini dell'applicazione della normativa comunitaria nel settore del paesaggio.

Il centro urbano di Paulilatino è dotato di una buona rete di raccolta acque reflue, regolarmente trattate da un depuratore comunale in ottima efficienza; le edificazioni hanno l'obbligo dell'allaccio a tale rete.

Per i rifiuti è presente una consolidata gestione sovra comunale, già attiva nella raccolta differenziata.

Lo stesso centro abitato è dotato di un ecocentro comunale.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

2.1) -Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Le attività previste dall'approvazione della variante PUC sono prevalentemente di tipo edilizio, gli impatti più probabili e frequenti saranno rappresentati dalle attività di cantiere, che per loro stessa natura sono temporanei e reversibili. Queste attività possono dunque essere considerate irrilevanti, tanto più perché sottoposte a normativa specifica di settore.

2.2)-Carattere cumulativo degli impatti

Anche nell'ipotesi, remota, della concomitanza degli interventi edificatori e di cantiere, l'impatto complessivo sarebbe comunque temporaneo e reversibile.

2.3)-Natura transfrontaliera degli impatti

Il PUC in oggetto non presenta carattere transfrontaliero.

2.4) -Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Gli interventi edificatori previsti nel PUC non presentano rischi per l'ambiente e per l'uomo, se non quelli strettamente legati all'attività edilizia, disciplinati da specifica normativa di settore (D.Lgs. 81/08) e ulteriore normativa sull'ambiente (es. L. 152/2005 che disciplina il conferimento a discarica autorizzata del materiale di scavo o demolizione).

2.5) -Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

Gli spazi interessati dagli impatti sono limitati all'edificio e all'immediato intorno di essi.

2.6) -Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata.

A causa:

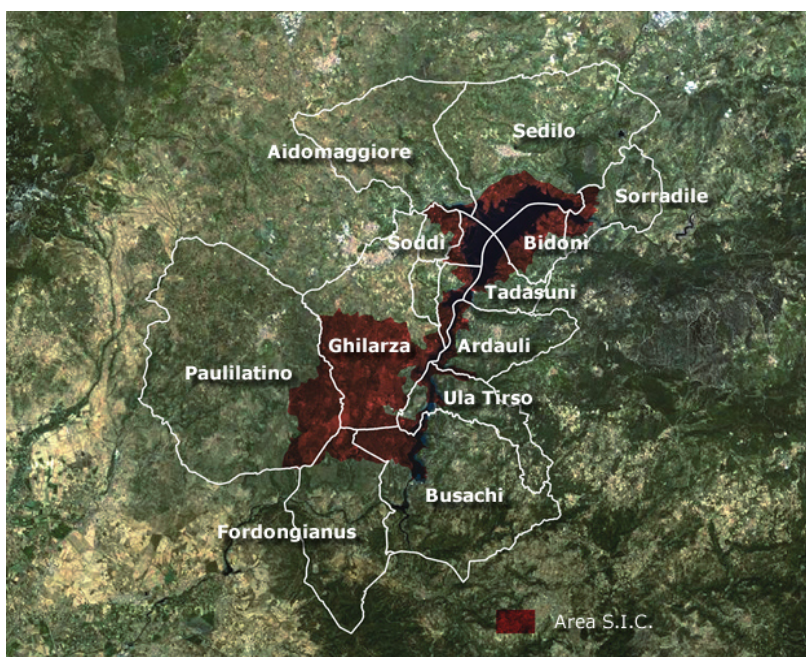
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

L'oggetto della variante PUC sono le aree B2 residenziali di completamento esterno, il cui valore culturale è riconosciuto dalle norme di attuazione del PUC mentre le caratteristiche naturali si configurano

aree urbane quasi del tutto edificate e urbanizzate.

La sua applicazione non comporta quindi il superamento di livelli di qualità ambientale o un utilizzo intensivo del suolo, per quanto precedentemente esposto.

2.7)-Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale



Il centro abitato di Paulilatino non è compreso in alcun comparto protetto, salvo un'area SIC (la ITB031104 Media Valle del Tirso), esterna al centro abitato che interessa la parte occidentale del territorio. Non sono presenti zone ZPS.

CONCLUSIONI

Per quanto finora esposto e in riferimento al paragrafo 2.2.1 delle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali, approvate con D.G.R. n.44/51 del 14 dicembre 2010, si ritiene che la variante PUC in oggetto non sia da sottoporre a procedura di verifica VAS.

ALLEGATI.

Sono allegati alla presente i seguenti elaborati PUC:

RELAZIONI

ELAB. 1 -RELAZIONE DI PIANO

CENTRO URBANO

ELAB.23 -TAV.CU6 -ZONIZZAZIONE 1:2000
(PUC VIGENTE)

ELAB.28 -TAV.CU6 -ZONIZZAZIONE 1:2000
(Variazioni previste)

Paulilatino 19/02/2018

Il redattore
Dott. Ing Angelo Saba