



SETTORE AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE
UFFICIO VAS

DETERMINAZIONE
N. 269 del 08/04/2022

Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS), AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS.MM.II., DELLA VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE AREA PEEP - PROLUNGAMENTO VIA PETRARCA - COMUNE DI ZERFALIU

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

- Il Comune di Zerfaliu con nota n. 468 del 08/02/2022, acquisita al protocollo con n. 3086 del 24/02/2022, ha notificato l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante alla Lottizzazione area PEEP - prolungamento via Petrarca, trasmettendo il relativo rapporto ambientale preliminare. In data 11/03/2022 (protocollo n. 3973) è stato acquisito l'elaborato D "Studio di compatibilità idraulica" relativo alla variante in argomento
- ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., la Provincia di Oristano, in qualità di Autorità competente, ed il Comune di Zerfaliu, in qualità di Autorità procedente, hanno individuato i Soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) di seguito riportati, da consultare nel corso del procedimento di verifica per acquisirne il parere:
 - R.A.S. - Assessorato della Difesa dell'ambiente - Servizio Valutazioni Ambientali
 - R.A.S. - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna
 - R.A.S. - Assessorato degli Enti locali, finanze e urbanistica - Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica
 - R.A.S. - Assessorato degli Enti locali, finanze e urbanistica - Servizio tutela paesaggistica per le Province di Oristano e Medio Campidano
 - R.A.S. - Assessorato dei Lavori Pubblici - Servizio del Genio Civile di Oristano
 - Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Cagliari e per le province di Oristano e Sud Sardegna
 - A.R.P.A.S. Dipartimento di Oristano
- l'Ufficio VAS con le note n. 3486 e 3488 del 04/03/2022, ha trasmesso il Rapporto ambientale preliminare del Piano in argomento, ai Soggetti competenti in materia ambientale individuati, invitandoli ad esprimere, entro 30 giorni dal ricevimento della nota stessa, il proprio parere in merito;
- nella fase di consultazione dei SCMA sono state acquisite le osservazioni dei seguenti soggetti:
 - R.A.S. - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto idrografico della Sardegna - Servizio Difesa del suolo, Assetto idrogeologico e Gestione del Rischio Alluvioni. Nota n. 2228 del 10/03/2022, acquisita al protocollo in pari data con n. 3909.

- R.A.S - Assessorato degli Enti locali, Finanze e Urbanistica - Servizio della Pianificazione paesaggistica e urbanistica. Nota n. 14059 del 22/03/2022, acquisita al protocollo in pari data con n. 4677.
- A.R.P.A.S. - Dipartimento di Oristano. Nota n. 10423 del 31/03/2022, acquisita in pari data con n. 5303

VISTA la Relazione istruttoria redatta dal tecnico dell'Ufficio titolare del procedimento, depositata agli atti d'ufficio, la quale riporta le seguenti considerazioni:

- la variante in argomento costituisce la revisione del Piano di lottizzazione dell'area PEEP - prolungamento Via Petrarca, approvato con DCC n. 35 del 28/09/2012. Il comparto interessato è individuato nel PUC vigente come zona C1. La Variante contempla, confermando la previsione del piano di lottizzazione vigente, la realizzazione di dieci alloggi, dei quali sei con tipologia a schiera e quattro alloggi binati. Anche a seguito dei rilievi plano-altimetrici e della verifica della situazione in situ, che ha mostrato un contesto differente rispetto alla cartografia catastale, si individua tuttavia (nel rispetto dell'indice di fabbricabilità territoriale previsto dal PUC per la zona C1) una diversa configurazione dei lotti, della viabilità, delle aree verdi e dei parcheggi, in ragione della morfologia del sito, di un più razionale orientamento delle abitazioni e di rinnovate esigenze dell'amministrazione. A seguito della verifica della situazione catastale, la superficie territoriale interessata dal piano risulta di 4352 mq ca., lievemente più ampia di quella originariamente calcolata (4125 mq). Il volume complessivamente realizzabile è pari a 4190 mc ca., e comprende un modesto aumento (65 mc circa) del volume dei servizi strettamente connessi alla residenza e di quello destinato a servizi pubblici rispetto al piano originario, mentre il volume residenziale (2885 mc ca.) è rimasto praticamente invariato. Gli abitanti insediabili sono 42 (41 nel PEEP originario).
- la documentazione acquisita attesta che
 - ✓ il comparto oggetto di intervento non è interessato da vincoli paesaggistici o ambientali o beni di interesse pubblico storico-culturale ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.), né sono presenti, nemmeno nelle aree limitrofe, aree riconosciute come protette a livello nazionale, comunitario o regionale. Non è inoltre interessato da siti della rete *Natura 2000* (SIC, ZPS, ZSC) di tutela degli habitat naturali e delle specie.
 - ✓ il Comune di Zerfaliu non si è ancora dotato dello Studio di assetto idrogeologico comunale ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle norme del Piano di Assetto Idrogeologico regionale. Il PAI non rileva aree di pericolosità da frana che interessino il comparto in questione. Nell'ambito della redazione della variante è stato elaborato uno specifico studio di compatibilità idraulica dell'intervento in questione, ove si dà atto che per il bacino del Tirso, nel quale il comparto è ricompreso praticamente per intero ed è già studiato nel PAI, nel Piano Stralcio delle Fasce Fluviali e nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, non si individuano per l'area di intervento aree a pericolosità idraulica di alcun livello, e non sono emerse, neanche per le aree limitrofe, nuove aree di pericolosità. Ai fini della verifica dell'invarianza idraulica, la realizzazione del PEEP ricade nella classe "C" di impermeabilizzazione potenziale (quindi con un livello significativo), e l'aumento della portata di deflusso, stimata in 28 l/sec per un tempo di ritorno di 50 anni, richiede specifiche misure di compensazione, individuate nella realizzazione di un adeguato sistema di accumulo, ovvero una vasca di laminazione, e un adeguato dimensionamento della rete di drenaggio interna. In relazione a tali misure, il principio dell'invarianza idraulica si ritiene soddisfatto. L'attuazione dell'intervento non interferisce sull'eventuale esecuzione di opere di mitigazione del rischio idraulico, né è ostacolata la possibilità di manutenzione dei corsi d'acqua relativi ai sub-bacini analizzati; non incrementa il rischio idraulico a valle, né determina situazioni di rigurgiti o ostruzioni a monte, che in qualche misura ostacolano le condizioni di deflusso; non necessita di misure di mitigazione idraulica dal momento che non sono stati riscontrati incrementi del rischio
 - ✓ nei limiti della trasformazione edilizia di un'area (con i relativi aumenti di carico insediativo e di pressione ambientale, comunque già previsti dalla pianificazione vigente), l'entità dei possibili impatti, che non hanno carattere cumulativo, è minima per durata, frequenza e reversibilità. Le condotte di approvvigionamento idrico, il sistema di smaltimento delle acque bianche e dei reflui

risulteranno adeguatamente dimensionati. L'area interessata dal Piano sarà soggetta al regime di raccolta differenziata dei rifiuti porta a porta già in esercizio a Zerfaliu. Per quanto riguarda la componente rumore, l'area in argomento non presenta sorgenti sonore fisse, e non riguardando la Variante un insediamento industriale, l'incremento di rumore sarà riconducibile solo al modesto aumento del traffico veicolare, limitato al traffico locale. Si può dunque determinare una sostanziale compatibilità tra l'intervento in progetto e le componenti ambientali analizzate, considerato anche il previsto incremento di aree per servizi. L'intervento non creerà rischi per la salute umana o per l'ambiente, ma eviterà il degrado del patrimonio e delle risorse naturali, legato all'abbandono e non uso del territorio

- in sintesi, la relazione istruttoria dà atto che
 - la Variante in argomento è finalizzata esclusivamente al disegno di una diversa configurazione dei lotti, della viabilità, delle aree verdi e dei parcheggi (anche in ragione della reale morfologia del sito e di un più razionale orientamento delle abitazioni) di un comparto residenziale già programmato, con un minimo aumento della volumetria ma all'interno degli indici di fabbricabilità vigenti;
 - l'attuazione della Variante non determina un aumento del carico insediativo (aumento comunque già previsto nel PUC e nel Piano attuativo vigente), tale da produrre impatti significativi sulla produzione di rifiuti, sui consumi idrici e gli scarichi fognari e sulla qualità dell'aria a livello locale;
 - dalla documentazione acquisita si evince la ridotta incidenza della Variante sulle matrici ambientali;
 - la Variante non costituisce un quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV alla Parte II del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
 - il Rapporto Preliminare ambientale è stato elaborato sviluppando le tematiche di cui all'Allegato I alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006 e all'Allegato C1 della Delibera RAS n. 34/33 del 07/08/2012, al fine di individuare i principali impatti indotti dall'attuazione delle scelte dei Piani e la loro significatività;
 - in conclusione, visti i pareri pervenuti da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale, e considerati i contenuti del Rapporto Preliminare ambientale, i criteri per la verifica di assoggettabilità elencati nell'Allegato C1 della Delibera RAS n. 34/33 del 07/08/2012 e le argomentazioni sopra esposte, si valuta che la Variante in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente, e pertanto si propone di non assoggettarla alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente ed il recepimento di specifiche condizioni e prescrizioni.
- **VISTI**
 - il Decreto Legislativo n. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
 - la L.R. n. 9/2006 relativa a "Conferimento di funzioni e compiti agli Enti Locali" e ss.mm.ii., che conferisce alle Province le funzioni amministrative relative alla Valutazione Ambientale Strategica;
 - la DGR 44/51 del 14/12/2010 avente ad oggetto "Approvazione delle linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali";
 - la DGR n. 23/6 del 20/04/2016 con la quale il dott. Massimo Torrente è stato nominato Amministratore Straordinario della Provincia di Oristano;
 - le Delibere dell'Amministratore Straordinario n. 152 del 29/11/2016, come modificata dalla successiva Delibera n. 178 del 28/12/2016 (ricognizione della macrostruttura della Provincia) e n. 12 del 01/02/2017 (approvazione funzionigramma della Provincia di Oristano);
 - il Decreto dell'Amministratore Straordinario n. 21 del 01/12/2021 con il quale è stato conferito al sottoscritto Dott. Raffaele Melette l'incarico di Dirigente del Settore Ambiente e Attività Produttive;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Servizio e del procedimento Dott.ssa Obinu Pierangela, vista l'istruttoria della Dott.ssa Caboi Valentina, con la presente proposta n. **823** i cui contenuti sono riportati in premessa, attesta la regolarità e la correttezza dell'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto;
- con la proposta e adozione del presente atto tutti i soggetti coinvolti attestano l'assenza di situazioni di incompatibilità e di condizioni di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/90 - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi - e degli art. 6 e 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 165/2001 - Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche - recepito dall'Ente con delibera G.P. n. 13/2014;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono integralmente riportate e trascritte

1 DI ESCLUDERE dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., la Variante alla Lottizzazione area PEEP - prolungamento via Petrarca del Comune di Zerfaliu, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e:

- **a condizione che**, ai sensi dell'art. 15, commi 5 e 6, delle NTA del PPR, qualora sussista la effettiva necessità dell'intervento per il soddisfacimento di documentati fabbisogni abitativi, esso sia autorizzato a seguito di specifica intesa;
- **nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**
 - a** l'attuazione dell'intervento deve comprendere la puntuale messa in opera delle misure compensative necessarie al rispetto del principio dell'invarianza idraulica dell'insediamento, come descritte nei paragrafi "Misure compensative: dimensionamento del sistema di accumulo" e "Dimensionamento della rete di drenaggio interna" (pag. 22 e seguenti) dell'elaborato D "Studio di compatibilità idraulica", parte integrante e sostanziale della Variante in argomento;
 - b** nello sviluppo delle successive fasi di attuazione della Variante la progettazione e la realizzazione degli interventi sia verificata e se del caso integrata con apposite norme prestazionali, specifiche tecniche e/o modalità attuative al fine di perseguire:
 - ✓ l'utilizzo nell'illuminazione pubblica (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc.) dei più recenti sistemi utili a migliorare l'efficienza energetica e ad eliminare o comunque minimizzare l'inquinamento luminoso;
 - ✓ la tutela e l'aumento della capacità drenante del suolo e la minimizzazione del deflusso superficiale delle acque attraverso l'utilizzo, per gli spazi scoperti e la viabilità di servizio nelle aree pubbliche e private, di fondi calpestabili e carrabili inerbiti, o comunque di sistemi costruttivi permeabili (pavimentazioni drenanti, blocchetti autobloccanti, acciottolati erbosi, prati armati, ecc.) in alternativa a lavori di cementificazione ed asfaltatura;
 - ✓ la tutela e la garanzia di un'effettiva funzione ecosistemica degli spazi e arredi verdi pubblici e privati, che consenta di ridurre i fenomeni di surriscaldamento delle superfici esposte e dell'atmosfera sovrastante;
 - ✓ la sostenibilità dell'intervento edilizio, con riferimento all'efficientamento energetico degli edifici e all'autoproduzione di energia, alla riduzione dei consumi idrici e al riutilizzo delle acque piovane. Si dovrà in particolare privilegiare: il ricorso a soluzioni di architettura bioclimatica, con particolare attenzione alla progettazione di sistemi passivi; l'impiego di tecniche costruttive e di materiali locali, di materiali di cui sia possibile il riutilizzo al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico; i criteri di cui agli *Indirizzi in materia di sostenibilità ed eco-compatibilità nella costruzione /ristrutturazione di edifici, al fine di migliorare la qualità dell'aria indoor anche*

in relazione al rischio radon, per orientare i regolamenti edilizi in chiave eco-compatibile, di cui alla DGR n. 5/31 del 29/01/2019

- ✓ l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- ✓ l'adozione, in fase di cantiere, di tutte le misure atte: alla corretta gestione delle terre e rocce da scavo, promuovendo il massimo riutilizzo in situ o la destinazione a recupero rispetto al conferimento in discarica; a garantire l'integrità del suolo da possibili sversamenti di sostanze inquinanti; a garantire la qualità dell'aria e a prevenire le emissioni di inquinanti e polveri diffuse, come anche a garantire il contenimento delle fonti di inquinamento acustico.

2 DI DARE ATTO che

- eventuali modifiche apportate alla Variante in oggetto in sede di approvazione definitiva, che ne determinino un cambiamento delle previsioni e delle linee di intervento o che possano in qualche maniera creare impatti ambientali differenti da quelli esaminati nel Rapporto preliminare ambientale, comporteranno l'avvio di un nuovo procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica da parte del Comune di Zerfaliu;
- qualora il Comune decidesse di realizzare interventi differenti da quelli riportati nella Variante in oggetto, che rientrino nella casistica prevista nell'Allegato A1 della DGR 45/24 del 27/09/2017, dovrà essere attivata la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale prevista dalla Delibera sopra citata;
- il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme, e viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.

3 DI RICHIEDERE al Comune di Zerfaliu il recepimento delle sopraelencate prescrizioni negli elaborati di analisi e/o normativi della Variante in oggetto, dandone evidenza nel provvedimento di adozione definitiva della Variante stessa;

4 DI TRASMETTERE la presente Determinazione al Comune di Zerfaliu e ai Soggetti competenti in materia ambientale;

5 DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sull'Albo Pretorio online della Provincia per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, oltre che all'interno dell'apposita sezione del sito della Provincia al link <http://www.provincia.or.it/it/canali/ambiente/informazioni-ambientali/valutazione-ambientale-strategica-vas/Procedimento-di-valutazione-ambientale-strategica-VAS/elenco-procedimenti-vas>

6 DI DARE ATTO che il presente atto è impugnabile con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, secondo le modalità ed i termini previsti dalla Legge, da qualsiasi soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse, in conformità a quanto previsto dall'art. 146 - comma 12 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

7 DI DARE ATTO che con la sottoscrizione del presente atto viene espresso il parere favorevole sulla regolarità amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente regolamento.

Oristano li, 08/04/2022

IL DIRIGENTE
MELETTE RAFFAELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Redattore: CABOI VALENTINA
Funzionario: OBINU PIERANGELA
Dirigente: MELETTE RAFFAELE