



Provincia di
ORISTANO
Provìntzia de Aristanis

SETTORE AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE
UFFICIO VAS

DETERMINAZIONE
N. 906 del 04/11/2022

Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS), AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS.MM.II., DELLO STUDIO GENERALE PER IL PIANO ATTUATIVO DI COMPARTO ZONA F2.5.A DEL COMUNE DI MAGOMADAS

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

- il Comune di Magomadas con nota n. 490 del 11/02/2022, acquisita al protocollo di questo Ente in pari data con n. 2291 e integrata dalla successiva nota acquisita con n. 2441 del 14/02/2022, ha notificato l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS per lo Studio Generale per il Piano Attuativo di Comparto (di seguito PAC) della Zona F2.5.A, trasmettendo il relativo Rapporto Ambientale preliminare e segnalando al contempo i link al sito del Comune dai quali è possibile scaricare gli elaborati tecnici del vigente PUC e dello Studio Generale del Piano attuativo in oggetto;
- 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 Magomadas, 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 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 nota prot. n. 3356 del 03/03/2022 ha segnalato al Comune le recenti modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del PAI (DGR 2/8 del 20/01/2022) con particolare riferimento agli adempimenti relativi alla pianificazione urbanistica, chiedendo l'integrazione della documentazione presentata con la Relazione asseverata di cui ai commi 2 ter e 3 dell'articolo 8 delle Norme stesse;

- con nota n. 3358 del 03/03/2022 ha trasmesso il Rapporto ambientale preliminare 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:
 - A.R.P.A.S. Dipartimento di Oristano. Nota n. 10424 del 31/03/2022
 - R.A.S. Direzione Generale dell'Ambiente - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali. Nota n. 9147 del 07/04/2022.

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

- lo Studio in argomento riguarda uno dei tre comparti in cui sono divise le zone F2.5 di cui alla disciplina del vigente PUC, (ex zone FAG del previgente Programma di Fabbricazione, con destinazione promiscua turistica-agricola), da attuarsi tramite apposito Piano Particolareggiato di Riqualificazione Urbanistica (P.P.R.U.) finalizzato al riordino dell'edificato e al completamento delle urbanizzazioni, e successivo Piano Attuativo di Comparto. Nelle zone F2.5 non sono ammesse nuove volumetrie salvo il completamento dei fabbricati realizzati al rustico (compreso il solaio di copertura) nel limite delle volumetrie già realizzate e comunque senza incrementi volumetrici rispetto a quanto previsto nella concessione originaria, e dei fabbricati in corso di costruzione con le fondazioni completate con concessione legittimata da sentenze esecutive, nei limiti delle volumetrie ivi indicate. Il P.P.R.U. è stato approvato con DCC n. 37 del 12/09/2014; il comparto F2.5.A oggetto dello Studio Generale del PAC in argomento è situato fra la strada Magomadas - Turas - Bosa Marina e la strada che da questa porta alla Marina di Magomadas, in località "Pisturri", e interessa una superficie complessiva di circa 46.000 mq. Lo Studio definisce le condizioni per il completamento dei fabbricati e delle sistemazioni esterne (strade, spazi verdi e relative piantumazioni) e degli allacci alle reti dei servizi tecnologici, nonché gli obblighi dei privati in riferimento al completamento delle opere e alla cessione delle aree secondo gli abachi del PPRU. Si prevede l'articolazione del comparto in cinque stralci funzionali.
- le urbanizzazioni primarie del comparto (strade, parcheggi, reti idriche e fognarie, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica) risultano in parte già esistenti, realizzate nel periodo 1980 - 2000. È previsto il completamento degli strati di usura delle strade esistenti già approvate nei tracciati, mentre non si prevede la realizzazione di ulteriori strade sia carrabili sia pedonali.
- il Rapporto preliminare dà atto che il PAC non incide su alcuno dei piani sovraordinati (Piano di Tutela delle Acque, Piano Energetico Ambientale Regionale, Piano di Gestione dei Rifiuti, PAI ...). Il comparto ricade all'interno della fascia costiera individuata dal PPR quale bene paesaggistico; i pareri di compatibilità paesaggistica del PUC e del PPRU sono già stati acquisiti. I singoli interventi sono comunque soggetti all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004. Il comparto in argomento è parzialmente interessato dalle aree classificate Hg2 di media pericolosità da frana; sono invece assenti le aree classificate a rischio idraulico in base al PAI, come al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni e al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali. Inoltre non sono presenti altre tipologie di vincoli quali archeologici, di non bosco, o relativi ai siti della rete *Natura 2000*.
- per quanto riguarda la valutazione dei potenziali impatti, la documentazione acquisita dà atto che:
 - il PAC in argomento, come sopra evidenziato, non prevede alcun aumento di volumetrie rispetto a quanto previsto nel PUC e nel PPRU vigenti, ma solo il completamento di alcuni fabbricati esistenti o in corso di costruzione e degli allacci alle reti esistenti; contiene l'impegno da parte dei privati al completamento delle opere e soprattutto alla cessione delle aree per le urbanizzazioni all'Amministrazione Comunale.
 - come accennato, il PAC non incide su alcun piano sovraordinato. I pareri di compatibilità paesaggistica sono già stati acquisiti in sede di PUC e di PPRU.
 - gli impatti del PAC sul consumo di suolo riguardano solamente fabbricati e strade esistenti, mentre il resto dell'area non viene compromesso. Il Piano impone l'impegno da parte dei proprietari al completamento dei fabbricati e delle strade, al completamento delle recinzioni e al ripristino dei

muri a secco, al ripristino delle coltivazioni e in particolare al reimpianto dei vigneti e oliveti o al recupero di quelli esistenti, nonché alla cura del verde pubblico e privato; l'obbligo del recupero agricolo e paesaggistico di un comparto già edificato e dotato di tutti i sottoservizi consentirà di superarne l'attuale stato di abbandono e di migliorarne la qualità ambientale. Non sono previste opere che impediscano la circolazione dell'acqua e ne alterino il regime; al contrario l'intervento comporta un miglioramento della permeabilità dei suoli in quanto tutta l'area viene rinverdita con nuove piantumazioni. La Relazione asseverata sull'assetto idrogeologico dà atto che il previsto completamento delle urbanizzazioni non necessita di interventi che possano alterare il reticolo idrografico e il rischio idrogeologico già analizzato nei precedenti studi, e attesta che non si rilevano modifiche al quadro conoscitivo e alle previsioni pianificatorie vigenti in tema di assetto idrogeologico, e che gli interventi in argomento, risultando coerenti con le previsioni e le norme del PAI, non daranno luogo a situazioni geologiche, geomorfologiche e idrauliche tali da impedire la loro realizzazione.

- non sono previsti aumenti significativi della produzione di rifiuti o variazioni negative nello smaltimento degli stessi. I rifiuti prodotti riguardano circa una decina di fabbricati (con un utilizzo prevalentemente stagionale) e l'area è già servita dal sistema comunale di raccolta dei rifiuti. Non vi è produzione di rifiuti speciali o pericolosi ma solo di quelli assimilabili a rifiuti urbani.
- il Piano in questione non comporta alcun rischio per la salute o per l'ambiente, al contrario si riducono i fattori di rischio, in particolare per quanto riguarda gli incendi, aumentando il presidio del territorio. La popolazione interessata dal Piano corrisponde a circa una ventina di abitanti insediabili ed eventualmente gli operatori agricoli o impiegati nelle manutenzioni.
- non vi è alcun impatto trasportistico in quanto non sono previste nuove viabilità, né alcun incremento alla viabilità esistente. Ogni fabbricato è dotato di parcheggi privati, dimensionati per il numero degli abitanti insediabili, ed inoltre sono presenti una serie di parcheggi pubblici dislocati nelle aree di cessione.
- non vi sono impatti sulla qualità delle acque, e non sono previsti scarichi né attingimenti. È previsto l'utilizzo dell'acqua di rete del gestore idrico, così come l'allaccio alla rete delle acque reflue pubbliche (nelle more del completamento della rete fognaria, dovranno essere completate e messe in funzione le fosse Imhoff già autorizzate, o in alternativa fosse settiche a tenuta stagna non disperdenti). Le colture praticate non richiedono particolare irrigazione essendo principalmente vigneti e oliveti.
- non si prevedono impatti sulle componenti aria e rumore, sia nella fase dei cantieri temporanei, sia una volta terminate le opere. Non sono previste emissioni in atmosfera; le schermature naturali quali siepi ed alberature e la piantumazione di nuove essenze contribuiranno all'abbattimento delle emissioni in atmosfera e alla mitigazione delle eventuali emissioni acustiche provenienti dalle strade o dalla lavorazione dei campi
- si rileva, in sintesi, che l'attuazione del PAC in argomento determina un modesto aumento del carico insediativo (quantificato in circa 20 abitanti e comunque già previsto nel vigente PUC e nel Piano Particolareggiato di Riqualificazione Urbanistica) tale da non 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 del Piano sulle matrici ambientali. La compatibilità dell'intervento con gli specifici vincoli che interessano l'area in argomento dovrà comunque essere valutata dagli uffici rispettivamente competenti;
- il PAC non definisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II bis, III e IV alla Parte II del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.; il Rapporto Preliminare contiene le informazioni pertinenti in relazione ai criteri di riferimento per la valutazione dei potenziali impatti derivanti dall'attuazione del Piano e della loro significatività, di cui all'Allegato I alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006.
- con particolare riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità più pertinenti fra quelli elencati nell'Allegato I alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006, si osserva che:

- lo Studio generale del PAC in argomento costituisce il quadro di riferimento per la riqualificazione e il completamento dell'edificato e delle opere di urbanizzazione di un comparto parzialmente compromesso, dove l'esigenza prioritaria era la "ricucitura" dell'insediamento e l'ultimazione delle reti infrastrutturali. Esso si pone in continuità con la disciplina dei piani immediatamente sovraordinati - PUC (già assoggettato a VAS e coerente con il Piano Paesaggistico Regionale) e PPRU - e con i contenuti dello Studio di assetto idrogeologico, e non incide su altri piani di settore sovraordinati, con particolare riferimento al PAI. Esso non è connesso a particolari problemi ambientali.
- non si rilevano impatti rilevanti e irreversibili nel lungo termine, né di carattere cumulativo. L'intervento non presenta rischi per la salute umana o per l'ambiente. L'area interessata da potenziali impatti è limitata a quella del comparto oggetto di intervento e la popolazione interessata è valutata in circa 20 abitanti insediabili.
- il PAC non interessa aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale. La compatibilità dell'intervento in relazione agli elementi di valore e vulnerabilità dell'area (valore paesaggistico, rischio frane) sarà presa in carico dagli uffici competenti alla gestione degli specifici vincoli ambientali.

valutando in conclusione che l'attuazione dello Studio generale del PAC in argomento non determini impatti significativi sulle matrici ambientali, e proponendo quindi di non assoggettarlo alla procedura di VAS, e suggerendo al contempo alcune raccomandazioni funzionali al perseguimento della sua complessiva sostenibilità ambientale

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. 2909 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;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, di poter escludere dalla procedura di VAS lo Studio Generale per il Piano Attuativo di Comparto della Zona F2.5.A del Comune di Magomadas, con specifiche raccomandazioni;

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., lo Studio Generale per il Piano Attuativo di Comparto della Zona F2.5.C del Comune di Magomadas, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e con le seguenti raccomandazioni:

- a** nello sviluppo delle successive fasi di attuazione del PAC la progettazione e la realizzazione degli interventi dovrebbe essere verificata e se del caso integrata con ulteriori apposite norme prestazionali, specifiche tecniche e/o modalità attuative al fine di perseguire:
- ✓ 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;
 - ✓ 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 alle previsioni dello Studio generale del PAC in oggetto in fase di approvazione definitiva e nelle successive fasi di progettazione degli stralci esecutivi, 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 Magomadas;
- qualora il Comune decidesse di realizzare interventi differenti da quelli riportati nel PAC 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 TRASMETTERE la presente Determinazione al Comune di Magomadas e ai Soggetti competenti in materia ambientale;

4 DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sull'Albo Pretorio *online* della Provincia per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, oltre che sul sito istituzionale www.provincia.or.it;

- 5 **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.;
- 6 **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, 04/11/2022

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