



**SETTORE AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE**  
**UFFICIO VAS**

**DETERMINAZIONE**

**N. 391 del**  
**27/05/2022**

**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 AL PUC DEL COMUNE DI BUSACHI RELATIVA ALLA MODIFICA DELLA QUALIFICAZIONE DI DUE AREE PER STANDARD URBANISTICI, PROPEDEUTICA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO PST-CRP-22-19 "CASA DEL DOPO DI NOI".**

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO** che

- Il Comune di Busachi con nota acquisita al protocollo con n. 5182 del 30/03/2022 ha notificato l'avvio del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS della variante al vigente PUC relativa alla modifica della qualificazione di due aree per standard urbanistici, propedeutica alla realizzazione dell'intervento PST-CRP-22-19 "casa del dopo di noi", allegando il relativo Rapporto Ambientale Preliminare. Con le successive note, acquisite con protocollo n. 5485 del 04/04/2022 e n. 5618 del 05/04/2022, il Comune ha trasmesso il Rapporto Ambientale preliminare revisionato a seguito della richiesta di integrazioni dell'Ufficio VAS (nota n. 5424 del 01/04/2022)
- 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 Busachi, 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
  - ATS Sardegna - Dipartimento prevenzione zona centro - SC Salute e Ambiente.
- l'Ufficio VAS con nota n. 6086 del 12/04/2022 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:
  - A.R.P.A.S. - Dipartimento di Oristano. Nota n. 15253 del 10/05/2022, acquisita in pari data con n. 7905.
  - R.A.S - Assessorato degli Enti locali, Finanze e Urbanistica - Servizio della Pianificazione paesaggistica e urbanistica. Nota n. 24519 del 11/05/2022, acquisita al protocollo in pari data con n. 8013

**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 riguarda:
  - ✓ la riclassificazione di una zona per standard S1 (servizi per l'istruzione), ricompresa all'interno della zona A, in area S2 (attrezzature di interesse comune) al fine di consentire la realizzazione dell'intervento PST-CRP-22-19 - Progetto di Sviluppo Territoriale *Vivi Bargui - Comunità, esperienze e percorsi intorno al lago Omodeo* - "Casa del dopo di noi". Si intende infatti riconvertire a una destinazione per servizi socio-assistenziali (ospitalità di persone con disabilità psichiche) la sede delle scuole elementari di via De Gasperi, attualmente frequentata da 32 alunni, che si prevede di trasferire presso l'edificio scolastico di via Barigadu (che presenta spazi ampiamente sufficienti ad accoglierli). La superficie interessata dal cambio di qualificazione è pari a 2723 mq, il sedime dell'edificio è di 616 mq per una volumetria di 6806 mc.
  - ✓ l'adeguamento della destinazione urbanistica di un altro lotto, parte di un isolato di zona A, dove ha sede la scuola per l'infanzia della quale si intende confermare la localizzazione, e che si intende riclassificare dunque come zona S1 idonea al mantenimento della effettiva destinazione a servizi per l'istruzione. Il lotto di pertinenza interessa una superficie di 2727 mq ca, dei quali 511 circa di superficie edificata per un volume di 2202 mc.

Essendo i due lotti della scuola elementare e della scuola dell'infanzia praticamente identici come estensione, la superficie complessivamente destinata a standard S1 - servizi per l'istruzione a livello comunale resta in sostanza invariata, mentre aumenta di circa 2727 mq la dotazione degli standard S2 e diminuisce di un valore corrispondente la superficie della zona A.

- la documentazione acquisita attesta che
  - la Variante in argomento mira ad una piena coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati (che recepisce integralmente per le parti di competenza), e in particolare con il Piano Paesaggistico Regionale. Le aree interessate dalla variante non sono oggetto di alcun tipo di vincolo paesaggistico, e non rientrano fra le aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale, e in particolare fra i Siti di Interesse Comunitario (rete *Natura 2000*)
  - i due lotti interessati dalla Variante non sono ricompresi in alcuna delle aree di esondazione o frana perimetrate nel Piano di Assetto Idrogeologico regionale, salvo un modesto tratto del versante Nord del lotto della scuola dell'infanzia interessato da pericolosità idraulica. Lo studio di assetto idrogeologico di dettaglio del centro storico del paese non registra aree di pericolosità idraulica per i lotti interessati dalla Variante (dà invece evidenza che essi ricadono in aree di pericolosità da frana Hg1 - bassa). L'edificio che ospita la scuola dell'infanzia si trova ad una quota superiore a quella del canale sottostante e dei relativi perimetri di esondazione. Anche l'inviluppo delle aree di pericolosità registrato nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni non interessa le aree oggetto di variante.
  - la Variante non prevede azioni che possano determinare problemi ambientali, né trasformazioni di aree o manufatti di interesse storico, e non incide sul valore del contesto né sulla vulnerabilità delle aree;
  - le aree interessate risultano già servite da tutte le reti infrastrutturali, di approvvigionamento e smaltimento necessarie. La produzione e lo smaltimento dei rifiuti non subiranno rilevanti variazioni. Non si determinano criticità in relazione alle esigenze di spazi per parcheggi.

- i potenziali impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, e saranno limitati alle attività di cantiere per la manutenzione o ristrutturazione degli edifici esistenti, e come tali avranno carattere temporaneo e reversibile, e non cumulativo. La Variante non presenta rischi prevedibili per la salute umana o per l'ambiente, e non introduce fonti di pericolo e/o fattori di rischio rispetto alla situazione attuale.
- in sintesi, la relazione istruttoria dà atto che
  - la Variante riguarda esclusivamente la modifica (o la presa d'atto di uno stato di fatto) della destinazione specifica di due lotti di aree di standard di servizi pubblici, e, come sopra evidenziato, si configura come riferimento tecnico-normativo e di indirizzo per singoli interventi edilizi di iniziativa prevalentemente pubblica, finalizzati al miglioramento dei servizi stessi. Il trasferimento degli alunni presso la scuola di Via Barigadu sopperisce agevolmente alla riconversione dell'uso della scuola di via De Gasperi.
  - l'attuazione della Variante non determina un aumento del carico insediativo 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. **1365** 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 della Variante al vigente PUC del Comune di Busachi relativa alla modifica della qualificazione di due aree per standard urbanistici, propedeutica alla realizzazione dell'intervento PST-CRP-22-19 "Casa del dopo di noi", con le raccomandazioni sotto riportate;

## 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 al vigente PUC del Comune di Busachi relativa alla modifica della qualificazione di due aree per standard urbanistici, propedeutica alla realizzazione dell'intervento PST-CRP-22-19 "casa del dopo di noi", fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e con le seguenti raccomandazioni:

- a** è opportuno che nello sviluppo delle successive fasi di attuazione della Variante la progettazione e la realizzazione degli interventi venga verificata e se del caso integrata con apposite norme prestazionali, specifiche tecniche e/o modalità attuative al fine di perseguire:
  - l'utilizzo nell'illuminazione esterna 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, 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, 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; il perseguimento dei 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 Busachi;
- 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 Busachi 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 Busachi 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, 27/05/2022

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*