



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

**DETERMINAZIONE**  
**N. 1075 del 05/12/2022**

**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 TERRALBA IN ATTUAZIONE DELL'ART. 8 COMMA 5QUATER DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PAI**

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO** che

- il Comune di Terralba, con nota n. 3311 del 25/02/2022, integrata da successiva nota n. 3816 del 07/03/2022, ha notificato l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS per la Variante al PUC in attuazione dell'art. 8 comma 5quater delle norme di attuazione del PAI, trasmettendo il relativo Rapporto Ambientale preliminare oltre alla seguente documentazione di piano:
  - norme tecniche di attuazione con evidenziazione delle modifiche apportate alle NTA del PUC vigente;
  - tavole grafiche di sovrapposizione tra la zonizzazione attuale e la pericolosità idraulica;
  - tavole grafiche di sovrapposizione tra la zonizzazione attuale e la vulnerabilità idraulica.
- 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 Terralba, 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
- con nota acquisita al protocollo con n. 4031 del 11/03/2022 il Comune ha notificato il nuovo deposito degli elaborati della variante e la riapertura dei termini per le consultazioni, in adempimento dei rilievi della nota n. 1316 del 12/01/2022 della RAS, in cui si dà atto che la Variante in argomento è

riconducibile alla tipologia delle "varianti sostanziali" di cui all'art. 20 della L.r.45/1989 e ss.mm.ii., e dunque deve seguire il procedimento ordinario di approvazione;

- l'Ufficio VAS con nota n. 4244 del 15/03/2022 ha trasmesso il Rapporto Ambientale preliminare e la documentazione tecnica allegata ai Soggetti competenti in materia ambientale, invitandoli ad esprimere, entro trenta giorni, il proprio parere in merito. La nota è stata trasmessa, per conoscenza, anche al Comune di Terralba;
- con nota del Comune di Terralba n. 5308 del 29/03/2022, è stata convocata per il giorno 06/04/2022 la conferenza di copianificazione (svolta in modalità telematica) ai sensi dell'art. 2 bis della legge regionale n. 45/1989 e ss.mm.ii.; alla nota sono allegati, oltre agli elaborati tecnici già acquisiti, una relazione esplicativa delle motivazioni e della portata applicativa delle innovazioni introdotte nelle NTA (richiesta con la citata nota n. 1316 del 12/01/2022 della RAS) e una proposta di revisione delle modifiche alle NTA adottate con la DCC n. 72 del 29/12/2021;
- in data 14/04/2022 si è svolta (in modalità telematica) la seconda riunione della conferenza di copianificazione, convocata con nota del Comune n. 6150 del 12/04/2022, acquisita al protocollo con n. 6152 del 13/04/2022; alla nota sono allegati una integrazione del rapporto ambientale preliminare e una tavola integrativa di analisi delle zone Hi\* interessate dalla variante;
- in data 03/05/2022 si è svolta presso la sede della DG della Pianificazione della RAS la terza riunione della conferenza di copianificazione, convocata con nota n. 6870 del 26/04/2022, acquisita agli atti con n. prot. 6811 del 26/04/2022.
- in data 17/10/2022 si è svolta (in modalità telematica) la quarta riunione della conferenza di copianificazione, convocata con nota del Comune n. 15859 del 04/10/2022, acquisita al protocollo con n. 16683 del 05/10/2022; alla nota sono allegati (scaricabili tramite apposito collegamento Internet) la relazione tecnico specialistica richiesta in sede della terza riunione, una nuova revisione delle norme tecniche di attuazione, oltre che parte della documentazione precedentemente prodotta.

I verbali delle quattro sedute sono depositati agli atti dell'ufficio.

- con nota n. 19289 del 21/11/2022 il Comune, come richiesto dalla Provincia con nota n. 18389 del 25/10/2022 a seguito dell'ultima riunione della Conferenza di copianificazione, ha trasmesso una revisione organica del Rapporto Ambientale preliminare, la Relazione specialistica e le NTA integrate.
- nella fase di consultazione dei SCMA e della conferenza di copianificazione sono state acquisite le osservazioni dei seguenti soggetti:
  - R.A.S - Assessorato degli Enti locali, Finanze e Urbanistica - Servizio della Pianificazione paesaggistica e urbanistica. Nota n. 14448 del 22/03/2022, acquisita al protocollo in pari data con n. 4767.
  - A.R.P.A.S. - Dipartimento di Oristano. Nota n. 11977 del 13/04/2022, acquisita in pari data con n. 6160
  - R.A.S - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto idrografico della Sardegna - nota n. 4170 del 02/05/2022, acquisita con n. 7266 del 03/05/2022
  - R.A.S - Assessorato dei Lavori Pubblici - Servizio del Genio civile di Oristano. Nota n. 14276 del 14/04/2022, integrata con successiva nota n. 16269 del 03/05/2022, acquisite rispettivamente con n. 6295 del 15/04/2022 e n. 7372 del 04/05/2022
  - R.A.S - Assessorato degli Enti locali, Finanze e Urbanistica - Servizio della Pianificazione paesaggistica e urbanistica. Nota n. 23655 del 06/05/2022, acquisita al protocollo con n. 7717 del 09/05/2022 (parere in sede di conferenza di copianificazione)
  - R.A.S - Assessorato degli Enti locali, Finanze e Urbanistica - Servizio della Pianificazione paesaggistica e urbanistica. Nota n. 52574 del 21/10/2022, acquisita al protocollo con n. 18155 del 24/10/2022

Nell'istruttoria allegata al presente atto sono sintetizzati i contenuti delle osservazioni pervenute.

**VISTA** la Relazione istruttoria redatta dal tecnico dell'Ufficio titolare del procedimento, depositata agli atti d'ufficio, il cui contenuto è sintetizzabile nei seguenti termini:

- la Variante in oggetto trae motivazione dalla specificità del territorio comunale di Terralba, per gran parte interessato da aree a pericolosità idraulica elevata o molto elevata nelle quali gli interventi ammissibili, ai sensi della disciplina del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico della Sardegna, sono estremamente limitati, fatta salva la possibilità che i Comuni individuino, tramite appositi studi dei bacini urbani e periurbani con l'utilizzo del metodo bidimensionale, le aree di criticità idraulica  $Hi^*$  nelle quali l'indice  $V_p$  di vulnerabilità delle persone (funzione del tirante idrico e della velocità della corrente in caso di inondazione) assume un valore inferiore o uguale a 0,75. In tali aree, ai sensi del comma 5 quater dell'art. 8 delle norme del PAI, *"i Comuni ..... applicano le norme d'uso stabilite dai piani urbanistici comunali generali ed attuativi, previa loro variante urbanistica di adeguamento per tener conto delle risultanze di tali studi .... nel rispetto dei principi generali del PAI .... e con l'obiettivo di evitare la creazione di nuove situazioni di criticità, ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti, limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e migliorare in modo significativo o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano"*.
- la Variante, nelle more di un organico adeguamento del PUC al PAI, riguarda appunto la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC con l'introduzione di una specifica disciplina per le aree di criticità idraulica  $Hi^*$ , definita nei nuovi artt. 13bis e 13ter. L'art. 13bis contiene il richiamo generale al rispetto delle limitazioni introdotte dal PAI nell'attuazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, e in particolare disciplina l'applicazione del principio di invarianza idraulica per la pianificazione attuativa. Il successivo art. 13ter definisce le specifiche condizioni di uso e trasformabilità delle aree  $Hi^*$ , nelle quali si applica nuovamente la disciplina prevista dal PUC vigente nel rispetto di specifiche limitazioni e condizioni, articolando la disciplina delle trasformazioni ammissibili in base alle diverse tipologie di intervento. Alcune delle condizioni e limitazioni di trasformazione sono generali e comuni a tutte le zone  $Hi^*$ , e sono relative ai contenuti di cui all'art. 8 comma 5 quinquies della disciplina del PAI (divieto di realizzazione di nuovi volumi interrati e seminterrati e obbligo di dismissione irreversibile di quelli esistenti, misure di adeguamento e protezione locale ed individuale) e alla garanzia permanente della permeabilità della superficie scoperta dei lotti. Una parte della disciplina è articolata invece in funzione dell'altezza del battente idrico, stabilendo che nelle aree dove il battente idrico supera i 25 cm, debba essere garantita la trasparenza idraulica degli interventi, che si eviti cioè il trasferimento dei volumi idrici sottratti con le trasformazioni edilizie/urbanistiche in aree esterne all'ambito di intervento. A verifica e garanzia della corretta applicazione della disciplina e dell'adeguatezza delle trasformazioni rispetto agli obiettivi di riferimento, i progetti degli interventi dovranno essere corredati da apposita Relazione asseverata o Studio di compatibilità idraulica.
- la documentazione acquisita dà atto che le aree di criticità idraulica  $Hi^*$  individuate comprendono (per il complesso delle zone A, B, C, D, E, G ed H del PUC vigente) una superficie di 776 ha circa, pari al 15% ca. del territorio comunale di Terralba. Solo nelle zone B ed E, che possono attuarsi tramite l'acquisizione diretta di titoli edilizi, le nuove norme introdotte nel PUC trovano immediata efficacia. I lotti liberi in zona B hanno una superficie complessiva di circa 4,10 ettari a cui corrisponde una volumetria di circa 123.000 mc, per 1.230 abitanti insediabili. Le potenzialità edificatorie in zona agricola restano significativamente limitate dalla disciplina del Piano Paesaggistico regionale e della vigente Direttiva per le zone agricole; si evidenzia dunque il carattere largamente teorico della loro realizzazione e dei relativi impatti. Nella zona A, interessata dalle zone  $Hi^*$  per complessivi 29.122 mq circa, le nuove volumetrie potranno essere realizzate solo a seguito di approvazione di un nuovo piano particolareggiato in adeguamento al PPR. Nelle zone C, D e G gli impatti della variante si determineranno in maniera indiretta, e gli interventi potranno essere realizzati solo a seguito di varianti dei singoli piani attuativi vigenti e convenzionati (le aree prive di piani attuativi, o non convenzionate, sono sostanzialmente inattuabili ai sensi al PPR). Complessivamente le superfici libere potenzialmente interessate dal ripristino della possibilità di edificare ammontano a 9.88 Ha. Le aree di criticità idraulica interessate dalla variante sono in gran parte già urbanizzate, e le nuove norme introdotte non incidono sui parametri edilizi o sugli standard previsti per queste zone; il ripristino delle potenzialità edificatorie consente di evitare di urbanizzare nuove aree con incremento del consumo di suolo. Le aree  $Hi^*$  sono quelle in cui studi approfonditi hanno individuato una vulnerabilità per le persone contenuta entro

limiti accettabili; la possibilità di realizzare interventi che eccedono i limiti fissati dal PAI è comunque soggetta a una disciplina mirata alla riduzione della vulnerabilità degli edifici esistenti e al non aggravio del rischio. In tale senso la Variante è intesa anche come funzionale alla riduzione dei rischi per la salute e la sicurezza delle persone e al miglioramento della resilienza del costruito ai fenomeni di alluvione. Le aree Hi\* non interessano zone oggetto di tutela ambientale (rete Natura 2000, SIC, ZPS).

- in ragione della peculiarità della Variante, l'Ufficio ritiene che la valutazione dei potenziali impatti debba focalizzarsi su quelli connessi al tema dell'assetto idrogeologico e del rischio relativo, in quanto solo in funzione di questo le trasformazioni di tali aree, già previste dal PUC, erano state sospese. Si evidenzia al contempo la necessità che il Comune di Terralba provveda in tempi quanto più possibile brevi all'elaborazione e adozione di un nuovo PUC adeguato al PPR e al PAI, sia in quanto il PUC vigente non è stato sottoposto alla VAS, e dunque in generale gli impatti delle sue previsioni sulle diverse componenti ambientali non sono mai stati valutati, sia per l'esigenza di un adeguamento complessivo e organico delle scelte di sviluppo urbanistico alla disciplina di assetto idrogeologico vigente.
- benché l'estensione delle aree Hi\* oggetto della variante sia significativa, si prende atto che le potenzialità edificatorie che la Variante consente di realizzare riguardano comparti prevalentemente saturi, o realizzabili solo in maniera indiretta a valle di apposite varianti della pianificazione attuativa, o comunque soggetti, come le zone agricole, a specifiche condizioni e limitazioni di trasformabilità. Fatto salvo che l'autorità competente alla tutela degli interessi pubblici in materia di assetto idrogeologico è l'Autorità di Bacino - la quale, al di là del richiamo alla correttezza e completezza dello Studio approvato in variante al PAI e del rinvio ai documenti approvati dall'ADB in merito alla metodologia di redazione degli studi, non si è espressa nel merito dei contenuti della Variante in relazione agli obiettivi e alla disciplina del PAI - si ritiene possa prendersi atto che la normativa introdotta contribuisce al perseguimento degli obiettivi di riferimento, e in particolare alla riduzione della vulnerabilità del costruito rispetto ai fenomeni di alluvione.
- la Variante 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, III e IV alla Parte II del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
- in conclusione si osserva, con particolare riferimento ai criteri di valutazione più pertinenti fra quelli elencati nell'Allegato I alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006, che
  - ✓ la Variante in argomento costituisce il quadro di riferimento normativo per le trasformazioni ammissibili nelle aree di criticità idraulica Hi\*, introducendo delle modifiche delle norme del PUC vigente, mentre non influenza altri piani o programmi.
  - ✓ la Variante introduce per le aree Hi\* una disciplina generale funzionale agli obiettivi di non incremento delle criticità, riduzione della vulnerabilità degli edifici, tutela della permeabilità dei suoli e della funzionalità delle reti di drenaggio urbano. A garanzia della efficacia di tale disciplina rispetto al perseguimento degli obiettivi fissati, e della sua corretta declinazione in fase attuativa, i progetti degli interventi dovranno essere corredati da apposita Relazione asseverata o Studio di compatibilità idraulica. Il ripristino delle potenzialità edificatorie nelle aree Hi\* già urbanizzate contribuisce a evitare il nuovo consumo di suolo. Per queste considerazioni i contenuti della variante possono considerarsi coerenti con la promozione di uno sviluppo sostenibile.
  - ✓ sebbene la superficie delle aree potenzialmente interessate dagli effetti correlati all'attuazione della variante sia nel complesso significativa, le trasformazioni rese nuovamente possibili riguardano una estensione relativamente ridotta di lotti liberi direttamente edificabili. I potenziali impatti cumulativi sulle altre aree saranno verosimilmente dilazionati nel tempo e presi in carico dalla disciplina dei piani attuativi o delle loro varianti, e dalle limitazioni all'edificazione stabilite dai piani di settore. Contribuendo a ridurre la vulnerabilità dell'edificato e a migliorare la sua resilienza rispetto ai fenomeni di alluvione, la Variante concorre a ridurre i rischi per la sicurezza delle persone.
  - ✓ la Variante non interessa aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

valutando in conclusione che la Variante in argomento non determini impatti significativi sulle matrici ambientali, e proponendo quindi di non assoggettarla 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. 3258 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 la Variante al PUC del Comune di Terralba in attuazione dell'art. 8 comma 5 quater delle Norme del PAI;

## 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 PUC del Comune di Terralba in attuazione dell'art. 8 comma 5 quater delle Norme del PAI, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e con le seguenti raccomandazioni:

- a) che nello sviluppo delle successive fasi di approfondimento progettuale la progettazione e la realizzazione degli interventi sia verificata e se del caso integrata con apposite previsioni, specifiche tecniche e/o modalità attuative al fine di perseguire:
- ✓ l'utilizzo nell'illuminazione pubblica 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, ovunque possibile, 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 salvaguardia e la garanzia di un'effettiva funzione ecosistemica degli arredi verdi, che

consenta di ridurre i fenomeni di surriscaldamento delle superfici esposte e dell'atmosfera sovrastante;

- ✓ l'eliminazione di eventuali barriere architettoniche al fine di una maggiore sostenibilità degli interventi nei confronti dei sottogruppi fragili;
- ✓ l'adozione, in fase di cantiere, di tutte le misure atte: alla corretta gestione delle terre e rocce da scavo, privilegiando il riutilizzo in situ rispetto al conferimento in discarica; a garantire l'integrità del suolo da possibili sversamenti di sostanze; 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.

b) che il Comune di Terralba provveda in tempi quanto più possibile brevi all'elaborazione e adozione di un nuovo PUC adeguato al PPR e al PAI, sia per un allineamento complessivo e organico alla disciplina di assetto idrogeologico vigente, sia per una analisi esaustiva, attraverso la VAS, degli impatti delle scelte di Piano sulle diverse componenti ambientali.

2. **DI DARE ATTO** che 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 Terralba 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 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/>
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, 05/12/2022

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