



Comune di Siamaggiore
Provincia di Oristano

**RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS
DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE**



marzo 2020



CRITERIA s.r.l.

Città:Ricerche:Territorio:Innovazione:Ambiente

via Cugia, 14 09129 Cagliari (Italy) - tel 070303583 - fax 070301180

email: criteriaweb.com - Web: www.criteriaweb.eu

Laura Zanini *architetto*

INDICE

1. PREMESSA.....	1
2. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS	2
2.1 Inquadramento normativo.....	2
Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi	3
2.2 Procedura di Verifica.....	3
Individuazione degli obiettivi del Piano.....	3
Analisi di coerenza esterna	4
Analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale	4
Analisi del contesto territoriale	4
Individuazione delle azioni	4
Valutazione degli effetti sull'ambiente	4
2.3 Inquadramento storico e contesto urbano	5
2.4 L'assetto territoriale ed il paesaggio.....	9
2.5 La pianificazione urbanistica generale	12
2.6 Iter procedurale del Piano Particolareggiato	15
2.7 Obiettivi e azioni del Piano.....	16
Aspetti metodologici	16
Struttura del Piano	17
Impostazione strategica	18
Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione	20
2.8 Il processo partecipativo	21
3. ANALISI DI COERENZA	23
3.1 Analisi di coerenza esterna.....	23
3.2 Analisi di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.....	29
4. DESCRIZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI ED INDIRIZZI PER IL PIANO.....	33
5. CONCLUSIONI.....	36

1. Premessa

La presente relazione costituisce la Verifica di Assoggettabilità (redatta ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Direttiva Europea 2001/42/CE) alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Siamaggiore, redatto in adeguamento all'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Il documento si articola come segue:

- un breve inquadramento normativo in materia di VAS e una descrizione della procedura di Verifica adottata;
- la descrizione del contesto urbano e storico dell'insediamento;
- i contenuti del Piano Particolareggiato e sugli obiettivi della proposta;
- l'analisi di coerenza con i Piani e Programmi di riferimento e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- la valutazione della proposta di Piano, in relazione ai potenziali effetti sull'ambiente, mentre l'ultima parte è dedicata alle conclusioni.

Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione di Siamaggiore, oggetto dell'analisi valutativa che segue, agisce in un tessuto urbano consolidato nel quale sono previsti limitati aumenti di cubatura, ove consentiti e previsti nello strumento urbanistico generale vigente, o ricostruzioni di limitate porzioni dell'edificato consolidato.

L'insieme dell'apparato normativo è stato elaborato per garantire la tutela e valorizzazione del bene paesaggistico d'insieme, costituito dall'edificato, dagli spazi aperti privati e dagli spazi pubblici.

Gli interventi edilizi che il Piano intende promuovere sono disciplinati tenendo conto dei valori di contesto storico ambientale salvaguardando i caratteri del centro matrice. La nuova disciplina edilizia è basata sul riconoscimento dei valori storico – ambientali del centro storico, con riferimento diretto ai manuali operativi predisposti dalla Regione Sardegna per gli interventi edilizi e sullo spazio pubblico.

2. Verifica di Assoggettabilità alla VAS

2.1 Inquadramento normativo

La Direttiva Europea 2001/42/CE ha introdotto la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni Piani e Programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

A livello nazionale la Direttiva VAS è stata recepita dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il decreto è stato successivamente modificato, prima dal D. Lgs. 4/2008 e recentemente dal D. Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Il Decreto Legislativo n.152 del 2006 indica le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a procedura Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e quelle da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità, al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale in relazione alla probabilità di effetti significativi sull'ambiente (art. 6, commi 2, 3 e 3 bis)

Nello specifico, devono essere sottoposti a procedura di VAS:

- i piani e programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV alla parte seconda del presente Decreto;
- i piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

I Piani che non devono essere sottoposti a VAS (ai sensi dell'art 4 del d. Lgs. 152 del 2006) sono i seguenti:

- piani e programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale e di protezione civile;
- piani e programmi finanziari o di bilancio;
- piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;
- piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovrazionale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

Viceversa, è previsto siano sottoposte a Verifica di Assoggettabilità (ai sensi dell'art 6, commi 3 e 3bis del d.lgs. 152 del 2006), modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente.

Al fine di consentire tale valutazione da parte dell'autorità competente deve essere redatto un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e dei possibili effetti ambientali che potrebbero derivare dalla sua attuazione. Il rapporto preliminare deve essere redatto facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato 1 del D.Lgs. 152/2006, e s.m.i. di seguito riportati.

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- 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;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- 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).

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- 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;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2.2 Procedura di Verifica

La fase di Verifica di assoggettabilità, riassunta nel presente documento, è stata sviluppata attraverso:

- definizione degli obiettivi del Piano;
- analisi della coerenza esterna con i Piani e Programmi di riferimento;
- analisi della coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- analisi del contesto territoriale;
- individuazione delle azioni previste dal Piano Particolareggiato;
- valutazione degli effetti di impatto derivanti dall'attuazione del Piano e definizione di misure di mitigazione e di indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Individuazione degli obiettivi del Piano

In questa fase sono stati esplicitati i principali obiettivi della proposta del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione di Siamaggiore.

Analisi di coerenza esterna

Il Piano è stato confrontato con i principali Piani che definiscono indirizzi, vincoli o regole per gli specifici settori d'intervento della stessa. L'analisi di coerenza esterna è stata inoltre funzionale alla definizione d'indirizzi per la pianificazione attuativa, coerentemente con quanto previsto alla scala comunale, provinciale e regionale.

Analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

Gli obiettivi del Piano sono stati messi a confronto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale contestualizzati per l'ambito di competenza dei Piani Particolareggiati dei Centri di antica e prima formazione. Tale analisi è funzionale alla definizione di obiettivi di sostenibilità da perseguire attraverso la pianificazione particolareggiata.

Analisi del contesto territoriale

L'analisi del contesto territoriale (ambientale, insediativo, paesaggistico e storico-culturale) ha costituito la base conoscitiva dello stato delle aree urbane interessate dagli interventi previsti dai Piani Particolareggiati. Tale analisi è stata funzionale alla successiva fase di valutazione sui potenziali effetti d'impatto sull'ambiente.

Individuazione delle azioni

Una volta descritto l'ambito d'influenza del Piano è stato possibile rappresentare le principali azioni previste, che sono state poi oggetto della valutazione finale sui potenziali effetti sull'ambiente.

Valutazione degli effetti sull'ambiente

Al fine di rispondere alle esigenze di valutazione degli effetti ambientali derivanti dalla proposta di Variante, è stata condotta una specifica analisi che ha permesso di verificare la presenza di azioni in grado, potenzialmente, di interferire con il contesto territoriale in esame.

2.3 Inquadramento storico e contesto urbano

Il nucleo insediativo antico risale al medioevo e si configurava amministrativamente all'interno del Giudicato di Arborea e della Curatoria del Campidano Maggiore. Seguirono periodi di dipendenza dal Marchesato di Oristano, nel 1477, fu incorporata nel patrimonio regio. In seguito fu data in feudo dai Savoia ai Flores-Nurra, marchesi di Arcais, che la tennero fino al 1839. Nel XIX secolo fu riscattato dalla famiglia Flores. Appartenne alla provincia di Oristano, di Cagliari ed oggi ancora di Oristano.

Il territorio nel medioevo, come attestano le fonti documentarie, era costellato di piccoli insediamenti rurali, villaggi oggi scomparsi dei quali rimangono labili tracce nella toponomastica ed in qualche ritrovamento archeologico come ad esempio l'area funeraria bizantina con la tomba di Santu Perdu.

Il territorio è stato caratterizzato da un paesaggio adatto alle attività agricole e pastorali. Nella parte più valliva verso il fiume Tirso, detta "su bennaxi", si praticava prevalentemente l'agricoltura.

Nel 1927 il territorio comunale ricadeva nell'ambito del centro di Solarussa e solo dal 1950 ha acquisito l'indipendenza comprendendo la frazione di Pardu Nou, una zona fertile esito di bonifica con un piccolo abitato.

L'insediamento si struttura lungo la via centrale, la Strada Provinciale n. 9 che nell'abitato prende il nome di via Roma ed è denominata "sa ia maiori" in quanto collegamento prioritario territoriale del Giudicato di Arborea e oggi tra Oristano e Solarussa; da qui l'etimologia della denominazione. L'emergenza monumentale è costituita dalla chiesa parrocchiale di San Costantino Magno risalente al XVIII secolo che, con l'Oratorio delle Anime edificato nel 1780, costituisce il cuore del paese. Di rilevante interesse per la comunità è anche la chiesa campestre di San Ciriaco posta nella parte sud del centro abitato citata già dalla fine del XIII secolo e in antichità costituita dall'edificio religioso, dai piccoli edifici del novenario (*muristenes*) e dalla cinta muraria.

Tipici prodotti del territorio sono storicamente la coltura della vite, con la quale si produce un'ottima vernaccia, l'orticoltura, in particolare il carciofo ed i prodotti caseari ovini.



Figura 1 – Scorcio di Siamaggiore, foto storica (Fonte: Comune)

La tipologia insediativa è caratterizzata da edifici ad un piano con cortile interno perlopiù retrostante dove sono localizzati i piccoli ambienti accessori come legnaia, ricovero degli attrezzi, forno o magazzino.

La struttura degli edifici tradizionali è in mattoni di terra cruda con copertura ad uno o due spioventi con travi lignee, travetti e coppi, come isolante un incannucciato; i muri portanti hanno spessori più consistenti ed i tramezzi ad un solo filare di mattoni.

Le aperture sui prospetti sono rettangolari di tipo sobrio, sul fronte strada si alternano una porta ed una finestra per i casi di corpi di fabbrica monocellulari e una porta e due finestre ai lati per i casi di bicellulari.

Gli infissi tradizionali sono lignei con scurini interni e gli elementi decorativi sono sobri e molto rari.

L'edilizia tradizionale, come in molti casi simili isolani strutturati in mattoni di terra cruda, ha subito un'importante fase di sostituzione con edilizia in cemento armato e con caratteri in discontinuità con la tradizione.



Figura 2 – Cessato Catasto (fine XIX-inizi XX secolo). Quadro di unione (immagine sopra), Centro abitato (immagine sotto)



Figura 3 – La Cattedrale di San Costantino Magno (immagine sopra), la cattedrale ed il prospetto dell’Oratorio delle Anime (immagine sotto)



Figura 4 – Mosaico in via San Ciriaco

Fonti bibliografiche:

Manlio Brigaglia, Salvatore Tola (a cura di), Dizionario storico-geografico dei Comuni della Sardegna, Sassari, Carlo Delfino editore, 2006, ISBN 88-7138-430-X.

Francesco Floris (a cura di), Grande Enciclopedia della Sardegna, Sassari, Newton&Compton Editori, 2007.

Fonti web:

<https://comune.siamaggiore.or.it/contenuti/128776/storia>

2.4 L'assetto territoriale ed il paesaggio

Dal punto di vista paesaggistico il Comune di Siamaggiore è uno dei comuni interni alla corona degli Ambiti di Paesaggio che riguardano le aree costiere. L'Ambito di Paesaggio è il n. 14 "Bassa Valle del Fiume Tirso"

Il territorio del Comune di Siamaggiore è situato nella regione storica del Campidano di Oristano e fa parte dell'insieme dei comuni che hanno presentato il progetto "Turismo sostenibile" che prevede la riqualificazione e rigenerazione socio-ambientale delle borgate marine ed il recupero e reinterpretazione del rapporto con l'acqua in grado di sostenere un'idea unitaria di città fluviale (parco agro-ambientale e culturale della bassa Valle del Tirso, del Lago Omodeo e del Flumineddu).

il sistema insediativo si è sviluppato lungo le direttrici fluviali: sulla riva sinistra del Tirso (Ollastra Simaxis, San Vero Congius, Simaxis, Sili, Oristano) e sul Rio Tanui (Donigala Fenugheddu, Nuraxi Nieddu, Massama, Siamaggiore, Solarussa, Zerfaliu).



Figura 5 – Vista del centro urbano

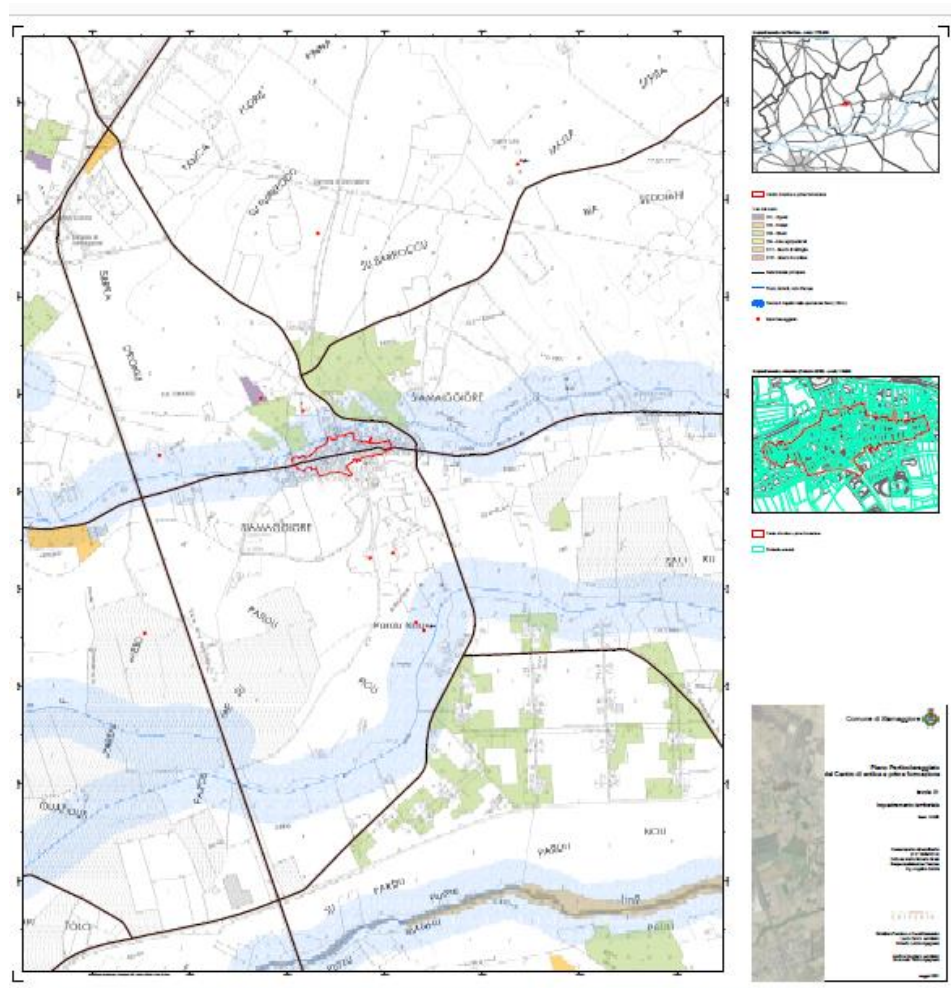


Figura 6 – Inquadramento territoriale e paesaggistico di Siamaggiore (Elaborato “Evoluzione dell’insediamento” del Piano Particolareggiato)

La tabella sintetica che segue esplicita il quadro della pianificazione sovraordinata:

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	STATO DI AVANZAMENTO
Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	L.R. n. 8 del 25.11.2004 art. 11 della L.R. 4/2009	PPR Approvato con D.G.R. n. 36/7 del 5.9.2006
Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF)	Legge 183/89, art. 17, comma 6, ter - D.L. 180/98	PAI approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10.07.2006 Aggiornamento Norme di Attuazione con i Decreti del Presidente della Regione Sardegna n.148 del 26.10.2012 e n.130 del 8.10.2013
Piano di Gestione del rischio di alluvioni (PGRA)	Direttiva 2007/60/CE e D. Lgs. 49/2010	Adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 30/07/2015
Piano Urbanistico Provinciale/Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Oristano (PUP/PTCP)	L.R. n. 45/1989, art. 1, comma 1	Approvato con DCP n. 133 del 19.12.2002 (vigente dal 19 febbraio 2004) Variante in adeguamento al PPR approvata definitivamente con D.C.P. n 44 del 27.06.2011 e n. 10 11.03.2013

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	STATO DI AVANZAMENTO
Piano Energetico Ambientale Regionale (PEARS)	<i>D. Lgs. n. 112 del 31 marzo 1998 e art. 112 delle NTA del PPR – art. 18, comma 1 della L.R. del 29 maggio 2007, n 2</i>	<i>Approvato con D.G.R. n. 45/40 del 2.8.2016</i>
Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti	<i>D. Lgs. 152/2006, art. 199</i>	<i>Approvato con Del. G.R. n. 73/7 del 20.12.2008</i>

2.5 La pianificazione urbanistica generale

Il comune di Siamaggiore è munito di Piano urbanistico Comunale (1998). Nel PUC non è prevista la zona A di "Centro storico", si ha infatti zona "B1 Zona interna del centro abitato e di completamento".

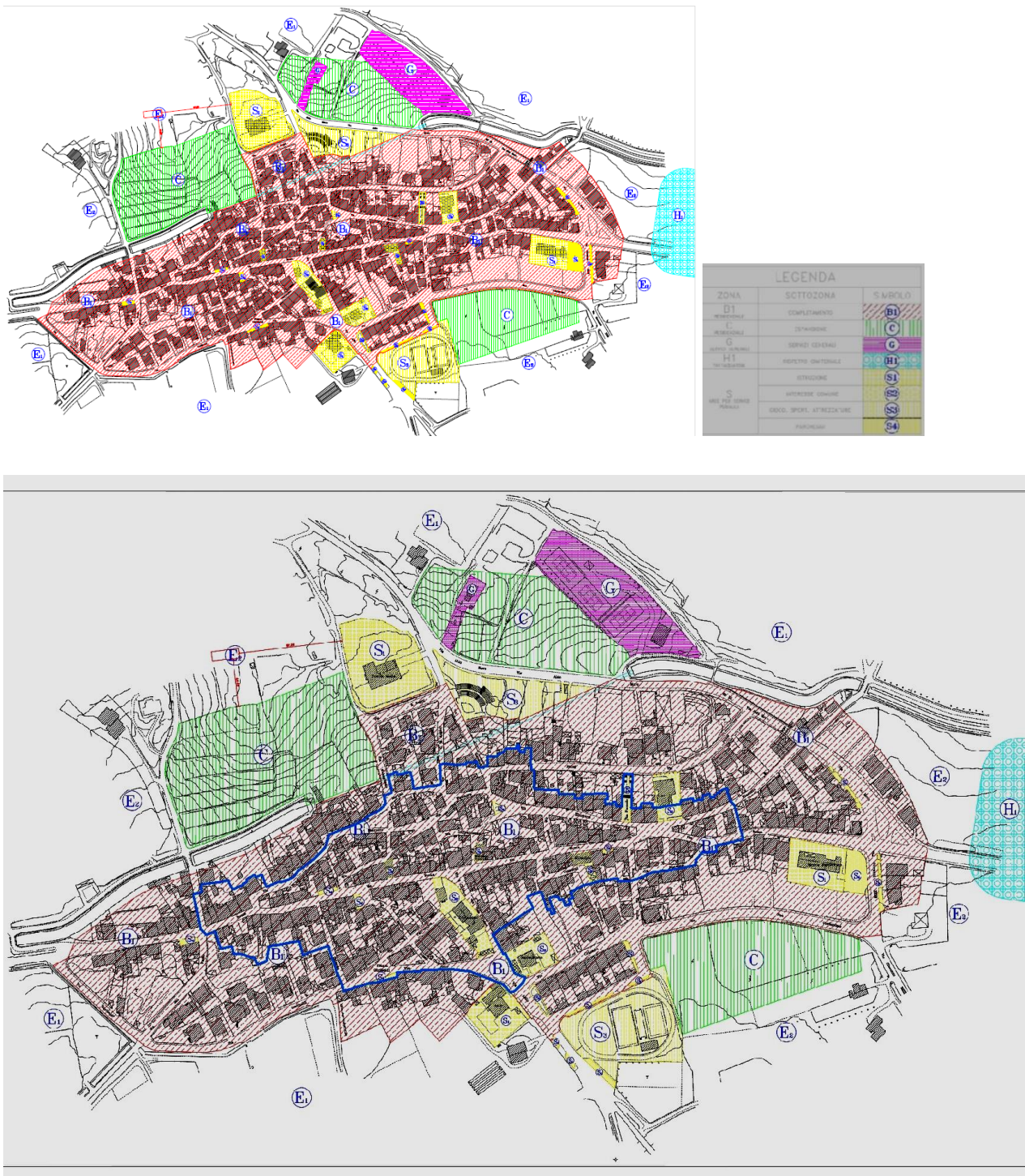


Figura 7 – Tavola e legenda del Piano Urbanistico Comunale vigente, la linea azzurra indica il Centro Matrice.

Il Comune ha approvato l'atto ricognitivo del perimetro del Centro di antica e prima formazione verificato in sede di copianificazione con L'Ufficio del Piano della RAS, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 09/07/2007.

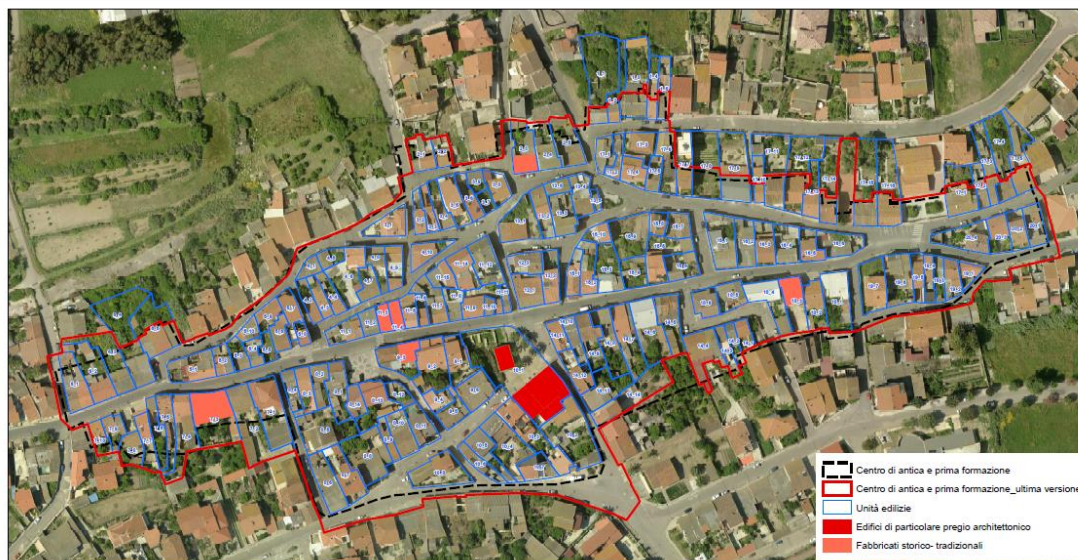


Figura 8 –Il Centro di antica e prima formazione (linea rossa)

Il Centro di antica e prima formazione nel PUC vigente è, come su accennato, zona B1- Completamento e sono presenti zone di servizi: zone di interesse comune: la biblioteca comunale, la chiesa con l'area del suo sagrato e l'ex Monte Granatico oggi Sala di Incisione, il Municipio (S2), infine la, gli spazi aperti pubblici (S), quattro aree adibite a parcheggi (S4),

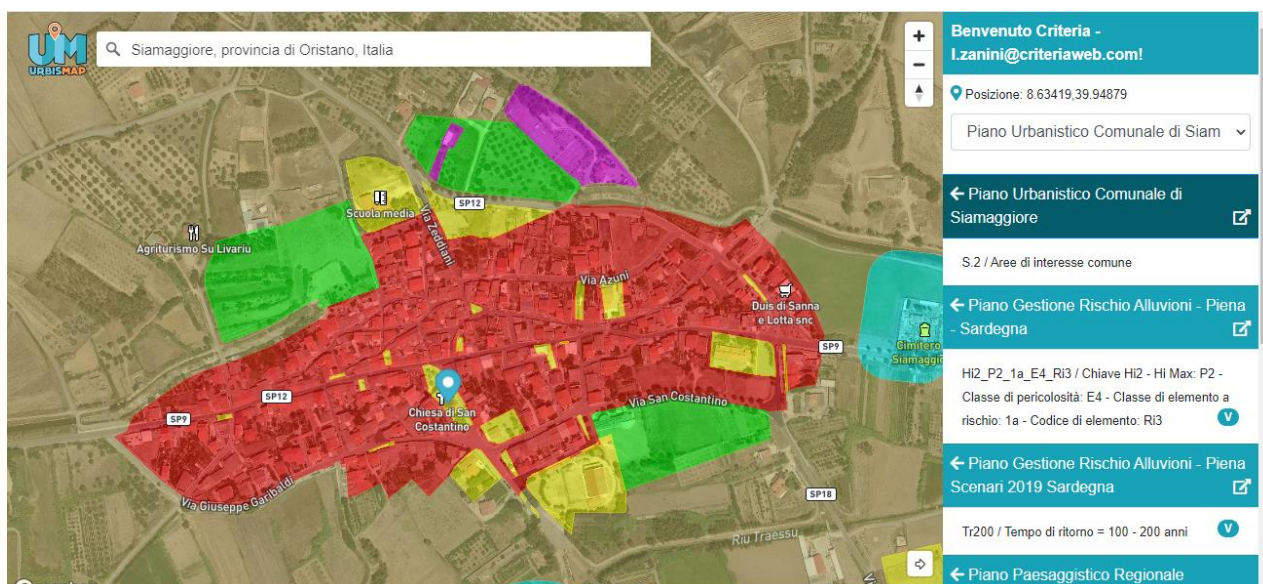


Figura 9 –Il Centro di antica e prima formazione nel PUC (fonte: UrbisMap)

Nel redigendo PUC in adeguamento al PPR è intenzione dell'amministrazione fare coincidere la zona "A-Centro storico", suddivisa in A1 e A2 ,con il Centro di antica e prima formazione. L'indice del PP coincide con l'indice del PUC..

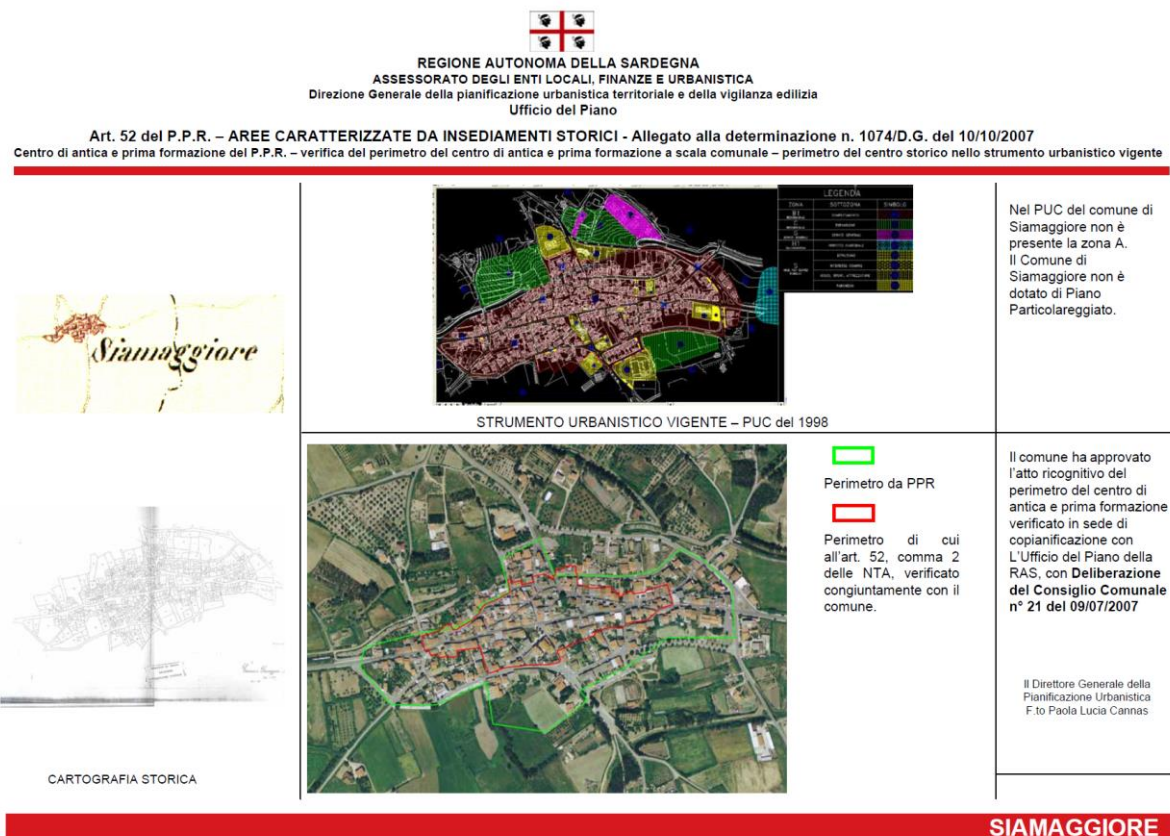


Figura 10 – Allegato alla determinazione n. 1074D.G. del 10/10/2007.



Figura 11 – Allegato alla determinazione n. 1074D.G. del 10/10/2007 (dettaglio).

2.6 Iter procedurale del Piano Particolareggiato

All'interno dei Centri di antica e prima formazione vigono le norme di salvaguardia paesaggistica di cui all'art. 52 del PPR, pertanto sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia interna fino alla redazione e approvazione del Piano Particolareggiato in adeguamento al PPR.

Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione si configura pertanto come lo strumento necessario per l'adeguamento dei Piani Particolareggiati del Centro storico vigenti, agli indirizzi ed alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale ed allo stesso tempo per estendere la disciplina edilizia ed urbanistica particolareggiata ai perimetri individuati come Centri di antica e prima formazione, ambito di salvaguardia paesaggistica identificato dal PPR.

Nel Piano Particolareggiato è stato individuato l'edificato storico tradizionale localizzato all'interno del centro matrice e sono state rappresentate nella Tav. 02 – Analisi dell'evoluzione storica del Centro Matrice le varie fasi storiche.

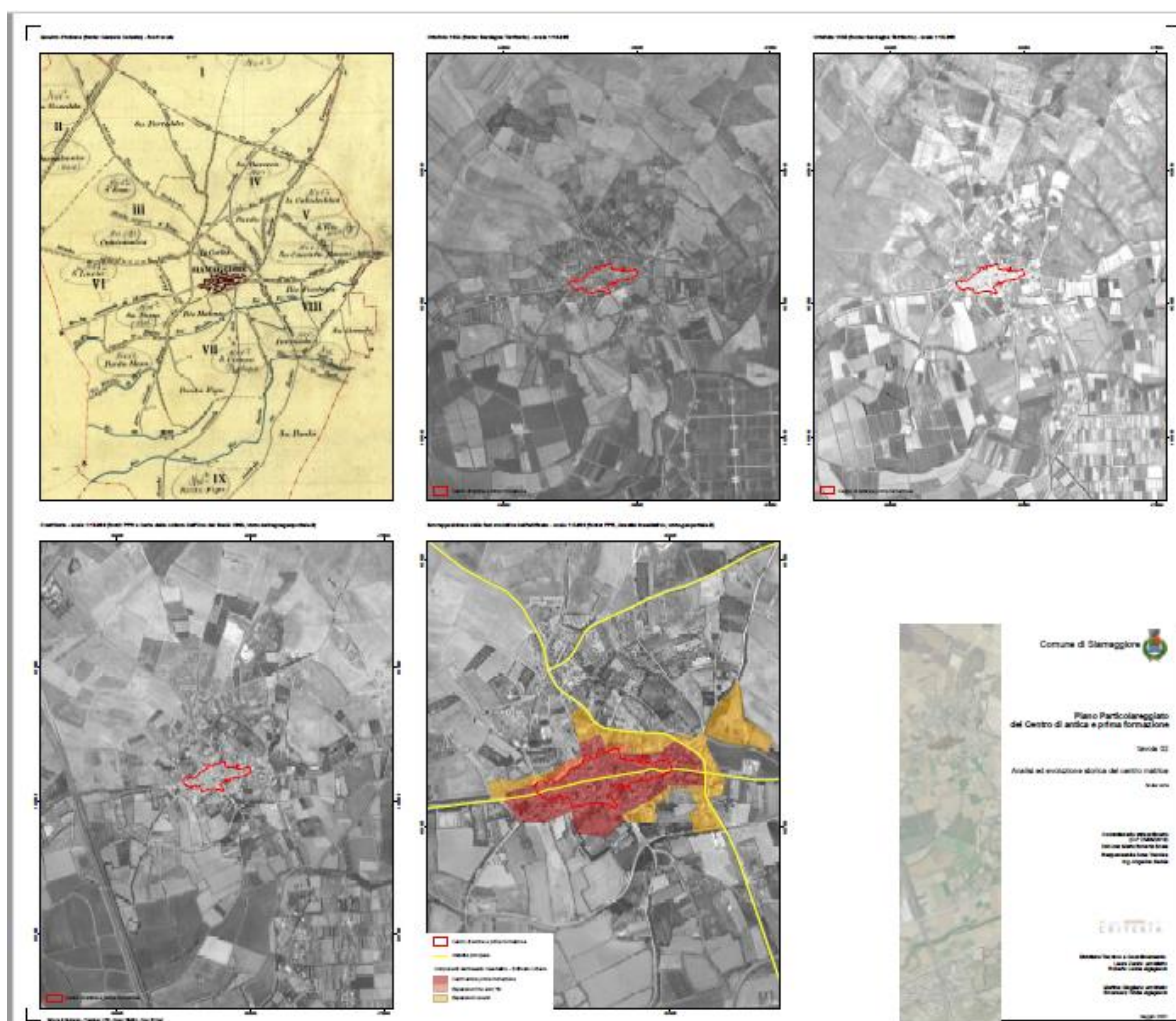


Figura 12 – PPCM - Tav. 02 – Analisi dell'evoluzione storica del Centro Matrice

2.7 Obiettivi e azioni del Piano

Aspetti metodologici

Il Piano Particolareggiato per il centro di antica e prima formazione di Siamaggiore recepisce le indicazioni programmatiche della verifica di conformità di cui alle determinazioni della RAS citate al paragrafo 3 che vede il centro come risorsa determinante su cui impostare il recupero dei caratteri storico morfologici perduti negli ultimi decenni di attività edilizia.

Il nuovo Piano è volto a promuovere azioni finalizzate al recupero dei caratteri originari del centro storico, secondo una puntuale analisi delle caratteristiche tipologiche e morfologiche del patrimonio edilizio, si pone dunque una serie di obiettivi generali e specifici perché gli interventi sull'edificato garantiscano la qualità dell'abitare ed il rispetto dell'eredità storica.

Obiettivi generali del Piano

Il patrimonio edilizio

- conservare, tutelare e recuperare il patrimonio abitativo storico tradizionale, riconoscendo gli apporti di tutte le fasi della storia che hanno inciso sulla forma urbana del reticolo viario e degli isolati;
- promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali, indirizzando le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del nucleo originario di Siamaggiore;
- riqualificare il patrimonio abitativo recente realizzato in contrasto con il contesto urbano originario, per materiali, modalità di esecuzione e caratteri compositivi;
- favorire il riuso del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato per attività compatibili connesse ai servizi culturali e turistico ricettivi;
- orientare gli interventi di nuova costruzione coerentemente con i caratteri tipologici e architettonici del Centro di antica e prima formazione.

Gli spazi aperti

- riqualificare e valorizzare gli spazi pubblici, il polo religioso ed i percorsi storici e processionali;
- riconoscere il valore delle aree ai margini dell'edificato storico, definendo scenari che ne preservino la qualità ambientale e paesaggistica dell'insieme urbano e del territorio contiguo circostante.

La sostenibilità e la qualità ambientale

- favorire il regolare deflusso delle acque meteoriche all'interno del tessuto urbano;
- migliorare il comfort ambientale e l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela del patrimonio storico tradizionale;
- migliorare il comfort acustico ambientale, al fine di limitare la propagazione del rumore all'interno degli edifici stessi e la diffusione di rumori verso l'esterno e gli spazi all'aperto;
- mitigare gli impatti visivi di elementi dell'edificato non coerenti con il decoro generale con l'utilizzo di essenze arboree o arbustive.

Obiettivi specifici del Piano

Il patrimonio edilizio

- . Rifacimento delle coperture in materiali incongrui e nocivi per la salute;
- . Riqualificare i muri di cinta che prospettano sulle vie pubbliche;

Gli spazi aperti

- Completamento della riqualificazione delle pavimentazioni viarie e dell'assetto degli spazi pubblici
- Completamento della riqualificazione dello spazio pubblico tra Via Asilo, via Cristoforo Colombo, Via S. Ciriaco

La sostenibilità ambientale

- Integrazione del verde urbano con alberature e pergolati sugli usci delle abitazioni

Struttura del Piano

La struttura degli elaborati di PP è così organizzata:

I contenuti del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione sono organizzati in riferimento a due principali quadri: il Quadro territoriale di analisi del tessuto urbano, contenente le indagini, le analisi ed i rilievi, gli studi riguardanti l'abitato e il suo territorio, posti alla base della redazione del Piano; il Quadro progettuale e la disciplina di Piano, contenente le Norme Tecniche di Attuazione e relativi allegati, la Relazione tecnica e i principali dispositivi normativi e di orientamento progettuale.

COD	Elaborati testuali e grafico descrittivi
RT	Relazione Tecnica e paesaggistica
DP_VAS	Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
Albo schede	Schede delle unità edilizie
Abaco	Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi specifici
PP	Processo partecipativo
Elaborati cartografici	
Quadro territoriale di analisi del tessuto urbano	
1.	1 - Inquadramento urbanistico, territoriale e catastale 1-bis -PUC e Pericolosità idraulica PAI
2.	Analisi ed evoluzione storica del centro matrice
3.	Beni identitari - Edifici pubblici
4.	Spazi aperti pubblici e privati
5.	Numero piani degli edifici
6.	Tipologie delle coperture
7.	Destinazioni d'uso
Quadro progettuale e disciplina di Piano	
8.	Unità edilizie e viabilità
9.	Classi di intervento delle Unità Edilizie
10. (1>n)	Profili attuali e di progetto
11.	Ubicazione impianti tecnologici (solare termico, fotovoltaico)

12. Planimetria di progetto degli spazi pubblici aperti

Impostazione strategica

Per avviare una fase progettuale che abbia efficacia nel lungo periodo è stata elaborata una cartografia che sintetizza gli elementi urbani principali di Siamaggiore. Questo elaborato, eventualmente integrato nel corso dei rilievi e degli approfondimenti con gli interlocutori dell'amministrazione, intende essere una base per poter rappresentare in modo iconografico l'insieme di valori ed emergenze del Centro di antica e prima formazione.

E' stato reperito anche il materiale redatto negli anni recenti a seguito di un progetto di raccolta delle testimonianze fotografiche e archivistiche (Progetto Borse Lavoro S.P.R.I.N.T. – Siamaggiore Promuove la Ricerca dell'Identità del Nostro Territorio - 2017), in modo da integrare negli elaborati del Piano quelle componenti immateriali che costruiscono l'identità dei luoghi.

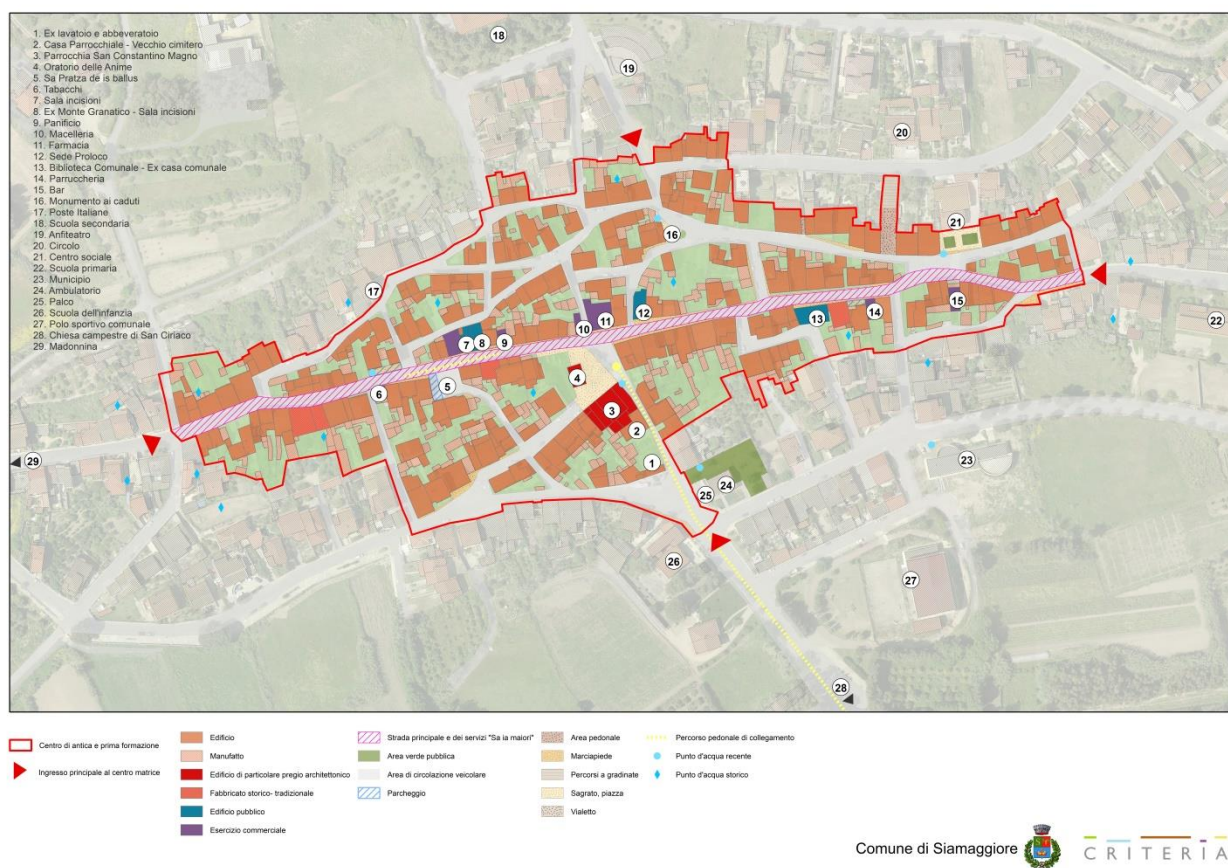


Figura 13 – Base cartografica strategica del Piano Particolareggiato con gli elementi di valore di Siamaggiore

Le Norme Tecniche di Attuazione

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche consentite sono indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano (N.T.A.), che contengono la specificazione delle categorie di intervento attuabili. Gli interventi normalmente ammessi sugli immobili ricadenti nel centro matrice sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione edilizia. Per perseguire le finalità del Piano sono anche consentiti, nei casi espressamente previsti nelle schede, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione.

Nelle Norme di Attuazione e nelle schede delle Unità Edilizie ad esse associate, sono specificati anche i principi d'intervento, le prescrizioni di carattere generale e le prescrizioni tecniche. Gli interventi dovranno essere attuati nel pieno rispetto del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dovranno essere orientati alla conservazione e recupero dell'unità tipologica, nei suoi aspetti strutturali, distributivi e morfologici e dovranno tendere al ripristino ed alla valorizzazione dei partiti e degli elementi architettonici storici nonché dei materiali tradizionali.

Per la concreta attuazione delle previsioni del Piano, sono state redatte delle schede per ogni unità edilizia, contenenti le principali informazioni ed i dati acquisiti nella fase di analisi – beni identitari, destinazione d'uso, tipologia delle coperture, numero dei piani e le prescrizioni di carattere operativo che disciplinano gli interventi eseguibili.

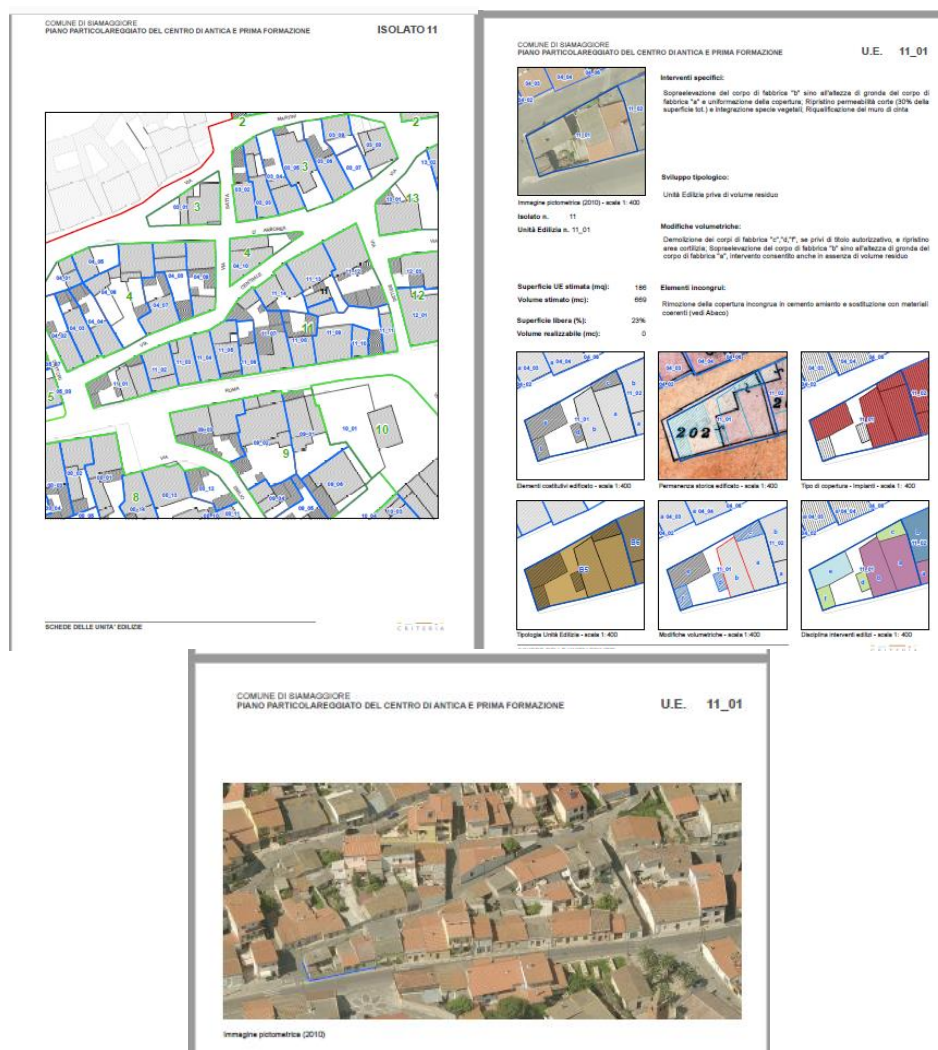


Figura 14 – Schede delle Unità Edilizie con l'esplicitazione degli interventi – esempio

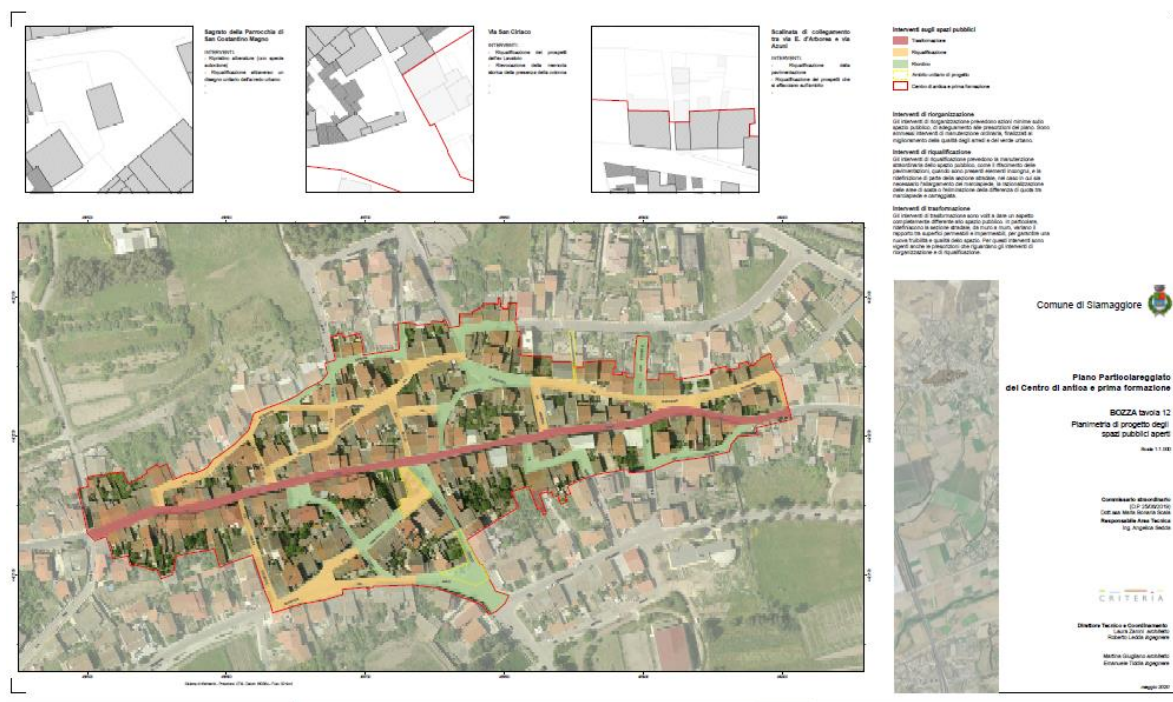


Figura 15 – Tavola degli interventi sugli spazi pubblici

Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione

Il Piano consente limitati interventi di ampliamento e nuova costruzione, nel rispetto delle densità edilizie e dei caratteri del patrimonio edilizio e del tessuto urbano del Centro di antica e prima formazione.

Per quelle Unità Edilizie per le quali sono previsti interventi di ampliamento è stata prescritta la possibilità di realizzare un nuovo volume solo in presenza di valore residuo rispetto all'indice di Piano di 3 mc/mq e qualora la superficie restante libera è di almeno il 50% del totale ed il 30% di essa permeabile. In questi casi per la localizzazione dell'eventuale ampliamento/nuovo volume si deve seguire lo schema del tipo edilizio ad essa riferito.

Gli interventi previsti nella scheda sono di norma eseguibili per parti omogenee, in modo da perseguire nel medio termine le finalità del Piano.

Nel caso di UE da riqualificare in cui le volumetrie realizzate eccedano i suddetti indici, possono essere previste demolizioni, finalizzate a garantire condizioni di salubrità delle UE e dei relativi manufatti edilizi attraverso una corretta aerazione e illuminazione naturale, ad assicurare un'adeguata permeabilità del suolo degli spazi aperti e a restituire al tipo insediativo un assetto quanto più prossimo alle conformazioni storico tradizionali.

Fermo restando il rispetto delle condizioni precedenti, la sopraelevazione sul fronte strada è consentita nel caso in cui si debba intervenire su un manufatto recente o irreversibilmente alterato da riqualificare, per la presenza di elementi incongrui o per degrado delle strutture o dei prospetti, e sia opportuno ridisegnare la continuità dei profili e delle altezze con le UE adiacenti, conformemente alle indicazioni riportate nella tavola dei profili di riferimento e nell'Abaco dei Tipi insediativi. Il PP disciplina e orienta tali interventi in termini di localizzazione indicativa di volumi, di qualità dell'edificato e di salvaguardia dei caratteri storico tradizionali.

2.8 Il processo partecipativo

Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, è uno strumento urbanistico attuativo, che detta le regole per il recupero, la riqualificazione edilizia e le nuove edificazioni e interviene sulla qualità dello spazio pubblico, coerentemente con i caratteri storico-architettonici ed urbanistici del patrimonio esistente. Incidendo in maniera così diretta sulla trasformazione di questa parte privilegiata di città, si ritiene necessario il contributo attivo della comunità, prima destinataria del cambiamento, e principale custode della memoria e dell'identità del luogo.

In attesa di una riduzione sensibile delle misure per il contenimento del Covid-19 è stato elaborato un pieghevole esplicativo che sintetizza in modo divulgativo la funzione del Piano Particolareggiato e che possa sensibilizzare la comunità cittadina coinvolgendo, mediante questionari e con attività svolgibili nell'ambito domestico anche i più giovani e gli anziani. Tali materiali verranno recapitati presso le case di Siamaggiore e ne sarà redatta una versione digitale per la diffusione massima tra gli utenti.



Figura 16 – Processo partecipativo: Dépliant esplicativo e divulgativo

3. Analisi di Coerenza

3.1 Analisi di coerenza esterna

In base alle scelte che hanno portato alla redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione di Siamaggiore, è necessario analizzare la coerenza delle scelte con gli obiettivi dei Piani sovraordinati, nello specifico con il Piano Paesaggistico Regionale, con il Piano di Assetto idrogeologico, con il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti. Il Centro di antica e prima formazione di Siamaggiore è racchiuso in un areale di m² 17.932 circa. Al suo interno sono delimitati 13 isolati, il cui perimetro comprende tutto il centro storico zona "A" dello strumento urbanistico generale e aree esterne al Centro di antica e prima formazione che completano l'assetto delle Unità Minime di Intervento

Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006 per il primo ambito omogeneo, l'area costiera. Il Piano Paesaggistico Regionale è entrato in vigore con la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna avvenuta l'8 settembre 2006.

Con il Piano Paesaggistico la "Regione riconosce i caratteri, le tipologie, le forme e gli innumerevoli punti di vista del paesaggio sardo, costituito dalle interazioni della naturalità, della storia e della cultura delle popolazioni locali, intesi come elementi fondamentali per lo sviluppo, ne disciplina la tutela e ne promuove la valorizzazione".

Il PPR assicura la tutela e la valorizzazione del paesaggio del territorio regionale e si pone come quadro di riferimento e di coordinamento degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale, per lo sviluppo sostenibile del territorio, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente e perseguibile mediante l'applicazione dei principi della sostenibilità.

Il PPR interessa l'intero territorio regionale e, mediante il suo contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo, persegue le seguenti finalità:

- preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo;
- proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità;
- assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne le qualità.

I beni paesaggistici sono costituiti da quegli elementi territoriali, areali o puntuali, di elevato valore ambientale, storico culturale ed insediativo che hanno carattere permanente e sono connotati da specifica identità, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile per il mantenimento dei valori fondamentali e delle risorse essenziali del territorio, da preservare per le generazioni future.

Ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR rientrano tra le categorie sottoposte a tutela dell'assetto storico culturale le aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti storici, quali le matrici di sviluppo dei centri di antica e prima formazione.

La matrice seguente prospetta le coerenze sussistenti fra gli obiettivi generali del Piano Paesaggistico Regionale e gli obiettivi generali del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, individuando contenuti che possono contribuire a rafforzare la coerenza con lo strumento sovraordinato, attraverso la precisazione di obiettivi e indirizzi.

Obiettivi generali del Piano Paesaggistico Regionale	Obiettivi generali del Piano Particolareggiato	Livello di coerenza
Preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo	- conservare, tutelare e, ove occorra, recuperare il patrimonio abitativo storico di Siamaggiore; - garantire la salvaguardia dei valori formali e di decoro del tessuto tradizionale, dei monumenti e del paesaggio urbano storico con l'eliminazione degli elementi che presentano forte incompatibilità con i caratteri costruttivi locali; - riconoscere gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Siamaggiore che hanno inciso sulla forma urbana del reticolo viario e degli isolati; - riqualificare il patrimonio abitativo recente realizzato in contrasto, per materiali, modalità di esecuzione e caratteri compositivi, con il contesto urbano originario; - orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale;	Gli obiettivi del Piano Particolareggiato risultano coerenti con l'obiettivo del PPR. Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione costituisce lo strumento urbanistico particolareggiato, teso ad evidenziare le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto edilizio del nucleo antico con il fine di tutelare i valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente e di disciplinarne il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione. Il Piano Particolareggiato è inoltre volto alla riqualificazione degli spazi pubblici, alla tutela e valorizzazione dei luoghi identitari e dei percorsi storici, legati ai riti religiosi e culturali.
Proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità	- riqualificare e valorizzare le aree fulcro e gli assi viari originari di Siamaggiore, con specifico riguardo per il percorso storico e processionale; - promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Siamaggiore, attraverso meccanismi incentivanti e dispositivi normativi di semplice interpretazione; - orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale; - migliorare l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela; - migliorare il comfort acustico ambientale, al fine di limitare la propagazione del rumore all'interno degli edifici stessi e la diffusione di rumori verso l'esterno e gli spazi all'aperto.	Gli obiettivi del Piano Particolareggiato risultano coerenti con l'obiettivo del PPR, in quanto sono orientati al riconoscimento, salvaguardia e riqualificazione dell'assetto originario storicamente consolidato, mediante la disciplina degli interventi di conservazione e restauro del patrimonio edilizio e degli elementi superstiti; il Piano prevede inoltre la progressiva eliminazione degli elementi e manufatti incongrui, anche attraverso la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica non dissonanti dal contesto e coerenti tradizionali costruttive e tipologiche locali.

Obiettivi generali del Piano Paesaggistico Regionale	Obiettivi generali del Piano Particolareggiato	Livello di coerenza
Tutelare i presidi della memoria storica e prevedere la riqualificazione delle emergenze culturali	-conservare, tutelare e, ove occorra, recuperare il patrimonio abitativo storico di Siamaggiore; - riconoscere gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Siamaggiore che hanno inciso sulla forma urbana del reticolo viario e degli isolati; - riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio e gli spazi pubblici, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio e le strutture utilizzate per il commercio e per i servizi.	Gli obiettivi del Piano Particolareggiato risultano coerenti con il PPR in quanto orientati alla salvaguardia dei beni identitari, delle emergenze storico culturali e dei percorsi storici e culturali.

Il Piano particolareggiato è stato strutturato seguendo gli articoli del PPR e gli orientamenti pubblicati dagli uffici regionali per l'adeguamento. Sono stati inoltre integrati nel Piano diversi tematismi ed elaborati che sono risultati utili alla valutazione paesaggistica nel corso di vari incontri di copianificazione con i funzionari responsabili. Tra questi l'evidenza degli edifici storici nei diversi elaborati, il censimento dei portali della tradizione costruttiva locale, la perimetrazione del bene identitario con un'area di tutela paesaggistica ampia e che comprende tutti i punti di percezione del bene dal tessuto viario, il costante confronto con il catasto storico e la tavola che orienta gli interventi negli spazi pubblici.

Il Piano di Assetto Idrogeologico

Il Piano di Assetto Idrogeologico, è stato redatto ai sensi del comma 6 ter dell'art. 17 della Legge 18 maggio 1989 n. 183 e successive modificazioni, adottato con Delibera della Giunta Regionale n. 2246 del 21.07.2003, approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 54/33 del 30 dicembre 2004 e reso esecutivo dal decreto dell'Assessore dei lavori pubblici 21 febbraio 2005, n. 3.

Il Piano individua e perimetra le aree a rischio idraulico e geomorfologico, secondo quanto disposto dal D.Lgs 180/98 convertito in L. 267 del 30.08.1998 e D.P.C.M. del 29.09.1998. In particolare, delimita le aree a pericolosità idraulica (molto elevata Hi4, elevata Hi3, media Hi2, moderata Hi1) e a pericolosità da frana (Hg4, Hg3, Hg2, Hg1), rileva gli insediamenti, i beni, gli interessi e le attività vulnerabili nelle aree pericolose, allo scopo di valutarne le specifiche condizioni di rischio ed individua e delimita le aree a rischio idraulico (molto elevato Ri4, elevato Ri3, medio Ri2, moderato Ri1) e a rischio da frana (Rg4, Rg3, Rg2, Rg1).

Il PAI ha valore di piano territoriale di settore, in quanto dispone con finalità di salvaguardia di persone, beni, ed attività per la tutela dai pericoli e dai rischi idrogeologici, prevale sui piani e programmi di settore di livello regionale.

Le aree individuate dal PAI nel territorio comunale di Siamaggiore, ricadono all'interno del sub bacino n.2 "Tirso". Al confine nord-occidentale del centro abitato sono presenti tre aree a pericolosità idraulica molto elevata.

Tale rilevante tema è stato trattato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato nel Titolo 2 –Capo IV DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN AMBITI A PERICOLOSITÀ GEOLOGICO GEOTECNICA E IDROGEOLOGICA. Le limitazioni agli interventi per le UE ricadenti in aree a pericolosità idraulica e da frana riguardano le nuove costruzioni devono necessariamente rispettare quanto disposto dal Piano di Assetto Idrogeologico e dallo studio di livello comunale in corso di approvazione.

Obiettivi generali del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico	Obiettivi generali del Piano Particolareggiato del Centro Storico	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro Storico
Garantire adeguati livelli di sicurezza di fronte al verificarsi di eventi idrogeologici e tutelare quindi le attività umane, i beni economici ed il patrimonio ambientale e culturale esposti a potenziali danni.	- riqualificare il patrimonio abitativo recente realizzato in contrasto, per materiali, modalità di esecuzione e caratteri compositivi, con il contesto urbano originario; - orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale.	Il Piano Particolareggiato interessa il tessuto urbano consolidato, identificato dal PPR come bene paesaggistico d'insieme. Interessa pertanto un ambito urbanizzato ed edificato di antica e prima formazione. Il Piano prevede limitati interventi di ampliamento e nuova edificazione, sempre compatibili con i livelli di pericolosità idrogeologica individuati dagli studi di compatibilità all'interno del Centro di antica e prima formazione. Non sono pertanto previsti interventi che possono determinare un incremento del rischio idrogeologico o nuove situazioni di rischio.
Impedire l'aumento delle condizioni di rischio idrogeologico esistenti alla data di approvazione del piano.		
Evitare la creazione di nuove situazioni di rischio		
Mitigare le situazioni di rischio idraulico presenti		

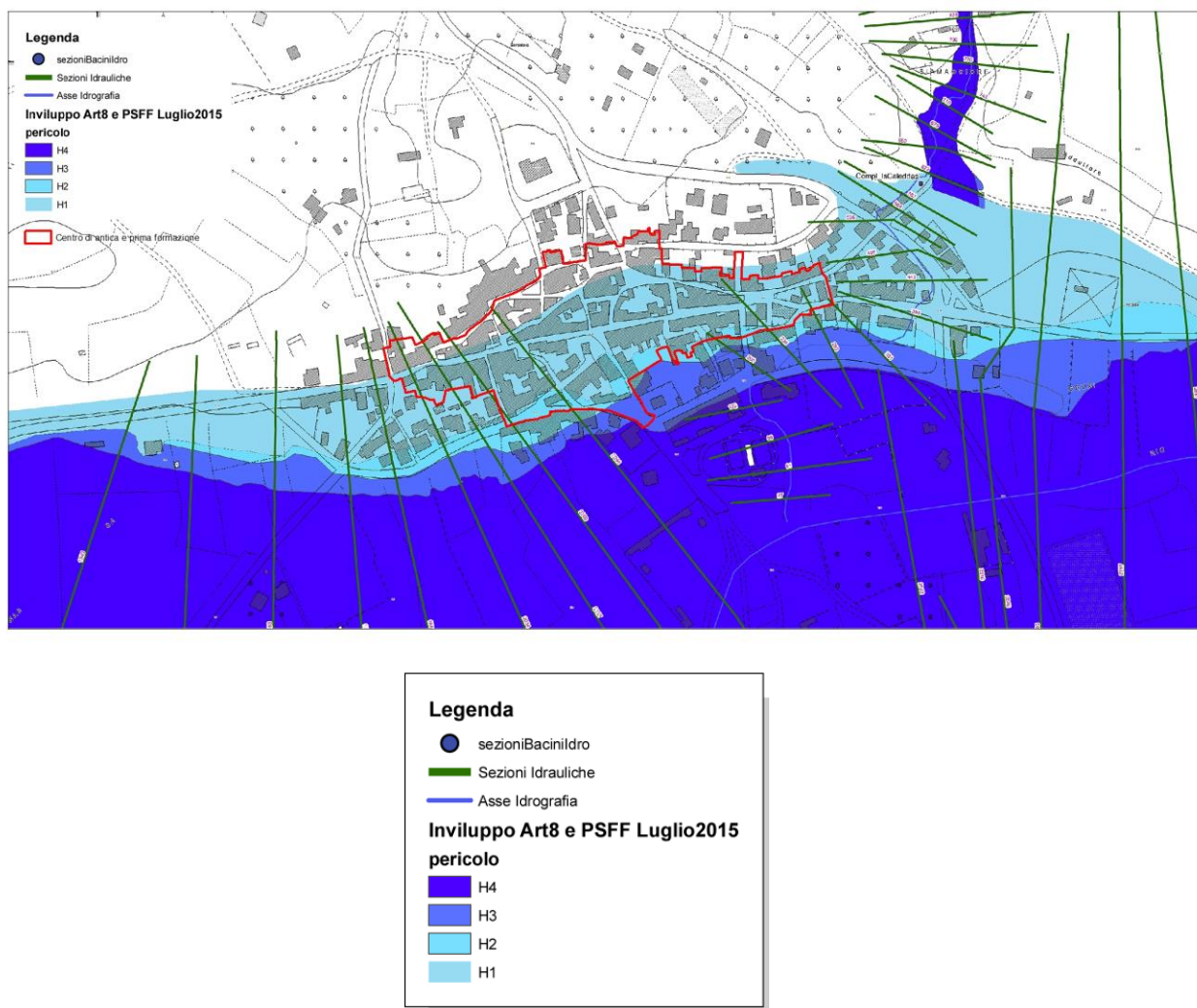


Fig. 17 – PUC in adeguamento al PPR- Pericolosità idraulica dell'abitato (tav. CI-07-14 del 13/11/2015)

Nel Centro di antica e prima formazione si ha: nessuna pericolosità idraulica nella fascia settentrionale, H2 in un'ampia fascia centrale ed H3 in alcune porzioni di un numero molto ridotto di Unità Edilizie limitrofe al perimetro meridionale.

Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti

Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti - Sezione rifiuti urbani, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 73/7 del 20 dicembre 2008, ha predisposto un profondo aggiornamento del precedente strumento pianificatorio del 1998, prevedendo, tra l'altro, l'istituzione di un unico Ambito Territoriale Ottimale coincidente con l'intero territorio regionale.

Il Comune di Siamaggiore appartiene al sub-ambito provinciale di Oristano. Ai valori poco significativi di raccolta differenziata sino al 2004, seguono 9 anni in cui l'attivazione di un servizio domiciliare di raccolta dei rifiuti urbani ha consentito di conseguire percentuali di raccolta differenziata mediamente superiori al 60%, che collocano il Comune di Siamaggiore costantemente al di sopra rispetto al dato medio regionale e, con l'eccezione del biennio 2009÷2010, anche rispetto al dato medio provinciale. L'attivazione di un servizio domiciliare di raccolta dei rifiuti urbani ha consentito di raggiungere gli obiettivi di raccolta differenziata previsti dalla pianificazione regionale, determinando effetti positivi sia in termini di quantità di materiali destinati a raccolta differenziata sia in termini di quantità di rifiuti indifferenziati destinati a smaltimento e la conseguente applicazione di premialità tariffarie da parte del soggetto gestore dell'impianto di smaltimento della frazione secca residua.

Nel Piano Particolareggiato si è posta l'attenzione al decoro degli spazi pubblici orientando la progettazione dell'arredo urbano mediante indicazioni specifiche contenute nell'elaborato NTA1 - Abaco degli elementi architettonici e costruttivi NTA2 - Abaco dei tipi insediativi e nella tav. 18 - Spazi Pubblici.

3.2 Analisi di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

Dalle politiche per lo sviluppo sostenibile promosse in questi ultimi anni, sono emersi una serie di criteri a cui ogni territorio può fare riferimento per definire i propri obiettivi locali di sostenibilità. L'assunzione della sostenibilità come modello di sviluppo di una comunità deve necessariamente tenere conto di quattro dimensioni:

- *sostenibilità ambientale*, intesa come capacità di mantenere nel tempo qualità e riproducibilità delle risorse naturali; garantendo l'integrità dell'ecosistema per evitare che l'insieme degli elementi da cui dipende la vita sia alterato; preservazione della diversità biologica;
- *sostenibilità economica*, intesa come capacità di generare, in modo duraturo, reddito e lavoro per il sostentamento della popolazione; eco-efficienza dell'economia intesa, in particolare come uso razionale ed efficiente delle risorse, con la riduzione dell'impiego di quelle non rinnovabili;
- *sostenibilità sociale*, intesa come capacità di garantire condizioni di benessere umano e accesso alle opportunità (sicurezza, salute, istruzione, ma anche divertimento, serenità, socialità), distribuite in modo equo tra strati sociali, età e generi, ed in particolare tra le comunità attuali e quelle future;
- *sostenibilità istituzionale*, come capacità di rafforzare e migliorare la partecipazione dei cittadini alla gestione dei processi decisionali; i processi di decisione politica devono corrispondere ai bisogni ed alle necessità degli individui, integrando le aspettative e le attività di questi ultimi. Capacità di un buon governo.

La definizione del set di obiettivi locali di sostenibilità deve dunque necessariamente cercare di rispettare i seguenti principi:

- il grado di utilizzo delle risorse rinnovabili non deve essere superiore alla loro capacità di rigenerazione;
- l'immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell'ambiente non deve superare la capacità di autodepurazione dell'ambiente stesso;
- lo stock di risorse non rinnovabili deve restare costante nel tempo.

Nel rispetto di questi principi, per l'integrazione degli aspetti ambientali nel processo di redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, si è fatto riferimento ai dieci criteri di sostenibilità proposti dal "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea" (Commissione Europea, DGXI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile – Agosto 1998) e riportati nella tabella seguente:

ELENCO DEI 10 CRITERI DI SOSTENIBILITÀ INDICATI NEL MANUALE UE	
1	Ridurre al minimo l'impegno delle risorse energetiche non rinnovabili
2	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
3	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
4	Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
6	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
8	Protezione dell'atmosfera
9	Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
10	Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

I 10 criteri di sostenibilità ambientale indicati nel Manuale UE, esplicitati e dettagliati in obiettivi di sviluppo sostenibile volti a diminuire, nell'attuazione delle politiche di settore, la pressione sull'ambiente e ad incidere direttamente sulla qualità ambientale, rappresentano la base per orientare le scelte di Piano verso i principi della sostenibilità ambientale.

Nella tabella seguente sono riportati i criteri di sostenibilità ritenuti pertinenti con l'ambito di competenza del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione e la contestualizzazione degli obiettivi di sviluppo sostenibile che trovano una correlazione specifica con gli obiettivi e le strategie del Piano.

CRITERI DI SOSTENIBILITÀ		OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE
1	Ridurre al minimo l'impegno delle risorse energetiche non rinnovabili	Promozione di forme di sviluppo sostenibile
6	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali	Tutelare e valorizzare il patrimonio paesaggistico identitario
		Salvaguardare, tutelare e valorizzare il patrimonio edilizio e gli elementi costruttivi storico tradizionali
7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	Promuovere la riqualificazione e le forme d'uso degli spazi pubblici favorendo la sostenibilità ambientale del sistema urbano

Di seguito si riporta la tabella di correlazione fra gli obiettivi di sviluppo sostenibile e contenuti del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in esame.

Obiettivi di sviluppo sostenibile	Obiettivi generali del Piano Particolareggiato	Livello di coerenza
Incentivare l'efficienza di produzione energetica e l'utilizzo di nuove fonti alternative	- migliorare l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela.	Livello di coerenza alto . Il Piano Particolareggiato si propone di orientare gli interventi con tecniche e materiali orientati alla sostenibilità ambientale ed energetica.
Promuovere il risparmio energetico in termini di efficienza di utilizzo e riduzione dei consumi energetici	- promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Siamaggiore, attraverso meccanismi incentivanti e dispositivi normativi di semplice interpretazione.	Livello di coerenza alto . Il Piano Particolareggiato si propone di orientare gli interventi con tecniche e materiali orientati alla sostenibilità ambientale ed energetica.

Obiettivi di sviluppo sostenibile	Obiettivi generali del Piano Particolareggiato	Livello di coerenza
Tutelare e valorizzare il patrimonio paesaggistico identitario	- conservare, tutelare e, ove occorra, recuperare il patrimonio abitativo storico di Siamaggiore; - riconoscere gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Siamaggiore che hanno inciso sulla forma urbana del reticolo viario e degli isolati; - riqualificare il patrimonio abitativo recente realizzato in contrasto, per materiali, modalità di esecuzione e caratteri compositivi, con il contesto urbano originario.	Livello di coerenza alto . Il Piano Particolareggiato nasce dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Siamaggiore e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico. Il Piano identifica inoltre le aree di rispetto paesaggistico dei beni identitari e disciplina la loro salvaguardia.
Salvaguardare, tutelare e valorizzare il patrimonio edilizio e gli elementi costruttivi storico tradizionali	- conservare, tutelare e, ove occorra, recuperare il patrimonio abitativo storico di Siamaggiore; - riconoscere gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Siamaggiore che hanno inciso sulla forma urbana del reticolo viario e degli isolati; - riqualificare il patrimonio abitativo recente realizzato in contrasto, per materiali, modalità di esecuzione e caratteri compositivi, con il contesto urbano originario; - orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale; - riqualificare e valorizzare le aree fulcro e gli assi viari originari di Siamaggiore, con specifico riguardo per il percorso storico e processionale; - promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Siamaggiore, attraverso meccanismi incentivanti e dispositivi normativi di semplice interpretazione.	Livello di coerenza alto . Si tratta dell'obiettivo prioritario e dell'intrinseca funzione del Piano Particolareggiato.

Obiettivi di sviluppo sostenibile	Obiettivi generali del Piano Particolareggiato	Livello di coerenza
Promuovere la riqualificazione e le forme d'uso degli spazi pubblici favorendo la sostenibilità ambientale del sistema urbano	- riqualificare e valorizzare le aree fulcro e gli assi viari originari di Siamaggiore, con specifico riguardo per il percorso storico e processionale; - riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio e gli spazi pubblici, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio e le strutture utilizzate per il commercio e per i servizi.	Livello di coerenza alto .
Limitare le emissioni sonore	- migliorare il comfort acustico ambientale, al fine di limitare la propagazione del rumore all'interno degli edifici stessi e la diffusione di rumori verso l'esterno e gli spazi all'aperto.	Livello di coerenza alto .

4. Descrizione dei possibili effetti ambientali ed indirizzi per il Piano

AZIONI DI PIANO	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
Disciplina gli interventi di salvaguardia, tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio e degli elementi costruttivi storico tradizionali Il PP mira alla valorizzazione e salvaguardia dei caratteri storico-architettonici mediante interventi di restauro e risanamento conservativo per i manufatti edilizi riconosciuti come storici e rappresentativi del nucleo originario. Il PP, inoltre, riconosce la presenza di manufatti storici che riportano differenti livelli di conservazione rispetto all'elemento originario, calibrandone i relativi interventi.	Tale azione di Piano non produce effetti d'impatto negativi sull'ambiente. La finalità del Piano è, infatti, il recupero del patrimonio architettonico e urbanistico incluso nel Centro di antica e prima formazione, mediante norme e indicazioni che, nel rispetto dei valori culturali e storici, concorrano ad elevare la qualità degli interventi e favoriscano ed incentivino le funzioni residenziali e le attività economiche e di accoglienza all'interno dell'insediamento storico. Gli effetti sulla componente paesaggio e assetto storico culturale risultano pertanto positivi.
Disciplina gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio trasformato, coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale Il PP disciplina gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio trasformato, promuovendo la rimozione degli elementi incongrui ed il ripristino dei caratteri storico-architettonici locali, in funzione dei livelli di trasformazione e reversibilità degli interventi. In particolare, nelle Schede delle Unità Minime di Intervento, sono definite specifiche prescrizioni per ogni manufatto edilizio o spazio aperto, volte a riportare l'elemento a caratteri di coerenza con il contesto urbano di riferimento.	Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio trasformato non producono in generale effetti d'impatto negativi sull'ambiente. L'azione del Piano è, infatti, finalizzata alla riqualificazione del patrimonio edilizio trasformato, attraverso la rimozione degli elementi incongrui ed il ripristino dei valori culturali e storico tradizionali.
Disciplina gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione degli edifici, coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale Il PP stabilisce specifiche condizioni per la realizzazione di limitati interventi di nuova costruzione e per la ristrutturazione dell'edificato esistente incongruo, in funzione dei caratteri costruttivi tradizionali residui, del contesto urbano di riferimento e delle condizioni di rischio esistenti o potenziali.	Tale azione non comporta in generale effetti d'impatto negativi sull'ambiente, fatta eccezione per la potenziale occupazione di suolo ascrivibile esclusivamente ai pochi interventi in grado di apportare modifiche al patrimonio esistente o generare costruzioni ex novo. Tali interventi riguardano limitate nuove costruzioni, ampliamenti, demolizione con ricostruzione senza variare gli indici di edificabilità stabiliti dallo strumento urbanistico vigente; tuttavia, le superfici complessivamente interessate risultano comunque trascurabili in relazione al sistema urbano di riferimento. In generale le categorie d'intervento previste all'interno del Centro di antica e prima formazione possono generare impatti in fase di cantiere, legati alla dispersione di polveri e rumore ed alla presenza di mezzi e personale, circoscritti alla sola fase di realizzazione delle opere. Per quanto riguarda invece la tutela degli aspetti paesaggistici del centro di antica e prima formazione, la natura e le finalità del Piano Particolareggiato garantiscono la compatibilità degli interventi edilizi consentiti e la loro coerenza con il contesto tutelato.

AZIONI DI PIANO	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
Disciplina gli interventi di demolizione e sostituzione edilizia Il PP stabilisce le condizioni strutturali, statiche e di comprovata compromissione del manufatto edilizio che consentono la demolizione ed eventuale ricostruzione del fabbricato. Sono inoltre previsti gli interventi di demolizione dei corpi di fabbrica accessori incongrui rispetto al sistema tipologico costruttivo locale.	Tale azione comporta in generale limitati effetti d'impatto sull'ambiente. Gli interventi di demolizione saranno consentiti per tutti i corpi di fabbrica ed i corpi edilizi accessori non appartenenti al sistema costruttivo tradizionale. Saranno inoltre ammessi, nel caso di comprovata instabilità statica e pericolo imminente, per corpi di fabbrica e i corpi di fabbrica accessori appartenenti al sistema costruttivo tradizionale, fortemente degradati o ruderi. Pertanto gli effetti sul sistema paesaggistico possono essere considerati positivi o comunque trascurabili. Per gli interventi di demolizione, che potrebbero comportare un incremento della produzione di rifiuti, deve essere previsto l'isolamento delle frazioni monomateriali riutilizzabili e/o valorizzabili, contribuendo a ridurre la quantità di rifiuti inerti da destinare a smaltimento.
Identifica le aree di rispetto paesaggistico dei beni identitari e disciplina la loro salvaguardia. Il PP individua gli ambiti di particolare pregio storico architettonico e identitario e definisce le relative norme di salvaguardia e tutela del Bene Identitario e della sua area di rispetto nonché dei percorsi storici prioritari.	Tale azione di Piano non produce effetti d'impatto negativi sull'ambiente. Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti del paesaggio ed assetto storico culturale. La definizione di norme di salvaguardia e tutela del centro storico e di prescrizioni sulla possibilità di trasformazione dei fabbricati e degli spazi aperti, non potranno che garantire una migliore tutela e valorizzazione al Centro di antica e prima formazione di Siamaggiore.
Indirizza la riqualificazione e le forme d'uso degli spazi pubblici favorendo la sostenibilità ambientale del sistema urbano Il Piano promuove gli interventi di riqualificazione e valorizzazione dello spazio pubblico urbano, del tessuto viario e per la rimozione la riqualificazione degli elementi incongrui.	L'azione di Piano non produce effetti d'impatto negativi sull'ambiente. Nella scelta dei materiali saranno privilegiati, ove possibile, quelli locali o nel caso non fossero più reperibili, in subordine, si dovrà fare ricorso a materiali compatibili e di semplice integrazione con il contesto. L'abbattimento dell'inquinamento visivo, acustico ed atmosferico è alla base dei diversi orientamenti progettuali. Per quanto riguarda invece la tutela degli <u>aspetti paesaggistici</u>, l'azione del Piano promuove ed indirizza la riqualificazione degli spazi pubblici e la rimozione degli elementi incongrui, favorendo la fruizione collettiva dello spazio urbano. Vedi NTA art. 1, obiettivi di Piano.
Stabilisce le destinazioni d'uso compatibili con l'insediamento storico Il PP promuove la rivitalizzazione del Centro di antica e prima formazione attraverso la permanenza dei residenti e l'offerta di servizi pubblici e privati. In questo senso il Piano privilegia le destinazioni d'uso abitative, terziarie e commerciali ed i servizi di pubblico interesse. Il Piano identifica le destinazioni d'uso ammesse, compatibili con l'assetto strutturale e distributivo originario.	Tale azione di Piano non produce effetti d'impatto negativi sull'ambiente. Essa risulta principalmente finalizzata a favorire la rivitalizzazione del centro storico attraverso la promozione della permanenza dei residenti, l'incentivazione delle attività commerciali e artigianali, nonché di altri servizi strettamente connessi con la residenza, la fruizione turistico residenziale del patrimonio edilizio dismesso, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e storico culturali del tessuto edilizio; l'azione può pertanto contribuire al conseguimento di effetti positivi sulla componente insediativa, demografica e socio-economica.

AZIONI DI PIANO	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
Indirizza gli interventi per la qualificazione energetica ed ambientale degli edifici e per il miglioramento del comfort acustico e ambientale Il PP intende favorire il miglioramento del comfort ambientale degli edifici ed il risparmio energetico. Il Piano stabilisce inoltre limitazioni all'esercizio di attività che possono alterare la qualità del clima acustico del nucleo abitato storico.	Tale azione di Piano non comporta in generale effetti d'impatto negativo sull'ambiente. Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alla componente energia. Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di efficienza e risparmio energetico, il Piano incentiva infatti l'uso di risorse rinnovabili ed ecocompatibili, coerentemente con quanto disciplinato dal D.Lgs. 115/2008 e ss.mm.ii. L'individuazione di destinazioni d'uso capaci di non arrecare disturbo per la pubblica quiete insieme ad una corretta gestione degli impianti, contribuisce a ridurre gli effetti sulla componente rumore.
Sensibilizza la comunità cittadina verso il recupero dell'edilizia storica e delle tecniche sostenibili per la riqualificazione degli edifici e del decoro urbano Il PP parte dal presupposto che i residenti, anche a seguito delle azioni del processo partecipativo attuato, riconoscano nell'insediamento storico un patrimonio identitario da tutelare e da tramandare alle generazioni future, attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio storico tradizionale ed interventi di ampliamento, ristrutturazione edilizia e nuova edificazione coerenti con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edilizia locale.	Tale azione di Piano è essenzialmente finalizzata a sensibilizzare la cittadinanza verso il recupero del decoro urbano, dell'edilizia storica e delle tecniche sostenibili per la riqualificazione degli edifici e degli spazi pubblici. In tal senso sono promosse azioni di comunicazione per sensibilizzare i cittadini e gli attori locali.

5. Conclusioni

Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione di Siamaggiore, oggetto del presente Rapporto preliminare, disciplina gli interventi rivolti al recupero ed alla riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, identificati dal PPR come beni paesaggistici d'insieme. Il Piano disciplina inoltre gli interventi di ampliamento ed i pochi casi di nuova costruzione, consentiti nel rispetto dei caratteri tipologico costruttivi locali.

La potenziale occupazione di suolo che potrà determinarsi a seguito di ampliamenti al patrimonio edilizio esistente o di nuove costruzioni, risulta tuttavia trascurabile in relazione alla superficie ed al numero di lotti effettivamente interessati ed in relazione al sistema urbano complessivo storicamente denso.

L'incremento potenziale del carico abitativo ed urbanistico, consentito nel rispetto della struttura morfologica, tipologica e paesaggistica del tessuto urbano storico, assume una dimensione trascurabile relativamente ai potenziali effetti di riqualificazione sulle componenti ambientali e certamente positiva per quanto riguarda la componente demografica e socio economica.

In generale le categorie di intervento previste all'interno del Centro di antica e prima formazione, possono generare potenziali effetti in fase di cantiere, legati alla dispersione di polveri e rumore ed alla presenza di mezzi e personale, tuttavia circoscritti alla sola fase di realizzazione delle opere.

L'analisi valutativa ha inoltre evidenziato gli effetti positivi attesi in riferimento alle componenti del paesaggio ed assetto storico culturale. La definizione di norme di salvaguardia e tutela del centro storico e di prescrizioni sulla possibilità di trasformazione dei fabbricati e degli spazi aperti privati e pubblici, non potranno che favorire la tutela e valorizzazione dei caratteri insediativi e paesaggistici dell'insediamento storico.

Sul complesso delle Unità Edilizie (UE) circa il 22% è consentito un ampliamento volumetrico e sempre di ridottissime dimensioni prescrivendo di garantire il 50% di superficie libera ed il 30% di questa permeabile, infatti il Piano Particolareggiato riconosce l'esigenza di mantenere l'equilibrio idrogeologico del territorio e contenere l'impatto sull'ambiente, dovuto alla progressiva impermeabilizzazione di aree libere, attraverso la definizione di questi valori minimi di superficie libera e di superficie permeabile rispetto all'intera superficie dell'Unità Edilizia.

Schema tabellare dello sviluppo massimo del Piano Particolareggiato:

Tema	Quantità
Superficie Centro Matrice	54484 mq
Numero delle UE	179
Volume totale edificato centro matrice (escluso il volume della chiesa e dell'oratorio)	147199 mc
Volume residuo realizzabile in attuazione del PP totale	6949 mc
Volume residuo realizzabile per ampliamenti/sopraelevazioni	4333 mc
Volume residuo realizzabile per nuove costruzioni e ricostruzione rudere	2616 + 59 mc
Numero di abitanti insediabili secondo indice PUC	12 mq/abitante
Volume per abitante	42 mc
Abitanti insediabili in attuazione del PP (nuove costruzioni + ricostruzione rudere)	circa 63
Percentuale di UE con volume residuo (39 su 179)	22%