



PROGETTO DEFINITIVO

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COSTRUITO STORICO E REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE E DELLE ZONE "A" (PUC) IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

COORDINAMENTO UFFICIO DEL PIANO

Arch. Sebastiano GAIAS



STUDIO GAIAS
architettura e ingegneria

info@studiogaias.com
www.studiogaias.com

(Collaboratrice)

Arch. Debora SOLINAS

UFFICIO DEL PIANO (Gruppo di lavoro)

Arch. Alessia LAMPREU
Ing. Giuseppe MANCA
Ing. Alessia MELONI
Arch. Claudia MELONI

CONSULENZA STORICA

Dott.ssa Maria A. MONGIU

STANDARDIZZAZIONE DATI GIS

NORDAI s.r.l.
www.comune.sedilo.or.it

IL SINDACO:

Vittorio Umberto COCCO

RESPONSABILE AREA TECNICA:

Geom. Antonino FAEDDA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Mario UDA



RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

Data:

Resp. Progetto: S. GAIAS

Archivio:

Elaborazione:

File:

Elaborato:

Rev.: 1 del:

Agg.: 1 del:

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. - RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Ai sensi degli artt. 12 e 13 del D.Lgs n°152 del 2006 e ss.mm. e ii.

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare, per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del comune di Sedilo, redatto ai sensi della D.G.R. n. 44-51 del 14/12/2010 e allegate linee guida per la VAS dei PUC, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 03/04/2006 n°152 e ss. mm. e ii. ed in conformità all'allegato I alla parte II dello stesso decreto.

Con tale rapporto preliminare si intende fornire alle autorità competenti tutte le informazioni necessarie e utili per la decisione finale che stabilirà se il piano dovrà essere assoggettato a VAS. A tale proposito, il rapporto preliminare, sarà supportato anche da tutti gli elaborati cartografici e da tutti gli studi già effettuati per la redazione del Piano Particolareggiato del centro matrice.

2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

2.1 Quadro normativo di riferimento

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) viene introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE. Tale processo nasce a supporto del processo di impostazione e redazione di un piano o di un programma ed è finalizzato a garantire l'integrazione della variabile ambientale nei processi di pianificazione attraverso l'interazione tra la pianificazione e la valutazione.

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.

Con il DPGR n. 66 del 28/04/2005 "Ridefinizione dei Servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale", la competenza in materia di VAS è stata assegnata al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (SAVI) dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente.

Per quanto riguarda i Piani Urbanistici Comunali, a decorrere dal 7 aprile 2008, l'Autorità Competente in materia di VAS è rappresentata dall'Amministrazione Provinciale competente per territorio, fermo restando che, come previsto dal Protocollo di Intesa, è attivo un tavolo istituzionale per la verifica delle modalità e dei tempi per lo svolgimento da parte delle Amministrazioni Provinciali delle competenze attribuite.

Ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 152/2006 e s. m. i., devono essere sottoposti a VAS, in generale, tutti i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e, in particolare, quelli che appartengono a specifici settori, tra i quali è incluso quello della pianificazione territoriale, e che contengono la definizione del quadro di riferimento per la realizzazione di opere ed interventi i

cui progetti sono sottoposti a VIA in base alla normativa vigente. Sono sottoposti a VAS, inoltre, i piani per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come ZPS e SIC, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 come modificato dall'art.6 del D.P.R 120/2003.

Ai sensi dell'Art. 12, comma 1 del D. Lgs. 152/2006 e s. m. i., per i piani sottoposti a valutazione ambientale strategica deve essere redatto

“un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto”.

Sulla base del rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano, l'Amministrazione comunale proponente entra in consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione di piani e programmi, con l'autorità competente (Amministrazione Provinciale) e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

I criteri a cui il rapporto preliminare deve rispondere sono riportati nell'allegato I al D. Lgs. 152/2006 e s. m. i. e sono i seguenti:

“ - 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)

[OMISSIS]

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

- carattere cumulativo degli impatti;

- natura transfrontaliera degli impatti;

- rischi per la salute umane 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, e 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 La procedura di verifica

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

- l'individuazione degli obiettivi del Piano Particolareggiato;
- l'analisi del contesto territoriale;

- l'individuazione delle azioni previste dal Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione;
- l'analisi della coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- la 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 del comune di Sedilo.

Analisi del contesto territoriale

L'analisi del contesto territoriale (ambientale, insediativo, paesaggistico e storicoculturale) ha costituito la base conoscitiva dello stato delle aree del territorio comunale interessate dagli interventi previsti dal P.P. 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 della piano è stato possibile rappresentare le principali azioni previste, con un'analisi degli interventi, che sono state poi oggetto della valutazione finale sui potenziali effetti sull'ambiente.

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 del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione. Tale analisi è stata funzionale alla definizione di obiettivi da perseguire e d'indirizzi per la pianificazione attuativa.

Valutazione degli effetti sull'ambiente

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

3. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

3.1 Quadro normativo di riferimento

Il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del comune di Sedilo, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ed in attuazione della DGR n. 33/35 del 10 agosto 2011, si configura come lo strumento necessario per l'adeguamento del Piano Particolareggiato vigente, approvato nel febbraio 2011, agli indirizzi ed alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale ed allo stesso tempo estenderne la disciplina edilizia ed urbanistica particolareggiata al centro matrice, ambito di salvaguardia paesaggistica identificato dal PPR.

Il Comune di Sedilo è dotato di un Piano Urbanistico Comunale – PUC, vigente dal 1997, redatto in riferimento alla LR 45/89. Il PUC identifica la Zona A Centro storico per la quale è stato approvato il relativo Piano Particolareggiato.

Il PPR, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2/12 del 18 Gennaio 2011, ha identificato l'ambito del Centro di antica e prima formazione quale ambito di salvaguardia paesaggistica dei caratteri storico culturali e identitari di Sedilo. L'ambito di salvaguardia paesaggistica, identificato con l'approvazione del PPR, comprende l'intero Centro storico (A1, A2 e A3- Santuario San Costantino), la zona B1 e parte della zona B2 di completamento residenziale.

Sono, inoltre, presenti aree ricadenti in zona S1 (la scuola d'infanzia "Cesare Zonchello"), in zona S2 (la chiesa parrocchiale e altre chiese minori, palazzi comunali, una sede polifunzionale), in zona S3 (piazze ed aree attrezzate a parco) ed in zona S4 (lungo Via Maria Ausiliatrice, via Carlo Alberto, Corso Eleonora, via San Costantino, Parz'e S'ena).

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.

Nel Centro di antica e prima formazione possono ricadere sia zone A Centro Storico sia zone B di completamento residenziale. Generalmente le zone B comprese all'interno del Centro di antica e prima formazione sono aree che hanno perso in parte o in toto i caratteri tipologici sia degli abitati sia della matrice viaria e pertanto sono soggette a riqualificazione urbanistica.

La Regione Sardegna da tempo promuove politiche di valorizzazione e tutela dei centri storici, da realizzarsi attraverso interventi di recupero, di riqualificazione e di riuso degli insediamenti nel rispetto dei valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali.

La Legge Regionale n. 8 del 2004, recependo quanto stabilito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale "principale strumento della pianificazione territoriale regionale" che assume i contenuti dell'art. 143 "Piano Paesaggistico" del D.Lgs. "n. 42/2004 e ss.mm.e ii.

Ai sensi del comma 2 dell'art.52, I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici, provvedono a verificare ed integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici, come delimitati dal P.P.R., e individuano in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione, analizzando i seguenti fattori:

- quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;
- funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;
- margini, eventualmente fortificati;
- assi e poli urbani;
- caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie;
- presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
- presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;
- caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano;
- stato di conservazione del patrimonio storico;
- criticità in atto, problemi di recupero e riuso emergenti.

L'Amministrazione comunale ha approvato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 25.01.2010, l'atto ricognitivo del perimetro del Centro di antica e prima formazione, identificato dal PPR e verificato alla scala locale in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS. Il perimetro del Centro di antica e prima formazione è stato definitivamente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2/12 del 18/01/2011 e tiene conto dell'edificato testimoniato dalle carte catastali storiche e delle trasformazioni e sostituzioni edilizie che l'insediamento originario ha subito nel corso degli anni.

Tale perimetrazione è stata precisata in sede di elaborazione del Piano Particolareggiato solo relativamente alle distorsioni derivanti dalla diversa scala di rappresentazione.



Estratto della Tavola 6 allegata alla D.G.R. n. 2/12 del 18/01/2011. In rosso è riportata la perimetrazione del centro matrice del comune di Sedilo verificata in sede di co-pianificazione tra regione e comune.

3.2 Gli obiettivi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione

Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione è lo strumento urbanistico attuativo, progettuale e operativo per tutta l'area compresa all'interno dell'insediamento storico (Centro di Antica e Prima Formazione), teso a porre in evidenza 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, ove consentito, le nuove edificazioni.

La redazione del Piano in oggetto nasce dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Sedilo e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato. È altresì finalità del Piano promuovere il decoro dello spazio pubblico urbano e la riqualificazione degli elementi incongrui e dare orientamenti precisi per le trasformazioni future e le nuove edificazioni.

Il nuovo Piano Particolareggiato indicherà gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e la possibilità di realizzare nuove volumetrie e le quantità eventualmente ammesse (sia per nuova costruzione che per ampliamento e sopraelevazione), conformemente alla struttura urbanistica originaria e ai caratteri

identitari e paesaggistici dell'impianto storico, sia per la Zona A sia per le Zone B1 e B2 comprese nel centro matrice.

Infatti per le casistiche in cui l'applicazione dell'indice volumetrico ad oggi fissato (per la zona A dal Piano Particolareggiato vigente, per le zone B1 e B2 dal PUC) dovesse risultare non conforme ai caratteri tipologici, costruttivi e paesaggistici, il nuovo Piano Particolareggiato provvederà a fornire una diversa disciplina urbanistica particolareggiata, che garantisca il rispetto delle qualità architettoniche storico-tradizionali e dei caratteri paesaggistici.

Gli obiettivi generali da perseguire attraverso l'attuazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione sono i seguenti:

- riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio;
- conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'abitato storico, conservando gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Sedilo che hanno inciso sulla forma urbana della trama viaria e degli isolati.

Relativamente agli obiettivi specifici il Piano dell'insediamento storico è volto a:

- recuperare i caratteri tipologici, funzionali e costruttivi tradizionali del tessuto urbano ed edilizio del nucleo storico di Sedilo, come matrice di riqualificazione dell'abitato;
- 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 Sedilo;
- garantire la salvaguardia ed il restauro dei valori formali e di decoro del tessuto tradizionale, dei monumenti e del paesaggio urbano storico con l'eliminazione degli elementi di disturbo;
- favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso dispositivi normativi di semplice interpretazione e meccanismi incentivanti;
- orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale;
- migliorare il comfort abitativo degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela.

3.3 La struttura del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione

La stesura del Piano Particolareggiato presuppone una fase propedeutica di conoscenza del territorio, del centro urbano, delle tecniche costruttive tradizionali, della storia.

Attraverso l'indagine, la conoscenza e l'interpretazione dei segni, dei processi, delle relazioni e delle trasformazioni avvenute e in atto di natura antropica e naturale, è possibile comprendere i rapporti tra elementi naturali (orografia, idrografia, giaciture), l'uomo, le funzioni e i ruoli nel sistema territoriale. L'iter di conoscenza è importante per poter dare in fase analitica un significato agli oggetti territoriali, riconoscerne le valenze storiche, culturali, fisiche e ambientali, e in fase progettuale per poter intervenire con nuove azioni che si saldino armonicamente e funzionalmente con il contesto preesistente. La conoscenza dei valori culturali si pone poi come forma di difesa dell'identità locale.

Pertanto risulta necessario strutturare lo studio partendo da una dimensione geografica ed estenderlo poi a quella storica (passando per la scala urbana per arrivare poi al singolo edificio ed alle sue componenti costruttive), per capire i processi di trasformazione che ha subito l'abitato in relazione ai cambiamenti di tipo sociale che si sono succeduti nel tempo.

La fase conoscitiva si avvarrà di diverse fonti per il reperimento delle informazioni. Le fonti saranno di tipo diretto o indiretto; per quanto riguarda le fonti indirette si tratterà di consultare, confrontare e

analizzare la cartografia (storica e odierna); per quanto concerne invece la conoscenza diretta si procederà ad effettuare sopralluoghi, ricognizioni e relativi rilievi (metrici, grafici e fotografici), per capire il funzionamento del centro storico e del tessuto urbano, le relazioni che intercorrono tra gli spazi aperti e chiusi, pubblici e privati, per conoscere lo stato di consistenza dell'edificato, riconoscere, catalogare e localizzare le tecniche costruttive, identificare lo stato di mantenimento dei caratteri tradizionali, identificare eventuali incoerenze e criticità. Seguirà poi la fase di restituzione dei rilievi effettuati e la messa a sistema con le informazioni acquisite in maniera indiretta.

Si procederà poi con la fase progettuale, questa sarà fortemente condizionata dai risultati ottenuti in fase analitica, in particolare si terrà conto: delle relazioni che intercorrono tra gli isolati e tra i singoli edifici, della dimensione percettiva degli spazi, oltre che delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali, ma anche delle criticità che emergeranno. La definizione degli interventi sarà finalizzata a garantire la conservazione di ciò che ancora mantiene carattere storico, la "correzione" di eventuali interventi incoerenti, indirizzando i nuovi interventi secondo delle regole che garantiscano la conservazione dell'identità e dei valori culturali attraverso un disegno della città armonioso e coerente.

Gli elaborati del Piano sono così suddivisi:

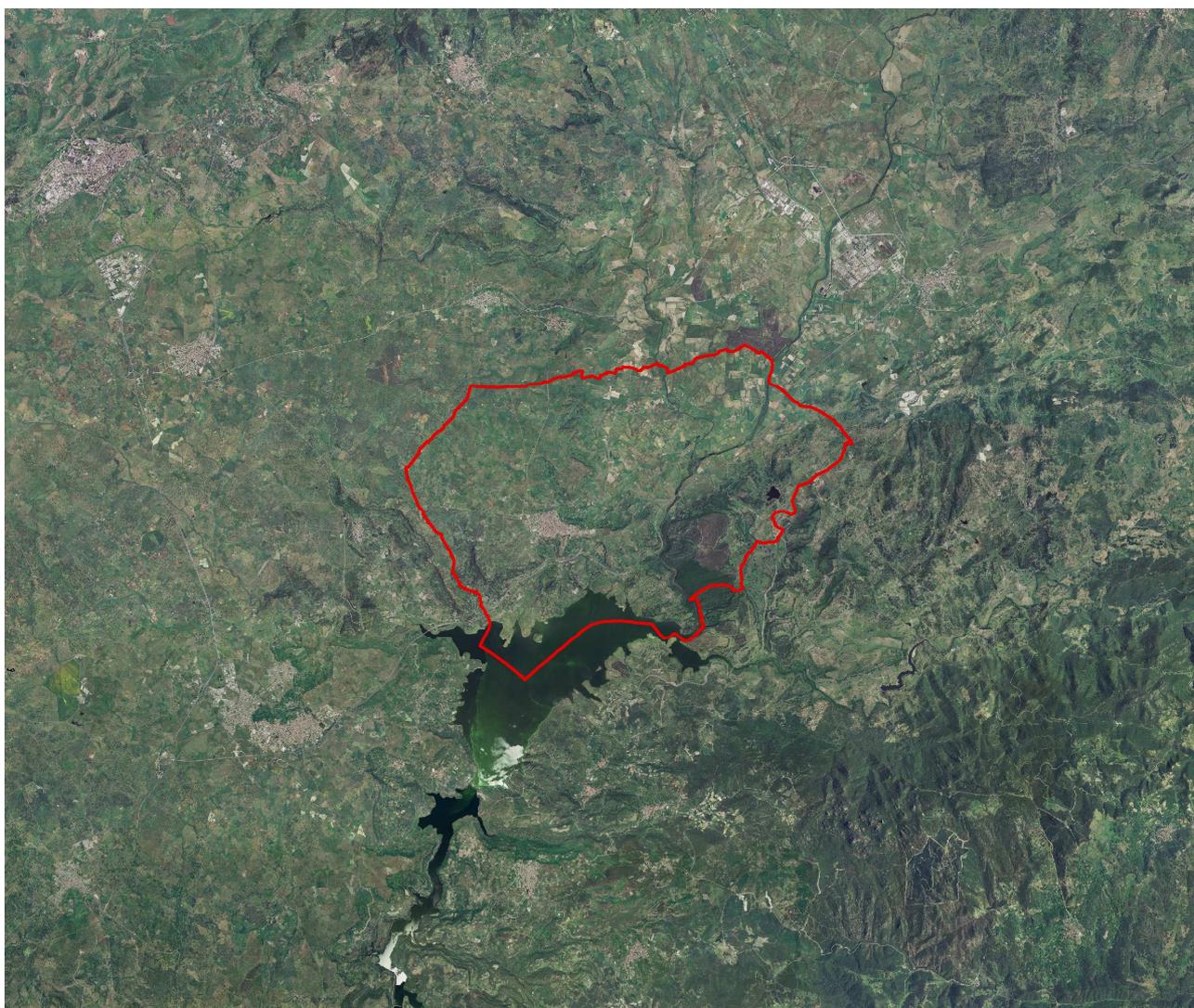
- gli elaborati del quadro analitico e conoscitivo del tessuto edilizio, degli spazi pubblici e dei beni identitari e monumentali, degli elementi tipologici e costruttivi e delle tipologie edilizie, costituiti da elaborati testuali e dalle tavole rappresentative del contesto storico e di individuazione del Centro di antica e prima formazione. Questi elementi forniscono una descrizione dell'ambito urbano interessato nelle sue componenti fisiche e storiche, l'identificazione delle caratteristiche principali del centro matrice allo stato attuale, come la conservazione degli edifici, la consistenza volumetrica, il sistema di spazi verdi e dei servizi;
- gli elaborati progettuali e di disciplina particolareggiata del Piano, che costituiscono la normativa di Piano. Sono composti da elaborati cartografici e testuali, che individuano gli interventi da effettuare e definiscono le modalità compositive e tipologiche per la coerenza delle trasformazioni.

4. IL CONTESTO TERRITORIALE

4.1 Inquadramento territoriale

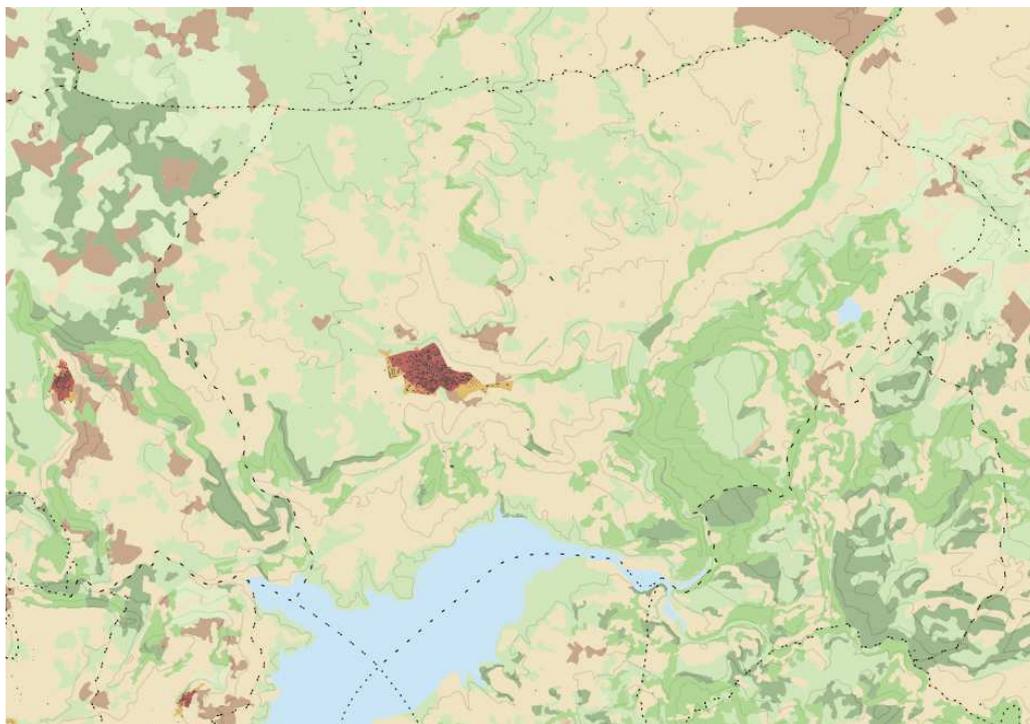
Sedilo si colloca su un promontorio a 283m s.l.m. nella storica regione del *Guilcer*. Situato tra i rilievi del *Marghine* a nord-ovest, i rilievi del *Salto di Lochele* e della *Serra di Orotelli* ad est, il paese fa parte della provincia di Oristano e confina con diversi comuni, alcuni appartenenti alla provincia di Nuoro (Dualchi, Noragugume, Olzai, Ottana), altri alla provincia di Oristano (Aidomaggiore, Bidonì, Nughedu Santa Vittoria, Soddì e Sorradile).

Il suo territorio si estende su una superficie di 68,88Km² per una parte sul pianoro e per l'altra nelle sue pendici e nella vallata del fiume Tirso. Tale fiume rappresenta il maggiore dei corsi d'acqua che attraversano il territorio sedilese e dal quale si origina il lago artificiale Omodeo, importante presenza paesaggistica.

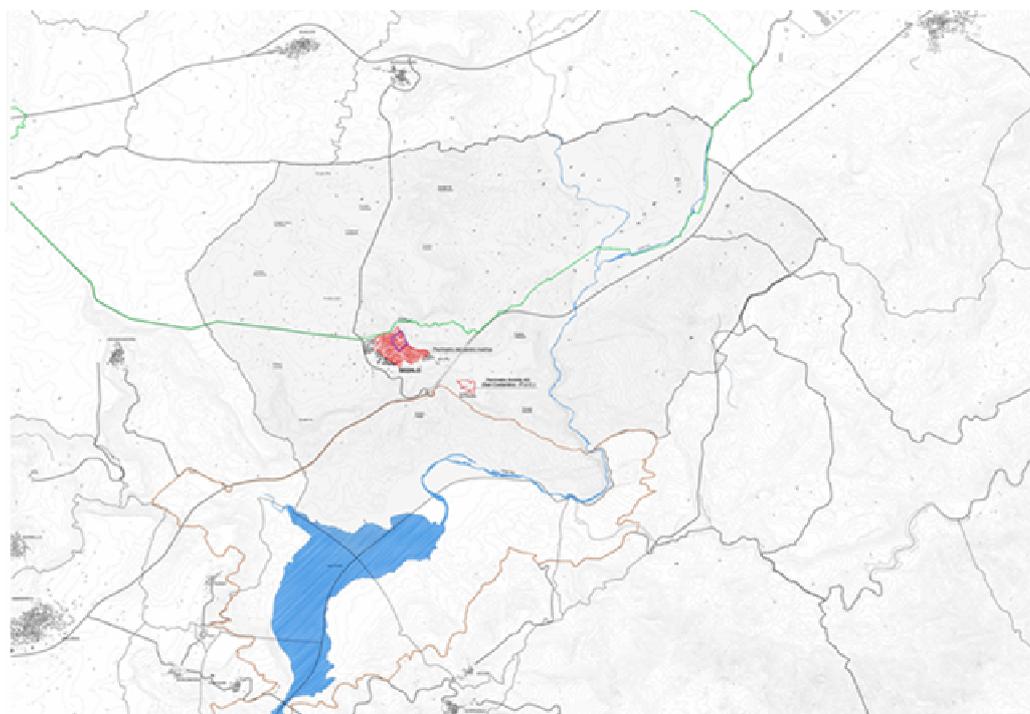


Inquadramento territoriale di Sedilo.

Dal punto di vista morfologico il versante occidentale dell'altopiano è in particolare di natura basaltica e sulla sua sommità si trovano numerose sorgenti. Nel settore meridionale, in prossimità del fiume Tirso, si trovano basse colline mentre tutta la zona ad est del fiume presenta una morfologia determinata dalla presenza di strati alternati duri e teneri (ignimbriti e tufi).



Inquadramento ambientale di Sedilo. Stralcio dal P.P.R.



Inquadramento territoriale di Sedilo. Stralcio dell'elaborato A2.

4.2 Inquadramento storico-urbanistico

L'area dell'abitato compresa nel Centro Matrice del PPR include l'area della zona "A" (Centro storico A1 e A2), la zona B1 per intero e per buona parte la B2 definite nel P.U.C., per una superficie complessiva di Piano di mq 419.381,86.

La presenza di un promontorio dalle ripide pendici ha fortemente condizionato l'espansione dell'abitato. Il paese infatti si concentra esclusivamente sull'altipiano e il suo forte addensamento è mitigato da una larga viabilità interna.

Il tessuto urbano, compreso per la maggior parte all'interno del Centro Matrice, è attraversato da due percorsi principali i quali dividono l'abitato in tre macro aree caratterizzate da un sistema di strutturazione storico-processuale differente :

1. via Carlo Alberto, parte dall'ingresso/uscita sud-ovest del paese, in direzione della strada per Nuoro;
2. corso Eleonora, in direzione sud-est si collega alla strada per Ghilarza.

L'assetto attuale del Centro Matrice nasce quindi dallo sviluppo di tre macrozone che derivano dall'intersezione dei due percorsi principali. A est del corso Eleonora, si sviluppa un tessuto più irregolare che accresce la sua irregolarità in prossimità degli edifici religiosi; sulla parte ovest di via Carlo Alberto il tessuto risulta più modulare e le strutture religiose sono di numero inferiore; infine a sud della zona delimitata dai due percorsi matrice, oltre allo sventramento che ha originato la piazza chiamata *Parz' e S'ena*, si riscontra una globale modularità della conformazione degli aggregati dipendente dal processo di fabbricazione, attuatori in tempi più o meno ravvicinati, che ha visto nascere tipi edilizi analoghi.



Inquadramento storico-urbanistico di Sedilo.

Altra caratteristica riconoscibile nella conformazione dell'abitato sedilese è la comune giacitura dei corpi di fabbrica, difatti la maggior parte degli edifici si sviluppa secondo l'asse nord-est – sud-ovest, esponendo il proprio fronte verso la direzione sud-est o nord-ovest. Da questa disposizione e dalla conseguente esposizione degli edifici al sole o all'ombra, ne derivano la propria introversione o estroversione che danno origine al tipo edilizio con antistante corte e ai tipi edilizi con affaccio pubblico diretto.

Attraverso l'analisi della cartografia storica si è potuto constatare che l'area del centro matrice corrisponde quasi coincide con la situazione urbanistica al 1847 (Catasto Decandia), confermata dalla carta catastale della prima metà del Novecento: il villaggio di Sedilo risultava infatti essere delimitato dalla stessa viabilità storica.

Le abitazioni storiche sono con tipologia a corte antistante o retrostante, dunque con affaccio su area di pertinenza privata o con affaccio diretto su strada. Esse si compongono di più cellule elementari e il loro accrescimento avviene secondo un processo di giustapposizione e addizione a lato, in profondità o in altezza sino a raggiungere la configurazione delle tipologie rilevate all'interno del centro matrice: una o due cellule su un livello, due cellule con sviluppo in profondità, due cellule con sviluppo in altezza, tre o più cellule su un livello, tre o più cellule con sviluppo in profondità, tre o più cellule con sviluppo in altezza, palattu, palazzetto moderno.

Presentano murature perimetrali continue con apparati decorativi molto semplici o assenti. La tecnologia costruttiva delle case è prevalentemente in basalto con esempi di aperture architravate o ad arco per gli accessi carrai ed in generale un decoro austero ed una semplice partitura dei prospetti. Numerose case hanno subito ampliamenti e rimaneggiamenti non coerenti con le tipologie e le tecniche tradizionali.



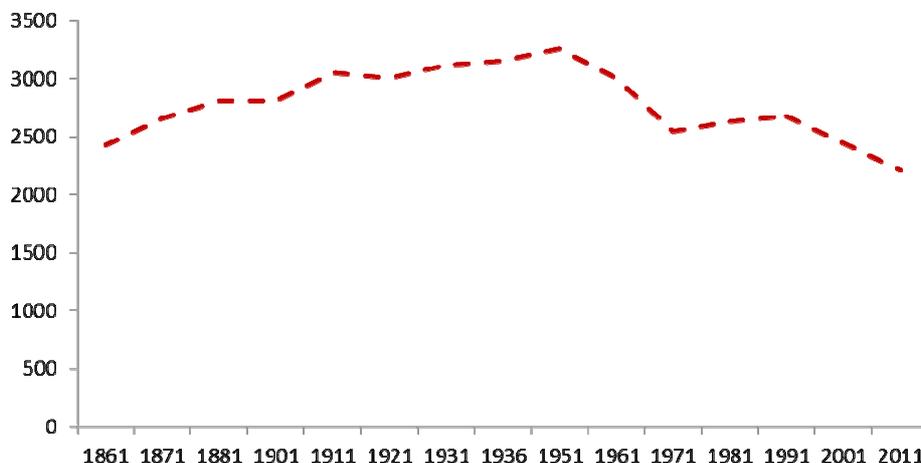
Individuazione degli isolati del centro matrice nel catastale d'impianto storico del primo Novecento. In rosso il perimetro del centro matrice, in blu la perimetrazione del centro storico (zona A1 e A2).



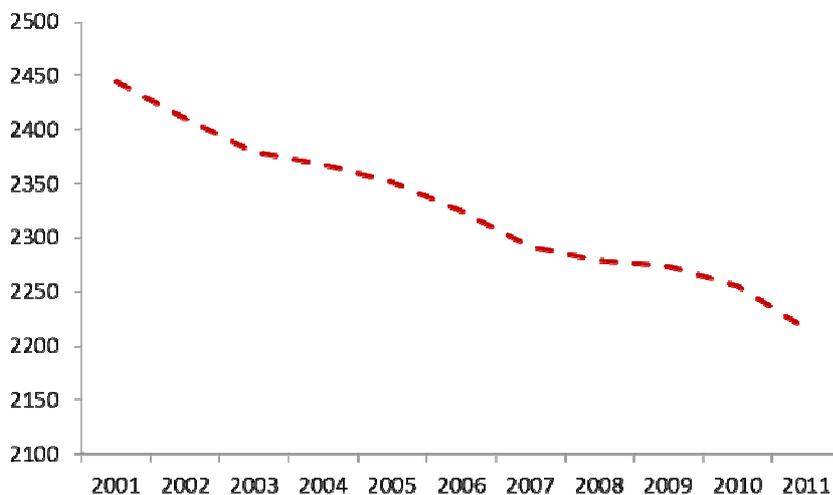
Qualche scorcio all'interno del centro matrice di Sedilo.

4.3 Aspetti demografici

Per il Comune di Sedilo l'analisi della popolazione residente, riferita ai Censimenti dal 1861 al 2011, mostra nel corso del secolo scorso un andamento crescente sino al 1951, quando l'abitato raggiunge le 3255 unità, e decrescente nella restante metà del secolo e nel primo decennio del nuovo millennio (2216 unità nel 2011).



Popolazione residente a Sedilo dal 1861 al 2011.



Per il Comune di Sedilo l'analisi della popolazione residente, riferita ai Censimenti dal 1861 al 2011, mostra nel corso del secolo scorso un andamento crescente sino al 1951, quando l'abitato raggiunge le 3255 unità, e decrescente nella restante metà del secolo e nel primo decennio del nuovo millennio (2216 unità nel 2011).

Questa descrizione dello scenario demografico complessivo consente di inquadrare con maggiore dettaglio le dinamiche degli anni più recenti.

La popolazione residente nel comune di Sedilo nel periodo compreso tra il 1991 e il 2011 mostra valori costantemente decrescenti: in questi due decenni si è verificata una diminuzione della popolazione di circa 230 unità per decennio, passando da 2676 residenti nel 1991 a 2216 nel 2011. Nel decennio dal 2001 al 2011 la popolazione residente è diminuita di circa 23 unità ogni anno. I nuclei familiari sono incrementati (da 890 nel 2003 a 906 nel 2012), mentre è diminuito il numero di componenti per famiglia (da 2,67 nel 2003 a 2,00 nel 2012). L'età media degli abitanti nel 2012 è pari a 46,8.

5. AZIONI DI PIANO

Il Piano Particolareggiato del centro matrice di Sedilo prevede le seguenti azioni principali:

- pianificazione particolareggiata per il recupero e la riqualificazione estesa all'intero Centro di Antica e Prima Formazione;
- definizione degli orientamenti e indirizzi per la riqualificazione degli spazi pubblici e degli elementi di arredo urbano;
- regolamentazione degli interventi edilizi al fine di valorizzare lo stato dei luoghi e la percezione degli spazi anche attraverso la rimozione o riqualificazione degli elementi incoerenti con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dei caratteri tipologici, costruttivi e paesaggistici;
- promozione di interventi finalizzati a rendere maggiormente funzionale ai fini abitativi il patrimonio esistente mediante nuove piccole edificazioni, ove ritenute effettivamente necessarie, consistenti in micro interventi di sopraelevazione o ampliamento che vanno ad inserirsi in un contesto già urbanizzato;
- definizione di norme di salvaguardia e tutela degli elementi costruttivi tradizionali del Centro di antica e prima formazione e degli elementi a valenza storico culturale ivi identificati e dei loro contesti;
- definizione delle destinazioni d'uso compatibili;
- l'indicazione delle volumetrie eventualmente realizzabili all'interno del perimetro di Piano e delle modalità realizzative nel rispetto dei caratteri tipologici, costruttivi e paesaggistici dell'impianto storico;
- promozione di interventi finalizzati a conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'abitato storico;
- definizione di indirizzi operativi per la qualificazione energetica ed ambientale degli edifici;
- sensibilizzazione della comunità cittadina verso il recupero del decoro urbano, dell'edilizia storica e delle tecniche sostenibili per la riqualificazione degli edifici e degli spazi pubblici.

6. ANALISI DEL PIANO PER LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ

6.1 Aspetti procedurali

Il punto 2.2.1 delle Linee Guida (Verifica di Assoggettabilità) descrive quali sono i piani e/o programmi da sottoporre a procedura di verifica e le modalità di conduzione della stessa.

In particolare si prescrive che siano sottoposti a verifica di assoggettabilità le 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. Inoltre, alla luce delle indicazioni previste nella norma nazionale, devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità anche gli strumenti attuativi e gli accordi di programma.

Non sono da sottoporre a procedura di verifica:

- le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l'eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti correzioni di errori cartografici del PUC stesso;
- le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
- i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;
- i piani attuativi relativi a piani urbanistici comunali non sottoposti a VAS, purché tali strumenti attuativi non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

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 DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

CARATTERISTICHE DEL PIANO

- 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
- Pertinenza il piano o il 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

- 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 e 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

L'autorità competente (Provincia) in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base dei criteri sopra riportati e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano determina impatti significativi sull'ambiente. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare di cui

sopra emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico anche attraverso la pubblicazione nel sito web dell'autorità competente e dell'autorità procedente.

La verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS relativa a modifiche al PUC o a modifiche di suoi strumenti attuativi già sottoposti positivamente a verifica di assoggettabilità o a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti già assoggettati a verifica.

6.2 Verifica di Assoggettabilità

CARATTERISTICHE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Misura in cui il Piano Particolareggiato 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.

Il Piano Particolareggiato del centro matrice di Sedilo si configura come Piano Attuativo di iniziativa pubblica. Il Piano si pone come riferimento tecnico-normativo e di indirizzo dei caratteri tipologico-costruttivi per la stesura di singoli progetti che discenderanno e le attività che si svilupperanno saranno intrinsecamente legate ad interventi edilizi (prevalentemente orientati verso la manutenzione, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti) che non determineranno impatti significativi sull'ambiente in quanto di modesta entità e localizzati in un contesto già urbanizzato.

Misura in cui il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Il Piano Particolareggiato non influenza in alcun modo i piani gerarchicamente sovraordinati. L'influenza e le conseguenze che il Piano Particolareggiato del centro storico avrà su altri piani quale il futuro P.U.C., sarà quello di avere un centro matrice coincidente con la zona A, e di avere uno strumento attuativo che norma e salvaguarda ogni singola unità edilizia, il cui principio è quello della conservazione e restauro del tessuto storico tradizionale esistente. Anche i piccoli interventi privati dovranno rispettare i caratteri costruttivi e le prescrizioni contenute nel Piano.

Pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Il Piano Particolareggiato del centro matrice avrà un impatto ambientale migliorativo della qualità edilizia esistente e futura, poiché il Piano prescriverà ai privati che chiederanno atti autorizzativi di rimuovere superfetazioni e/o elementi particolarmente impattanti.

Da un punto di vista dell'integrazione ambientale quindi il Piano Particolareggiato tenderà, attraverso gli interventi edilizi consentiti, a creare un'immagine della città unitaria e coerente con i caratteri identitari storico-tradizionali.

La promozione dello sviluppo sostenibile potrà essere favorita con la qualità edilizia, la rivitalizzazione dell'area del centro matrice, la possibilità di variazione di destinazione d'uso degli edifici esistenti, l'incentivo di attività artigianali compatibili con il centro storico, l'attenzione ai percorsi e alle aree pedonali e ciclabili, la cura del verde privato e pubblico, l'eliminazione delle

barriere architettoniche, la riduzione del consumo del suolo privilegiando, in caso di incrementi di volume, le sopraelevazioni agli ampliamenti in superficie e prescrivendo l'utilizzo di pavimentazioni drenanti, l'incoraggiamento all'utilizzo di materiali ecologicamente compatibili, con un ridotto carico ambientale e possibilmente prodotti localmente, l'utilizzo di energie rinnovabili, la promozione di azioni volte al risparmio delle risorse (energia, acqua e materie prime) non rinnovabili sia in ambito pubblico (attraverso il completamento dell'intervento di rifacimento dell'impianto d'illuminazione stradale finalizzato al risparmio energetico già da tempo avviato) sia nel privato. Tali azioni, volte alla promozione d'interventi eco-responsabili oltre che mirati al raggiungimento della qualità urbana, saranno esplicitate all'interno delle norme tecniche attuative del Piano sia come prescrizioni sia come auspicii.

Problemi ambientali pertinenti al piano

Dal punto di vista ambientale non si pongono in essere azioni che possano far sorgere problemi ambientali. L'area del centro matrice è già servita da tutte le reti di approvvigionamento e smaltimento necessarie, gli edifici esistenti nell'area in oggetto, ad eccezione di quelli che risultano disabitati dagli anni Sessanta-Settanta, hanno già eseguito i regolari allacci alle reti di cui sopra. La produzione e lo smaltimento dei rifiuti non subiranno rilevanti variazioni. Tutto l'abitato è servito da un eccellente sistema di conferimento dei rifiuti del tipo "porta a porta" che, a breve, potrà essere integrato con un vicino eco-centro.

Non si determinano trasformazioni di aree o manufatti di interesse storico-artistico, ma anzi questi saranno salvaguardati previo imposizione del vincolo di massima tutela ossia restauro conservativo.

La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Per quanto concerne la rilevanza del piano 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), non avrà nessuna rilevanza.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Il presente Piano non presenterà impatti nel lungo periodo in quanto essendo basato in primis sugli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, ha come fine la tutela ambientale.

Allo stesso tempo, per tipologia di intervento e localizzazione, non determinerà impatti nel breve periodo significativi se non quelli relativi all'installazione dei cantieri, necessari per interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia o manutenzioni degli edifici esistenti, il cui impatto sarà reversibile e temporalmente limitato.

Carattere cumulativo degli impatti

Gli impatti, limitati alle attività sopra descritte, non hanno carattere cumulativo.

Natura transfrontaliera degli impatti

Nessuna.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Il Piano non introduce fonti di pericolo e/o fattori di rischio rispetto alla situazione attuale, anzi, dove presenti tali situazioni verranno eliminate (ad esempio messa in sicurezza di parti di edifici pericolanti e sistemazione delle aree inedificate con opportune recinzioni, cura del verde e azioni periodiche di disinfestazione o di derattizzazione).

Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Gli impatti previsti riguardano gli effetti legati all'installazione, lavorazione e smantellamento del cantiere. L'attività sarà temporanea e reversibile, con estensione limitata all'area occupata dal ponteggio che si svilupperà intorno agli edifici esistenti.

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.

Gli interventi che si potranno realizzare grazie alle previsioni del Piano Particolareggiato consentiranno il recupero del patrimonio architettonico, storico e culturale e eventuali vulnerabilità saranno eliminate grazie alla definizione delle norme e regolamenti che eviteranno interventi edilizi non conformi.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Nessun impatto. Il perimetro del Piano Particolareggiato non rientra fra le aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

7. VALUTAZIONI DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE DELLE AZIONI DEL PIANO

Di seguito si riportano le principali azioni che Il Piano Particolareggiato del centro matrice di Sedilo si propone di seguire e gli eventuali effetti che queste avranno.

PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE ESTESA ALL'INTERO CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente.

Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti paesaggio ed assetto storico culturale ed all'assetto insediativo.

L'identificazione dei beni paesaggistici e delle relative aree di salvaguardia, e la definizione di norme di tutela e valorizzazione non potrà che garantire una effettiva tutela e valorizzazione dell'intero centro di antica e prima formazione di Sedilo.

DEFINIZIONE DEGLI ORIENTAMENTI E INDIRIZZI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI E DEGLI ELEMENTI DI ARREDO URBANO

L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente. Nella scelta dei materiali saranno infatti privilegiati, ove possibile, quelli locali o nel caso non fossero più reperibili o estraibili, in subordine, si dovrà fare ricorso a materiali compatibili con ridotto carico ambientale e di semplice integrazione con il contesto. Gli interventi relativi agli spazi pubblici (piazze, percorsi, parco giochi e relativi arredi) saranno mirati all'eliminazione delle barriere architettoniche e la loro progettazione sarà di tipo "plurisensoriale". Tutti gli interventi saranno inoltre volti alla riqualificazione di aree e percorsi in cui si possano creare occasioni di relazione sociale.

REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AL FINE DI VALORIZZARE LO STATO DEI LUOGHI E LA PERCEZIONE DEGLI SPAZI ANCHE ATTRAVERSO LA RIMOZIONE O RIQUALIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI INCOERENTI CON GLI OBIETTIVI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEI CARATTERI TIPOLOGICI, COSTRUTTIVI E PAESAGGISTICI

L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente. Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti di paesaggio ed assetto storico culturale, in termini di miglioramento dello stato dei luoghi e della percezione degli spazi, in sintonia con il nucleo originario di Sedilo.

PROMOZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI A RENDERE MAGGIORMENTE FUNZIONALE AI FINI ABITATIVI IL PATRIMONIO ESISTENTE MEDIANTE NUOVE PICCOLE EDIFICAZIONI CONSISTENTI IN MICRO INTERVENTI DI SOPRAELEVAZIONE O AMPLIAMENTO CHE VANNO AD INSERIRSI IN UN CONTESTO GIÀ URBANIZZATO

Tale azione non apporterà effetti di impatto negativi sull'ambiente né incideranno negativamente sul contesto.

Il Piano, previa analisi dell'edificato esistente e indagine sui trend abitativi locali, intende promuovere dei piccoli interventi di sopraelevazione e ampliamento purché se ne riscontri l'effettiva necessità e ove ciò contribuisca a conferire un'immagine unitaria dell'abitato storico senza incidere negativamente sul contesto esistente.

Tali minime nuove edificazioni andranno ad inserirsi in un contesto già urbanizzato rispettando lo spirito e la volontà del Piano volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio esistente al fine di non incrementare ulteriore consumo del territorio e impoverimento del suolo.

I micro interventi di sopraelevazione e ampliamento seguiranno le modalità di accrescimento proprie della cultura abitativa storica locale. Si tratterà, a seconda del contesto, di inserire piccole nuove volumetrie (corrispondenti per dimensioni alle unità cellulari arcaiche) secondo il processo di addizione e giustapposizione in profondità, laterale o in altezza che ha da sempre caratterizzato l'evoluzione dell'abitato. Tali accrescimenti saranno inoltre studiati in modo da tutelare la permeabilità del suolo e da non essere d'impedimento al normale deflusso delle acque.

DEFINIZIONE DI NORME DI SALVAGUARDIA E TUTELA DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE E DEGLI ELEMENTI A VALENZA STORICO CULTURALE IVI IDENTIFICATI E DEI LORO CONTESTI

Tali azioni di Piano non producono effetti di impatto negativi sull'ambiente.

La finalità del Piano è infatti il recupero e la riqualificazione dell'intero patrimonio architettonico ed 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 del dell'insediamento storico.

DEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI

Tale azione di Piano non produce effetti di 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 (uffici, studi privati, ecc), con degli effetti attesi positivi sulla componente insediativa, demografica e socioeconomica, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e storico culturali del tessuto edilizio.

L'INDICAZIONE DELLE VOLUMETRIE EVENTUALMENTE REALIZZABILI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DI PIANO E DELLE MODALITÀ REALIZZATIVE NEL RISPETTO DEI CARATTERI TIPOLOGICI, COSTRUTTIVI E PAESAGGISTICI DELL'IMPIANTO STORICO

Tali azioni di Piano non producono effetti di impatto negativi sull'ambiente.

Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti paesaggio ed assetto storico culturale. La definizione di norme di salvaguardia e tutela del centro storico e di prescrizioni sulla possibilità di trasformazione delle unità edilizie, non potranno che garantire una effettiva tutela e valorizzazione del centro matrice di Sedilo ed un miglior funzionamento del tessuto edilizio esistente.

PROMOZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI A CONFERIRE UN'IMMAGINE UNITARIA, RICONOSCIBILE E SPECIFICA DELL'ABITATO STORICO

Tale azione di Piano non comporta in generale effetti d'impatto negativo sull'ambiente.

Gli interventi previsti sono mirati a garantire un'immagine unitaria dell'abitato e una migliore articolazione del tessuto edilizio esistente, senza comportare in generale modifiche che implicano un aumento significativo del carico abitativo.

Tutti gli interventi saranno finalizzati ad armonizzare i fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ricostruzione o a recupero, in relazione ai materiali da rivestimento, alle tinteggiature e alle coperture, con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari

Gli interventi di demolizione saranno consentiti per tutti i corpi di fabbrica ed i corpi edilizi accessori realizzati senza regolare concessione e per quelli, nel caso di comprovata instabilità statica, fortemente degradati o ruderi.

L'intervento di demolizione sarà di tipo selettivo, in modo da consentire l'isolamento delle frazioni materiali simili riusabili e/o valorizzabili come materie prime seconde e, conseguentemente, di ridurre la quantità di rifiuti inerti da destinare a smaltimento.

In generale, tutte le categorie di 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. Essi risultano comunque circoscritti alla sola fase di realizzazione delle opere e quindi reversibili.

La potenziale occupazione di suolo potrà interessare esclusivamente gli interventi in grado di apportare modifiche al patrimonio esistente o generare costruzioni ex novo quali l'ampliamento, la demolizione con ricostruzione, la nuova edificazione; tuttavia il numero di lotti e le superfici interessate complessivamente risultano comunque trascurabili in relazione al sistema urbano interessato.

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.

Per quanto attiene gli edifici di nuova costruzione è auspicabile l'utilizzo delle fonti energetiche alternative ed il risparmio idrico purché non invasivi né impattanti a livello visivo.

DEFINIZIONE DI INDIRIZZI OPERATIVI PER LA QUALIFICAZIONE ENERGETICA ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Tale azione di Piano non comporta in generale effetti d'impatto negativo sull'ambiente.

Le azioni che saranno indicate nelle norme del Piano particolareggiato saranno volte a regolare e ottimizzare la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, migliorando la vivibilità dell'ambiente urbano e i valori paesaggistici del territorio. Esse mireranno a limitare il consumo del territorio e delle risorse non rinnovabili, a ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici tramite la razionalizzazione della mobilità, a mitigare l'inquinamento acustico, atmosferico, luminoso ed elettromagnetico, a sensibilizzare la disciplina della bio-architettura favorendo il recupero delle tecniche costruttive tradizionali con l'impiego dei materiali locali e promuovendo modalità costruttive finalizzate a conseguire un risparmio energetico e a migliorare le condizioni di benessere naturale e del comfort abitativo all'interno degli edifici.

Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di risparmio energetico, il Piano dovrà incentivare il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e sull'impianto di climatizzazione estiva, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva attraverso l'analisi accurata del sito (orientamento, forma dell'edificio e disposizione degli ambienti).

Attraverso le norme del Piano saranno promosse le azioni mirate a perseguire la sostenibilità ambientale attraverso il risparmio dell'energia non rinnovabile e della risorsa idrica e ad incentivare soluzioni costruttive realizzate con materiali locali, materiali esistenti riutilizzabili e materiali ecocompatibili.

SENSIBILIZZAZIONE DELLA COMUNITÀ CITTADINA VERSO IL RECUPERO DEL DECORO URBANO, DELL'EDILIZIA STORICA E DELLE TECNICHE SOSTENIBILI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI PUBBLICI

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 saranno promosse azioni partecipative per sensibilizzare i cittadini e gli attori locali (tecnici e maestranze) e per renderli parte attiva del processo di pianificazione.

Tale attività di interazione con i cittadini, i destinatari finali del Piano, non solo permette l'effettiva applicabilità degli apparati normativi una volta vigenti, ma permette la focalizzazione degli obiettivi specifici basata sulle reali esigenze della cittadinanza e avvia la condivisione e la riappropriazione dei valori culturali dell'abitare.

8. CONCLUSIONI

Sulla base delle valutazioni esposte nei capitoli precedenti emergono le seguenti considerazioni. Tutti gli interventi previsti nel Piano Particolareggiato sono perfettamente coerenti con le previsioni di sviluppo urbano del Centro Matrice di Sedilo.

Il Piano Particolareggiato del Centro Matrice avrà un impatto ambientale positivo e migliorativo della qualità edilizia esistente e futura, poiché il Piano obbliga i privati che chiederanno atti autorizzativi a rimuovere superfetazioni e/o elementi impattanti quali: rimozioni di onduline in metallo, eternit, rimozione pluviali in plastica, intonacatura di murature e di edifici in blocchi di cemento, ecc.

Da un punto di vista dell'integrazione ambientale quindi il Piano Particolareggiato tenderà a ricreare un'immagine di borgo storico-tradizionale, incentivando attività artigianali compatibili con il Centro Matrice e riattualizzando le relative tradizioni e tecniche costruttive e tipologiche, gli elementi costruttivi presenti negli edifici storici e nell'edilizia tradizionale locale al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

La promozione dello sviluppo sostenibile potrà essere favorita con la qualità edilizia, l'incoraggiamento all'utilizzo di materiali ecologicamente compatibili, l'utilizzo di energie rinnovabili.

In conclusione, in relazione alla natura del Piano, che prevede il riassetto/riordino di un'area urbanizzata di importanza storico-paesaggistica per il Comune di Sedilo, si ritiene che l'entità dei fattori d'impatto sulle componenti ambientali presenti nel territorio comunale assuma una dimensione trascurabile sia in considerazione dello specifico ambito di pertinenza del Piano, sia in riferimento alla natura delle azioni previste che non incidono in modo sensibile sugli ambiti di interesse tutelati dal D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (infatti non è previsto il consumo di suolo ma il recupero di edifici esistenti e attualmente in disuso, una maggiore uniformità del tessuto edilizio oggetto di salvaguardia paesaggistica, l'unitarietà dei fronti esterni dettata dai caratteri identitari propri del patrimonio storico locale, la scelta di soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili).

Si ritiene pertanto non necessaria la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Sedilo, in considerazione delle tipologie di intervento previste dallo strumento attuativo, prevalentemente finalizzate al recupero ed alla riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, che potranno determinare modesti incrementi del carico abitativo ed urbanistico, ma comunque nel rispetto dell'esigenza di tutela e salvaguardia dei caratteri paesaggistici del contesto urbano considerato.