

Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS

agosto 2013

CRITERIA

*Sindaco
Antonello Passiu*

*Responsabile Ufficio Tecnico
Geom. Rossella Ardu*



 C R I T E R I A

città : ricerche : territorio : innovazione : ambiente

C.RI.TER.I.A.Srl

sede legale:

via Cugia 14

09129 Cagliari

tel 070 303583

fax 070 301180

c.f. 02694380920

p.iva 02694380920

R.E.A. 217276

cap.soc. € 10.400 i.v.

criteri@pec.criteri.eu

www.criteri.eu

Paolo Falqui

Elisa Fenude

Veronica Saddi

1	INTRODUZIONE	1
2	LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS	1
	2.1 Inquadramento normativo	1
	2.2 La procedura di Verifica	3
3	IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE	4
	3.1 Quadro normativo di riferimento	4
	3.2 Gli obiettivi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione.....	8
	3.3 La struttura del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione.....	9
4	IL CONTESTO TERRITORIALE	11
	4.1 Inquadramento territoriale	11
	4.2 Inquadramento storico urbanistico	12
	4.3 Aspetti demografici	14
	4.3.1 La popolazione residente	14
	4.3.2 Il patrimonio abitativo per epoca di costruzione.....	15
5	AZIONI DI PIANO	18
6	L'ANALISI DI COERENZA	19
	6.1 Analisi di coerenza esterna del Piano Particolareggiato con i Piani e Programmi di riferimento	19
	6.1.1 Il Piano Urbanistico Comunale.....	19
	6.1.2 Il Piano Paesaggistico Regionale	21
	6.1.3 Il Piano Urbanistico e Piano Territoriale di Coordinamento (PUP/PTC) della Provincia di Oristano.....	23
	6.1.4 Il Piano di Assetto Idrogeologico	26
	6.1.5 Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.....	26
	6.2 Analisi di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.....	28
7	DESCRIZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI ED INDIRIZZI PER IL PIANO	32
8	CONCLUSIONI	37

1 Introduzione

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 Villa Sant'Antonio in adeguamento all'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Il documento si articola in quattro parti principali:

- la prima parte del documento contiene un breve inquadramento normativo in materia di VAS e una descrizione della procedura di Verifica adottata;
- la seconda parte del documento si focalizza sugli obiettivi della proposta di Piano;
- la terza parte riguarda l'analisi di coerenza con i Piani e Programmi di riferimento e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- l'ultima parte del documento costituisce invece la valutazione della proposta di Piano, in relazione ai potenziali effetti d'impatto sull'ambiente.

2 La 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 metodologico 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, l'area di 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:

- i piani e programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale e di protezione civile;
- i piani e programmi finanziari o di bilancio;
- i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;
- i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale 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 di cui agli articoli 6 e 7

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 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 della coerenza esterna con i Piani e Programmi di riferimento;
- l'analisi della coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- l'analisi del contesto territoriale;
- l'individuazione delle azioni previste dal Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione;
- 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 Villa Sant'Antonio.

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 intercomunale, 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 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.

Analisi del contesto territoriale

L'analisi del contesto territoriale (ambientale, insediativo, paesaggistico e storico-culturale) ha costituito la base conoscitiva dello stato delle aree del territorio comunale interessate dagli interventi previsti dal PDR. 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 Variante 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.

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 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 Villa Sant'Antonio, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ed in attuazione della DGR n. 33/35 del 10 agosto 2011¹, si configura come lo strumento necessario per l'adeguamento del Piano Particolareggiato vigente, approvato nel 2006, 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 Villa Sant'Antonio è dotato di un Piano Urbanistico Comunale – PUC, vigente dal 1995, 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 con

¹ Protocollo di Intesa per la condivisione di finalità e metodologie per la gestione e valorizzazione del patrimonio costruito storico e la redazione dei piani particolareggiati per i centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 13 settembre 2006, pubblicata sul BURAS n. 30, del 6 ottobre 2006.

Il PPR, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006, ha identificato l'ambito del Centro di antica e prima formazione quale ambito di salvaguardia paesaggistica dei caratteri storico culturali e identitari di Villa Sant'Antonio. L'ambito di salvaguardia paesaggistica, identificato con l'approvazione del PPR, comprende l'intero Centro storico ed una porzione delle attuali Zone B1 e B2 di completamento residenziale.

Sono, inoltre, presenti aree ricadenti in zona S2 (la Chiesa di Sant'Antonio Abate e la biblioteca comunale, ospitata dall'edificio dell' ex Monte Granatico, con la piazza antistante), in zona S3 (la piazza tra la Via Parrocchia e Via Sant'Antonio Abate) ed in zona S4 (lungo la Via Parrocchia e il Largo Argiolas).

L'art. 3 del *Decreto Floris* definisce il "Centro Storico-artistico o di particolare pregio ambientale" come l'insieme delle parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzione di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Ai sensi della classificazione urbanistica, il Centro Storico è da identificare come zona territoriale omogenea A.

In generale, sono da considerare Centri Storici gli agglomerati urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, i segni di una formazione e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e ambientali.

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.

Il Piano Paesaggistico Regionale

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.

Il Piano Paesaggistico Regionale pone in primo piano il paesaggio della Sardegna come identità del territorio da salvaguardare e tutelare, contrastando i processi di

trasformazione irreversibile e, al contempo, promuovendo l'applicazione di buone regole ai fini di una ricostruzione del paesaggio sardo e di un migliore riequilibrio territoriale. I suoi orientamenti essenziali sono:

- 1 identificare le grandi invarianti del paesaggio regionale, i luoghi sostanzialmente intatti dell'identità e della lunga durata, naturale e storica, i valori irrinunciabili e non negoziabili sui quali fondare il progetto di qualità del territorio della Sardegna, costruendo un consenso diffuso sull'esigenza di salvaguardia;
- 2 ricostruire, risanare i luoghi delle grandi e piccole trasformazioni in atto, recuperare il degrado che ne è conseguito sia per abbandono sia per sovrautilizzo, con una costruzione partecipata del progetto per le nuove "regole" dei paesaggi locali.

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

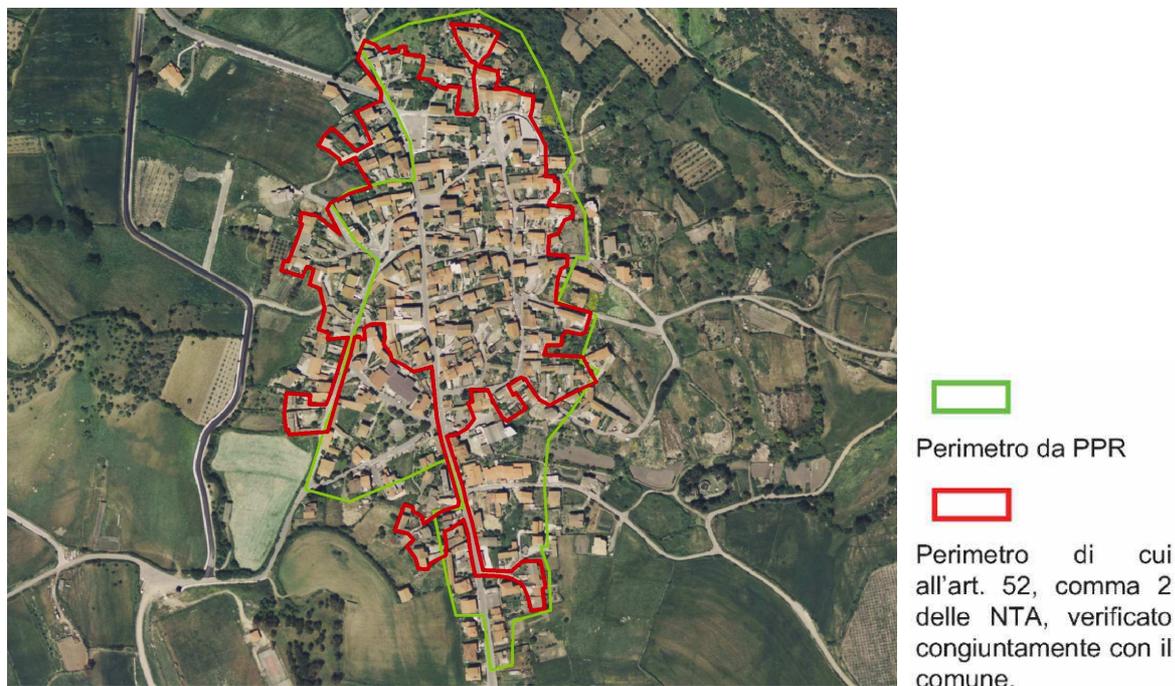
L'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR definisce le prescrizioni per le aree caratterizzate da insediamenti storici.

In particolare ai sensi del comma 2 del suddetto articolo, 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. 43 del 1 ottobre 2008, 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 Determinazione della RAS n. 423, DG del 6 marzo 2009 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, tuttavia alcuni elementi vanno evidenziati. In particolare, si evidenziano casi in cui la perimetrazione del Centro di antica e prima formazione suddivide lotti da considerarsi unitari ai fini della corretta costruzione ed efficacia del Piano.

Circolare esplicativa DA n. 2266/U del 22/12/1983 (n. 1 del 10/05/1984)

Il Decreto Floris, nel dettare le norme sugli indici massimi di fabbricabilità e sui limiti di altezza e distanza nella zona A, stabilisce che le nuove costruzioni, le sopraelevazioni, le ricostruzioni e le trasformazioni debbano essere previste in sede di piano attuativo.

Trattasi di una norma estremamente opportuna, che considera come normali in zona A solo gli interventi di risanamento conservativo, mentre la realizzazione di nuovi volumi o la trasformazione di quelli esistenti è subordinata ad uno studio di piano attuativo che garantisca l'armonico inserimento ambientale.

LR n. 29 del 13/10/1998, "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna"

La Regione Autonoma della Sardegna, anche al fine della valorizzazione delle risorse immobiliari disponibili e della limitazione del consumo di risorse territoriali, considera

di preminente interesse regionale il recupero, la riqualificazione e il riuso dei centri storici e degli insediamenti storici minori e vi provvede rispettandone i valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali.

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 Villa Sant'Antonio e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato. E' 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. In assenza del Piano Particolareggiato gli interventi possibili sono esclusivamente quelli previsti dall'art. 52, comma 1, lettera a, delle NTA del PPR, cioè manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia interna.

A questo proposito, occorre effettuare alcune precisazioni relative alle disposizioni del Piano Particolareggiato vigente per la zona A Centro storico che prevede in alcune unità edilizie (indicate nella Tav. 25 del Piano) interventi di nuova costruzione. In questi casi, il Piano del 2006 prescrive che il volume massimo realizzabile non debba superare l'indice fondiario medio del centro storico, pari a 1,94 mc/mq e/o il volume dell'edificio preesistente, quando documentato. Il numero di unità edilizie che attualmente riportano un indice inferiore al valore medio è di 26 sulle 54 totali.

In fase di adeguamento del Piano Particolareggiato ai sensi del Piano Paesaggistico Regionale, la possibilità di realizzare nuove volumetrie è temporaneamente sospesa e sono consentiti unicamente gli interventi previsti dall'art. 52, comma 1, lettera a, delle NTA del PPR.

Una situazione analoga si riscontra per quanto riguarda le zone B1 e B2, comprese nei limiti del Centro di antica e prima formazione (come definitivamente approvato con Determinazione della RAS n. 423, DG del 6 marzo 2009). In queste aree il PUC vigente prevede un indice fondiario massimo pari a 3,0 mc/mq sia per le zone B1 che per le zone B2. Anche in questo caso, fino all'entrata in vigore del Piano Particolareggiato in adeguamento al PPR, la possibilità di realizzare nuove volumetrie è sospesa e sono consentiti unicamente gli interventi previsti dall'art. 52, comma 1, lettera a, delle NTA del PPR.

Il nuovo Piano Particolareggiato indicherà in dettaglio la possibilità di realizzare nuove volumetrie e le quantità eventualmente ammesse (sia per nuova costruzione che per ampliamento), 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.

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 Villa Sant'Antonio 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 Villa Sant'Antonio, 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 Villa Sant'Antonio;
- 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

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, 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, le destinazioni d'uso o il sistema di spazi verdi;

- 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

Il centro abitato di Villa Sant'Antonio si trova nell'antica curatoria di Brabaxiana-Valenza, oggi denominata Alta Marmilla, ed insieme ai centri di Samugheo, Ruinas e Asuni si dispone in riferimento al bacino idrografico del Flumini Imbessu, che attraversa il territorio con orientamento meridiano, per confluire nella media valle del Fiume Tirso.

Il territorio comunale si estende su una superficie di 19,13 Km², l'altimetria al suo interno varia da un minimo di 106 m in località Pavis, a nord-est, fino ad un massimo di 370 m, in località Friorosu a ovest. Il territorio confina a nord con Ruinas, a est tramite il Flumini Imbessu con Asuni e Senis, a sud con Senis, Assolo e Albagiara, a ovest con Mogorella.

Il paesaggio del territorio comunale è, nell'insieme, piuttosto omogeneo, con colline basse e arrotondate, molto simili a quelle delle vicine regioni storiche di Parte Montis, Parte Usellus e Parte Marmilla. Si distingue tutta la parte nord - orientale, caratterizzata dalla presenza di vaste superfici di roccia affiorante e per l'acclività del terreno solcato da alcuni canali (Flumini Imbessu, rio Tuttiricchiu ecc.)

La parte bassa del territorio è caratterizzata dalla vicinanza del Flumini Imbessu, da terreni quasi pianeggianti, da piccoli rilievi, costituiti da colline arrotondate, poste in posizione dominante e da piccole valli fertili, attraversate da numerosi rigagnoli, generalmente adatti alle attività agricole.

La fertilità della zona, arricchita dalla presenza di alcune sorgenti e da un sufficiente strato agrario, ha indubbiamente favorito la nascita di alcuni importanti insediamenti del periodo prenuragico, nuragico, romano e di epoche successive.

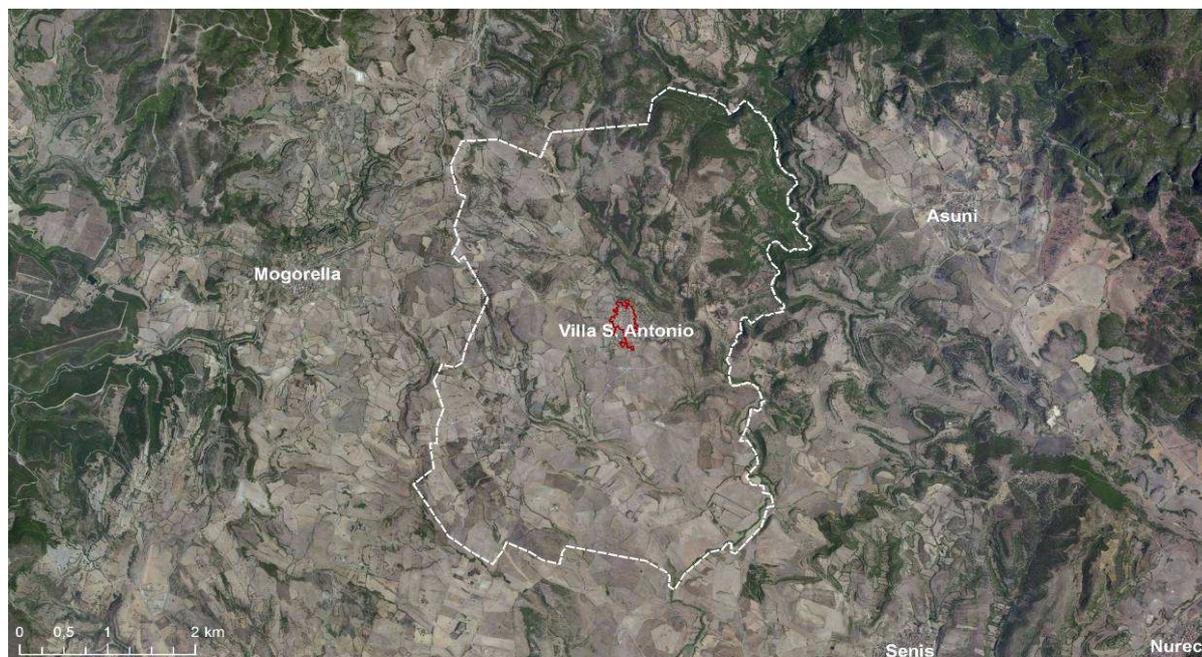


Figura 1 Inquadramento territoriale del Comune di Villa Sant'Antonio

4.2 Inquadramento storico urbanistico

L'abitato di Villa Sant'Antonio si trova sul percorso che collega Ruinas a Senis (SP 37), anticamente via Dritta, che insieme alla via Argiolas costituisce l'impianto viario principale, rispetto al quale si organizza perpendicolarmente il sistema stradale secondario, con i fronti degli edifici organizzati prevalentemente con la facciata principale orientata a Sud.

Villa Sant'Antonio fu fondata nel 1720 con il nome di Sant'Antonio "funtana coberta" con riferimento alla vicenda secondo cui alcuni cittadini di Baressa trovarono, nel 1702, un simulacro di Sant'Antonio Abate presso un pozzo risalente all'epoca nuragica. Il paese si sviluppò così attorno a quel luogo simbolico, dapprima con la costruzione della chiesa, dell'oratorio, che inglobava la fontana, e di qualche edificio intorno per ospitare i visitatori; successivamente il centro abitato si sviluppò verso sud-ovest.

Nella cartografia novecentesca lo ritroviamo con la denominazione di Sant'Antonio Ruinas, dal 1928 al 1950 come frazione di Ruinas e dal 1950 come Comune autonomo; dal 1985 assume l'attuale denominazione di Villa Sant'Antonio.

Il riferimento cartografico storico che maggiormente ci racconta l'evoluzione dell'abitato è il cosiddetto Cessato Catasto o Catasto di Impianto (Sant'Antonio Ruinas, Alleg. A, F.° 8, scala 1:1000).

Le abitazioni storiche sono con tipologia a corte antistante e orto retrostante e presentano una distribuzione degli ambienti funzionale alle attività rurali: residenza e annessi rivolti alla corte interna. Presentano murature perimetrali continue con apparati decorativi molto semplici o assenti. La tecnologia costruttiva delle case è prevalentemente in pietra con esempi di ampi archi per gli accessi carrai ed in generale un decoro austero ed una semplice partitura dei prospetti. Sono presenti alcuni esempi di edilizia ottocentesca. Numerose case hanno subito ampliamenti e rimaneggiamenti non coerenti con le tipologie e le tecniche tradizionali.

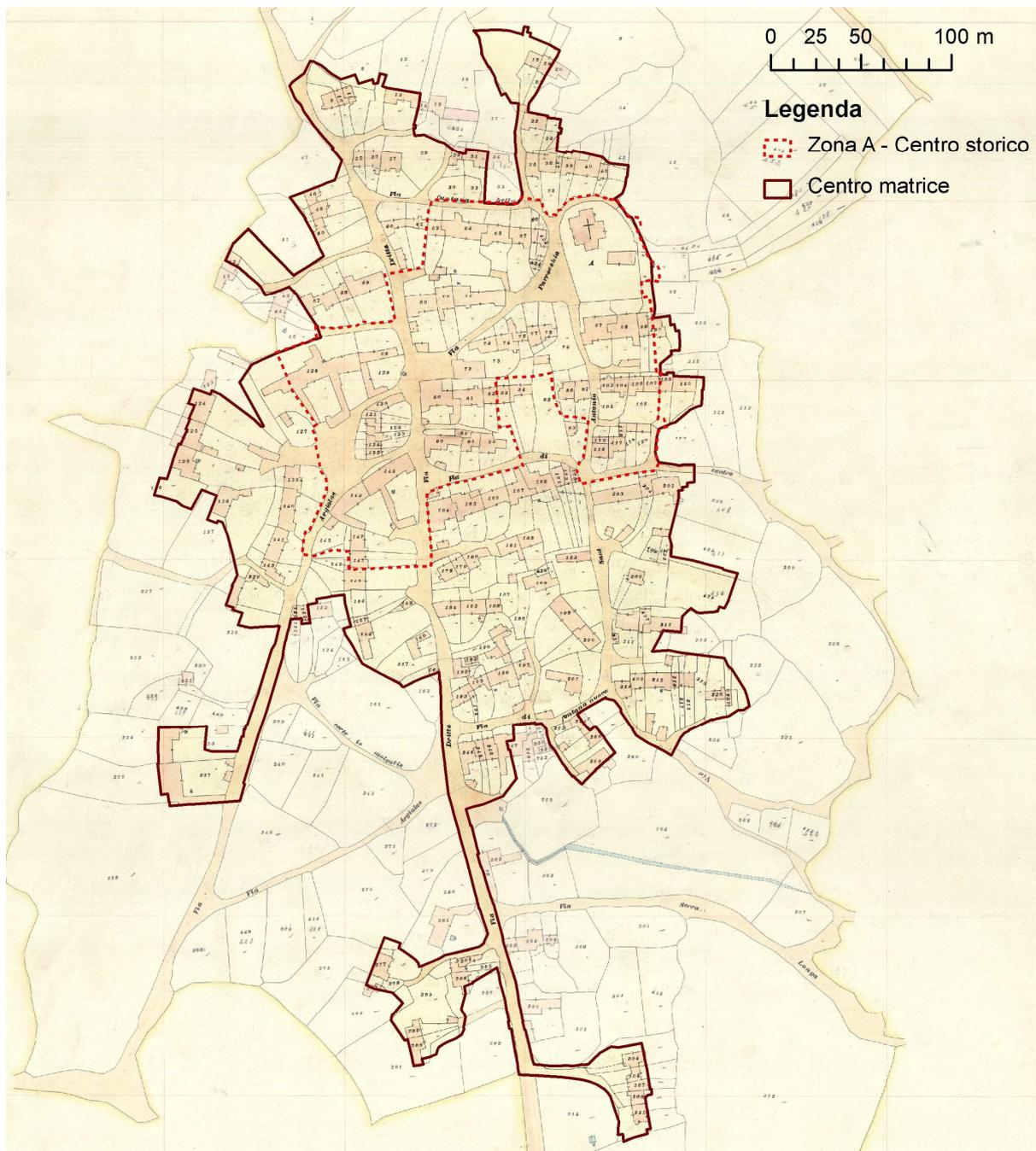


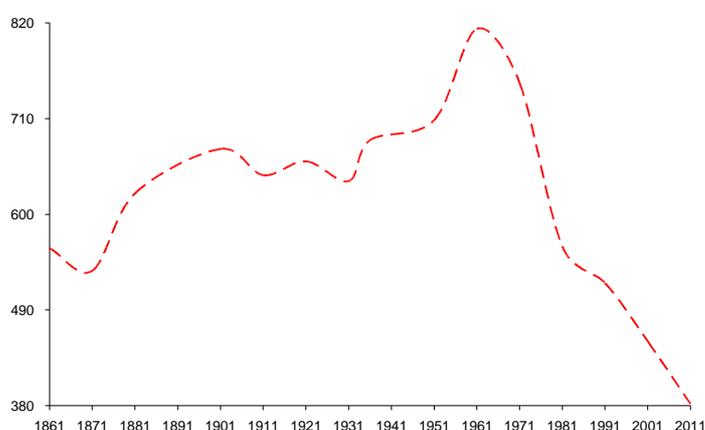
Figura 2 Mappa del cessato catasto con limiti del Centro Storico e del Centro di antica e prima formazione

4.3 Aspetti demografici

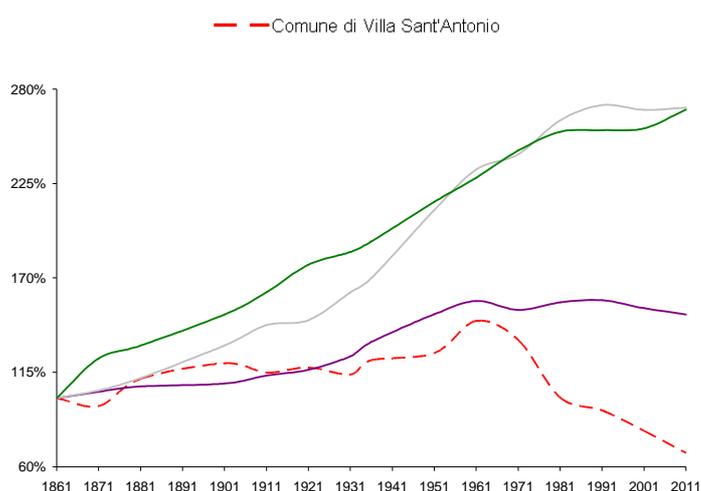
4.3.1 La popolazione residente

Per il Comune di Villa Sant'Antonio l'analisi della popolazione residente, riferita ai Censimenti dal 1861 al 2011, mostra nel corso del secolo scorso un andamento abbastanza stabile attorno a valori pari a circa 650 unità sino al 1931, cui segue un trentennio in cui la popolazione residente cresce sensibilmente, sino a raggiungere un valore massimo pari a 813 unità nel 1961. Negli ultimi 50 anni la popolazione residente decresce con andamento pressoché lineare, sino a raggiungere un minimo pari ad appena 382 unità al 9 ottobre 2011, data di riferimento del 15° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni.

Popolazione residente in diversi ambiti territoriali ai Censimenti dal 1861 al 2011



nel Comune di Villa Sant'Antonio
(valori assoluti)

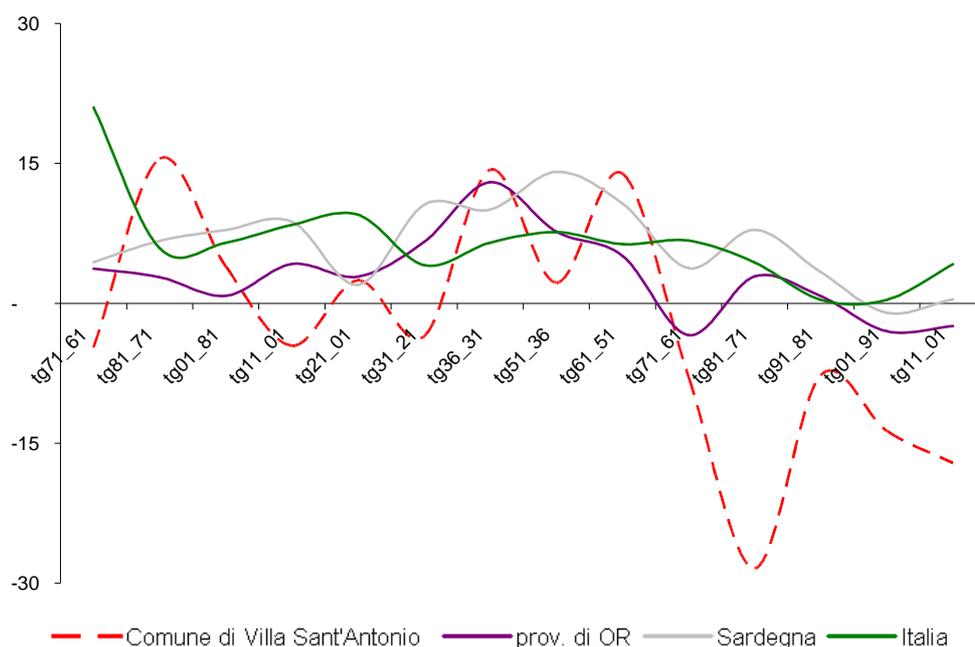


in ambito comunale, provinciale
regionale e nazionale
(valori percentuali, con il 1861
posto pari al 100%)

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

La popolazione residente nel Comune di Villa Sant'Antonio nel periodo compreso tra il 1991 e il 2011 mostra valori costantemente decrescenti, mantenendosi superiore o pari a 500 unità sino al 1993 e a 400 unità sino al 2008. In generale, nel periodo in esame, la popolazione è passata da 524 residenti registrati nel 1991, ai 454 residenti nel 2001 sino a raggiungere i 379 registrati al 31 dicembre 2011, con un decremento complessivamente pari al 28% circa.

Tassi geometrici di variazione della popolazione residente ai Censimenti dal 1861 al 2011



Il raffronto dei tassi geometrici di variazione della popolazione residente ai Censimenti dal 1861 al 2011 mostra che il Comune di Villa Sant'Antonio si distingue per valori dell'indicatore superiori rispetto al dato medio provinciale, regionale e nazionale solo negli '70 del XIX secolo e negli anni '30 e '50 del secolo scorso; viceversa, nel corso degli ultimi 50 anni risultano significativamente negativi i tassi geometrici di variazione della popolazione residente a Villa Sant'Antonio, in particolare nel corso degli anni '70 l'indicatore risulta pari al -28,4% e nel corso dell'ultimo decennio intercensuario si registra un tasso pari a -17,1%.

4.3.2 Il patrimonio abitativo per epoca di costruzione

Alla data del Censimento ISTAT della Popolazione e delle Abitazioni del 2001, il totale delle abitazioni nel Comune di Villa Sant'Antonio ammonta a 261 unità.

Nel Comune le abitazioni occupate da persone residenti, pari a 177, costituiscono il 68% circa rispetto al totale, valore inferiore rispetto al dato medio nazionale (79%), regionale e provinciale (73%).

Alla stessa data le abitazioni vuote sono 82, pari al 31% rispetto al totale, dato superiore rispetto alla media nazionale (20%), regionale e provinciale (26%).

Il dettaglio per sezione censuaria mostra un'incidenza di abitazioni vuote pari al 30% nella sezione censuaria n. 1 che delimita il centro urbano, dove all'epoca del Censimento 2001 le abitazioni vuote erano 74 su 248.

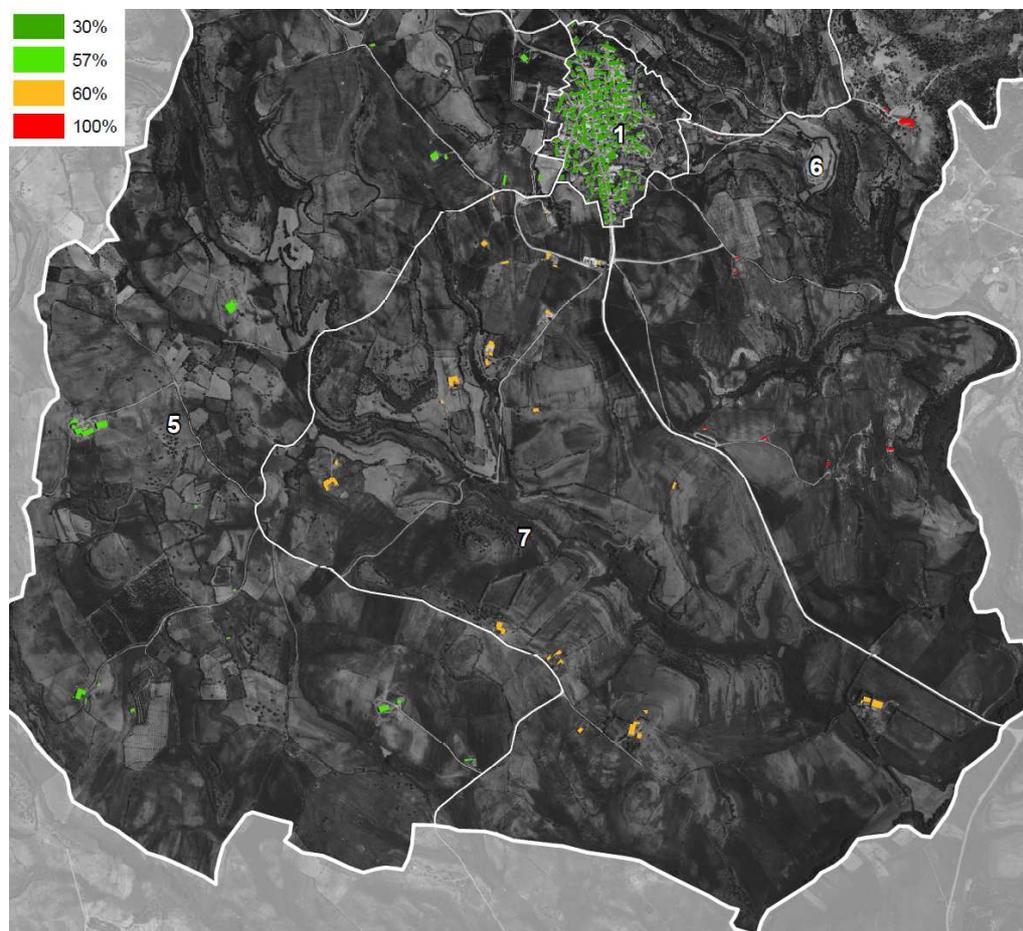


Figura 3 Incidenza di abitazioni vuote rispetto al totale nelle sezioni censuarie (Censimento ISTAT, 2001)

Alla data del Censimento ISTAT della Popolazione e delle Abitazioni del 2001, a Villa Sant'Antonio erano 61, pari quasi a un quarto del totale, le abitazioni in edifici ad uso abitativo che risultavano costruite in un periodo antecedente al 1919, incidenza ben superiore rispetto al dato medio rilevato in ambito nazionale, regionale e provinciale. Nel Comune di Villa Sant'Antonio si rilevano incidenze significativamente superiori rispetto agli altri ambiti territoriali anche per le abitazioni in edifici ad uso abitativo la cui costruzione risale a periodi compresi tra il 1919 e il 1945 e tra il 1946 e il 1961. Viceversa, nel centro in esame risulta percentualmente molto ridotta rispetto agli altri ambiti territoriali l'incidenza di abitazioni in edifici ad uso abitativo realizzati dal 1962 in poi.

Il dettaglio a livello subcomunale mostra un'incidenza di edifici ad uso abitativo costruiti tra il 1991 e il 2001 pari al 5% nella sezione censuaria n. 1 che delimita il centro urbano, dove all'epoca del Censimento 2001 solo 12 edifici risultavano realizzati nel corso dell'ultimo decennio.

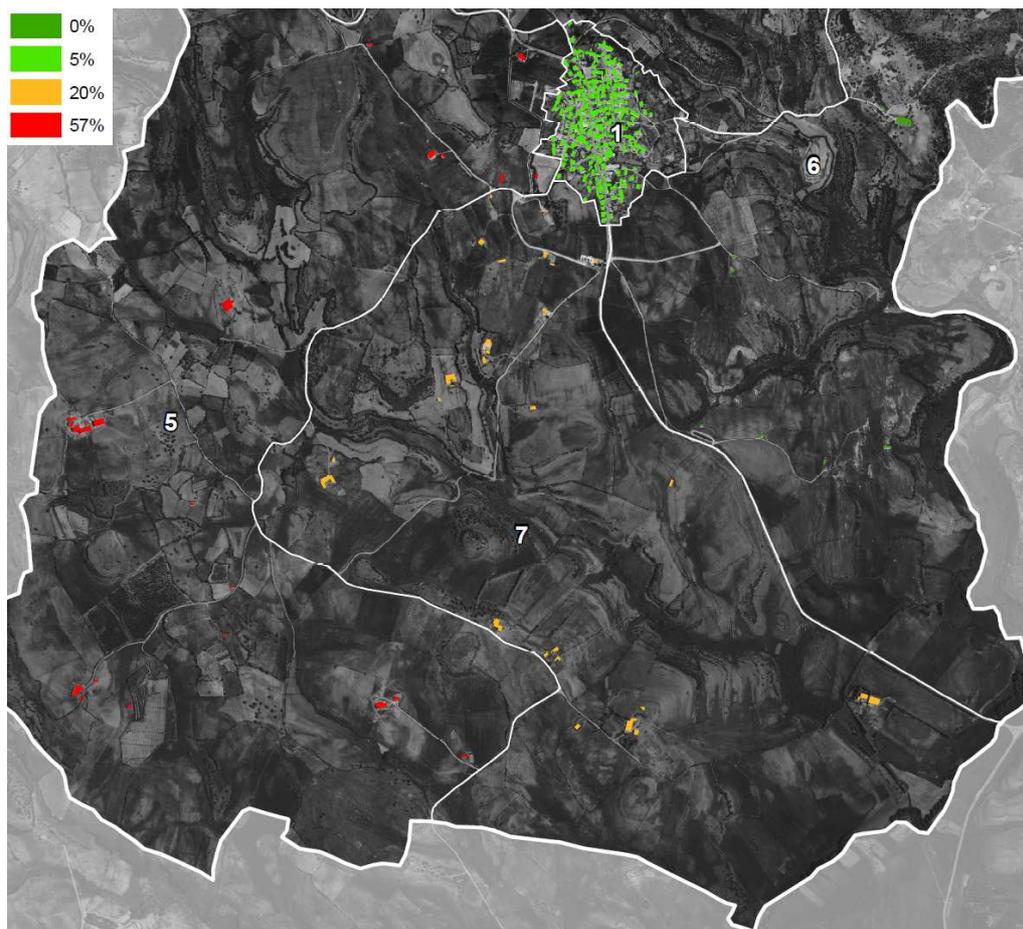


Figura 4 Incidenza di edifici ad uso abitativo costruiti dopo il 1991 nelle sezioni censuarie (Censimento ISTAT, 2001)

5 Azioni di Piano

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Villa Sant'Antonio prevede le seguenti azioni principali:

- pianificazione particolareggiata per il recupero e la riqualificazione estesa dell'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;
- 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;
- verifica ed indicazione delle volumetrie residue 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 L'analisi di Coerenza

6.1 Analisi di coerenza esterna del Piano Particolareggiato con i Piani e Programmi di riferimento

In base alle scelte che hanno portato alla redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione di Villa Sant'Antonio, è necessario analizzare la coerenza delle scelte con gli obiettivi dei Piani sovraordinati, nello specifico con il Piano Urbanistico Comunale, con il Piano Paesaggistico Regionale, con il Piano Urbanistico Provinciale della provincia di Oristano e con il Piano di Assetto Idrogeologico.

6.1.1 Il Piano Urbanistico Comunale

Lo strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Villa Sant'Antonio è il Piano Urbanistico Comunale – PUC, vigente dal 1995, 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 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 13 settembre 2006, pubblicata sul BURAS n. 30, del 6 ottobre 2006.

Il PPR, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006, ha identificato l'ambito del Centro di antica e prima formazione quale ambito di salvaguardia paesaggistica dei caratteri storico culturali e identitari di Villa Sant'Antonio. L'ambito di salvaguardia paesaggistica, identificato con l'approvazione del PPR, comprende l'intero Centro storico (Zona A) ed una porzione delle attuali Zone B1 e B2 di completamento residenziale.

Sono, inoltre, presenti aree ricadenti in zona S2 (la Chiesa di Sant'Antonio Abate e la biblioteca comunale, ospitata dall'edificio dell' ex Monte Granatico, con la piazza antistante), in zona S3 (la piazza tra la Via Parrocchia e Via Sant'Antonio Abate) ed in zona S4 (lungo la Via Parrocchia e il Largo Argiolas).

All'interno del perimetro del Centro di antica e prima formazione sono riconoscibili le seguenti zone rappresentate in tabella.

Zona	Descrizione	Area (m ²)
A	Centro storico	17.765
B1	Completamento residenziale interno	20.569
B2	Completamento residenziale esterno	28.380
S2	Aree per attrezzature di interesse comune	2.371
S3	Aree per attrezzature a parco, per il gioco e per lo sport	234
S4	Aree per parcheggi pubblici	179

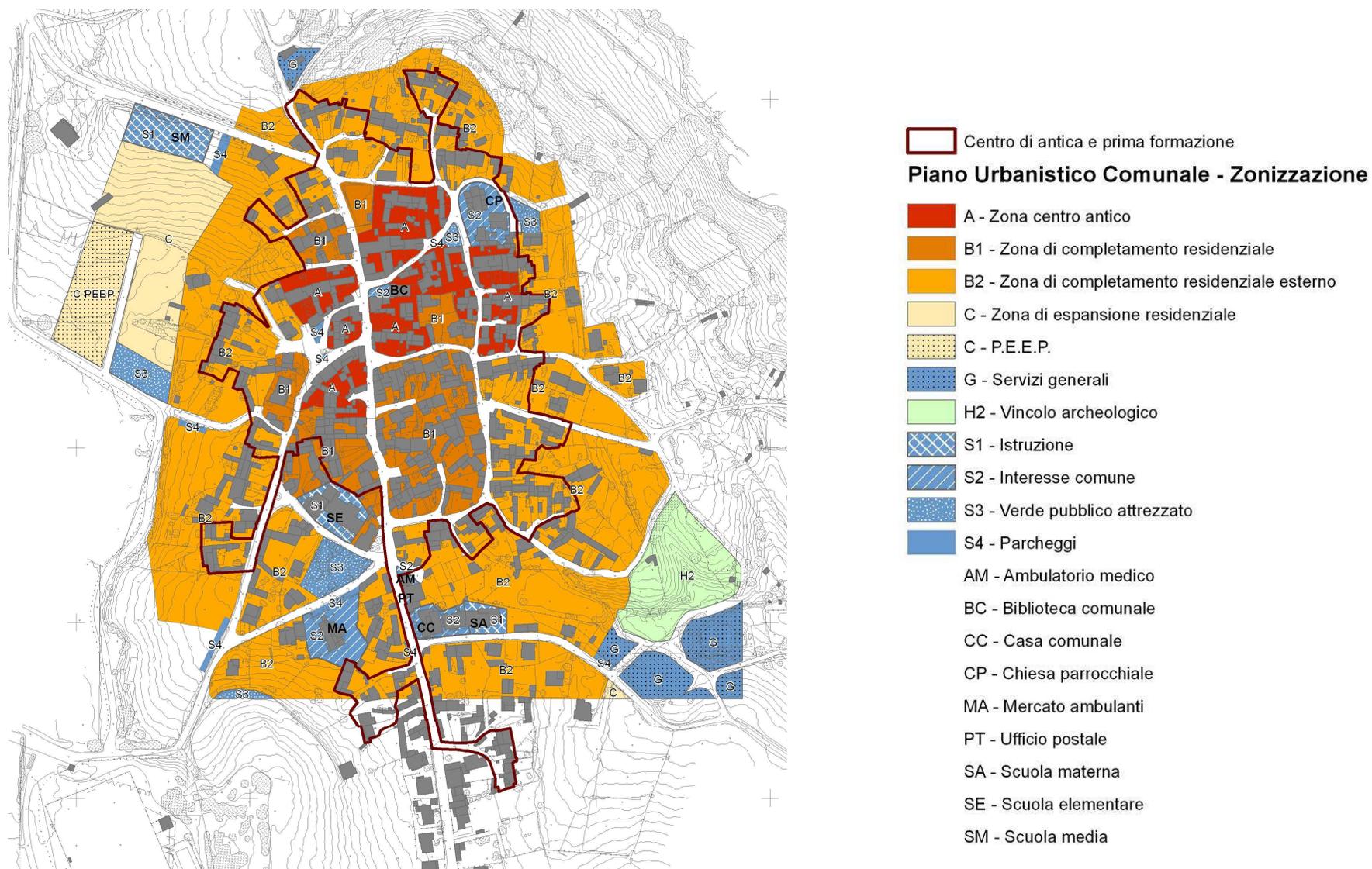


Figura 5 Stralcio cartografico del PUC vigente

6.1.2 Il Piano Paesaggistico Regionale

Con Delibera della Giunta Regionale n. 22/3 del 24 maggio 2006, coerentemente con quanto previsto dall'art. 2, comma 1 della L.R. n. 8/2004, è stato adottato il Piano Paesaggistico Regionale, in riferimento al primo ambito omogeneo relativo all'area costiera.

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.

Nel centro di antica e prima formazione possono ricadere sia zone A Centro storico sia zone B di completamento residenziale soggette a riqualificazione urbanistica.

In fase di adeguamento dello strumento urbanistico generale al PPR, le Amministrazioni Comunali provvedono a verificare ed integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici ed individuano in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione. Le Amministrazioni Comunali possono, altresì, identificare le aree ricadenti all'interno del centro di antica e prima formazione come zona A Centro storico.

Fino all'adeguamento dei PUC al PPR, nelle aree caratterizzate da centri e nuclei storici, sono consentiti:

a) per i Comuni non dotati di Piano Particolareggiato, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia interna;

b) per i Comuni dotati di Piano Particolareggiato possono essere realizzati gli interventi ivi consentiti previa verifica di conformità con quanto previsto nell'art. 52 delle NTA del PPR.

La matrice seguente prospetta le coerenze sussistenti fra gli obiettivi generali del Piano Paesaggistico Regionale e gli obiettivi generali del Piano di Riqualificazione del Centro di antica e prima formazione del Comune di Villa Sant'Antonio, individuando contenuti finalizzati a specificare, in forma di obiettivi, gli indirizzi generali di piano, ma anche di rafforzare la coerenza con i contenuti dello strumento sovraordinato.

Obiettivi generali del Piano Paesaggistico Regionale	Obiettivi generali/specifici del Piano Particolareggiato del Centro Storico <i>in relazione agli obiettivi generali dello strumento di pianificazione di settore/generale sovraordinato/di pari livello</i>	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro Storico
Preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo	Conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'abitato storico, conservando gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Villa Sant'Antonio che hanno inciso sulla forma urbana della trama viaria e degli isolati	Tale obiettivi risultano coerenti . Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione è infatti lo strumento urbanistico attuativo, 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, ove consentito, le nuove edificazioni
Proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità	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 Villa Sant'Antonio	
Tutelare i presidi della memoria storica e prevedere la riqualificazione delle emergenze culturali	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 Villa Sant'Antonio	Tale obiettivo risulta coerente . Il Piano di Riqualificazione del Centro di antica e prima formazione risulta infatti finalizzato alla ricostruzione di un assetto generale, consonante con quello originario o storicamente formatosi, mediante conservazione e restauro di elementi e

Obiettivi generali del Piano Paesaggistico Regionale	Obiettivi generali/specifici del Piano Particolareggiato del Centro Storico <i>in relazione agli obiettivi generali dello strumento di pianificazione di settore/generale sovraordinato/di pari livello</i>	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro Storico
	Riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio	componenti superstiti e mediante previsione di interventi di progressiva eliminazione dei manufatti e dei fabbricati incongrui, con successiva eventuale realizzazione di nuovi corpi di fabbrica non dissonanti dal contesto e coerenti con l'abaco delle tipologie tradizionali locali.

6.1.3 Il Piano Urbanistico e Piano Territoriale di Coordinamento (PUP/PTC) della Provincia di Oristano

Il Piano Territoriale di Coordinamento/Piano Urbanistico Provinciale – da redigersi ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (PTC) e dell'art. 16 della L.R. 45/1989 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale" (PUP) – è uno strumento generale di governo del territorio alla scala provinciale. Esso deve fornire un quadro organico di indirizzi per una gestione sostenibile delle trasformazioni territoriali di rilevanza sovracomunale, perseguendo in particolare la tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico, ambientale e culturale e l'ottimizzazione degli usi delle risorse territoriali.

Il PTC rappresenta inoltre la cornice complessiva di riferimento che garantisce la coerenza reciproca dei piani di settore provinciali e, nel rispetto dei principi di sussidiarietà amministrativa, la coerenza dei piani urbanistici generali di livello comunale fra di loro e con la pianificazione provinciale e regionale.

Il principale riferimento normativo del PUP/PTC è la legge urbanistica regionale (L.R. 45/89), che all'art.16 prevede che la Provincia, con "il Piano Urbanistico Provinciale, redatto anche per settori di intervento e nel rispetto della pianificazione regionale, individui specifiche normative di coordinamento con riferimento ad ambiti territoriali omogenei:

- per l'uso del territorio agricolo e costiero;
- per la salvaguardia attiva dei beni ambientali e culturali;
- per l'individuazione e la regolamentazione dell'uso delle zone destinate ad attività produttive industriali, artigianali e commerciali di interesse sovracomunale;
- per le attività ed i servizi che per norma regionale necessitano di coordinamento sovracomunale;
- per la viabilità di interesse provinciale;
- per le procedure relative alla determinazione della compatibilità ambientale dei progetti che prevedono trasformazioni del territorio.

Il percorso di elaborazione del PUP/PTC, cominciato nel corso del 2002, si è concluso nel 2005 con l'adozione da parte del Consiglio Provinciale (Deliberazione del 18 marzo 2005, n. 17), tuttavia l'iter di approvazione previsto dall'art. 20 della LR 45/89, non si è mai concluso.

Il riassetto delle circoscrizioni provinciali sarde e l'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale ha determinato la necessità di procedere ad una revisione e adeguamento del PUP/PTC al fine di adattare i dispositivi di Piano al nuovo assetto territoriale e recepire e sviluppare i nuovi contenuti di valenza paesaggistica introdotti dal PPR.

La Provincia di Oristano ha quindi intrapreso il processo di revisione del Piano Urbanistico Provinciale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale avviando la procedura di Valutazione Ambientale Strategica nel mese di marzo del 2010, procedura ripresa nel corso del 2012 mediante l'avvio di una nuova fase di scoping.

La matrice seguente prospetta le coerenze sussistenti fra gli obiettivi generali del Piano Urbanistico Provinciale (e nel Documento di Scoping presentato nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica nel luglio del 2012) e gli obiettivi generali del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Villa Sant'Antonio, individuando contenuti finalizzati a specificare, in forma di obiettivi, gli indirizzi generali di piano, ma anche di rafforzare la coerenza con i contenuti dello strumento sovraordinato.

Obiettivi generali del Piano Urbanistico Provinciale	Obiettivi generali/specifici del Piano Particolareggiato del Centro Storico <i>in relazione agli obiettivi generali dello strumento di pianificazione di settore/generale sovraordinato/di pari livello</i>	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro Storico
Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e culturale, con particolare riferimento al tessuto insediativo storico	<p>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 Villa Sant'Antonio</p> <p>Orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale</p>	Tale obiettivo risulta coerente . Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione è infatti lo strumento urbanistico attuativo, 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, ove consentito, le nuove edificazioni

<p>Contenimento dell'espansione e della dispersione insediativa e contrasto dello spopolamento, rafforzamento della base demografica e del radicamento sul territorio delle comunità dei piccoli comuni e delle aree "deboli";</p>	<p>Conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'abitato storico, conservando gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Villa Sant'Antonio che hanno inciso sulla forma urbana della trama viaria e degli isolati</p>	<p>Tale obiettivo risulta coerente. Il Piano concorre a perseguire nell'area urbana del centro di antica e prima formazione di Villa Sant'Antonio le seguenti finalità ed obiettivi generali della pianificazione e programmazione territoriale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio comunale di Villa Sant'Antonio; - proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale; <p>assicurare la salvaguardia del territorio e promuovere forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservare e migliorare la qualità della vita.</p>
	<p>Recuperare i caratteri tipologici, funzionali e costruttivi tradizionali del tessuto urbano ed edilizio del nucleo storico di Villa Sant'Antonio, come matrice di riqualificazione dell'abitato</p>	
<p>Tutela e ottimizzazione del sistema dei servizi, con particolare riferimento ai servizi alla persona nei piccoli centri delle aree interne</p> <p>Promozione dell'accessibilità diffusa del territorio, con particolare riferimento alle sinergie con una gestione del sistema del Trasporto Pubblico Locale</p>	<p>Riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio</p>	<p>Tale obiettivo risulta coerente. Il PPCS mira a riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, 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, anche al fine di favorire l'accesso ai servizi.</p>
	<p>Favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso dispositivi normativi di semplice interpretazione e meccanismi incentivanti;</p>	
<p>Incrementare il risparmio e l'efficienza energetica complessiva del sistema territoriale</p>	<p>Favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso dispositivi normativi di semplice interpretazione e meccanismi incentivanti</p>	<p>Tale obiettivo risulta coerente. Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di 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.</p>
	<p>Migliorare il comfort abitativo degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela</p>	

6.1.4 *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 luglio 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) e a pericolosità da frana (Hg4, Hg3, Hg2), 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) e a rischio da frana (Rg4, Rg3, Rg2).

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.

Il Comune di Villa Sant'Antonio ricade nel sub-bacino "02 - Tirso". Il perimetro del Centro di antica e prima formazione non risulta interessato da fenomeni di pericolosità da frana né idraulica.

In questo senso si ritiene che il Piano di riqualificazione del Centro di antica e prima formazione non mostri incoerenze rispetto al Piano di Assetto Idrogeologico.

Tuttavia questo non esclude che eventuali aree di pericolosità possano essere riscontrate nel corso di un ulteriore studio di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica, effettuato in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici anche di livello attuativo e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti, come prescritto dalle Norme Tecniche Attuative del PAI, art.8, comma 2.

Il miglioramento della fruibilità dell'abitato e la riqualificazione del centro storico, si sviluppa necessariamente nel rispetto della disciplina per l'assetto idrogeologico del territorio.

6.1.5 *Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali*

Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) è redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 della legge 19 maggio 1989 n. 183, quale Piano Stralcio del Piano di Bacino Regionale relativo ai settori funzionali individuati dall'art. 17, comma 3 della L. 18 maggio 1989, n. 183.

Il PSFF ha valore di Piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo, mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso riguardanti le fasce fluviali.

Il PSFF costituisce un approfondimento ed una integrazione necessaria al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in quanto è lo strumento per la delimitazione delle regioni fluviali funzionale a consentire, attraverso la programmazione di azioni (opere, vincoli, direttive), il conseguimento di un assetto fisico del corso d'acqua compatibile con la sicurezza idraulica, l'uso della risorsa idrica, l'uso del suolo (ai fini

insediativi, agricoli ed industriali) e la salvaguardia delle componenti naturali ed ambientali.

Con Delibera n. 1 del 3 settembre 2012 e con Delibera n°1 del 31 ottobre 2012 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna ha adottato preliminarmente il Progetto di Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.

Il Comune di Villa Sant'Antonio ricade nel sub-bacino "02 - Tirso". Il perimetro del Centro di antica e prima formazione non risulta interessato dalle aree delimitate dal PSFF.

In questo senso si ritiene che il Piano di riqualificazione del Centro di antica e prima formazione non mostri incoerenze rispetto al PSFF.

6.2 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 piani e programmi" emanato dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia).

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 gli obiettivi di sostenibilità, contestualizzati per il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in esame; tramite questi ultimi, una volta confrontati con gli obiettivi della variante al Piano, sarà possibile esplicitare requisiti di sostenibilità da recepire nella normativa di Piano.

CRITERI DI SOSTENIBILITÀ		OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE
1	Ridurre al minimo l'impegno delle risorse energetiche non rinnovabili	Incentivare l'efficienza di produzione energetica e l'utilizzo di nuove fonti alternative
		Promuovere il risparmio energetico in termini di efficienza di utilizzo e riduzione dei consumi energetici
6	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali	Conservare e qualificare il patrimonio paesaggistico
		Individuare e catalogare le invarianti del patrimonio paesaggistico e storico-culturale
		Conservazione e gestione di paesaggi di interesse culturale, storico, estetico ed eco-logico
7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	Ridurre la necessità di spostamenti urbani
		Conservare e qualificare il patrimonio paesaggistico

Tra gli obiettivi sostenibili esplicitati nella tabella in alto, si è scelto di analizzare solo quelli che sono attinenti con gli obiettivi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in esame.

Obiettivi generali/specifici del "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea"	Obiettivi generali/specifici del Piano Particolareggiato del Centro Storico	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro Storico
Incentivare l'efficienza di produzione energetica e l'utilizzo di nuove fonti alternative	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 Villa Sant'Antonio	Tale obiettivo risulta coerente . Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di risparmio energetico, il Piano incentiva e orienta gli interventi a favore del risparmio energetico, coerentemente con quanto disciplinato dal D.Lgs.115/2008 e ss.mm.ii..

Obiettivi generali/specifici del "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea"	Obiettivi generali/specifici del Piano Particolareggiato del Centro Storico	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro Storico
	Favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso dispositivi normativi di semplice interpretazione meccanismi incentivanti	Il Comune di Villa Sant' Antonio promuove l'esigenza di diffondere sistemi alternativi di produzione di energia a basso consumo, con specifico riferimento ai pannelli fotovoltaici ed agli impianti solari termici.
Promuovere il risparmio energetico in termini di efficienza di utilizzo e riduzione dei consumi energetici	<p>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 Villa Sant' Antonio</p> <p>Migliorare il comfort abitativo degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela</p>	Tale obiettivo risulta coerente . Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di risparmio energetico, il Piano incentiva e indirizza l'uso di risorse rinnovabili ed ecocompatibili e gli interventi a favore del risparmio energetico, coerentemente con quanto disciplinato dal D.Lgs.115/2008 e ss.mm.ii..
Conservare e qualificare il patrimonio paesaggistico	<p>Riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio</p> <p>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 Villa Sant' Antonio</p> <p>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</p>	Tale obiettivo risulta coerente . La redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice, nasce infatti dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Villa Sant' Antonio e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato.
Individuare e catalogare le invarianti del patrimonio paesaggistico e storico-culturale	Conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'abitato storico, conservando gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Villa Sant' Antonio che hanno inciso sulla forma urbana della trama viaria e degli isolati	Tale obiettivo risulta coerente . La redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice, nasce infatti dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Villa Sant' Antonio e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come

Obiettivi generali/specifici del "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea"	Obiettivi generali/specifici del Piano Particolareggiato del Centro Storico	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro Storico
	Riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio	tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato.
Conservazione e gestione di paesaggi di interesse culturale, storico, estetico ed ecologico	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 Villa Sant'Antonio	Tale obiettivo risulta coerente . La redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice è infatti lo strumento urbanistico attuativo, 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, ove consentito, le nuove edificazioni.
Ridurre la necessità di spostamenti urbani	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 Villa Sant'Antonio	Tale obiettivo risulta coerente. Il PPCS mira a riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, 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, al fine di favorire l'accesso ai servizi, riducendo la necessità di spostamenti urbani.
	Riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio	

7 Descrizione dei possibili effetti ed indirizzi per il Piano

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano/Norme Tecniche d'Attuazione	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
<p>Pianificazione particolareggiata e di riqualificazione estesa all'intero Centro di Antica e Prima Formazione</p> <p>Il perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione, concordato con la R.A.S., Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica - Assessorato agli Enti Locali, Finanze, Urbanistica è stato verificato in accordo con l'Ufficio del Piano Paesaggistico Regionale, rispetta le indicazioni della attuale normativa.</p> <p>Il PPCS disciplina gli interventi di conservazione, recupero e trasformazione, laddove consentiti, per l'intero ambito di salvaguardia paesaggistica identificato dal PPR.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Norme Tecniche di Attuazione - Tav. Strumento urbanistico vigente e Centro di antica e prima formazione 	<p>L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente.</p> <p>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 Villa Sant'Antonio.</p>
<p>Definizione degli orientamenti per la riqualificazione degli spazi pubblici e degli elementi di arredo urbano</p> <p>Il Piano promuove il decoro dello spazio pubblico urbano e la riqualificazione degli elementi incongrui e definisce orientamenti precisi per le trasformazioni future e le nuove edificazioni.</p> <p>In particolare, il progetto degli spazi pubblici riguarda l'insieme del tessuto viario e degli elementi di arredo urbano ad esso riferiti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tav. Spazi verdi, corti e aree pavimentate - Norme Tecniche di Attuazione – Spazi pubblici ed elementi di arredo urbano 	<p>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 e di semplice integrazione con il contesto.</p>
<p>Regolamentazione degli interventi 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 Piano</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Norme Tecniche di Attuazione - Tav. Elementi caratterizzanti l'edificato: individuazione generale degli interventi 	<p>L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente.</p> <p>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 Villa</p>

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano/Norme Tecniche d'Attuazione	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
		Sant' Antonio.
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Norme Tecniche di Attuazione 	<p>Tali azioni di Piano non producono effetti di impatto negativi sull'ambiente.</p> <p>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.</p>
<p>Individuazione di modalità per il migliore reinserimento degli edifici pubblici e privati che presentino caratteri di forte incoerenza, per tipologie volumetriche e materiali, dalle forme tradizionali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Norme Tecniche di Attuazione - Elementi caratterizzanti l'edificato: individuazione generale degli interventi 	<p>Tali azioni di Piano non producono effetti di impatto negativi sull'ambiente.</p> <p>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 storico di Villa Sant'Antonio ed un miglior funzionamento del tessuto edilizio esistente.</p>
<p>Elencazione delle destinazioni d'uso compatibili</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse nel Centro di antica e prima formazione di Villa Sant'Antonio sono articolate in 6 diverse categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazioni abitative; - destinazioni commerciali; - destinazioni terziarie; - destinazioni ricettive; - infrastrutture urbane e per la mobilità; - servizi pubblici e di pubblico interesse. <p>L'Amministrazione comunale attua un processo</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Norme Tecniche di Attuazione "Destinazioni d'uso" - Tav. Destinazione d'uso dei piani terra e condizione di occupazione 	<p>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 socio-economica, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e storico culturali del tessuto edilizio.</p>

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano/Norme Tecniche d'Attuazione	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
<p>di rivitalizzazione del Centro di antica e prima formazione attraverso la promozione della permanenza dei residenti e il favorire l'incremento nell'abitato originario e l'offerta di servizi pubblici e privati.</p> <p>In questo senso il Piano privilegia le destinazioni d'uso abitative, terziarie e commerciali ed i servizi di pubblico interesse.</p>		
<p>Promozione di interventi finalizzati a conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'abitato storico</p> <p>Gli interventi di recupero del patrimonio esistente sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo.</p> <p>Quelli che, al contrario, possono apportare modifiche al patrimonio esistente, o generare costruzioni ex-novo sono l'ampliamento, la ristrutturazione edilizia, la demolizione con ricostruzione, la demolizione senza ricostruzione, gli scavi e rinterrì, la nuova edificazione e nuovo impianto, i frazionamenti.</p> <p><i>In zona A, secondo l'analisi effettuata nel Piano Particolareggiato vigente, risultano solo due lotti totalmente inediticati. Per questi lotti, ed in generale per tutti quelli che presentano ancora volumetria residua rispetto al valore medio, il Piano Particolareggiato ha prescritto che i volumi delle nuove costruzioni e degli ampliamenti non dovranno superare l'indice fondiario medio della zona A (pari a 1,94 mc/mq). Pertanto, rispetto all'analisi condotta nel Piano Particolareggiato vigente, risulta che la volumetria residua ancora realizzabile all'interno della Zona A, attraverso interventi di nuova costruzione o ampliamenti, è</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Norme Tecniche di Attuazione – Tipologie di intervento - Tav. Elementi caratterizzanti l'edificato: individuazione generale degli interventi 	<p>Tale azione di Piano non comporta in generale effetti d'impatto negativo sull'ambiente.</p> <p>Gli interventi previsti garantiscono infatti una migliore articolazione del tessuto edilizio esistente, senza comportare in generale modifiche che implicano un aumento significativo del carico abitativo.</p> <p>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, per corpi di fabbrica e i corpi di fabbrica accessori appartenenti al sistema costruttivo tradizionale, fortemente degradati o ruderi.</p> <p>Per tale tipologia di intervento, è auspicabile che sia garantita una demolizione selettiva, in grado di consentire l'isolamento delle frazioni monomateriali riusabili e/o valorizzabili come materie prime seconde e, conseguentemente, di ridurre la quantità di rifiuti inerti da destinare a smaltimento.</p> <p>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, circoscritti alla sola fase di realizzazione delle opere e quindi reversibili.</p> <p>La potenziale <u>occupazione di suolo</u> potrà interessare esclusivamente gli interventi in grado di apportare</p>

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano/Norme Tecniche d'Attuazione	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
<p><i>complessivamente pari a 5.772 mc, su un totale di 38.580 mc esistenti.</i></p> <p><i>Nelle zone B1 comprese nel Centro di antica e prima formazione un solo lotto si presenta totalmente ineditato con una potenzialità volumetrica di circa 730 mc; la restante zona B1 presenta comunque una volumetria inferiore rispetto a quella massima prevista dal PUC.</i></p> <p><i>Le zone B2 di completamento esterno, incluse nel Centro di antica e prima formazione, risultano totalmente edificate ma anche in questo caso l'indice fondiario utilizzato risulta comunque inferiore rispetto al valore massimo assentito dal PUC, pari a 3 mc/mq.</i></p> <p>Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in adeguamento al PPR provvederà ad indicare in modo puntuale i casi in cui saranno consentiti interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione (anche mediante ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione), ma comunque in conformità con i parametri edilizi previsti del Piano Urbanistico Comunale ed al fine di favorire la più ampia compatibilità con caratteri paesaggistici tutelati.</p> <p>In questo senso, non si prevedono aumenti volumetrici rispetto alla situazione già prospettata dal vigente strumento urbanistico comunale.</p> <p>Sono invece interventi che interessano esclusivamente gli spazi aperti il deposito di materiale a cielo aperto, gli interventi relativi al verde, la posa in opera di manufatti temporanei e stagionali, gli interventi relativi all'arredo urbano ed alle opere minori soggette a</p>		<p>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 <u>aspetti paesaggistici</u> 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.</p> <p>Per quanto attiene gli edifici di nuova costruzione é auspicabile l'utilizzo delle fonti energetiche alternative ed il risparmio idrico.</p>

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano/Norme Tecniche d'Attuazione	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
procedure particolari.		
Definizione di indirizzi operativi per la qualificazione energetica ed ambientale degli edifici	Norme Tecniche di Attuazione - indirizzi operativi per la qualificazione energetica ed ambientale degli edifici	<p>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.</p> <p>Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di risparmio energetico, il Piano dovrà incentivare infatti l'uso di risorse rinnovabili ed ecocompatibili, coerentemente con quanto disciplinato dal D.Lgs.115/2008 e ss.mm.ii.</p>
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	Opuscolo divulgativo	<p>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.</p> <p>In tal senso saranno promosse azioni partecipative per sensibilizzare i cittadini e gli attori locali 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.</p> <p>Sempre al fine di sensibilizzare la comunità cittadina sarà redatto un opuscolo divulgativo che riporta gli obiettivi e le principali linee guida del Piano, corredato di schemi e immagini esemplificative che aiutano il lettore a prendere familiarità con lo strumento tecnico.</p>

8 Conclusioni

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Villa Sant'Antonio, oggetto della analisi valutativa condotta, assume una dimensione trascurabile relativamente all'entità dei fattori di impatto sulle componenti ambientali presenti nel territorio comunale, sia in considerazione dello specifico ambito di pertinenza del Piano, sia in riferimento alla natura delle azioni previste, che si ritiene non possano incidere in modo sensibile sugli ambiti di interesse tutelati dal D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Come descritto precedentemente, gli unici fattori d'impatto riguardano la diffusione di rumori e polveri, 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 edilizio 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 trascurabili in relazione al sistema urbano interessato.

L'analisi valutativa ha inoltre evidenziato gli effetti positivi 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 storico di Villa Sant'Antonio ed una maggiore uniformità del tessuto edilizio oggetto di salvaguardia paesaggistica.

Si ritiene pertanto non necessaria la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Villa Sant'Antonio, 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.