



COMUNE DI SAGAMA PROVINCIA DI ORISTANO



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DI SAGAMA IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Rapporto preliminare

UFFICIO TECNICO

**Il Responsabile del Servizio
geom. Graziella Mette**

**IL SINDACO
Dott. Giovannantonio Cuccui**

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 Sagama, 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 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”.*

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 Sagama.

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 Sagama, 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 maggio 2005, 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 Sagama è dotato di un Piano Urbanistico Comunale – PUC, vigente dal 2007, redatto in riferimento alla LR 45/89. Il PUC identifica la Zona A Centro storico per la quale è stato approvato il PPR, approvato con Determinazione della direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 202/DG del 11 febbraio 2008, ha identificato l'ambito del Centro di antica e prima formazione quale ambito di salvaguardia paesaggistica dei caratteri storico culturali e identitari di Sagama. L'ambito di salvaguardia paesaggistica, identificato con l'approvazione del PPR, comprende l'intero Centro storico e un isolato della zona B1 di completamento (ristrutturazione).

Sono, inoltre, presenti aree ricadenti in zona S2 (la casa parrocchiale), in zona S (il "Nuraghe Muristene", la chiesa Parrocchiale "San Gabriele Arcangelo", la chiesa della madonna del Carmine e la Chiesa Santa Croce, palazzo comunale)

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;
- 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. 36 del 26.11.2007, l'atto ricognitivo del perimetro del Centro di antica e prima formazione, identificato dal PPR e verificato alla scala locale in sede di coopianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS. Il perimetro del Centro di antica e prima formazione è stato definitivamente approvato con Determinazione della direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 202/DG del 11 febbraio 2008 e tiene conto dell'edificato testimoniato dalle carte catastali storiche e delle trasformazioni e sostituzioni edilizie che l'insediamento originario ha



Estratto della Tavola allegata alla Determina n. 202/DG del 11.02.2007. In rosso è riportata la perimetrazione del centro matrice del comune di Sagama verificata in sede di co-pianificazione tra regione e comune. In verde è evidenziato il perimetro del PPR.

L'Amministrazione comunale ha avviato con la deliberazione del consiglio comunale N.° 28 del 28.09.2009, la procedura di intesa ai sensi del comma 2 art. 2 della Legge Regionale 4 agosto 2008, N.13, volta alla definizione della analitica delimitazione delle aree caratterizzate dai beni paesaggistici Nuraghe Muristene, Nuraghe Mulineddu, protonuraghe Mulineddu, chiesa Santa Croce, Chiesa San Gabriele Arcangelo. La perimetrazione dei beni identitari è stata definitivamente approvata con Determinazione della direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 196/DG del 4 Marzo 2010 e tiene conto dell'analitica delimitazione dell'area caratterizzata dai beni paesaggistici volta alla definizione del perimetro di tutela dei beni interessati.

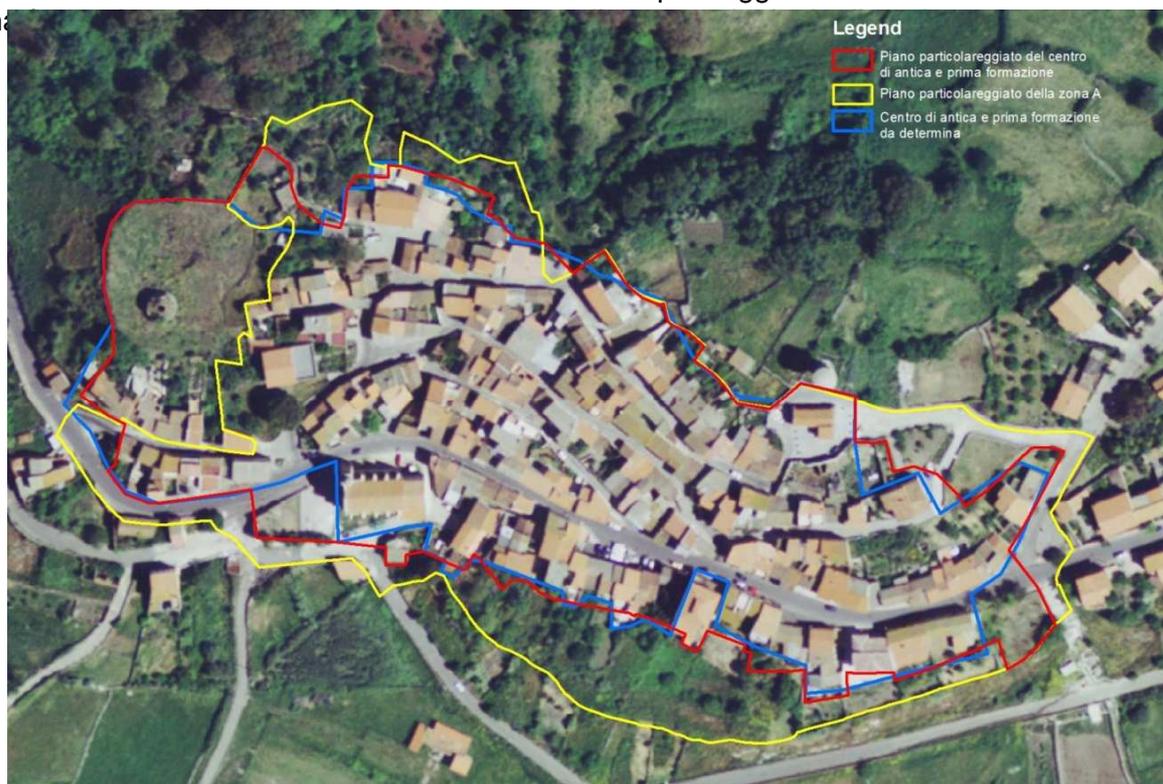
Tale perimetrazioni sono state precisate in sede di elaborazione del Piano Particolareggiato.



Estratto della Tavola allegata alla Determina n. 196/DG del 4 marzo 2010 In rosso è riportata la perimetrazione di tutela integrale, in giallo il perimetro di tutela condizionata in beni sono indicati puntualmente.

Rispetto al precedente, il perimetro del nuovo piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione comprende l'isolato posto nella parte occidentale del paese oltre e tutta l'area di pertinenza del nuraghe.

In questo modo anche questa parte del territorio, che presenta le medesime caratteristiche del resto del centro e che si trova all'interno del vincolo paesaggistico dettato dal centro di antica e prima



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

Come fine fondamentale il piano particolareggiato si pone il mantenimento dei caratteri di riconoscibilità dell'impianto in relazione a tre elementi, quali il tessuto urbano di impianto storico, rappresentato dagli isolati; i caratteri tipologici e costruttivi originari che fanno riferimento alle unità edilizie dell'isolato; la specificità storiche dei singoli corpi di fabbrica che compongono le unità edilizie. In particolare modo, In ottemperanza alla normativa vigente e vista l'importanza e la potenzialità del centro storico di Sagama, il piano particolareggiato si pone i seguenti obiettivi:

- conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate;
- conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;
- favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con l'eliminazione delle superfettazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;
- predisporre attività sociali e culturali di supporto alla politica di recupero architettonico e urbanistico;
- individuare misure per riqualificare i tessuti di antica formazione, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per sostituire parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto;
- progettare gli interventi di restauro e riuso degli edifici di pregio storico, sia civili che religiosi E creare dei percorsi turistico-culturali con misure atte a garantire la fruibilità di tutti i monumenti presenti;
- eliminazione degli elementi incongrui della cartellonistica e delle insegne pubblicitarie;
- operazioni di demolizione parziale o totale, con o senza ricostruzione, per gli interventi edilizi incompatibili con la conservazione e la corretta e adeguata fruizione delle preesistenze storiche, o per quelli che ostruiscano visuali determinanti per la stessa fruizione del bene e ne snaturino l'identità;
- Adeguate le opere di urbanizzazione primarie e i servizi.

Per raggiungere tali obiettivi nelle norme sono previste alcune prescrizioni tecniche che consentono di mantenere i caratteri costruttivi e tipologici dell'unità edilizia e specificano l'utilizzo dei materiali e le modalità di esecuzione.

Gli elementi architettonici strutturali e di finitura presenti nelle unità edilizie storiche dovranno essere salvaguardati nel rispetto assoluto della loro forma, dimensione, materiale e colore.

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.

L'analisi del centro di antica e prima formazione di Sagama si è fondata su una attenta e approfondita attività di analisi e interpretazione del contesto, al fine di individuarne gli elementi che concorrono alla definizione della realtà locale. Comprendere l'identità dei luoghi ha implicato interessarsi del territorio in tutti i suoi aspetti, perseguendo una conoscenza ampia e approfondita soprattutto attraverso l'esperienza diretta.

La nascita dei sistemi informativi ha rivoluzionato il modo di documentare l'architettura tradizionale, consentendo di integrare i dati descrittivi di un manufatto (gli attributi) con la relativa documentazione grafica. Ne risulta un efficace ambiente di "sintesi delle conoscenze", dotato di un ottimale livello di archiviazione e fruizione di dati la cui architettura gioca un ruolo determinante in vista delle finalità progettuali: da essa dipendono, infatti, le possibili chiavi di lettura e di relazione delle informazioni in esso contenute.

I sistemi informativi geografici (GIS) sono in grado di offrire alla ricerca storica una serie di strumenti particolarmente utili per lo studio del territorio e delle sue trasformazioni nel tempo. L'applicazione del GIS per lo studio e l'analisi del centro storico del comune di Sagama rappresenta un meccanismo capace di integrare la conoscenza delle trasformazioni del passato con la gestione del presente e con la programmazione dello sviluppo futuro del territorio.

L'obiettivo principale è la ricostruzione dell'evoluzione storica attraverso l'elaborazione e l'analisi congiunta di fonti quali i catastali e le cartografie sia storiche che attuali.

A questo fine sono stati sperimentati dei percorsi analitici, basati sulla possibilità di integrare e far interagire tra loro dati storici di diverse origini e caratteristiche. Il metodo seguito ha richiesto la selezione e la successiva rielaborazione (interpretazione dei dati e informatizzazione) di un vasto insieme di informazioni storico-geografiche, allo scopo di identificare e descrivere relazioni, caratteristiche e tendenze della fenomenologia territoriale garantendone inoltre la rapida e comprensibile visualizzazione. I risultati che derivano da tale approccio consentono la lettura delle trasformazioni del territorio nella loro complessità spazio-temporale.

4. IL CONTESTO TERRITORIALE

4.1 Inquadramento territoriale

IL TERRITORIO. Situato a 320 m. sopra il livello del mare, Sagama si trova al confine tra la Planargia e la zona vulcanica del Montiferru: il paese sorge sopra una collina calcarea in mezzo ad una vallata per un'estensione di 11 kmq circa. Confina a nord con Tinnura e Suni, a est con Sindia, a sud con Scano Montiferru e a ovest con Flussio e Tinnura. Si tratta di un territorio costituito in parte dall'estremità occidentale dell'altopiano di Campeda, in parte dal primo digradare dei rilievi verso la costa marina. È un territorio estremamente fertile adatto per questo alla pastorizia,



Inquadramento territoriale di Sagama.

La Planargia è una piccola regione pianeggiante che unisce la valle del Temo con il Montiferru caratterizzata da leggere ondulazioni che oscillano tra i 200 e i 300 m di quota; presenta terreni vulcanici e sedimentari terziari, adatti all'agricoltura particolarmente nella sua area settentrionale. La regione della Planargia si estende su una superficie di Km² 298,38 e comprende il territorio dei comuni di Bosa, Flussio, Magomadas, Modolo, Montresta, Sagama, Sindia, Suni, Tinnura, con una popolazione di 13.613 abitanti (2001) e una densità demografica pari a 45,6 ab. per Km². Solo Montresta, con il suo agglomerato di origine greco-corsa, si separa per quattordici chilometri di distanza dal centro più vicino che è Bosa. Gli altri comuni, uniti geograficamente ma anche culturalmente sono così vicini che potrebbero essere scambiati per quartieri di un'unica città: essi si trovano radunati in un ambito di insediamento raccolto lungo il ciglio basaltico dell'altopiano e in

parte a cavallo di esso. il sistema insediativo è costituito da un complesso di centri che si attestano sul margine dell'altopiano a presidio della fertile vallata coltivata prevalentemente a vigneto.

Gli insediamenti si caratterizzano per le piccole dimensioni e seguono modalità di aggregazione costante consolidate nella tradizione dell'architettura popolare di derivazione medievale e, non di rado, di origine ben più antica, riconducibili sostanzialmente alle esigenze di difensive, di gestione della proprietà terriera e della risorsa idrica.

I villaggi sono localizzati in prossimità o lungo i corsi d'acqua, in pianura o in collina, prediligendo di norma i luoghi alti per un migliore controllo del territorio e per ottimizzare le condizioni di salubrità del centro.

Gli schemi di riferimento dipendono dalle particolari condizioni orografiche e ricalcano le configurazioni con sviluppi allungati sui bordi degli altipiani la cui forma è a volte riconducibile alle logiche centripete e radiali in prossimità delle alture in cui erano spesso collocati edifici di culto. La disposizione lungo il netto margine morfologico, a presidio delle vigne sottostanti, si traduce in una maglia viaria articolata prevalentemente su un percorso principale e una forma dei centri polarizzata e compresa tra lo stesso percorso e il ripido pendio.

QUADRO

4.2 Inquadramento storico-urbanistico

La comprensione del fenomeno dello sviluppo urbano che ha caratterizzato la formazione e l'evoluzione del centro abitato non può non partire dall'analisi della cartografia storica: censendo gran parte dell'attività antropica, essa fornisce testimonianza della gestione e della "costruzione" del territorio che si è formato nel corso del tempo e che porta, stratificate le une sulle altre, le tracce di una moltitudine di eventi.

Relativamente al centro di Sagama, la più antica documentazione reperita è rappresentata dal catasto Decandia della seconda metà del XIX secolo: il paese, caratterizzato dalla presenza di un fiume, si sviluppa lungo un asse viario matrice, il Corso Vittorio Emanuele. Questo impianto iniziale compare anche nel catasto del 1939 ed è ancora oggi ben visibile, non avendo l'edificato avuto una grande espansione.

Il Corso Vittorio Emanuele costituisce il nucleo del centro abitato: esso, infatti, attraversa longitudinalmente tutta Sagama, a partire dall'entrata in direzione est da Scano Montiferro fino all'uscita in direzione Ovest verso Tinnura passando presso il nucleo storico del paese caratterizzato dall'imponente Chiesa Parrocchiale dedicata all'Arcangelo Gabriele. Il Corso rappresenta un elemento di fondamentale importanza: si tratta, infatti, dell'asse viario portante sede sia della quotidianità pedonale e veicolare e sul quale convergono tutte le strade secondarie. Si tratta di un tessuto di base semplice in cui sono pochi gli elementi emergenti, numerose invece le case con tipologia edificatoria che si rifà alle costruzioni esistenti nel centro storico di altri comuni della Planargia.

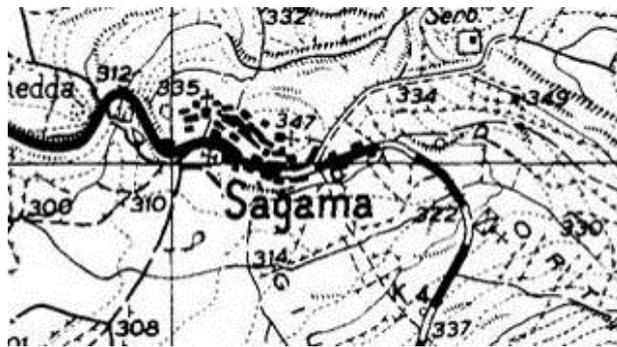
con il luogo e con la cultura materiale che gli appartiene. La morfologia urbana evidenzia la rispondenza alle istanze dettate dalle specifiche condizioni orografiche, climatiche, e appare inscindibilmente legata alla cultura e all'economia delle comunità che in esso risiedono. Si tratta di un insediamento di collina, situato in prossimità del Rio San Michele, e posto a presidio della proprietà agraria per favorirne la gestione, seguendo modalità di aggregazione consolidate nella tradizione dell'architettura popolare di derivazione medioevale; come i comuni confinanti, anche Sagama si caratterizza per la piccola dimensione territoriale e per un forte carattere di compattezza. I tessuti edilizi non presentano complessità di impianto e sono strutturati su maglie viarie essenziali con isolati che erano definiti da lotti che si affacciavano solitamente su un'unica via; gli edifici seguono, definendolo, l'andamento degli assi urbani. La sistematica disposizione isorientata e l'aggregazione dei corpi di fabbrica residenziali in lunghe stecche edificate (evidenziate dalle linee nere nella figura precedente) sono elementi caratteristici dell'insediamento di origine rurale.

Comparando cartografie di periodi differenti si nota la suddivisione dei lotti che avviene in seguito ai processi di frazionamento per successione ereditarie. Questo fatto non modifica, tuttavia, i

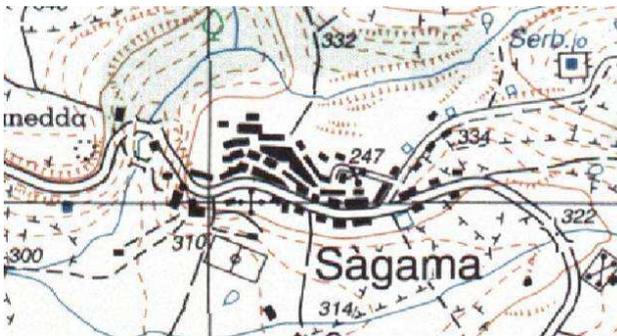
margini dell'abitato che, nel corso, degli anni non modifica in maniera sostanziale la sua estensione.



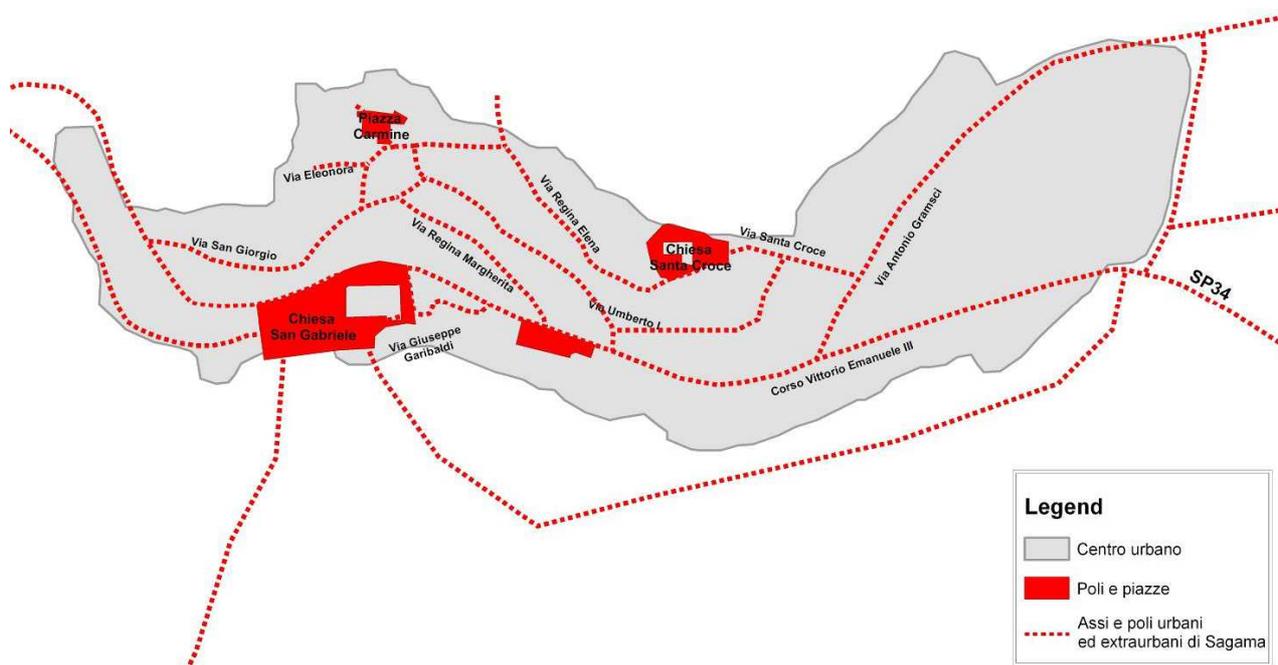
CATASTO DE CANDIA



CARTA IGM DEGLI ANNI '60



ANNI '90



Gli spazi pubblici e di aggregazione sono situati in prossimità dei tre edifici di culto e in particolar modo presso la chiesa di San Michele Arcangelo, che costituiva il polo più importante della vita sociale e religiosa di Sagama oltre che dei paesi limitrofi.

Nel catastrale del 1939 compare un edificio situato a breve distanza dalla chiesa che si caratterizza per le notevoli dimensioni e per la tipologia differente rispetto al resto dell'abitato; attualmente non presenta più le caratteristiche

Nel catastrale del 1939 compare un edificio situato a breve distanza dalla chiesa che si caratterizza per le notevoli dimensioni e per la tipologia differente rispetto al resto dell'abitato; attualmente non presenta più le caratteristiche originarie ed è sede di un edificio pubblico.

Essi si caratterizzavano per la presenza di una teoria di case basse disposte attorno ad un cortile che fungeva da spazio comunitario, luoghi di incontro e di socializzazione; questa ipotesi potrebbe trovar conforto anche nella toponomastica: a brevissima distanza si trova un nuraghe che prende il



situazione attuale

Qualche scorcio all'interno del centro matrice





4.3 Aspetti demografici

La popolazione di Sagama durante l'ottocento era costituita da 450 persone suddivise in 115 famiglie. Al censimento del 2001 la popolazione contava 281 unità di cui 129 maschi, 172 femmine e 91 famiglie.

Oggi, Sagama sta vivendo una situazione difficile caratterizzata da un esodo che ha coinvolto gran parte della popolazione: quella residente è rappresentata solo da 254 persone. Della popolazione residente a Sagama il 20% risulta occupata, mentre ben il 35% appare ritirata dal lavoro, questo dato è giustificato dal fatto che quasi la metà della popolazione ha un'età

FAMIGLIE RESIDENTI E ABITAZIONI					
ABITAZIONI	SUPERFICIE	STANZE	ALTRE	FAMIGLIE	COMPONENTI
96	10.756	513	1	96	254

POPOLAZIONE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE PER PROFESSIONE E SESSO			
PROFESSIONE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
Agricoltura, caccia, silvicoltura	16	0	16
Pesca, piscicoltura e servizi connessi	1	0	1
Estrazione di minerali	0	0	0
Attività manifatturiere	10	1	11
Produzione e distribuzione di energia	1	0	1
Costruzioni	5	0	5
Commercio riparazioni autoveicoli e beni di consumo	1	1	2
Alberghi e ristoranti	1	1	2
Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	1	0	1
Intermediazione monetaria e finanziaria	0	1	1
Affari immobiliari, noleggio informatica, ricerca e studi	0	0	0
P.A. e Difesa, assicurazione sociale obbligatoria	5	3	8
Istruzione	0	2	2
Sanità e altri servizi sociali	1	5	6
Altri servizi pubblici, sociali e personali	0	0	0
Servizi domestici presso famiglie e convivenze	0	0	0
Organizzazione ed organismi extraterritoriali	0	0	0
TOTALE	42	14	56

5. AZIONI DI PIANO

Come fine fondamentale il piano particolareggiato si pone il mantenimento dei caratteri di riconoscibilità dell'impianto in relazione a tre elementi, quali il tessuto urbano di impianto storico, rappresentato dagli isolati; i caratteri tipologici e costruttivi originari che fanno riferimento alle unità

edilizie dell'isolato; la specificità storiche dei singoli corpi di fabbrica che compongono le unità edilizie. In particolar modo, In ottemperanza alla normativa vigente e vista l'importanza e la potenzialità del centro storico di Sagama, il piano particolareggiato si pone i seguenti obiettivi:

- conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate;
- conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;
- favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con l'eliminazione delle superfettazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;
- predispone attività sociali e culturali di supporto alla politica di recupero architettonico e urbanistico;
- individuare misure per riqualificare i tessuti di antica formazione, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per sostituire parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto;
- progettare gli interventi di restauro e riuso degli edifici di pregio storico, sia civili che religiosi E creare dei percorsi turistico-culturali con misure atte a garantire la fruibilità di tutti i monumenti presenti;
- eliminazione degli elementi incongrui della cartellonistica e delle insegne pubblicitarie;
- operazioni di demolizione parziale o totale, con o senza ricostruzione, per gli interventi edilizi incompatibili con la conservazione e la corretta e adeguata fruizione delle preesistenze storiche, o per quelli che ostruiscano visuali determinanti per la stessa fruizione del bene e ne snaturino l'identità;
- Adeguare le opere di urbanizzazione primarie e i servizi.

Per raggiungere tali obiettivi nelle norme sono previste alcune prescrizioni tecniche che consentono di mantenere i caratteri costruttivi e tipologici dell'unità edilizia e specificano l'utilizzo dei materiali e le modalità di esecuzione.

Gli elementi architettonici strutturali e di finitura presenti nelle unità edilizie storiche dovranno essere salvaguardati nel rispetto assoluto della loro forma, dimensione, materiale e colore.

Gli elementi architettonici strutturali e di finitura presenti nelle unità edilizie storiche dovranno essere salvaguardati nel rispetto assoluto della loro forma, dimensione, materiale e colore.

si tratta di un programma organico che mira ad innescare un complesso meccanismo che permetterà una più congrua fruizione del patrimonio architettonico e storico-artistico, ponendo le basi per una ricaduta economica pure nel settore turistico.

6. ANALISI DEL PIANO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

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 centro storico deve rinascere grazie ad una pluralità di strumenti e diventare oggetto di sovrapposizioni e interconnessioni tra fonti di finanziamento diverse e procedure operative. Le opere di recupero urbano e di riqualificazione devono essere accompagnate da una serie di azioni volte alla creazione di nuove attività economiche, formazione e occupazione e servizi sociali. In questo modo si potrebbe mantenere in vita il paese attraverso lo sviluppo delle proprie capacità endogene che, inoltre, arresterebbero il processo di degrado.

Il piano particolareggiato prevede, infatti, le seguenti possibilità:

- incentivazioni per attività residenziali paracicettive mediante l'organizzazione di un albergo diffuso o orizzontale;
- contributi alle famiglie per riattare le proprie case in cambio dell'impegno ad aprire le abitazioni ai turisti;
- spazi per attività dilettantistiche in campo artistico (per esempio murales, statue, ecc.);
- sostegni alle fasce più deboli della popolazione con l'attivazione attività legate al centro sociali per anziani e l'istituzione di scuole per giovani artigiani;
- incentivazione del processo di recupero abitativo con la creazione di un laboratorio edile per attività di assistenza e formazione delle maestranze, capaci di operare nel difficile terreno del restauro.

La rivitalizzazione del centro storico può diventare realtà solo a condizione che si mettano in moto i fattori produttivi, le forze sociali ed economiche del paese attraverso linee precise di intervento proposte dall'amministrazione comunale.

La filosofia è quella di costituire un quadro di riferimento per il rilancio del centro storico entro il quale potranno decollare le strategie che gli operatori potranno esprimere nel rispetto di norme atte, soprattutto, a garantire il controllo di qualità del percorso di trasformazione.

In questo modo sarà possibile conciliare il miglioramento e la tenuta dell'attuale qualità ambientale e della vita con uno sviluppo economico e occupazionale che inserisca sagama in un contesto più partecipe nell'area della costa centro occidentale dell'Isola.

La scelta è quella di evitare l'esodo dei residenti a favore di trasferimenti nei vicini centri e di rivitalizzare il nucleo più antico del paese, riducendo almeno la tendenza allo spopolamento che, oltre a stravolgere il tessuto sociale della parte vecchia dell'abitato ne favorisce il decadimento.

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. CONCLUSIONI

Sulla base delle valutazioni espresse 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 Sagama.

Il Piano si configura altresì come un apparato documentale di analisi e studio dell'identità e delle specificità del Paese funzionale ad un accrescimento generale del livello di conoscenza da parte della comunità residente e non, attuato attraverso la divulgazione delle informazioni.

Le aree interessate da PPCS non sono soggette ad alcun impatto ambientale significativo e degenerativo, in quanto esso si limita a perimetrare e disciplinare gli interventi dei diversi contesti storici, tutelando e valorizzando l'identità del sistema urbano - architettonico.

Il Piano struttura un apparato conoscitivo e normativo finalizzato alla tutela e salvaguardia degli aspetti tutti che caratterizzano il Paese anche nell'ottica dello Sviluppo Sostenibile.

Il Piano è quasi esclusivamente "conservativo" e prevede un modestissimo incremento volumetrico disciplinato con riferimento alla volontà di sfruttare le potenzialità insediative della zona A e della zona di completamento B interna al Centro matrice, potenziando l'attrattività e la competitività rispetto alle superfici vergini delle zone di espansione, che costituiscono l'alternativa all'edificazione delle volumetrie suddette. L'incremento antropico non determina incrementi del carico urbanistico della zona A e della zona B.

Il PPCS si presenta come Piano Attuativo del Piano Urbanistico Comunale vigente, in adeguamento al PPR e quindi ricettore già in fase di studio e redazione degli obiettivi di Sostenibilità Ambientale che costituiscono presupposto delle scelte di Piano;

L'estensione dell'area assoggettata a disciplina del PP è di dimensione ridotta rispetto all'intero Territorio comunale di Sagama e alla sua caratterizzazione ambientale significativa. Il nuovo Piano non contempla interventi da assoggettare a V.I.A. e/o V.INC.A..

La modificazione del contesto in cui il PP si inserisce, in ordine alle ripercussioni sulle Componenti Ambientali derivanti dall'attuazione del Piano, è riconducibile, in via primaria a:

- Modesto incremento del carico insediativo; sono riscontrabili ridotti impatti sulla Componente Ambientale "PAESAGGIO", definiti di carattere percettivo perché derivanti dall'innesto di nuovi volumi sull'edificato esistente e/o a saturazione di alcuni lotti liberi, e quindi capaci di modificare l'abituale percezione dell'ambito urbano consolidato. Tali impatti sono del tipo irreversibile e la loro qualificazione in chiave benefica è funzione dell'osservanza delle prescrizioni di cui alle NTA che disciplinano il corretto inserimento paesaggistico e insediativo delle aggiunte, necessarie, come da analisi preliminare per la stesura del PP, per apportare migliorie allo stato di fatto e soddisfare le esigenze di nuovi spazi e/o riconfigurazione lotti liberi.
- Adozione di dispositivi per l'efficienza energetica (cappotti, isolanti, nuovi infissi) e installazione di Impianti per la produzione di energia pulita (pannelli fotovoltaici, unità esterne condizionatori) che hanno rilevanza per le Componenti Ambientali connesse al PAESAGGIO e per le quali è prevista una disciplina dedicata per ottimizzare l'inserimento paesaggistico ed architettonico. Tali impatti sono del tipo REVERSIBILE (possibilità di ripristino della configurazione originaria col semplice smontaggio delle apparecchiature tecnologiche).
- Gli IMPATTI relativi ad altre Componenti Ambientali, determinati dall'attività edilizia indispensabile per la realizzazione delle opere edilizie tutte, NON sono classificati SIGNIFICATIVI perché relegati ad un ambito d'intervento circoscritto e già opportunamente disciplinato dalla Normativa del Settore edilizio e sicurezza.

L'incremento volumetrico totale in "zona A" è comunque in accordo con la dotazione minima di servizi di cui al D.M. 1444/68 e rispetta il limite dell'indice fondiario di Piano indicato dal PPR

Il Piano contempla e promuove i criteri dell'architettura sostenibile, incentiva l'uso di risorse rinnovabili e biocompatibili per gli interventi edilizi tutti e prevede la riconfigurazione a verde pubblico/privato di alcuni vuoti urbani, favorendone la riqualificazione e la valorizzazione anche degli spazi pubblici;

Gli interventi previsti potrebbero incidere positivamente sulla popolazione residente sia per l'offerta di spazi meglio fruibili, sia in termini economici favorendo un incremento del turismo e di molteplici attività, fermo restando le migliorie derivanti dalla ristrutturazione insediativa e tipologica del Paese.

La redazione del PP è anche frutto di un sufficiente livello di partecipazione e condivisione delle scelte progettuali con la popolazione interessata, che contribuisce, ulteriormente, a caratterizzare lo strumento attuativo in accordo ai parametri propri del concetto di Sviluppo Sostenibile e quindi con particolare attenzione per la Sostenibilità Istituzionale dei processi decisionali tutti.

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 Sagama, 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.