



Rete transfrontaliera per la valorizzazione  
dei paesaggi e delle identità locali



Ministero per i Beni e le Attività Culturali



REGIONE AUTONOMA DE SARDEGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze e  
Urbanistica Direzione generale della  
pianificazione urbanistica territoriale e della  
vigilanza edilizia



# COMUNE DI SAMUGHEO

## Provincia di Oristano

# PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE

#### IL COMMITTENTE

Amministrazione Comunale di Samugheo

#### IL SINDACO

Dott. Antonello Demelas

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Arch. Marisa Frongia

#### I PROFESSIONISTI INCARICATI

Ing. Fiorenzo Fiori      Arch. Daniela Ponti

Via San Nicolò n°123, Selargius (CA)      c.a.p. 09047  
tel. 070 847 70 63      fax 1782 786620      e.mail: fiorenzo@tiscali.it

## Rapporto Preliminare

Verifica di assoggettabilità alla Valutazione  
Ambientale Strategica (D.Lgs. 152/2006).

data: 04.07.2014

R.P.03



Rete transfrontaliera per la valorizzazione  
dei paesaggi e delle identità locali



Ministero per i Beni e le Attività Culturali



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze e  
Urbanistica Direzione generale della  
pianificazione urbanistica territoriale e della  
vigilanza edilizia

---



## COMUNE DI SAMUGHEO

Provincia di Oristano

---

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE**

---

## RAPPORTO PRELIMINARE

per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica  
D.Lgs. 152/2006

---

## INDICE

---

1. PREMESSE E STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE .....	4
2. DESCRIZIONE DEL CENTRO URBANO .....	5
Centro storico, zona omogenea urbanistica A. ....	5
Tessuto urbano ricadente all'interno del "centro matrice" .....	7
3. DATI DIMENSIONALI DEL TERRITORIO INTERESSATO .....	9
4. OBIETTIVI DEL PIANO .....	10
5. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO .....	12
6. SCOPO DELLA VERIFICA DI ASOGGETTABILITA'.....	15
Riferimenti normativi della VAS e della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. .	15
Modello procedurale assunto .....	18
Soggetti coinvolti dal processo di verifica di assoggettabilità a VAS. ....	18
7. ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE.....	19
Vincoli di assetto idrogeologico.....	22
Vincoli territoriali e ambientali. ....	23
Obiettivi di sostenibilità ambientale.....	25
Valutazione dei presumibili impatti del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Samugheo. ....	29
8. SINTESI DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.....	31
<i>In quale misura il piano 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. ....</i>	31

<i>In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.</i> .....	31
<i>La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.</i> .....	31
<i>Problemi ambientali pertinenti al piano.</i> .....	32
<i>La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.</i> .....	32
9. SINTESI DELLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.....	33
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.</i> .....	33
<i>Carattere cumulativo degli impatti.</i> .....	33
<i>Natura transfrontaliera degli impatti.</i> .....	33
<i>Rischi per la salute umane o per l'ambiente.</i> .....	33
<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti.</i> .....	33
<i>Valore e vulnerabilità dell'area.</i> .....	34
<i>Eventuali cause cui potrebbe essere interessata l'area:</i> .....	34
<i>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</i> .....	34
10. SINTESI CONCLUSIVA.....	35

---

## **1. PREMESSE E STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE**

Premesso che attualmente risulta vigente la seguente strumentazione urbanistica di livello comunale:

\_ PIANO URBANISTICO COMUNALE, adottato con Del. C.C. N. 10 del 28/04/2004, di cui verifica di coerenza con Det. Dir. Gen. N. 597/DG del 04/11/2004 e pubblicazione nel BURAS N. 38 del 29/11/2004 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;

\_ PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO adottato con Del. C.C. N. 40 del 21/10/2008 e pubblicato sul BURAS il 20 marzo 2009 a seguito della determinazione n. 194/D.G. del 12/02/2009.

\_ VERIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE di cui Delibera C.C. n°41 del 21/10/2008 e Determinazione n. 2900/D.G. del 05/12/2008 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia.

\_ VERIFICA DI CONFORMITA' DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. DEL P.P.R. con determinazione n. 194/D.G. del 12/02/2009 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;

premesse

- che con DELIBERAZIONE N. 33/35 DEL 10.8.2011, la Giunta Regionale ha approvato i criteri di riparto delle risorse disponibili per le annualità 2011 e 2012, pari ad € 9.000.000, per la redazione dei Piani Particolareggiati dei centri di antica e prima formazione in adeguamento al PPR;

- che il Comune di Samugheo, così come individuato nell'elenco allegato alla succitata deliberazione, è stato individuato quale beneficiario delle risorse per le annualità 2011 e 2012;

- che in ottemperanza al "Protocollo d'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 P.P.R." sottoscritto con la R.A.S. ha predisposto "Piano Operativo e Finanziario" e con successivo atto della RAS è stato approvato.

## **2. DESCRIZIONE DEL CENTRO URBANO**

### **Centro storico, zona omogenea urbanistica A.**

Il nucleo urbano si è sviluppato intorno alla Chiesa di San Sebastiano, datata 1577 e costruita con le forme del cosiddetto “Rinascimento Sardo”, probabilmente edificata su una preesistenza culturale importante. La direzione prevalente di questa edificazione è grossomodo sud-ovest nord-est (le attuali via Medusa e via san Basilio), seguendo il fianco esposto a mezzogiorno del vallone del Rio Bastadile.

Nel Catasto La Marmora (1848), si rileva la presenza a nord dell’abitato di un palude, a sud dell’aia, intorno a cui si sviluppano i luoghi sacri con relativa chiesa di san Michele e di Santa Croce, oggi distrutte. La zona della parrocchiale mantiene comunque la sua preminenza come luogo sacro, anche per la compresenza di un’altra piccola chiesa demolita negli anni ’50 per fare posto all’oratorio.

Nella mappa del vecchio catasto (1950 circa), sono già abbastanza delineate le situazioni per come oggi le possiamo leggere, salvo una minore frantumazione della proprietà e quindi una dimensione maggiore dei lotti edificati. Dal confronto fra le due mappe si vede comunque come, rispetto al secolo scorso, l’abitato si sia sviluppato solo nella zona denominata “Su Montigu”, a nord verso la piana. A parte quindi le espansioni degli anni sessanta e settanta, documentate dal nuovo catasto e dai rilievi aerofotogrammetrici, l’abitato si è mantenuto all’interno dei medesimi confini segnati dal rilievo dei tecnici piemontesi.

Soltanto a partire dagli anni sessanta si è avuta una considerevole espansione del centro abitato, che continua ancora oggi. La popolazione tende invece a diminuire.

Come per la maggior parte dei comuni isolani vi è una netta distinzione di continuità tra il vecchio centro urbano e le zone periferiche di più recente edificazione.

E' facilmente attribuibile tale distinzione al fatto che i primi insediamenti si sono sviluppati nel corso dei secoli mentre la periferia di recente formazione ha certamente risentito di uno sviluppo organizzato secondo le normative edilizio-urbanistico che si sono succedute negli ultimi decenni.

Come si può facilmente notare nel centro storico e negli isolati immediatamente limitrofi vi è un disordine costruttivo con un utilizzo irregolare dei lotti, mancanza di geometria e con uso e consumo indiscriminato dei suoli che ha sfrangiato e disorganizzato il tessuto edilizio cancellando i caratteri fondativi del centro, tutto questo è stato causato da una maggiore

frantumazione delle proprietà, che hanno portato all'edificazione indiscriminata con una saturazione dei lotti e uno snaturamento del vecchio impianto edilizio.

L'analisi del patrimonio abitativo é svolta sulla base dei dati dei censimenti ISTAT dal 1971 al 2001 e sulla scorta delle concessioni edilizie rilasciate dal periodo 1986 - 2006.

Innanzitutto si rileva che a fronte di una popolazione in continuo decremento (1971: 4021 abitanti; 1981: 3750 abitanti; 1991: 3729 abitanti; 2001: 3509 abitanti) il patrimonio edilizio complessivo (abitazioni abitate e non) è passato da 1102 abitazioni e 5103 stanze al 1971, a 1264 abitazioni e 6418 stanze al 1981, a 1311 abitazioni e 7005 stanze al 1991 e a 1439 abitazioni e 7550 stanze nel 2001, con un incremento pari a 337 abitazioni con una percentuale del +23,42 e un incremento medio annuo del 0,78%.

Si può contemporaneamente riscontrare un incremento delle abitazioni e delle stanze non occupate rispettivamente 83 e 388 nel 1971, 199 e 260 nel 1981, 192 e 960 nel 1991 e infine 247 e 1289 nel 2001.

In riferimento al confronto abitazioni-popolazione si osserva che contrariamente all'incremento di abitazioni e stanze degli ultimi due decenni si ha corrispondentemente una diminuzione della popolazione di 271 unità (-6,67 %) nel periodo 1971-1981, di 21 (-0,05 %) nel periodo 1981-1991 ed infine di 220 (-5,9%) nel periodo 1991-2001. I dati riportati mostrano come l'attività edificatoria abbia avuto, dal 1961 in poi, tassi di sviluppo notevolmente più elevati rispetto a quelli demografici contribuendo così al sensibile miglioramento delle condizioni medie di abitabilità.

Al 2001 il numero delle abitazioni occupate costruite successivamente al 1961 costituisce il 55,66% di abitazioni dell'intero patrimonio edilizio e occupate. Pertanto ne consegue che una buona percentuale delle abitazioni attualmente esistenti è costituita da edifici che presumibilmente si trovano in buone condizioni statiche, igieniche e tecnologiche.

D'altra parte è da tenere in particolare considerazione che le costruzioni di epoca antecedente al 1919 costituiscono, pur sempre, circa il 9,38 % di abitazioni occupate sul totale e del 8,13 % per le stanze. Per l'intero patrimonio edilizio, la cui costruzione è antecedente al 1961 si concretizza pertanto un problema consistente di ristrutturazione e recupero edilizio delle abitazioni.

La notevole attività edilizia sviluppatasi in Samugheo dopo il 1960 ha provocato sul piano dei servizi nelle abitazioni, un netto miglioramento.

Inoltre si può evidenziare come nonostante la diminuzione della popolazione residente non si sia assistito ad una stasi della attività edificatoria con una nuova ripresa negli ultimi venti anni.

Gli interventi di ristrutturazione appaiono in ripresa, forse dovuti all'incentivo per il recupero del centro storico. La scelta verso la nuova costruzione prevale comunque sul recupero del patrimonio edilizio *[Tratto integralmente dalla relazione del Piano particolareggiato del Centro Storico del 2008]*.

### **Tessuto urbano ricadente all'interno del "centro matrice".**

Il tessuto urbano ricadente all'interno del centro matrice ed esterno al centro storico presenta un'estensione rilevante rispetto a quest'ultimo ed una presenza significativa di unità abitative, edifici e manufatti i cui caratteri costruttivi sono riconducibili all'edilizia tradizionale.

È stato possibile rilevare, infatti, che gli interventi di sostituzione hanno riguardato in maniera più pesante e negativa il centro storico e gli isolati ad esso prospicienti, ossia le parti più antiche dell'insediamento, a Il corpo di fabbrica è costituito da due o tre cellule murarie allineate, che si ripetono su due o tre livelli. La conservazione di numerosi edifici rende possibile ricostituire per grandi linee i tessuti originari e la trama dell'edificato.

Il sistema dei percorsi, così come la consistenza degli isolati, è rimasto immutato rispetto a quanto riportato dalla cartografia di inizio secolo, mentre l'edificato è andato ad occupare i lotti ancora liberi e densificare il nucleo urbano esistente, prima dell'espansione recente.

### **I percorsi generatori della forma.**

Il sistema di percorsi all'interno dell'abitato si basa su un percorso originario, preesistente all'insediamento, che lo attraversa in tutta la sua lunghezza, provenendo da Allai-Ruinas. Esso assume come riferimento e sfondo la chiesa parrocchiale di S. Sebastiano, eretta su un "luogo alto al centro dell'abitato"; lungo il suo sviluppo si attesta l'edilizia probabilmente più antica ed anche molti dei complessi residenziali maggiori.

Trasversalmente ad esso, un secondo percorso di scala gerarchica appena inferiore lo interseca nell'importante slargo urbano della piazza Margherita; entrambi i tracciati costeggiano il vicinato de Su Montigu, che occupa con una formazione urbana quasi circolare il settore nord-ovest del centro di Samugheo. I percorsi minori si strutturano ortogonalmente rispetto ai primi per poi piegarsi nel seguire l'andamento delle curve di livello; essi hanno consentito lo sviluppo ramificato del centro.

### **Orientamento dell'edificato.**

Il principio dell'isoorientamento, peraltro comune nella Sardegna premoderna, ha regolato lo sviluppo del paese: i corpi di fabbrica, appena possibile, sono disposti in maniera tale da garantire il corretto affaccio sulla corte a meridione, e la stessa corte non è mai esposta a nord.

Questa prassi peraltro fa i conti con una proprietà fondiaria parcellizzata e di forma irregolare: i lotti risultano ampi e quadrangolari lontano dalla strada e stretti in prossimità dell'accesso.

L'edilizia storico-tradizionale di Samugheo costituisce una particolare mediazione tra la casa a corte dell'oristanese e quella che Le Lannou definisce "la casa degli altipiani". L'impianto più antico può essere ricondotto ad un tipo di corte "passante", con il fabbricato situato in posizione mediana nel lotto e una doppia corte antistante e retrostante.

L'addensamento di questi tessuti, originariamente abbastanza "radi", ha in seguito generato raddoppi e intasamenti; lo sviluppo di corpi di fabbrica costruiti ortogonalmente agli edifici preesistenti ha reso il livello di occupazione dei lotti più intensivo. L'analisi è stata condotta su base cartografica catastale di primo impianto geometrico, risalente agli inizi del XX secolo.

### **Morfologia urbana.**

Nel centro storico di Samugheo lo spazio libero è prevalente su quello edificato, ma percorrendone le vie sembra di essere in un paese molto compatto. Infatti la cultura della proprietà è fondata sulle recinzioni murarie degli spazi aperti: le corti non sono mai visibili dalle strade essendo cinte da muri in pietra del tutto privi di aperture, ad eccezione del portale di ingresso.

Nel centro più antico i percorsi si snodano fra i corpi di fabbrica e fra i muri che delimitano le corti. Le aperture su strada si limitano a quelle strettamente necessarie a garantire l'accesso alle corti o alle abitazioni, e la pietra diventa l'elemento dominante di tutta l'architettura tradizionale.

Il sistema delle murature di grossi blocchi di trachite a vista, che recingono le corti, conferiscono al centro storico di Samugheo un carattere fortemente introverso. Le strade e il costruito si confrontano senza mediazione e solo all'interno delle proprietà private il vuoto prevale sul pieno [*Tratto integralmente dalla relazione sulla perimetrazione del centro matrice del 2009*].

### 3. DATI DIMENSIONALI DEL TERRITORIO INTERESSATO

Zona urbanistica omogenea A (Piano Particolareggiato del Centro Storico)

Superficie lotti (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie libera (mq)	Volume (mc)	Rapporto di copertura (%)	Densità (mc/mq)
38 349,75	25 485,63	12 864,12	151 103,05	0,66	3,94

Centro matrice (ricadente in zone urbanistiche omogenee A, B.1 e B.2)

Superficie territoriale (mq)	Superficie territoriale (Ha)
224 187,73	22,42

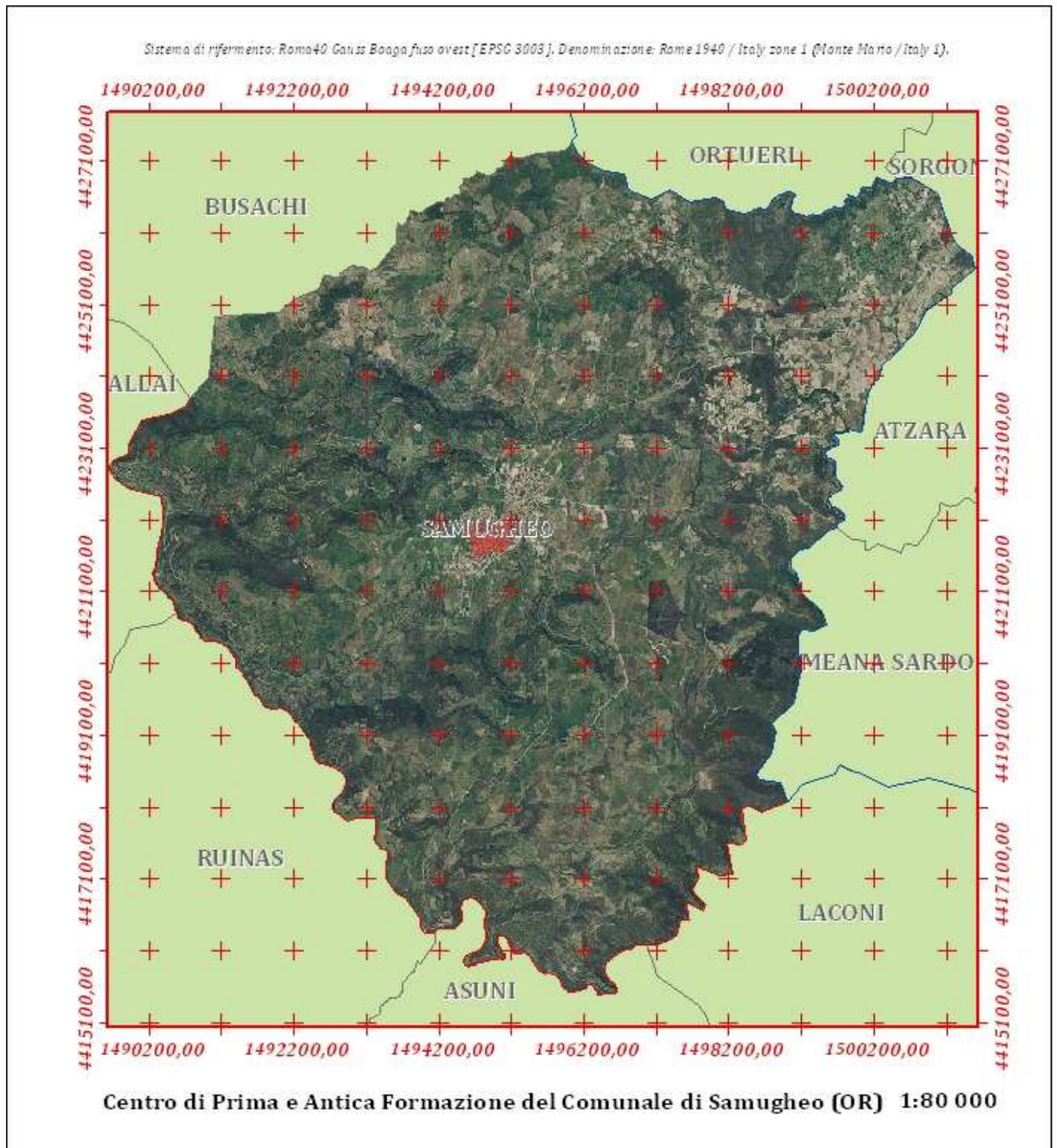
#### **4. OBIETTIVI DEL PIANO**

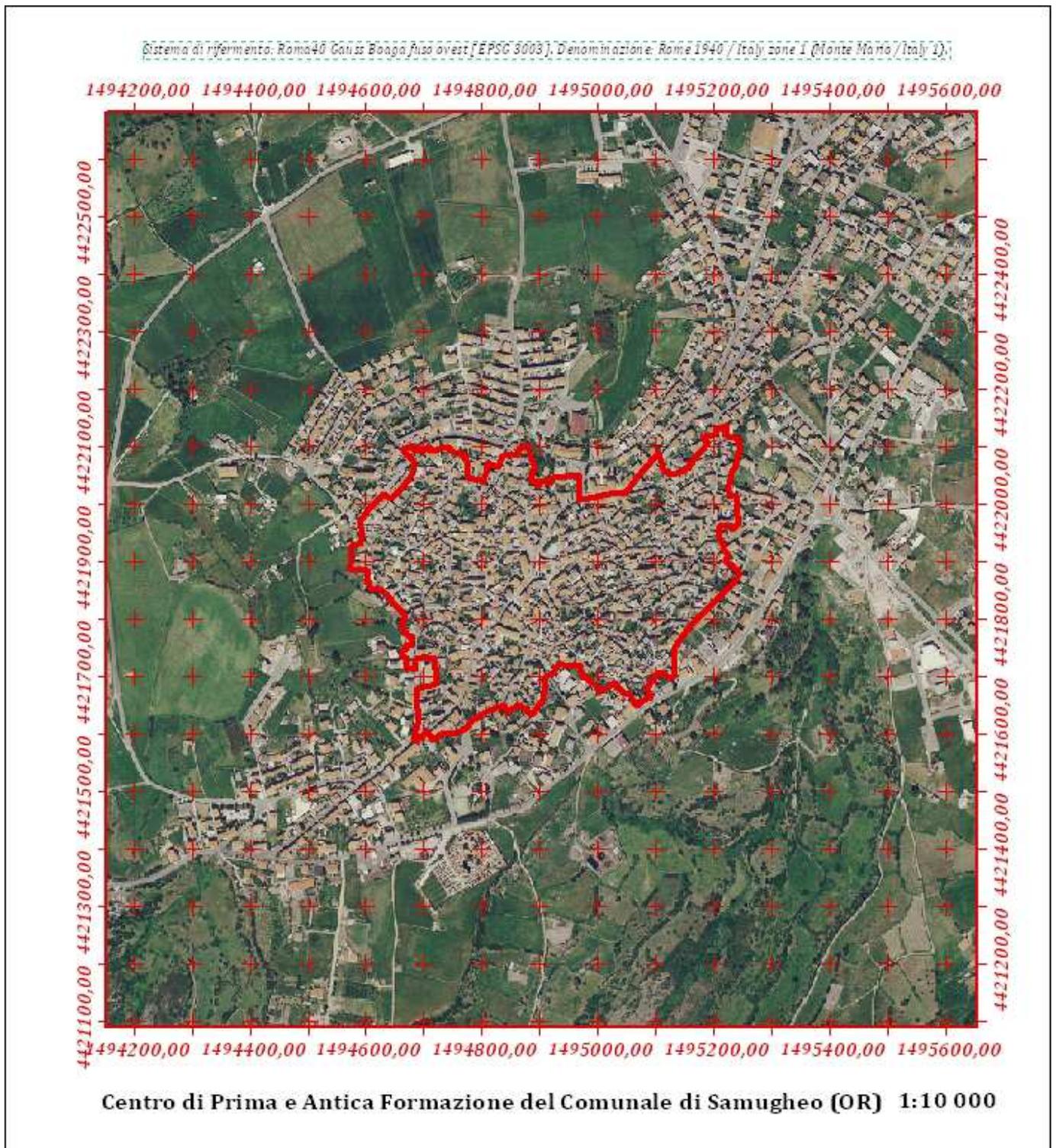
Gli obiettivi del piano sono in sintonia con la normativa vigente e in particolare con le N.T.A. del P.P.R., pertanto, il piano mira al mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, nonché le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico, e connesse alla funzione abitativa, quali gli esercizi commerciali al minuto, l'artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose; le attività culturali, turistiche, della ricerca, dell'artigianato di qualità e le funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile dei centri e nuclei storici, ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso per le nuove politiche dell'ospitalità alberghiera e paralberghiera diffusa e di qualità; e persegue i punti del seguito sintetizzati:

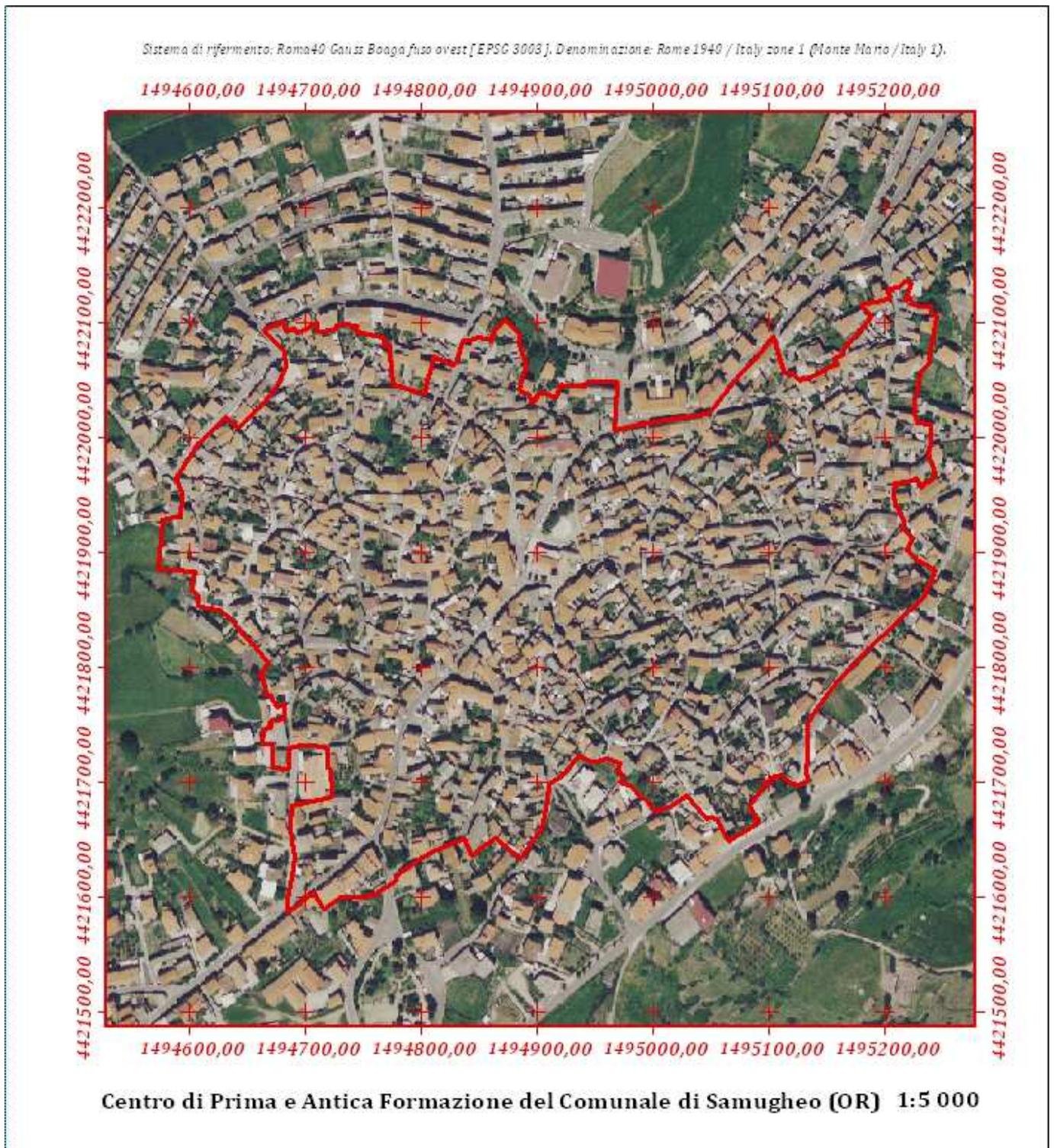
- a) conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate;
- b) conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;
- c) riconoscere e valorizzare i margini, sia che tali margini si identifichino con recinti o percorsi;
- d) evitare saldature tra nuclei contermini, salvaguardando identità e differenze specifiche;
- e) promuovere l'intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare la necessaria fusione ed articolazione di funzioni residenziali e produttive;
- f) favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con l'eliminazione delle superfettazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;
- g) 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.
- h) promuovere la riduzione del traffico veicolare privato dai centri storici, specie quello di attraversamento dei non residenti, con la costituzione di isole pedonali capaci di ricostruire la originaria fruizione spaziale del bene culturale;
- i) promuovere la riduzione degli elementi incongrui della cartellonistica e delle insegne pubblicitarie;

l) indicare parametri di unificazione e di coordinamento degli elementi dell'illuminazione pubblica, delle superfici pavimentate ed in generale degli elementi di arredo urbano atti a caratterizzare lo spazio pubblico dei centri e nuclei storici.

## 5. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO







## **6. SCOPO DELLA VERIFICA DI ASOGGETTABILITA'**

La presente relazione rappresenta il Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Particolareggiato del Centro di prima e antica formazione che riguarda zone omogenee B previste dal P.U.C. e zone omogenee A già studiate dal Piano Particolareggiato del Centro Storico di Samugheo.

Tale verifica è prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e fa riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione del Piano attuativo.

Il documento di Screening si pone l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dal Piano con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possono essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbano essere le specifiche azioni di compensazione e mitigazione.

### **Riferimenti normativi della VAS e della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.**

Il contesto normativo di riferimento della VAS è rappresentato dalla Direttiva 2001 /42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile" assicurando che venga "effettuata la valutazione ambientale di determinati 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. 152/2006) 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 sovra aziendale 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, comma 2 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.

All'allegato I della 152/2006 si definiscono i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani:

*Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS.*

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.

### **Modello procedurale assunto**

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e prevede i seguenti momenti significativi.

L'Autorità proponente e procedente predispone un rapporto preliminare di cui sopra deve essere inviato alla Provincia di Oristano (Autorità Competente per territorio), su supporto informatico o, in caso di difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo.

L'Autorità Competente l'Amministrazione Provinciale di Oristano 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.

### **Soggetti coinvolti dal processo di verifica di assoggettabilità a VAS.**

I soggetti coinvolti nel processo di verifica del Piano Particolareggiato del Centro di prima e antica formazione di Samugheo:

- Autorità proponente: Comune di Samugheo;
- Autorità procedente: Comune di Samugheo;
- Autorità competente per la VAS: Provincia di Oristano;
- Soggetti competenti in materia ambientale: da individuare in collaborazione con l'Autorità Competente.

## **7. ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE**

Il Piano Particolareggiato del Centro di prima e antica formazione di Samugheo mira ad una piena coerenza con le prescrizioni degli strumenti normativi di livello superiore e in particolare con il Piano Paesaggistico Regionale, La Legge Regionale n. 8 del 2001 “Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale”, recependo quanto stabilito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio n. 42), introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale “principale strumento” della pianificazione territoriale regionale “che assume i contenuti di cui all’art. 143 del D.Lgs. 42/2004. Con Delibera della Giunta Regionale n. 22/3 del 24 maggio 2006, in riferimento all’art. 2 comma 1 della stessa L.R. n. 8/2004, il Piano Paesaggistico Regionale è stato adottato per il primo ambito omogeneo relativo all’area costiera.

Con il PPR 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 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.

Il territorio regionale sardo, secondo il PPR, è caratterizzato dalla presenza di specifici beni

paesaggistici individui e d'insieme, tra cui è compresa la fascia costiera, appositamente individuata sulla base di criteri geomorfologici e fitoclimatici, è classificata come bene paesaggistico d'insieme e considerata risorsa strategica fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio sardo, che necessita di pianificazione e gestione integrata delle risorse, assicurando un equilibrio sostenibile tra la pressione dei fattori insediativi e produttivi e la conservazione dell'habitat naturale, seguendo le indicazioni della Raccomandazione del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 maggio 2002 relativa all'attuazione della "Gestione integrata delle zone costiere" (GIZC) in Europa (2002/413/CE) e del "Mediterranean Action Plan" (MAP), elaborato nell'ambito della Convenzione di Barcellona.

Il Piano Paesaggistico Regionale contiene specifici aspetti regolamentari sulle modalità di adeguamento del PUC al PPR. Il Piano Urbanistico Comunale deve recepire le prescrizioni del PPR e del Piano Urbanistico Provinciale, inoltre deve verificare i dati e le informazioni territoriali necessarie alla costruzione di un quadro conoscitivo dettagliato, partendo dall'individuazione di massima elaborata dal PPR. I comuni che non ricadono nella fascia costiera e che quindi ricadono all'interno degli ambiti interni, non sono tenuti ad adeguare il PUC a PPR sino all'entrata in vigore della disciplina del PPR relativa a tali ambiti.

I principi contenuti nel PPR, assunti a base delle azioni da attuare per il perseguimento dei fini di tutela paesaggistica, costituiscono il quadro di riferimento e coordinamento per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale, coerentemente con la Convenzione Europea del Paesaggio e con lo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo.

**Livelli di coerenza previsti nel Piano Particolareggiato di Samugheo:**

Conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate.

Tutela e conservazione fisica degli edifici e dei complessi di interesse e valore storici.

In particolare il Piano Particolareggiato prevede il restauro e risanamento conservativo per gli edifici classificati di valore storico inoltre, prevede interventi finalizzati alla tutela degli elementi di decoro urbano compatibile con il contesto storico.

Tutela e conservazione ambientale degli spazi liberi, pubblici e privati, e delle loro peculiarità floristiche.

Incentivazione di attività di interesse culturale ed etno – antropologico.

Sviluppo di nuovi spazi pubblici; sperimentazione di forme di ricettività diffusa.

Utilizzo di forme innovative di tecnologie costruttive ecologicamente orientate.

Evitare saldature tra nuclei contermini, salvaguardando identità e differenza specifiche.

Riconoscere e valorizzare i margini, sia che venga riconosciuta una corte, sia che tali margini si identificano con recinti, percorsi o elementi di modeste dimensioni e valore economico.

In particolare il Piano Particolareggiato prevede interventi finalizzati alla salvaguardia delle identità e delle differenze specifiche di ogni unità edilizia.

Promuovere l'intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare la necessaria fusione ed articolazione di funzioni residenziali e produttive.

Tutela e conservazione fisica degli edifici e dei complessi di interesse e valore storici.

Favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano con l'eliminazione delle superfetazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici.

In particolare il Piano Particolareggiato prevede la tutela e conservazione fisica degli edifici e dei complessi di interesse e valore storici e recepisce i principi delle carte del restauro:

- Conferenza Internazionale di Atene, Carta di Atene (1931).
- Consiglio Superiore Per Le Antichità e Belle Arti. Norme per il restauro dei monumenti, Carta italiana del restauro (1932).
- Carta di Venezia (1964).
- Carta Italiana del Restauro (1972).
- Carta di Amsterdam (1975).
- Carta Urbanistica di Machu Picchu (1978).
- Carta di Firenze (1981).
- Convenzione di Granada (1985).
- Carta di Noto (1986) e le raccomandazioni per gli interventi sul patrimonio monumentale a tipologia specialistica in zone sismiche (1986).
- Dichiarazione di Washington (1987).
- Carta del C.N.R. (1987).
- Carta di Cracovia (2000).

## Vincoli di assetto idrogeologico.

L'area interessata dal Piano Particolareggiato del Centro Storico e Centro Matrice di Samugheo **non** ricadono in aree di esondazione o frana perimetrare dal Piano Regionale di Assetto Idrogeologico e/o da varianti allo stesso.

### SardegnaMappe

The screenshot displays the SardegnaMappe web interface. At the top, there is a search bar containing 'ad es. Losa', a 'Località' dropdown menu, and a 'Ricerca sulla mappa' button. To the right is the Sardegna logo. Below the search bar, there are icons for 'Cerca sulla mappa', 'Indicazioni stradali', 'Stampa', 'Condividi', and 'Link'. The main map area shows an aerial orthophoto of a town, with a '2006: Ortofoto' dropdown menu in the top right corner. On the left side, there is a 'PAI' (Piano Assetto Idrogeologico) menu with the following options:

- Toponomastica
- Toponimi
- Piano Assetto Idrogeologico
  - Pericolo idraulico (Art.8 C.2)
  - Pericolo geomorfologico (Art.8 C.2)
  - Rischio geomorfologico
  - Rischio idraulico
  - Pericolo geomorfologico
  - Pericolo idraulico
- Idrografia
- Carta geologica
- Uso del suolo
- Limiti amministrativi
- Dati Esterni
- Stradario trasparente

At the bottom left, there is a link: 'Consulta altre mappe su [SardegnaGeoportale](#)'.

### Vincoli territoriali e ambientali.

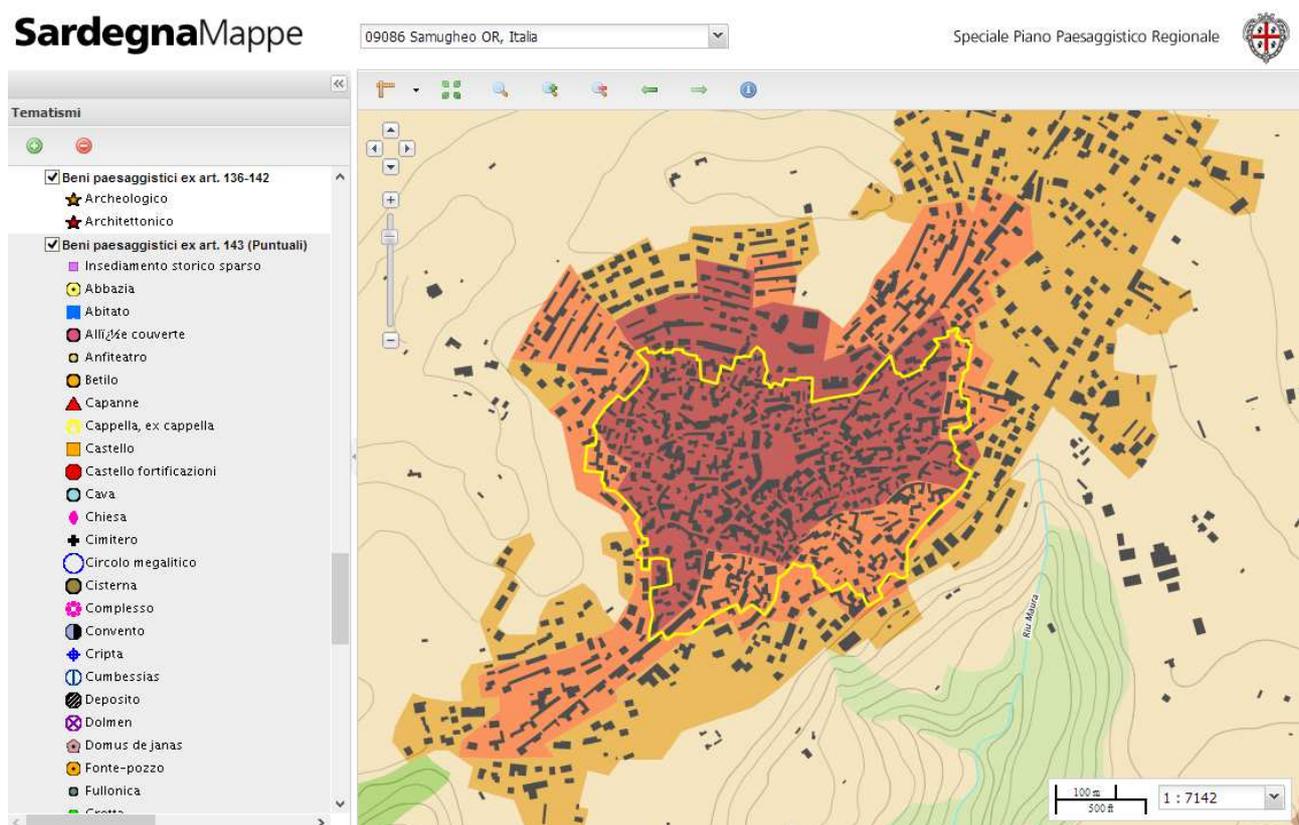
Le aree considerate nel Piano Particolareggiato del Centro Storico e Centro Matrice non risultano ricadere in zone soggette a vincoli territoriali – ambientali.

### Aree a parco e aree protette.

Non risultano presenti nelle aree oggetto del Piano zone interessate da questa categoria di vincolo.

### Siti di interesse comunitario.

Non risultano presenti nelle aree oggetto del Piano zone interessate da questa categoria di vincolo.



**Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004.**

**Immobili ed aree di notevole interesse pubblico.**

All'interno del Centro di Prima e antica Formazione risultano immobili ed aree di notevole interesse pubblico, nello specifico: la Chiesa di San Sebastiano e il rispettivo campanile schedati con i codici 102698 e 102956 dal ISCR (Istituto superiore per la conservazione ed il restauro).



**Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.**

**Aree tutelate per legge.**

Le aree in esame **non** risultano soggette a questo vincolo.

**Aree soggette a vincolo archeologico.**

Le aree in esame **non** risultano soggette a questo vincolo.

### **Obiettivi di sostenibilità ambientale.**

Negli ultimi anni dalle politiche per lo sviluppo sostenibile sono emersi criteri a cui ogni strumento di pianificazione e programmazione può fare riferimento per definire i propri obiettivi di sostenibilità. Un piano moderno e sostenibile 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 intesa, 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 stati 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.

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 auto depurazione 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 Storico, si fa 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:

#### I 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”.

In prima approssimazione, gli obiettivi di protezione ambientale e di sviluppo sostenibile sono stati selezionati tenendo in considerazione le indicazioni comunitarie e calibrandole al contesto territoriale oggetto del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Di seguito si riporta l’elenco degli obiettivi di sostenibilità ambientale selezionati per la proposta di Piano Particolareggiato del Centro Storico di Samugheo:

#### **Aria e rumore.**

- Ridurre l’inquinamento acustico;
- Ridurre l’inquinamento atmosferico;

### **Acqua.**

- Contenere i consumi idrici;
- Promuovere l'utilizzo di risorsa idrica non convenzionale;
- Abbattere le perdite nella rete di distribuzione;
- Conservare la permeabilità del suolo;
- Favorire la ricarica delle falde;

### **Suolo.**

- Ridurre le superfici interessate da frequentazione, uso e transito;
- Recuperare aree inutilmente destinate ad usi impropri;

### **Paesaggio e beni culturali.**

- Mantenere l'identità paesaggistico-culturale del territorio;
- Conservare e qualificare il patrimonio culturale e paesaggistico anche ai fini della fruizione;

### **Rifiuti.**

- Ridurre la quantità dei rifiuti prodotti;
- Promuovere il riutilizzo e riciclo;

### **Elettromagnetismo.**

- Minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici;

### **Energia.**

- Incrementare il risparmio e l'efficienza energetica degli edifici;
- Ridurre entro il 2020 il consumo di energia primaria del 20%;
- Incrementare entro il 2020 la quota di energia da fonti rinnovabili del 20%;
- Ridurre la dispersione dell'emissione luminosa;

### **Viabilità e trasporti.**

- Sviluppare il trasporto pubblico e mobilità sostenibile;
- Contenere l'incremento del tasso di motorizzazione;

### **Cambiamenti climatici.**

- Ridurre entro il 2020 le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub> e N<sub>2</sub>O), del 20% rispetto ai valori del 1990

**Inclusione sociale, demografia e migrazione.**

- Creare una società socialmente inclusiva e migliorare la qualità della vita dei cittadini;
- Ridurre o eliminare la presenza di barriere architettoniche;

**Salute pubblica.**

- Promuovere la salute pubblica a pari condizioni per tutti e migliorare la protezione contro le minacce sanitarie;

**Governance.**

- Assicurare la partecipazione attiva ai processi decisionali
- Assicurare un adeguato livello di informazione per decisioni chiare, motivate e trasparenti

**Pianificazione e progettazione urbana.**

- Rivitalizzare e riqualificare aree abbandonate o svantaggiate;
- Sostenere metodi di progettazione e di costruzione sostenibili, promuovendo tecnologie edilizie di alta qualità;
- Elevare la qualità ambientale ed energetica del sistema.

## **Valutazione dei presumibili impatti del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Samugheo.**

L'obiettivo del Decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i. è quello di garantire che i Piani e Programmi che hanno una capacità potenziale di costituire impatto sull'ambiente vengano esaminati e valutati attraverso un processo finalizzato all'integrazione della componente ambientale nelle politiche di sviluppo sociale ed economico. Al fine di consentire alla sfera degli Enti competenti le migliori condizioni di conoscenza del Piano Particolareggiato del Centro Storico e del contesto di riferimento, è stata svolta l'analisi di contesto, necessaria per la definizione degli obiettivi e delle modalità di integrazione ambientale.

Per la valutazione dei presumibili impatti conseguenti l'attuazione del Piano si effettua un'analisi di tutti gli effetti che le azioni di Piano determineranno sulla realtà ambientale e territoriale tenendo conto in particolare:

- della probabilità dell'impatto;
- della mitigazione dell'impatto.

Gli impatti evidenziati si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata nella maggior parte dei casi al perimetro di intervento, comunque all'interno dello spazio urbano individuato dal Piano Particolareggiato del Centro Storico e per lo più temporalmente limitati alla durata degli interventi previsti dal piano stesso.

Data la localizzazione dell'intervento, inoltre si escludono considerazioni relative alla natura transfrontaliera degli impatti. Durante la fase di realizzazione verranno utilizzati opportuni sistemi ed accorgimenti operativi-esecutivi tali da salvaguardare quando possibile l'integrità ambientale. Ove prevista, la messa a dimora di specifica piantumazione verrà realizzata utilizzando essenze arboree ed arbustive idonee o autoctone.

Tutti gli interventi previsti dal piano e devono essere realizzati secondo principi di risparmio energetico, architetture ecocompatibili. Relativamente al risparmio energetico sono previsti tutti gli accorgimenti per un corretto realizzata isolamento delle strutture secondo quanto previsto dalle norme applicabili.

Il territorio interessato non ricade in alcun modo in aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale. Gli interventi previsti su beni tutelati del patrimonio culturale sono volti al restauro e al risanamento conservativo degli edifici stessi e all'eliminazione di quelli elementi in contrasto con il contesto storico.

## **8. SINTESI DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.**

***In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.***

Il Piano Particolareggiato del centro storico di Samugheo si configura come Piano Attuativo di iniziativa pubblica. Il Piano si pone come riferimento tecnico-normativo e di indirizzo dei caratteri tipologico-costruttivi per la stesura di singoli progetti che discenderanno e le attività che si svilupperanno saranno intrinsecamente legate all'attività edilizia di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione dei fabbricati esistenti e alla riqualificazione dei quartieri ricompresi nel centro di prima e antica formazione.

***In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.***

Il Piano Particolareggiato non influenza in alcun modo i piani gerarchicamente sovraordinati che recepisce integralmente per le parti di competenza. L'influenza e le conseguenze che il Piano Particolareggiato del centro storico e del centro matrice avrà su altri piani quale il P.U.C. in aggiornamento al P.P.R, sarà legata all'attuazione di norme di tutela e recupero puntuali per singola unità edilizia, il cui principio è quello della conservazione e restauro del tessuto storico tradizionale esistente. Anche i piccoli interventi privati dovranno rispettare i caratteri costruttivi e le prescrizioni contenute nel Piano.

***La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.***

Il Piano Particolareggiato del centro storico è finalizzato ad avere un impatto ambientale migliorativo della qualità edilizia esistente e futura, poiché il Piano obbliga i privati che faranno istanza per la realizzazione di interventi edilizi a rimuovere superfetazioni e/o elementi incongrui. Da un punto di vista dell'integrazione ambientale quindi il Piano Particolareggiato tenderà a recuperare l'immagine storico-tradizionale, incentivando attività artigianali compatibili con il centro storico al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile. La promozione dello sviluppo

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

***Problemi ambientali pertinenti al piano.***

Dal punto di vista ambientale il piano non prevede azioni che possano far sorgere problemi ambientali. La zona "A" e il centro matrice risultano già serviti da tutte le reti di approvvigionamento e smaltimento necessarie, gli edifici esistenti nell'area in oggetto hanno già eseguito i regolari allacci alle reti di cui sopra. La produzione e lo smaltimento dei rifiuti non subiranno rilevanti variazioni.

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

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

Per quanto concerne la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, non si riscontrano aspetti di rilevanza.

Il piano essendo uno strumento attuativo di dettaglio relativo a un'area già urbanizzata e dotata di infrastrutture, non entra in contrasto con la normativa comunitaria del settore ambientale in quanto non contempla iniziative o misure in larga scala. Non esistono interazioni con piani e/o programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque.

## **9. SINTESI DELLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.**

### ***Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.***

Il Piano particolareggiato, per tipologia di intervento, estensione e localizzazione, non determinerà impatti 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, interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia o manutenzioni degli edifici esistenti non hanno carattere cumulativo.

### ***Natura transfrontaliera degli impatti.***

Il Piano Particolareggiato del centro storico e del centro matrice di Samugheo non presenta natura transfrontaliera.

### ***Rischi per la salute umana o per l'ambiente.***

Il Piano Particolareggiato del centro storico e del centro matrice di Samugheo non presenta rischi prevedibili per la salute umana o per l'ambiente. Il piano non introduce fonti di pericolo e/o fattori di rischio rispetto alla situazione attuali, prevede la mitigazione dei rischi con il recupero di edifici pericolanti. L'intervento non prevede la presenza di sostanze o lavorazioni tali da poter provocare esplosioni, incendi o rilasci di sostanze tossiche.

### ***Entità ed estensione nello spazio degli impatti.***

Gli impatti previsti riguardano gli effetti legati all'installazione, lavorazione e smobilitazione dei cantieri. Tali attività saranno sempre di tipo temporaneo e reversibile, tipicamente con estensione limitata all'area privata e/o occupata da ponteggio di cantiere intorno agli edifici esistenti.

***Valore e vulnerabilità dell'area.***

*Eventuali cause cui potrebbe essere interessata l'area:*

- a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
- b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
- c. dell'utilizzo intensivo del suolo.*

Il piano si propone come finalità quella di tutelare e accrescere il valore dell'area di interesse attraverso la salvaguardia del patrimonio architettonico, storico e culturale, con finalità di compensazione della vulnerabilità della stessa grazie alla definizione delle norme e dei regolamenti per evitare 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.

## **10. SINTESI CONCLUSIVA**

In sintesi con gli interventi del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Samugheo si intende:

- tutelare e conservare le unità edilizie di valenza storica sia dal punto di vista architettonico che funzionale;
- creare gli spazi per una migliore fruizione dello spazio urbano, compatibilmente alle caratteristiche storiche, architettoniche e paesaggistiche.

Le finalità del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Samugheo e i suoi contenuti e proposte non determinano un impatto significativo sull'ambiente. Il piano infatti nasce come uno strumento gestionale ed è rivolto oltre alla salvaguardia e tutela delle risorse storiche e culturali, al restauro del paesaggio e degli ambienti storico architettonici caratteristici del centro storico di Samugheo, in linea con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. 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.

Il Piano evidenzia la necessità di un recupero sostenibile, attraverso il ricorso a materiali, tecniche e procedure ecologicamente orientate al miglioramento edilizio. Per tali motivi si ritiene che il Piano del Centro Storico non abbia impatti negativi e significativi sull'ambiente e pertanto non necessita di essere assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006.



Rete transfrontaliera per la valorizzazione  
dei paesaggi e delle identità locali



Ministero per i Beni e le Attività Culturali



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato degli Enti Locali, Finanze e  
Urbanistica Direzione generale della  
pianificazione urbanistica territoriale e della  
vigilanza edilizia

---



**COMUNE DI SAMUGHEO**

Provincia di Oristano

---

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE**

---

**RAPPORTO PRELIMINARE**

per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica  
D.Lgs. 152/2006

---

**INDICE**

---

1. PREMESSE E STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE .....	4
2. DESCRIZIONE DEL CENTRO URBANO .....	5
Centro storico, zona omogenea urbanistica A. ....	5
Tessuto urbano ricadente all'interno del "centro matrice" .....	7
3. DATI DIMENSIONALI DEL TERRITORIO INTERESSATO .....	9
4. OBIETTIVI DEL PIANO .....	10
5. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO .....	12
6. SCOPO DELLA VERIFICA DI ASOGGETTABILITA'.....	15
Riferimenti normativi della VAS e della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. .	15
Modello procedurale assunto .....	18
Soggetti coinvolti dal processo di verifica di assoggettabilità a VAS. ....	18
7. ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE.....	19
Vincoli di assetto idrogeologico.....	22
Vincoli territoriali e ambientali. ....	23
Obiettivi di sostenibilità ambientale.....	25
Valutazione dei presumibili impatti del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Samugheo. ....	29
8. SINTESI DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.....	31
<i>In quale misura il piano 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. ....</i>	31

<i>In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.</i> .....	31
<i>La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.</i> .....	31
<i>Problemi ambientali pertinenti al piano.</i> .....	32
<i>La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.</i> .....	32
9. SINTESI DELLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.....	33
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.</i> .....	33
<i>Carattere cumulativo degli impatti.</i> .....	33
<i>Natura transfrontaliera degli impatti.</i> .....	33
<i>Rischi per la salute umane o per l'ambiente.</i> .....	33
<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti.</i> .....	33
<i>Valore e vulnerabilità dell'area.</i> .....	34
<i>Eventuali cause cui potrebbe essere interessata l'area:</i> .....	34
<i>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</i> .....	34
10. SINTESI CONCLUSIVA.....	35

---

## **1. PREMESSE E STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE**

Premesso che attualmente risulta vigente la seguente strumentazione urbanistica di livello comunale:

\_ PIANO URBANISTICO COMUNALE, adottato con Del. C.C. N. 10 del 28/04/2004, di cui verifica di coerenza con Det. Dir. Gen. N. 597/DG del 04/11/2004 e pubblicazione nel BURAS N. 38 del 29/11/2004 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;

\_ PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO adottato con Del. C.C. N. 40 del 21/10/2008 e pubblicato sul BURAS il 20 marzo 2009 a seguito della determinazione n. 194/D.G. del 12/02/2009.

\_ VERIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE di cui Delibera C.C. n°41 del 21/10/2008 e Determinazione n. 2900/D.G. del 05/12/2008 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia.

\_ VERIFICA DI CONFORMITA' DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. DEL P.P.R. con determinazione n. 194/D.G. del 12/02/2009 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;

premesse

- che con DELIBERAZIONE N. 33/35 DEL 10.8.2011, la Giunta Regionale ha approvato i criteri di riparto delle risorse disponibili per le annualità 2011 e 2012, pari ad € 9.000.000, per la redazione dei Piani Particolareggiati dei centri di antica e prima formazione in adeguamento al PPR;

- che il Comune di Samugheo, così come individuato nell'elenco allegato alla succitata deliberazione, è stato individuato quale beneficiario delle risorse per le annualità 2011 e 2012;

- che in ottemperanza al "Protocollo d'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 P.P.R." sottoscritto con la R.A.S. ha predisposto "Piano Operativo e Finanziario" e con successivo atto della RAS è stato approvato.

## **2. DESCRIZIONE DEL CENTRO URBANO**

### **Centro storico, zona omogenea urbanistica A.**

Il nucleo urbano si è sviluppato intorno alla Chiesa di San Sebastiano, datata 1577 e costruita con le forme del cosiddetto “Rinascimento Sardo”, probabilmente edificata su una preesistenza culturale importante. La direzione prevalente di questa edificazione è grossomodo sud-ovest nord-est (le attuali via Medusa e via san Basilio), seguendo il fianco esposto a mezzogiorno del vallone del Rio Bastadile.

Nel Catasto La Marmora (1848), si rileva la presenza a nord dell’abitato di un palude, a sud dell’aia, intorno a cui si sviluppano i luoghi sacri con relativa chiesa di san Michele e di Santa Croce, oggi distrutte. La zona della parrocchiale mantiene comunque la sua preminenza come luogo sacro, anche per la compresenza di un’altra piccola chiesa demolita negli anni ’50 per fare posto all’oratorio.

Nella mappa del vecchio catasto (1950 circa), sono già abbastanza delineate le situazioni per come oggi le possiamo leggere, salvo una minore frantumazione della proprietà e quindi una dimensione maggiore dei lotti edificati. Dal confronto fra le due mappe si vede comunque come, rispetto al secolo scorso, l’abitato si sia sviluppato solo nella zona denominata “Su Montigu”, a nord verso la piana. A parte quindi le espansioni degli anni sessanta e settanta, documentate dal nuovo catasto e dai rilievi aerofotogrammetrici, l’abitato si è mantenuto all’interno dei medesimi confini segnati dal rilievo dei tecnici piemontesi.

Soltanto a partire dagli anni sessanta si è avuta una considerevole espansione del centro abitato, che continua ancora oggi. La popolazione tende invece a diminuire.

Come per la maggior parte dei comuni isolani vi è una netta distinzione di continuità tra il vecchio centro urbano e le zone periferiche di più recente edificazione.

E' facilmente attribuibile tale distinzione al fatto che i primi insediamenti si sono sviluppati nel corso dei secoli mentre la periferia di recente formazione ha certamente risentito di uno sviluppo organizzato secondo le normative edilizio-urbanistico che si sono succedute negli ultimi decenni.

Come si può facilmente notare nel centro storico e negli isolati immediatamente limitrofi vi è un disordine costruttivo con un utilizzo irregolare dei lotti, mancanza di geometria e con uso e consumo indiscriminato dei suoli che ha sfrangiato e disorganizzato il tessuto edilizio cancellando i caratteri fondativi del centro, tutto questo è stato causato da una maggiore

frantumazione delle proprietà, che hanno portato all'edificazione indiscriminata con una saturazione dei lotti e uno snaturamento del vecchio impianto edilizio.

L'analisi del patrimonio abitativo é svolta sulla base dei dati dei censimenti ISTAT dal 1971 al 2001 e sulla scorta delle concessioni edilizie rilasciate dal periodo 1986 - 2006.

Innanzitutto si rileva che a fronte di una popolazione in continuo decremento (1971: 4021 abitanti; 1981: 3750 abitanti; 1991: 3729 abitanti; 2001: 3509 abitanti) il patrimonio edilizio complessivo (abitazioni abitate e non) è passato da 1102 abitazioni e 5103 stanze al 1971, a 1264 abitazioni e 6418 stanze al 1981, a 1311 abitazioni e 7005 stanze al 1991 e a 1439 abitazioni e 7550 stanze nel 2001, con un incremento pari a 337 abitazioni con una percentuale del +23,42 e un incremento medio annuo del 0,78%.

Si può contemporaneamente riscontrare un incremento delle abitazioni e delle stanze non occupate rispettivamente 83 e 388 nel 1971, 199 e 260 nel 1981, 192 e 960 nel 1991 e infine 247 e 1289 nel 2001.

In riferimento al confronto abitazioni-popolazione si osserva che contrariamente all'incremento di abitazioni e stanze degli ultimi due decenni si ha corrispondentemente una diminuzione della popolazione di 271 unità (-6,67 %) nel periodo 1971-1981, di 21 (-0,05 %) nel periodo 1981-1991 ed infine di 220 (-5,9%) nel periodo 1991-2001. I dati riportati mostrano come l'attività edificatoria abbia avuto, dal 1961 in poi, tassi di sviluppo notevolmente più elevati rispetto a quelli demografici contribuendo così al sensibile miglioramento delle condizioni medie di abitabilità.

Al 2001 il numero delle abitazioni occupate costruite successivamente al 1961 costituisce il 55,66% di abitazioni dell'intero patrimonio edilizio e occupate. Pertanto ne consegue che una buona percentuale delle abitazioni attualmente esistenti è costituita da edifici che presumibilmente si trovano in buone condizioni statiche, igieniche e tecnologiche.

D'altra parte è da tenere in particolare considerazione che le costruzioni di epoca antecedente al 1919 costituiscono, pur sempre, circa il 9,38 % di abitazioni occupate sul totale e del 8,13 % per le stanze. Per l'intero patrimonio edilizio, la cui costruzione è antecedente al 1961 si concretizza pertanto un problema consistente di ristrutturazione e recupero edilizio delle abitazioni.

La notevole attività edilizia sviluppatasi in Samugheo dopo il 1960 ha provocato sul piano dei servizi nelle abitazioni, un netto miglioramento.

Inoltre si può evidenziare come nonostante la diminuzione della popolazione residente non si sia assistito ad una stasi della attività edificatoria con una nuova ripresa negli ultimi venti anni.

Gli interventi di ristrutturazione appaiono in ripresa, forse dovuti all'incentivo per il recupero del centro storico. La scelta verso la nuova costruzione prevale comunque sul recupero del patrimonio edilizio *[Tratto integralmente dalla relazione del Piano particolareggiato del Centro Storico del 2008]*.

### **Tessuto urbano ricadente all'interno del "centro matrice".**

Il tessuto urbano ricadente all'interno del centro matrice ed esterno al centro storico presenta un'estensione rilevante rispetto a quest'ultimo ed una presenza significativa di unità abitative, edifici e manufatti i cui caratteri costruttivi sono riconducibili all'edilizia tradizionale.

È stato possibile rilevare, infatti, che gli interventi di sostituzione hanno riguardato in maniera più pesante e negativa il centro storico e gli isolati ad esso prospicienti, ossia le parti più antiche dell'insediamento, a Il corpo di fabbrica è costituito da due o tre cellule murarie allineate, che si ripetono su due o tre livelli. La conservazione di numerosi edifici rende possibile ricostituire per grandi linee i tessuti originari e la trama dell'edificato.

Il sistema dei percorsi, così come la consistenza degli isolati, è rimasto immutato rispetto a quanto riportato dalla cartografia di inizio secolo, mentre l'edificato è andato ad occupare i lotti ancora liberi e densificare il nucleo urbano esistente, prima dell'espansione recente.

### **I percorsi generatori della forma.**

Il sistema di percorsi all'interno dell'abitato si basa su un percorso originario, preesistente all'insediamento, che lo attraversa in tutta la sua lunghezza, provenendo da Allai-Ruinas. Esso assume come riferimento e sfondo la chiesa parrocchiale di S. Sebastiano, eretta su un "luogo alto al centro dell'abitato"; lungo il suo sviluppo si attesta l'edilizia probabilmente più antica ed anche molti dei complessi residenziali maggiori.

Trasversalmente ad esso, un secondo percorso di scala gerarchica appena inferiore lo interseca nell'importante slargo urbano della piazza Margherita; entrambi i tracciati costeggiano il vicinato de Su Montigu, che occupa con una formazione urbana quasi circolare il settore nord-ovest del centro di Samugheo. I percorsi minori si strutturano ortogonalmente rispetto ai primi per poi piegarsi nel seguire l'andamento delle curve di livello; essi hanno consentito lo sviluppo ramificato del centro.

### **Orientamento dell'edificato.**

Il principio dell'isoorientamento, peraltro comune nella Sardegna premoderna, ha regolato lo sviluppo del paese: i corpi di fabbrica, appena possibile, sono disposti in maniera tale da garantire il corretto affaccio sulla corte a meridione, e la stessa corte non è mai esposta a nord.

Questa prassi peraltro fa i conti con una proprietà fondiaria parcellizzata e di forma irregolare: i lotti risultano ampi e quadrangolari lontano dalla strada e stretti in prossimità dell'accesso.

L'edilizia storico-tradizionale di Samugheo costituisce una particolare mediazione tra la casa a corte dell'oristanese e quella che Le Lannou definisce "la casa degli altipiani". L'impianto più antico può essere ricondotto ad un tipo di corte "passante", con il fabbricato situato in posizione mediana nel lotto e una doppia corte antistante e retrostante.

L'addensamento di questi tessuti, originariamente abbastanza "radi", ha in seguito generato raddoppi e intasamenti; lo sviluppo di corpi di fabbrica costruiti ortogonalmente agli edifici preesistenti ha reso il livello di occupazione dei lotti più intensivo. L'analisi è stata condotta su base cartografica catastale di primo impianto geometrico, risalente agli inizi del XX secolo.

### **Morfologia urbana.**

Nel centro storico di Samugheo lo spazio libero è prevalente su quello edificato, ma percorrendone le vie sembra di essere in un paese molto compatto. Infatti la cultura della proprietà è fondata sulle recinzioni murarie degli spazi aperti: le corti non sono mai visibili dalle strade essendo cinte da muri in pietra del tutto privi di aperture, ad eccezione del portale di ingresso.

Nel centro più antico i percorsi si snodano fra i corpi di fabbrica e fra i muri che delimitano le corti. Le aperture su strada si limitano a quelle strettamente necessarie a garantire l'accesso alle corti o alle abitazioni, e la pietra diventa l'elemento dominante di tutta l'architettura tradizionale.

Il sistema delle murature di grossi blocchi di trachite a vista, che recingono le corti, conferiscono al centro storico di Samugheo un carattere fortemente introverso. Le strade e il costruito si confrontano senza mediazione e solo all'interno delle proprietà private il vuoto prevale sul pieno [*Tratto integralmente dalla relazione sulla perimetrazione del centro matrice del 2009*].

### 3. DATI DIMENSIONALI DEL TERRITORIO INTERESSATO

Zona urbanistica omogenea A (Piano Particolareggiato del Centro Storico)

Superficie lotti (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie libera (mq)	Volume (mc)	Rapporto di copertura (%)	Densità (mc/mq)
38 349,75	25 485,63	12 864,12	151 103,05	0,66	3,94

Centro matrice (ricadente in zone urbanistiche omogenee A, B.1 e B.2)

Superficie territoriale (mq)	Superficie territoriale (Ha)
224 187,73	22,42

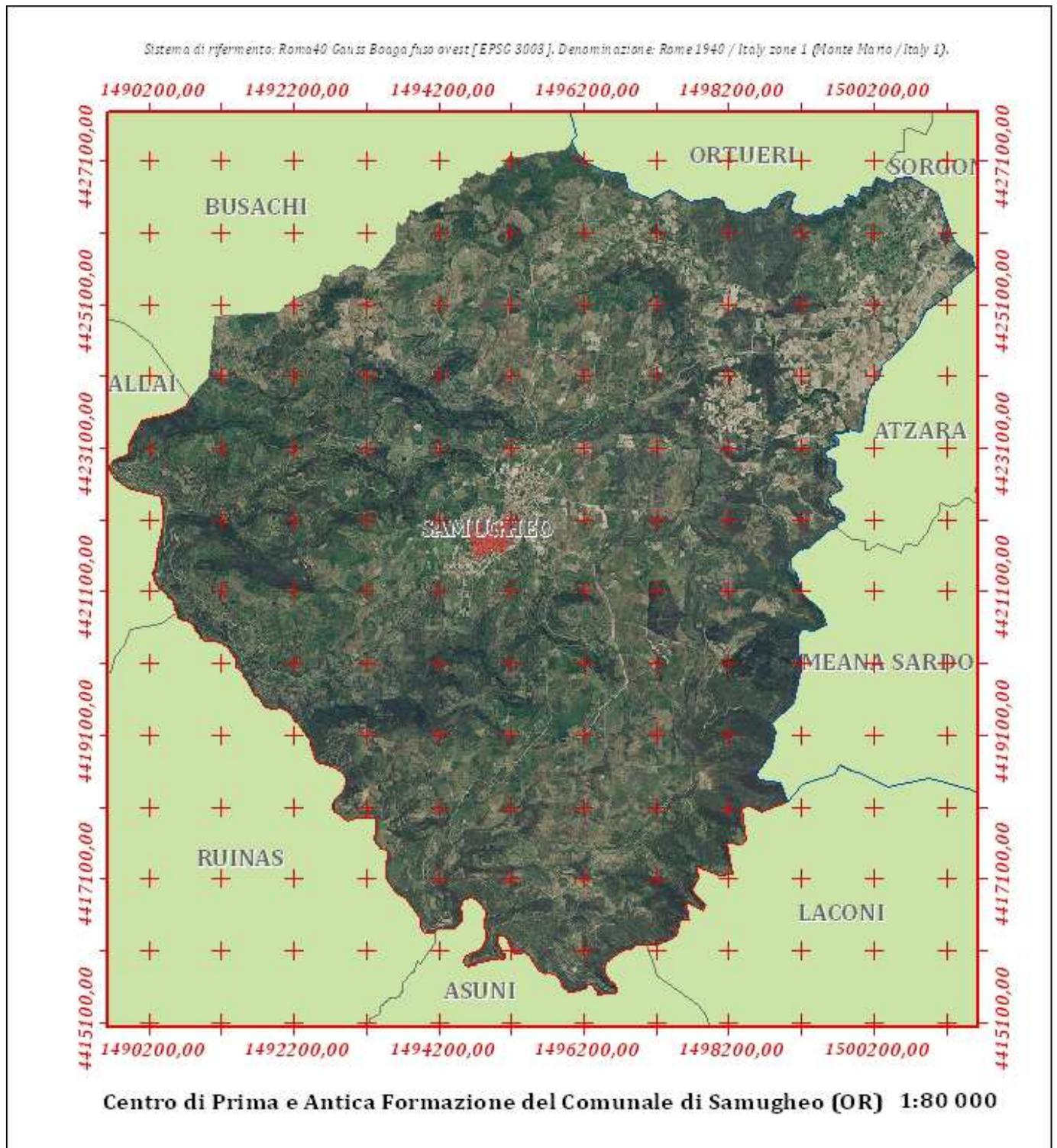
#### **4. OBIETTIVI DEL PIANO**

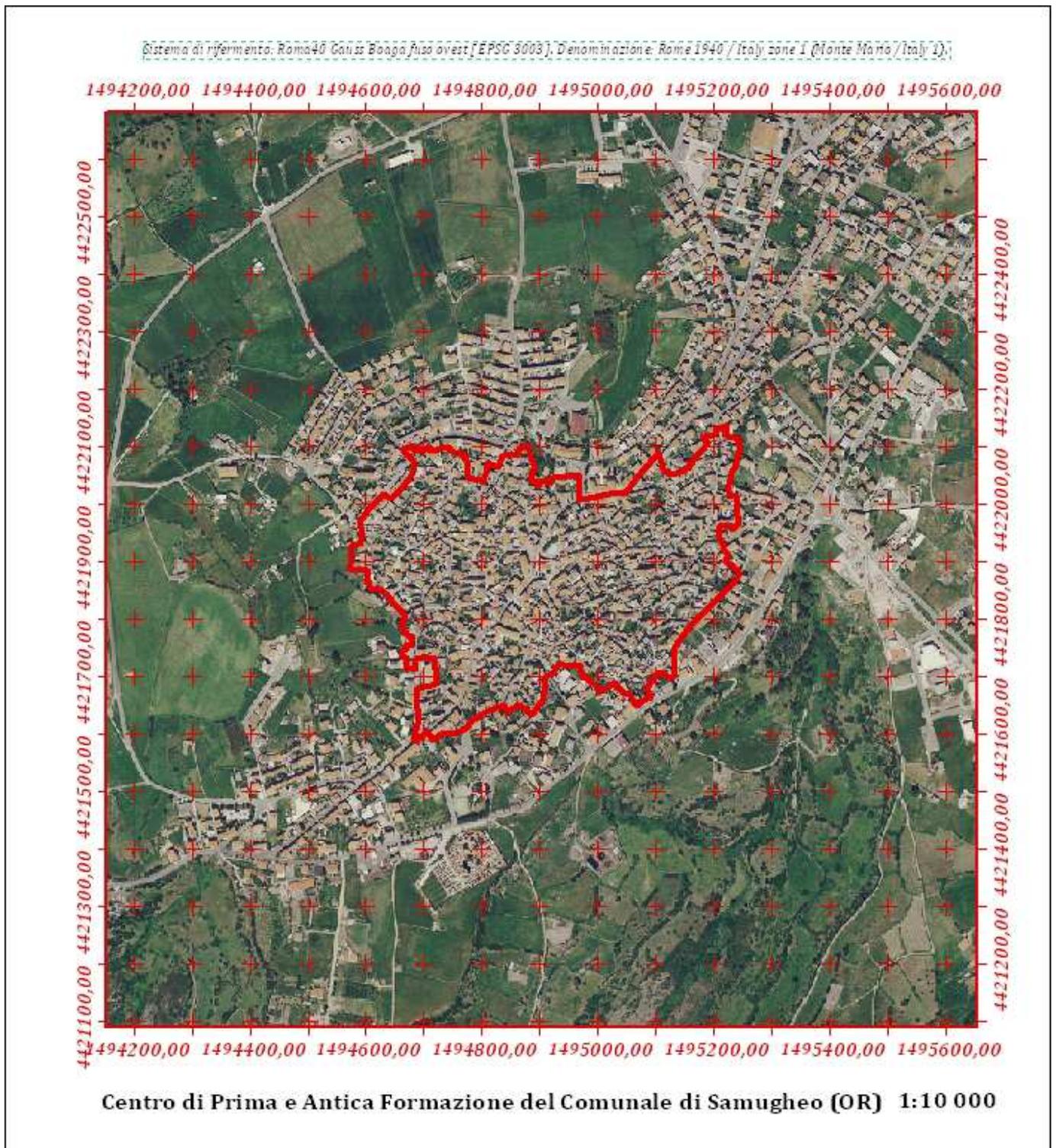
Gli obiettivi del piano sono in sintonia con la normativa vigente e in particolare con le N.T.A. del P.P.R., pertanto, il piano mira al mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, nonché le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico, e connesse alla funzione abitativa, quali gli esercizi commerciali al minuto, l'artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose; le attività culturali, turistiche, della ricerca, dell'artigianato di qualità e le funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile dei centri e nuclei storici, ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso per le nuove politiche dell'ospitalità alberghiera e paralberghiera diffusa e di qualità; e persegue i punti del seguito sintetizzati:

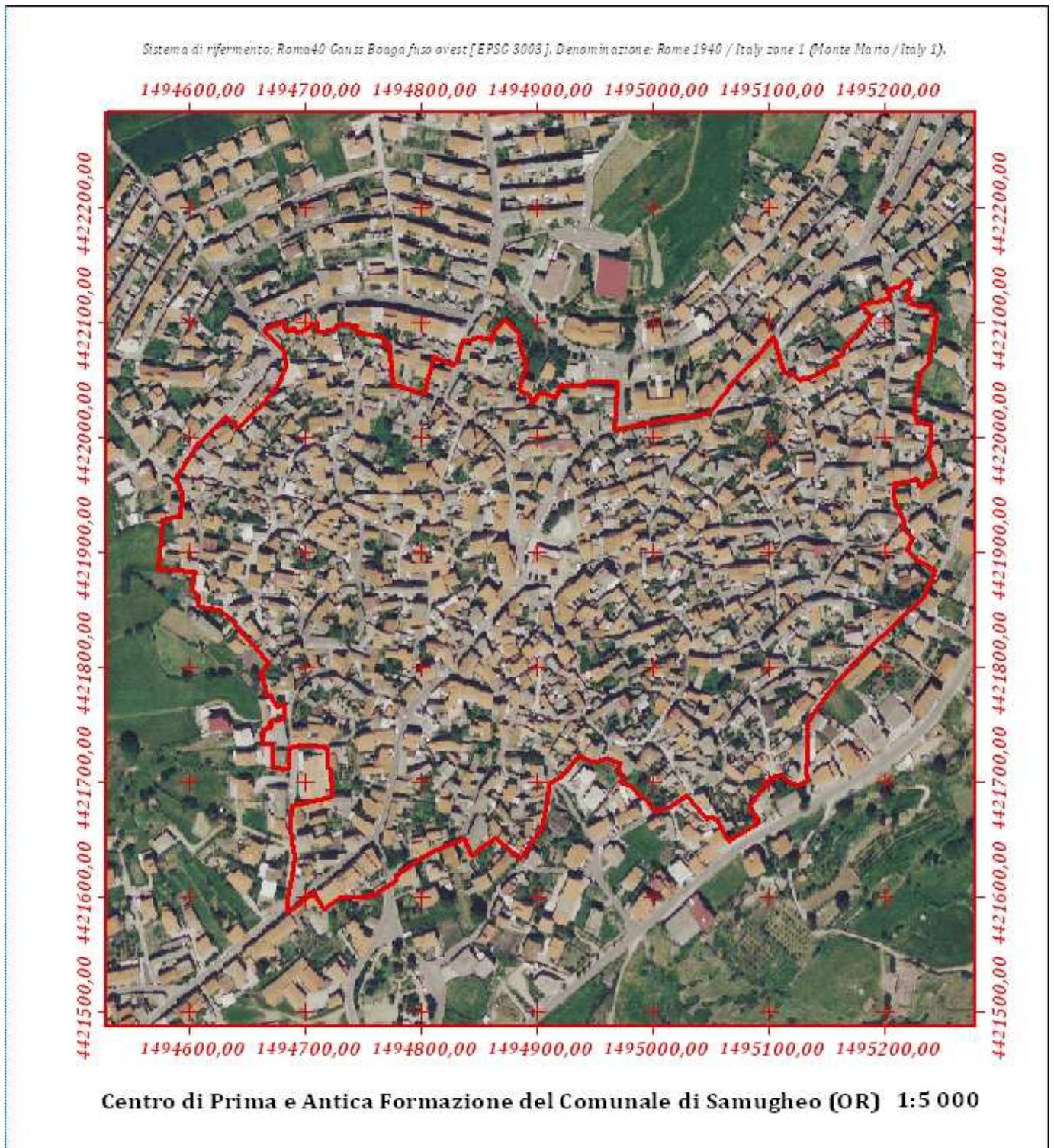
- a) conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate;
- b) conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;
- c) riconoscere e valorizzare i margini, sia che tali margini si identifichino con recinti o percorsi;
- d) evitare saldature tra nuclei contermini, salvaguardando identità e differenze specifiche;
- e) promuovere l'intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare la necessaria fusione ed articolazione di funzioni residenziali e produttive;
- f) favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con l'eliminazione delle superfettazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;
- g) 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.
- h) promuovere la riduzione del traffico veicolare privato dai centri storici, specie quello di attraversamento dei non residenti, con la costituzione di isole pedonali capaci di ricostruire la originaria fruizione spaziale del bene culturale;
- i) promuovere la riduzione degli elementi incongrui della cartellonistica e delle insegne pubblicitarie;

l) indicare parametri di unificazione e di coordinamento degli elementi dell'illuminazione pubblica, delle superfici pavimentate ed in generale degli elementi di arredo urbano atti a caratterizzare lo spazio pubblico dei centri e nuclei storici.

## 5. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO







## **6. SCOPO DELLA VERIFICA DI ASOGGETTABILITA'**

La presente relazione rappresenta il Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Particolareggiato del Centro di prima e antica formazione che riguarda zone omogenee B previste dal P.U.C. e zone omogenee A già studiate dal Piano Particolareggiato del Centro Storico di Samugheo.

Tale verifica è prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e fa riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione del Piano attuativo.

Il documento di Screening si pone l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dal Piano con i riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possono essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbano essere le specifiche azioni di compensazione e mitigazione.

### **Riferimenti normativi della VAS e della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.**

Il contesto normativo di riferimento della VAS è rappresentato dalla Direttiva 2001 /42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile" assicurando che venga "effettuata la valutazione ambientale di determinati 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. 152/2006) 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 sovra aziendale 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, comma 2 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.

All'allegato I della 152/2006 si definiscono i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani:

*Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS.*

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.

### **Modello procedurale assunto**

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e prevede i seguenti momenti significativi.

L'Autorità proponente e procedente predispone un rapporto preliminare di cui sopra deve essere inviato alla Provincia di Oristano (Autorità Competente per territorio), su supporto informatico o, in caso di difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo.

L'Autorità Competente l'Amministrazione Provinciale di Oristano 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.

### **Soggetti coinvolti dal processo di verifica di assoggettabilità a VAS.**

I soggetti coinvolti nel processo di verifica del Piano Particolareggiato del Centro di prima e antica formazione di Samugheo:

- Autorità proponente: Comune di Samugheo;
- Autorità procedente: Comune di Samugheo;
- Autorità competente per la VAS: Provincia di Oristano;
- Soggetti competenti in materia ambientale: da individuare in collaborazione con l'Autorità Competente.

## **7. ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE**

Il Piano Particolareggiato del Centro di prima e antica formazione di Samugheo mira ad una piena coerenza con le prescrizioni degli strumenti normativi di livello superiore e in particolare con il Piano Paesaggistico Regionale, La Legge Regionale n. 8 del 2001 “Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale”, recependo quanto stabilito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio n. 42), introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale “principale strumento” della pianificazione territoriale regionale “che assume i contenuti di cui all’art. 143 del D.Lgs. 42/2004. Con Delibera della Giunta Regionale n. 22/3 del 24 maggio 2006, in riferimento all’art. 2 comma 1 della stessa L.R. n. 8/2004, il Piano Paesaggistico Regionale è stato adottato per il primo ambito omogeneo relativo all’area costiera.

Con il PPR 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 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.

Il territorio regionale sardo, secondo il PPR, è caratterizzato dalla presenza di specifici beni

paesaggistici individui e d'insieme, tra cui è compresa la fascia costiera, appositamente individuata sulla base di criteri geomorfologici e fitoclimatici, è classificata come bene paesaggistico d'insieme e considerata risorsa strategica fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio sardo, che necessita di pianificazione e gestione integrata delle risorse, assicurando un equilibrio sostenibile tra la pressione dei fattori insediativi e produttivi e la conservazione dell'habitat naturale, seguendo le indicazioni della Raccomandazione del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 maggio 2002 relativa all'attuazione della "Gestione integrata delle zone costiere" (GIZC) in Europa (2002/413/CE) e del "Mediterranean Action Plan" (MAP), elaborato nell'ambito della Convenzione di Barcellona.

Il Piano Paesaggistico Regionale contiene specifici aspetti regolamentari sulle modalità di adeguamento del PUC al PPR. Il Piano Urbanistico Comunale deve recepire le prescrizioni del PPR e del Piano Urbanistico Provinciale, inoltre deve verificare i dati e le informazioni territoriali necessarie alla costruzione di un quadro conoscitivo dettagliato, partendo dall'individuazione di massima elaborata dal PPR. I comuni che non ricadono nella fascia costiera e che quindi ricadono all'interno degli ambiti interni, non sono tenuti ad adeguare il PUC a PPR sino all'entrata in vigore della disciplina del PPR relativa a tali ambiti.

I principi contenuti nel PPR, assunti a base delle azioni da attuare per il perseguimento dei fini di tutela paesaggistica, costituiscono il quadro di riferimento e coordinamento per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale, coerentemente con la Convenzione Europea del Paesaggio e con lo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo.

**Livelli di coerenza previsti nel Piano Particolareggiato di Samugheo:**

Conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate.

Tutela e conservazione fisica degli edifici e dei complessi di interesse e valore storici.

In particolare il Piano Particolareggiato prevede il restauro e risanamento conservativo per gli edifici classificati di valore storico inoltre, prevede interventi finalizzati alla tutela degli elementi di decoro urbano compatibile con il contesto storico.

Tutela e conservazione ambientale degli spazi liberi, pubblici e privati, e delle loro peculiarità floristiche.

Incentivazione di attività di interesse culturale ed etno – antropologico.

Sviluppo di nuovi spazi pubblici; sperimentazione di forme di ricettività diffusa.

Utilizzo di forme innovative di tecnologie costruttive ecologicamente orientate.

Evitare saldature tra nuclei contermini, salvaguardando identità e differenza specifiche.

Riconoscere e valorizzare i margini, sia che venga riconosciuta una corte, sia che tali margini si identificano con recinti, percorsi o elementi di modeste dimensioni e valore economico.

In particolare il Piano Particolareggiato prevede interventi finalizzati alla salvaguardia delle identità e delle differenze specifiche di ogni unità edilizia.

Promuovere l'intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare la necessaria fusione ed articolazione di funzioni residenziali e produttive.

Tutela e conservazione fisica degli edifici e dei complessi di interesse e valore storici.

Favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano con l'eliminazione delle superfetazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici.

In particolare il Piano Particolareggiato prevede la tutela e conservazione fisica degli edifici e dei complessi di interesse e valore storici e recepisce i principi delle carte del restauro:

- Conferenza Internazionale di Atene, Carta di Atene (1931).
- Consiglio Superiore Per Le Antichità e Belle Arti. Norme per il restauro dei monumenti, Carta italiana del restauro (1932).
- Carta di Venezia (1964).
- Carta Italiana del Restauro (1972).
- Carta di Amsterdam (1975).
- Carta Urbanistica di Machu Picchu (1978).
- Carta di Firenze (1981).
- Convenzione di Granada (1985).
- Carta di Noto (1986) e le raccomandazioni per gli interventi sul patrimonio monumentale a tipologia specialistica in zone sismiche (1986).
- Dichiarazione di Washington (1987).
- Carta del C.N.R. (1987).
- Carta di Cracovia (2000).

## Vincoli di assetto idrogeologico.

L'area interessata dal Piano Particolareggiato del Centro Storico e Centro Matrice di Samugheo **non** ricadono in aree di esondazione o frana perimetrate dal Piano Regionale di Assetto Idrogeologico e/o da varianti allo stesso.

### SardegnaMappe

The screenshot displays the SardegnaMappe web application interface. At the top, there is a search bar containing "ad es. Losa", a "Località" dropdown menu, and a "Ricerca sulla mappa" button. To the right is the Sardegna logo. Below the search bar, there are navigation and utility icons: "Cerca sulla mappa", "Indicazioni stradali", "Stampa", "Condividi", and "Link". A date selector shows "2006: Ortofoto". On the left side, a legend titled "PAI" lists several thematic layers with checkboxes:

- Toponomastica
- Toponimi
- Piano Assetto Idrogeologico
  - Pericolo idraulico (Art.8 C.2)
  - Pericolo geomorfologico (Art.8 C.2)
  - Rischio geomorfologico
  - Rischio idraulico
  - Pericolo geomorfologico
  - Pericolo idraulico
- Idrografia
- Carta geologica
- Uso del suolo
- Limiti amministrativi
- Dati Esterni
- Stradario trasparente

At the bottom left, a link reads "Consulta altre mappe su [SardegnaGeoportale](#)". The main map area shows an aerial photograph of a town with a grid overlay and various navigation controls.

## Vincoli territoriali e ambientali.

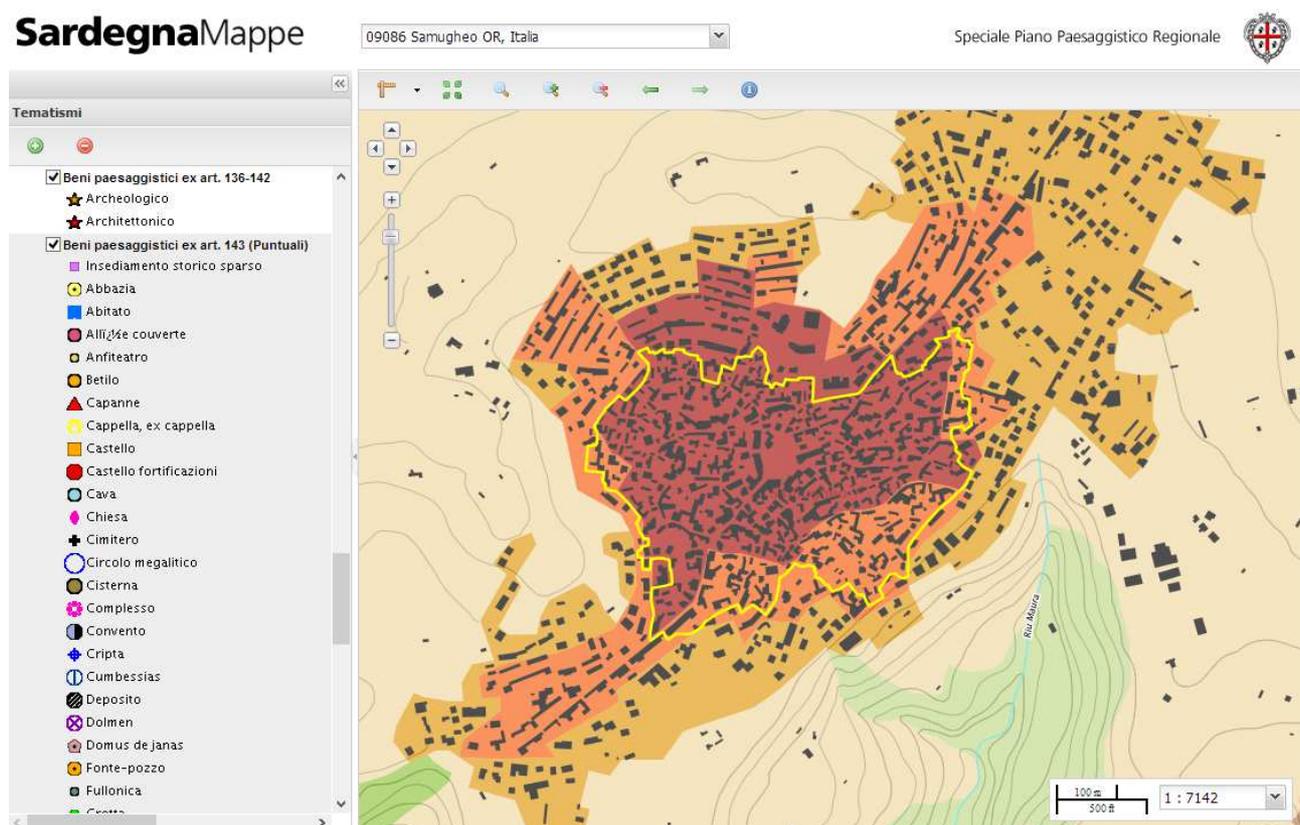
Le aree considerate nel Piano Particolareggiato del Centro Storico e Centro Matrice non risultano ricadere in zone soggette a vincoli territoriali – ambientali.

## Aree a parco e aree protette.

Non risultano presenti nelle aree oggetto del Piano zone interessate da questa categoria di vincolo.

## Siti di interesse comunitario.

Non risultano presenti nelle aree oggetto del Piano zone interessate da questa categoria di vincolo.



**Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004.**

**Immobili ed aree di notevole interesse pubblico.**

All'interno del Centro di Prima e antica Formazione risultano immobili ed aree di notevole interesse pubblico, nello specifico: la Chiesa di San Sebastiano e il rispettivo campanile schedati con i codici 102698 e 102956 dal ISCR (Istituto superiore per la conservazione ed il restauro).



**Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.**

**Aree tutelate per legge.**

Le aree in esame **non** risultano soggette a questo vincolo.

**Aree soggette a vincolo archeologico.**

Le aree in esame **non** risultano soggette a questo vincolo.

### **Obiettivi di sostenibilità ambientale.**

Negli ultimi anni dalle politiche per lo sviluppo sostenibile sono emersi criteri a cui ogni strumento di pianificazione e programmazione può fare riferimento per definire i propri obiettivi di sostenibilità. Un piano moderno e sostenibile 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 intesa, 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 stati 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.

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 auto depurazione 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 Storico, si fa 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:

#### I 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”.

In prima approssimazione, gli obiettivi di protezione ambientale e di sviluppo sostenibile sono stati selezionati tenendo in considerazione le indicazioni comunitarie e calibrandole al contesto territoriale oggetto del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Di seguito si riporta l’elenco degli obiettivi di sostenibilità ambientale selezionati per la proposta di Piano Particolareggiato del Centro Storico di Samugheo:

#### **Aria e rumore.**

- Ridurre l’inquinamento acustico;
- Ridurre l’inquinamento atmosferico;

### **Acqua.**

- Contenere i consumi idrici;
- Promuovere l'utilizzo di risorsa idrica non convenzionale;
- Abbattere le perdite nella rete di distribuzione;
- Conservare la permeabilità del suolo;
- Favorire la ricarica delle falde;

### **Suolo.**

- Ridurre le superfici interessate da frequentazione, uso e transito;
- Recuperare aree inutilmente destinate ad usi impropri;

### **Paesaggio e beni culturali.**

- Mantenere l'identità paesaggistico-culturale del territorio;
- Conservare e qualificare il patrimonio culturale e paesaggistico anche ai fini della fruizione;

### **Rifiuti.**

- Ridurre la quantità dei rifiuti prodotti;
- Promuovere il riutilizzo e riciclo;

### **Elettromagnetismo.**

- Minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici;

### **Energia.**

- Incrementare il risparmio e l'efficienza energetica degli edifici;
- Ridurre entro il 2020 il consumo di energia primaria del 20%;
- Incrementare entro il 2020 la quota di energia da fonti rinnovabili del 20%;
- Ridurre la dispersione dell'emissione luminosa;

### **Viabilità e trasporti.**

- Sviluppare il trasporto pubblico e mobilità sostenibile;
- Contenere l'incremento del tasso di motorizzazione;

### **Cambiamenti climatici.**

- Ridurre entro il 2020 le emissioni di gas climalteranti (CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub> e N<sub>2</sub>O), del 20% rispetto ai valori del 1990

**Inclusione sociale, demografia e migrazione.**

- Creare una società socialmente inclusiva e migliorare la qualità della vita dei cittadini;
- Ridurre o eliminare la presenza di barriere architettoniche;

**Salute pubblica.**

- Promuovere la salute pubblica a pari condizioni per tutti e migliorare la protezione contro le minacce sanitarie;

**Governance.**

- Assicurare la partecipazione attiva ai processi decisionali
- Assicurare un adeguato livello di informazione per decisioni chiare, motivate e trasparenti

**Pianificazione e progettazione urbana.**

- Rivitalizzare e riqualificare aree abbandonate o svantaggiate;
- Sostenere metodi di progettazione e di costruzione sostenibili, promuovendo tecnologie edilizie di alta qualità;
- Elevare la qualità ambientale ed energetica del sistema.

## **Valutazione dei presumibili impatti del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Samugheo.**

L'obiettivo del Decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i. è quello di garantire che i Piani e Programmi che hanno una capacità potenziale di costituire impatto sull'ambiente vengano esaminati e valutati attraverso un processo finalizzato all'integrazione della componente ambientale nelle politiche di sviluppo sociale ed economico. Al fine di consentire alla sfera degli Enti competenti le migliori condizioni di conoscenza del Piano Particolareggiato del Centro Storico e del contesto di riferimento, è stata svolta l'analisi di contesto, necessaria per la definizione degli obiettivi e delle modalità di integrazione ambientale.

Per la valutazione dei presumibili impatti conseguenti l'attuazione del Piano si effettua un'analisi di tutti gli effetti che le azioni di Piano determineranno sulla realtà ambientale e territoriale tenendo conto in particolare:

- della probabilità dell'impatto;
- della mitigazione dell'impatto.

Gli impatti evidenziati si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata nella maggior parte dei casi al perimetro di intervento, comunque all'interno dello spazio urbano individuato dal Piano Particolareggiato del Centro Storico e per lo più temporalmente limitati alla durata degli interventi previsti dal piano stesso.

Data la localizzazione dell'intervento, inoltre si escludono considerazioni relative alla natura transfrontaliera degli impatti. Durante la fase di realizzazione verranno utilizzati opportuni sistemi ed accorgimenti operativi-esecutivi tali da salvaguardare quando possibile l'integrità ambientale. Ove prevista, la messa a dimora di specifica piantumazione verrà realizzata utilizzando essenze arboree ed arbustive idonee o autoctone.

Tutti gli interventi previsti dal piano e devono essere realizzati secondo principi di risparmio energetico, architetture ecocompatibili. Relativamente al risparmio energetico sono previsti tutti gli accorgimenti per un corretta realizzazione isolamento delle strutture secondo quanto previsto dalle norme applicabili.

Il territorio interessato non ricade in alcun modo in aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale. Gli interventi previsti su beni tutelati del patrimonio culturale sono volti al restauro e al risanamento conservativo degli edifici stessi e all'eliminazione di quelli elementi in contrasto con il contesto storico.

## **8. SINTESI DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.**

***In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.***

Il Piano Particolareggiato del centro storico di Samugheo si configura come Piano Attuativo di iniziativa pubblica. Il Piano si pone come riferimento tecnico-normativo e di indirizzo dei caratteri tipologico-costruttivi per la stesura di singoli progetti che discenderanno e le attività che si svilupperanno saranno intrinsecamente legate all'attività edilizia di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione dei fabbricati esistenti e alla riqualificazione dei quartieri ricompresi nel centro di prima e antica formazione.

***In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.***

Il Piano Particolareggiato non influenza in alcun modo i piani gerarchicamente sovraordinati che recepisce integralmente per le parti di competenza. L'influenza e le conseguenze che il Piano Particolareggiato del centro storico e del centro matrice avrà su altri piani quale il P.U.C. in aggiornamento al P.P.R, sarà legata all'attuazione di norme di tutela e recupero puntuali per singola unità edilizia, il cui principio è quello della conservazione e restauro del tessuto storico tradizionale esistente. Anche i piccoli interventi privati dovranno rispettare i caratteri costruttivi e le prescrizioni contenute nel Piano.

***La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.***

Il Piano Particolareggiato del centro storico è finalizzato ad avere un impatto ambientale migliorativo della qualità edilizia esistente e futura, poiché il Piano obbliga i privati che faranno istanza per la realizzazione di interventi edilizi a rimuovere superfetazioni e/o elementi incongrui. Da un punto di vista dell'integrazione ambientale quindi il Piano Particolareggiato tenderà a recuperare l'immagine storico-tradizionale, incentivando attività artigianali compatibili con il centro storico al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile. La promozione dello sviluppo

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

***Problemi ambientali pertinenti al piano.***

Dal punto di vista ambientale il piano non prevede azioni che possano far sorgere problemi ambientali. La zona "A" e il centro matrice risultano già serviti da tutte le reti di approvvigionamento e smaltimento necessarie, gli edifici esistenti nell'area in oggetto hanno già eseguito i regolari allacci alle reti di cui sopra. La produzione e lo smaltimento dei rifiuti non subiranno rilevanti variazioni.

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

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

Per quanto concerne la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, non si riscontrano aspetti di rilevanza.

Il piano essendo uno strumento attuativo di dettaglio relativo a un'area già urbanizzata e dotata di infrastrutture, non entra in contrasto con la normativa comunitaria del settore ambientale in quanto non contempla iniziative o misure in larga scala. Non esistono interazioni con piani e/o programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque.

## **9. SINTESI DELLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.**

### ***Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.***

Il Piano particolareggiato, per tipologia di intervento, estensione e localizzazione, non determinerà impatti 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, interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia o manutenzioni degli edifici esistenti non hanno carattere cumulativo.

### ***Natura transfrontaliera degli impatti.***

Il Piano Particolareggiato del centro storico e del centro matrice di Samugheo non presenta natura transfrontaliera.

### ***Rischi per la salute umana o per l'ambiente.***

Il Piano Particolareggiato del centro storico e del centro matrice di Samugheo non presenta rischi prevedibili per la salute umana o per l'ambiente. Il piano non introduce fonti di pericolo e/o fattori di rischio rispetto alla situazione attuali, prevede la mitigazione dei rischi con il recupero di edifici pericolanti. L'intervento non prevede la presenza di sostanze o lavorazioni tali da poter provocare esplosioni, incendi o rilasci di sostanze tossiche.

### ***Entità ed estensione nello spazio degli impatti.***

Gli impatti previsti riguardano gli effetti legati all'installazione, lavorazione e smobilitazione dei cantieri. Tali attività saranno sempre di tipo temporaneo e reversibile, tipicamente con estensione limitata all'area privata e/o occupata da ponteggio di cantiere intorno agli edifici esistenti.

***Valore e vulnerabilità dell'area.***

*Eventuali cause cui potrebbe essere interessata l'area:*

- a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
- b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
- c. dell'utilizzo intensivo del suolo.*

Il piano si propone come finalità quella di tutelare e accrescere il valore dell'area di interesse attraverso la salvaguardia del patrimonio architettonico, storico e culturale, con finalità di compensazione della vulnerabilità della stessa grazie alla definizione delle norme e dei regolamenti per evitare 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.

## **10. SINTESI CONCLUSIVA**

In sintesi con gli interventi del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Samugheo si intende:

- tutelare e conservare le unità edilizie di valenza storica sia dal punto di vista architettonico che funzionale;
- creare gli spazi per una migliore fruizione dello spazio urbano, compatibilmente alle caratteristiche storiche, architettoniche e paesaggistiche.

Le finalità del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Samugheo e i suoi contenuti e proposte non determinano un impatto significativo sull'ambiente. Il piano infatti nasce come uno strumento gestionale ed è rivolto oltre alla salvaguardia e tutela delle risorse storiche e culturali, al restauro del paesaggio e degli ambienti storico architettonici caratteristici del centro storico di Samugheo, in linea con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. 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.

Il Piano evidenzia la necessità di un recupero sostenibile, attraverso il ricorso a materiali, tecniche e procedure ecologicamente orientate al miglioramento edilizio. Per tali motivi si ritiene che il Piano del Centro Storico non abbia impatti negativi e significativi sull'ambiente e pertanto non necessita di essere assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006.