COMUNE DI NURACHI
Prov. di Oristano

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE CON MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STUDIO TECNICO

Ing. Ferdinando Fiori

Via Dalmazia 20 - 09127 - Cagliari -
tel. 070482910 cell. 3332559900

ALLEGATO	DATA	
2	Aprile 2023	

ELABORATO: RAPPORTO PRELIMINARE ALLA VAS

ILPROGETTISTA

Ing. Ferdinando Fiori

FIORI FERDINANDO
14.04.2023 09:26:31 GMT+00:00

ILCOMMITTENTE

MASPA Srl

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE
PER MODIFICA
ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

1. PREMESSA

La presente relazione rappresenta il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al Piano Urbanistico Comunale finalizzata alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione.

La presente Variante al Piano rientra nella fattispecie da sottoporre a valutazione ambientale strategica. Il D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. infatti prevede all'art. 12 la verifica di assoggettabilità di Piani e Programmi alla Valutazione Ambientale Strategica e definisce all'Allegato I, parte II, i criteri per procedere a tale verifica.

Tali criteri sono stati ripresi, al punto 2.2.1, dalle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali redatte dalla Regione Sardegna.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

La Direttiva 2001/42/CE (Direttiva sulla VAS), approvata il 27 giugno 2001, ha introdotto la Valutazione Ambientale Strategica come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. La Direttiva introduce formalmente a livello europeo la VAS quale strumento di valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente, completando così il quadro degli strumenti di valutazione delle azioni antropiche afferenti il territorio e l'ambiente.

In ambito nazionale viene recepita attraverso il D. Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" (noto anche come Testo Unico Ambientale) e le sue successive modificazioni e integrazioni (D. Lgs. n.4 /2008 e D. Lgs 128/2010) e la cui parte seconda, contenente le norme in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il Testo Unico Ambientale riorganizza ed integra gran parte della precedente normativa in materia ambientale.

In ambito regionale, con la L.R. 9/2006 "Conferimento di funzioni e compiti agli Enti Locali", vengono attribuite alla Regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale, relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale e provinciale (art.48), e alle province le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art.49). Spetta altresì alla Regione il compito di formulare le linee guida di indirizzo tecnico-amministrativo in materia di valutazione ambientale.

La Regione Sardegna non si è ancora dotata di uno strumento normativo di coordinamento delle indicazioni di livello nazionale con le norme regionali in materia di VAS; è infatti ancora in corso di predisposizione, da parte dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente, un Disegno di Legge che regolamenti in maniera organica le procedure in materia di VAS, ai sensi della Direttiva 2001/42/CE. La Regione Sardegna ha comunque emanato gli indirizzi formali per la proposizione

della procedura, soprattutto in riferimento all'adeguamento degli strumenti urbanistici, dapprima con le "Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali" del maggio 2007 e successivamente con l'aggiornamento del Dicembre 2010.

Recentemente, la Regione, attraverso l'emanazione della Deliberazione 34/33 del 07 agosto 2012, avente ad oggetto le "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. Sostituzione della deliberazione n.24/23 del 23 aprile 2008", ha introdotto nuovi indirizzi in recepimento alle modifiche ed integrazioni normative a livello nazionale sulle procedure di VIA, VAS ed AIA. Le suddette Linee Guida sono state predisposte dal servizio SAVI dell'Assessorato alla Difesa dell'Ambiente in collaborazione con l'Assessorato agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica e contengono l'iter procedurale per l'approvazione dei Piani Urbanistici Comunali ai sensi sia della L.R. 45/89, sia ai sensi del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.

3. La Verifica di Assoggettabilità

La procedura di Verifica di Assoggettabilità è un esame preliminare che viene effettuato al fine di verificare se un Piano o Programma può avere effetti significativi sull'ambiente e quindi se lo stesso debba essere sottoposto o meno alla procedura di VAS. Le procedure per la verifica di assoggettabilità sono stabilite dall'art.12 del D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Le Linee Guida della Regione Sardegna definiscono, al punto 2.2.1 (Verifica di Assoggettabilità), i Piani e i Programmi che devono essere sottoposti alla Verifica di assoggettabilità. In generale "**sono sottoposti a verifica di assoggettabilità le modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente**." Sono inoltre da sottoporre a verifica di assoggettabilità gli strumenti attuativi e gli accordi di programma.

Non sono, invece, da sottoporre a procedura di verifica:

▪ le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l'eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione;

▪ le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;

▪ le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti correzioni di errori cartografici del PUC stesso;

▪ le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;

▪ i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;

▪ i piani attuativi relativi a piani urbanistici comunali non sottoposti a VAS, purché tali strumenti attuativi non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

Il presente Rapporto Preliminare, necessario al fine di consentire da parte dell'Autorità Competente la valutazione di assoggettabilità, deve essere redatto facendo riferimento ai criteri definiti all'Allegato I, parte II, del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. di seguito riportati:

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ:

CARATTERISTICHE DEL PIANO:

- IN QUALE MISURA IL PIANO O IL PROGRAMMA STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ, O PER QUANTO RIGUARDA L'UBICAZIONE, LA NATURA, LE DIMENSIONI E LE CONDIZIONI OPERATIVE O ATTRAVERSO LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE;

- IN QUALE MISURA IL PIANO O IL PROGRAMMA INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI;

- PERTINENZA DEL PIANO O 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'AMBENTE (AD ES. PIANI E PROGRAMMI CONNESSI ALLA GESTIONE DEI RIFIUTI O ALLA PROTEZIONE DELLE ACQUE).

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE: PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA DEGLI IMPATTI; CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI;

- NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI;

- RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (AD ES. IN CASO DI INCENDI);

- ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTEINTERESSATE);

- 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.

4. MODELLO PROCEDURALE

Il D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. definisce all'art.12 la procedura da seguire e prevede i seguenti momenti significativi:

1. **l'Autorità Procedente**, nella fattispecie il Comune di Nurachi, predispone un rapporto preliminare contenente tutte le informazioni necessarie alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano in esame e lo comunica, per via telematica o cartacea, all'Autorità competente;

2. **l'Autorità Competente** (in questo caso la Provincia), in collaborazione con l'Autorità Procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'Autorità Competente e all'Autorità Procedente;

3. **l'Autorità Competente**, salvo quanto diversamente concordato con l'Autorità Procedente e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il Piano possa avere impatti sull'ambiente;

4. **sentita l'Autorità Procedente e tenuto conto dei contributi pervenuti**, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare, formula il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il Piano dalla procedura di VAS.

Il risultato della verifica, comprese le motivazioni, deve essere reso noto anche mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Autorità Procedente e/o dell'Autorità Competente.

5. SOGGETTI COINVOLTI

I soggetti coinvolti nella procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS rispetto alla Variante al Piano Urbanistico Comunale finalizzata all'inserimento della destinazione d'uso "commerciale" in aggiunta a quelle attualmente esistenti per le Zone "G6" di cui all'art.23 NTA PUC sono:

- Autorità Proponente: Comune di Nurachi;
- Autorità Procedente: Comune di Nurachi;
- Autorità Competente: Provincia di Oristano;
- Soggetti competenti in materia ambientale: da individuare in collaborazione con l'autorità competente.

6. LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE FINALIZZATA ALLA MODIFICA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La Variante proposta consiste nella variazione, per tramite di una semplice integrazione, di un disposto delle Norme Tecniche di Attuazione riguardante le zone omogene classificate come "G6".

L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante, intende garantire, fornendo nuovo impulso, un adeguato sviluppo delle zone destinate a nuovi insediamenti commerciali, sia di MSV che GSV, rispetto a quelle già esistenti nel proprio PUC. L'Amministrazione Comunale ritiene, infatti, che la presenza di nuove Strutture Commerciali di Vendita nel proprio ambito possa costituire un'importante opportunità per lo sviluppo economico del territorio, in quanto la loro presenza potrà incrementare i servizi nei confronti dei cittadini residenti e non, attraendo nel Comune anche i turisti e visitatori che si recano o soggiornano nelle località turistiche o nei paesi della zona ed inoltre non è da trascurare il fatto che dette nuove strutture potranno offrire ai residenti delle ricadute occupazionali dirette e indirette oltreché potranno riqualificare adeguatamente gli ambiti di insediamento attualmente in larga parte abbandonati e degradati, mal frequentati da gruppi di giovani, potenzialmente adatti per attività illecite e di degrado sociale.

Nel dettaglio, **la Variante consiste nell'introduzione, in aggiunta a quelle esistenti, della destinazione d'uso "commerciale", sia con MSV che GSV, tra quelle attualmente previste riguardo alle Zone "G6" di cui all'art.23 delle Norme Tecniche di Attuazione**.

L'articolo 20 della Legge Regionale 22/12/1989 n.45, al comma 22, stabilisce che le modifiche degli elaborati e delle norme di attuazione costituiscono varianti al Piano Urbanistico Comunale. Lo stesso articolo nei commi successivi, identifica quelle che sono definite varianti sostanziali, le "non varianti" e in via residuale le varianti definite non sostanziali.

7. PARAMETRI URBANISTICI

La presente Variante:

- modifica le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione di zona, senza incidere sui parametri urbanistici;

- non interessa l'intero territorio e non modifica l'impianto complessivo del Piano;

- non incrementa la previsione insediativa;

- non adegua o conforma il Piano al PPR nè modifica le norme di tutela e salvaguardia afferenti ai beni paesaggistici

e, pertanto, **non determina variazioni sostanziali del PUC vigente**.

8. IL QUADRO CONOSCITIVO

Il Comune di Nurachi ricade all'interno della provincia di Oristano ed è situato su un'ampia pianura. Il suo territorio si estende nella penisola del Sinis sino allo stagno di Cabras.

Complessivamente il territorio comunale di Nurachi si estende su una superficie di 15,97 Kmq. con una popolazione residente, secondo i dati ISTAT 2020, di 1.739 abitanti e una densità di 108,89 ab./Kmq.

Confina con i Comuni di: Riola Sardo a nord, Baratili San Pietro a nord-est, Oristano a sud, Cabras a sud-ovest. Inserito nell'hinterland oristanese, occupa una posizione che gli conferisce un ruolo di area intermedia fra le aree di pianura e quelle marine della parte ovest del comprensorio.

Trattasi di un territorio con i caratteri tipici della pianura la cui altitudine è di 7 m. s.l.m.; la superficie agraria assorbe la parte preponderante dell'intero territorio.

Nurachi è un centro di origine antichissima del Campidano di Oristano, da cui dista meno di dieci chilometri. Il suo territorio ricomprende aree di interesse naturalistico come *Mare 'e pauli*, inserita nella convenzione di Ramsar, e il parco di *Pischeredda*, con una torre spagnola, popolato da specie rare tra cui fenicotteri e gallinelle d'acqua. Sono luoghi ricchi di vegetazione palustre, tra cui *su fenu*, materia prima de *is fassonis*, piccole imbarcazioni di origini antiche usate dai pescatori dello stagno. La pesca è una delle risorse, seppure sono prevalenti le attività agricole: coltivazioni di cereali, agrumeti e vigneti, da cui giunge la vernaccia, pregiato vino bianco.

Il territorio, abitato fin dalla preistoria, presenta insediamenti neolitici come i villaggi *Mare e Pauli*, *Paule e Fenu*, *Cuccuru e Mari* e *Gribaia*, dove sono state rinvenute frecce e accette in

ossidiana, piccole statue in marmo e terracotta, altri materiali fittili e litici. La frequentazione proseguì nell'età del Bronzo: lo provano i resti del nuraghe *Nuraci de Pische*, dal quale il paese ha preso nome. Frammenti ceramici svelano il passaggio fenicio nelle località *is Ollaius* e *sa Manenzia*. Molto più vistose le tracce romane: Nurachi era importante stazione lungo la strada da *Tharros* a *Cornus*. Sono state ritrovate lucerne, anfore, monete, macine nonché un cippo funerario che presenta una raffigurazione di strumenti lustrali.

Oltre a queste modeste testimonianze archeologiche, è bene ricordare, al centro del paese, la seicentesca parrocchiale di San Giovanni Battista, costruita su una preesistente chiesetta romanica del VI secolo, venuta alla luce sotto il pavimento. L'antico edificio presenta un'unica navata absidata e due ambienti ai lati del presbiterio, uno era adibito a battistero: vi è stata trovata una vasca circolare rivestita di intonaco bianco. Intorno alla chiesa si estendeva una necropoli databile al VI-VII secolo.

Da questi pochi dati si può osservare che, tanto in età preistorica che in epoca romanica, l'agro oristanese era certamente abitato da popolazioni sparse nella campagna e occupanti i luoghi meglio coltivabili.

Complessivamente il territorio presenta ancora il paesaggio tipico "campidanese" dell'agricoltura di pianura che risulta dominante.

Il clima è essenzialmente quello proprio delle zone di pianura: l'estate è calda e secca con assenza quasi totale di precipitazioni fino a settembre. I mesi piovosi sono quelli compresi tra novembre e febbraio.

La popolazione vive pressoché accentrata nel capoluogo amministrativo.

9. FINALITÀ E OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PUC PROPOSTA

L'Amministrazione Comunale, con la presente Variante, intende garantire, fornendo nuovo impulso, un adeguato sviluppo delle zone destinate a nuovi insediamenti commerciali, sia di MSV che GSV, rispetto a quelle già esistenti nel proprio PUC. L'Amministrazione Comunale ritiene, infatti, che la presenza di nuove Strutture Commerciali di Vendita nel proprio ambito possa costituire un'importante opportunità per lo sviluppo economico del territorio, in quanto la loro presenza potrà incrementare i servizi nei confronti dei cittadini residenti e non, attraendo nel Comune anche i turisti e visitatori che si recano o soggiornano nelle località turistiche o nei paesi della zona ed inoltre non è da trascurare il fatto che dette nuove strutture potranno offrire ai residenti delle ricadute occupazionali dirette e indirette oltreché potranno riqualificare adeguatamente gli ambiti di insediamento attualmente in larga parte abbandonati e degradati, mal frequentati da gruppi di giovani, potenzialmente adatti per attività illecite e di degrado sociale.

10. STRUTTURA DELLA VARIANTE AL PUC

La presente Variante al PUC è costituita dai seguenti elaborati:

▪ Relazione illustrativa;

▪ Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

▪ Norme Tecniche di Attuazione;

11. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Si riporta di seguito l'analisi della variante al Piano Urbanistico Comunale di Nurachi secondo i criteri definiti all'Allegato I, parte II, del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

MATRICE N.1 - CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL PUC N.	CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL PUC	ANALISI E RISULTATI
1	*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.*	La presente variante al Piano Urbanistico Comunale non stabilisce un quadro di riferimento specifico per progetti o altre attività ed opera nel rispetto degli indici edificatori della zona che non vengono modificati.
2	*In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*	La modifica al PUC proposta è finalizzata a garantire un adeguato sviluppo delle zone destinate a nuovi insediamenti commerciali.
3	*Pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*	La presente variante al Piano Urbanistico Comunale non determina creazione di nuovi vincoli urbanistici.