

1. PREMESSA

La Provincia del Medio Campidano ha chiesto, con nota Prot. n. 10 del 04/01/2016, acquisita agli atti di questo Dipartimento con protocollo n. 70 del 04/01/2016, parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS della Progettazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Villacidro.

La presente relazione riguarda le osservazioni dell'Agenzia al Rapporto Preliminare Ambientale in merito alla valutazione degli effetti sulle diverse componenti ambientali.

2. INFORMAZIONI GENERALI

Tipo d'intervento	Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico definito "PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE"
Proponente intervento	Comune di Villacidro
Località	Territorio Comunale di Villacidro
Comune	Villacidro
Provincia	Medio Campidano
Estensione dell'area	27 470 m ²
Destinazione urbanistica	Zona A

Per la stesura del presente documento è stata esaminata la documentazione presentata dal Comune di Villacidro, autorità procedente, nell'ambito del processo di "Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al Piano urbanistico comunale", tra cui il Rapporto Preliminare Ambientale e la Relazione Illustrativa del Progetto.

La superficie del centro storico di Villacidro, nel suo complesso, comprende 41,02 ettari di superfici fondiarie, classificate A, che arrivano a circa 51 ettari incluse le altre destinazioni ubicate nel perimetro storico, le strade e le piazze.

L'area interessata al Centro Matrice comprende circa 27,47 ettari comprensivi delle strade, piazze e delle diverse zone urbanistiche. Il progetto prevede un volume complessivo aggiuntivo stimato di 30 627 m³ che sommato all'esistente, pari a 865 737 m³, porterà la cubatura ad un totale di 896 364 m³.

Gli obiettivi del Piano sono finalizzati alla realizzazione di interventi integrativi e correttivi tesi a superare le disfunzioni legate a processi di trasformazione recente, attraverso un recupero basato sulla salvaguardia e valorizzazione degli elementi conservativi.

Gli obiettivi del piano possono essere sintetizzati come segue:

- costruzione di un progetto integrato di rilancio complessivo del centro storico;
- riqualificazione paesaggistica delle parti degradate e modificate in modo incongruo;



- recupero dell'identità del centro storico;
- inserimento di nuove funzioni culturali e sociali all'interno del patrimonio immobiliare del centro storico attualmente sottoutilizzato;
- incentivazione alla creazione di strutture ricettive di qualità all'interno del centro storico;
- avvio di una strategia di pedonalizzazione, anche parziale del centro storico, sia per tutelare un bene collettivo che per valorizzarne la specificità.

3. OSSERVAZIONI

Il Rapporto Ambientale Preliminare non dà evidenza di significative interferenze delle azioni del Piano sulle componenti ambientali, se si escludono le criticità legate alle fasi operative dell'intervento. Si intende che, nella fase di attuazione degli interventi specifici, il monitoraggio del piano, dei suoi effetti e ricadute, è da affidare all'Ufficio del piano od all'ufficio tecnico comunale.

Di seguito alcune indicazioni di carattere generale per la mitigazione degli interventi previsti.

1. Qualora gli interventi comportino la produzione di polveri si ricorda la necessità di attuare le opportune opere di mitigazione delle stesse per la tutela degli eventuali recettori esposti.
2. Qualora gli interventi comportino la produzione di inerti da demolizione se ne suggerisce il recupero ove possibile.
3. Qualora dagli interventi emerga la necessità di movimentare/rimuovere coperture contenenti cemento-amianto, si ricorda che le operazioni di rimozione e di smaltimento devono essere eseguite come dal DM 06/09/94.
4. Nel caso sia prevista la realizzazione di parcheggi si propone di valutare l'utilità di garantire una protezione del suolo da eventuali sversamenti accidentali eseguendo opere di impermeabilizzazione o attuando altre strategie mitigatrici.
5. In considerazione del previsto aumento della popolazione residente nel Centro Storico è necessario valutare la potenzialità dell'impianto di depurazione delle acque reflue ed eventualmente adeguarlo al nuovo carico.
6. Ai fini di un miglioramento della sostenibilità ambientale degli interventi previsti, si suggerisce l'adozione di azioni di edilizia sostenibile volte a:
 - salvaguardare il suolo dall'inquinamento (es.: possibili sversamenti, abbandono di imballaggi con residui di sostanze contaminati, smaltimento dei residui di lavorazione, ecc.) attraverso opportuni sistemi di prevenzione e controllo;
 - garantire una riduzione dei consumi energetici attraverso l'adozione di tecniche di isolamento termico degli edifici e l'incentivazione all'uso di energie rinnovabili per il fabbisogno energetico;
 - garantire un minore consumo di risorse attraverso processi di riutilizzo dei materiali di recupero, l'impiego di materiali locali (di provenienza da breve distanza) e la riduzione delle demolizioni a fronte degli interventi di recupero



4. CONCLUSIONI

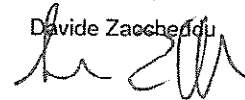
Ad eccezione di aspetti geologici ed idrogeologici di competenza di altri Enti ai quali si rimanda, la documentazione prodotta non mostra significativi impatti sulle matrici ambientali imputabili all'intervento proposto.

Si richiamano le integrazioni sopra indicate, in particolare in merito alle problematiche inerenti le attività di cantiere e quanto concerne l'incremento abitativo della zona.

Il Tecnico Istruttore
Pasqualina Cucca



Il Dirigente Responsabile
Davide Zaccherdu



Indice

1. PREMESSA.....	3
2. INFORMAZIONI GENERALI.....	3
3. OSSERVAZIONI.....	4
4. CONCLUSIONI.....	5



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Dipartimento Cagliari e Medio Campidano
Linea di attività Procedimenti Ambientali VIA VAS

alleg. post. 3/8/2016 **3 FEB. 2016**

Osservazioni sul procedimento di Assoggettabilità a VAS
per la Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico
"PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE "

Proponente
Comune di Villacidro

Febbraio 2016

Prot. 1136 del 06-02-2016



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Dipartimento Cagliari e Medio Campidano
Linea di attività Procedimenti Ambientali VIA VAS

Prot. n. 3689

Cagliari,

3 FEB. 2016

> Provincia del Medio Campidano
Via Paganini, 22 - 09025 Sanluri
protocollogenerale@cert.provincia.mediocampidano.it

Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione del comune di Villacidro. Trasmissione osservazioni.

In relazione alla vostra comunicazione del 4 gen. 2016 con prot. n° 10 ed al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, valutata la documentazione di merito si trasmette in allegato alla presente la nota di osservazioni di questo Dipartimento.

Cordiali saluti



Il Dirigente Responsabile

Davide Zaccheddu