



REGIONE AUTÒNOMA 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. **PEC**

Cagliari, **13 MAG. 2016**

Spett.le Provincia del Medio Campidano
Via Paganini, 22 – 09025 Sanluri
protocollogenerale@cert.provincia.mediocampidano.it

e p.c.

Spett.le Comune di Turri
Piazza Sandro Pertini – 09020 Turri
turri.unione@legalmail.it

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Turri.

In relazione alla comunicazione della provincia del Medio Campidano del 13 apr. 2016 con prot. n° 4295 acquisita agli atti il 13 apr. 2016 con prot. n° 12008 ed alla valutazione della documentazione di merito, si trasmette in allegato alla presente la nota di osservazioni di questo Dipartimento.



Il Dirigente Responsabile
Davide Zaccheddu



REGIONE AUTÒNOMA 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

**Osservazioni sul procedimento di Assoggettabilità a VAS
per la Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico
“PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO”**

**Proponente
Comune di Turri**

ARPAS
Protocollo Partenza N. 15588/2016 del 13-05-2016
Copia Documento

Maggio 2016

Indice

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

ARPAS
Protocollo Partenza N. 15588/2016 del 13-05-2016
Copia Documento



1. PREMESSA

La Provincia del Medio Campidano ha chiesto, con nota prot. n. 4295 del 13 aprile 2016, acquisita agli atti di questo Dipartimento il 13 aprile 2016 con prot. n. 12008, parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS della Progettazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Turri, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale.

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 Turri
Località	Territorio Comunale di Turri
Comune	Turri
Provincia	Medio Campidano
Estensione dell'area	9,64 Km ²
Destinazione urbanistica	Zona A e parte zona B

Per la stesura del presente documento è stata esaminata la documentazione presentata dal Comune di Turri, 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.

Il Comune di Turri è situato a sud della Giara di Gesturi nella regione storica della Marmilla, ad un'altezza di 243 metri s.l.m; ha una superficie di 7,55 km quadrati ed una popolazione residente al 2011 pari a 345 abitanti.

Il Comune è dotato di Piano Urbanistico Comunale, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 20 del 3 maggio 1999, mentre il piano particolareggiato del centro storico vigente, che disciplina gli interventi edificatori nella zona A, "centro storico", individuata dal Piano Urbanistico Comunale, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 31 ottobre 2006.

L'area interessata al Centro di Antica e Prima formazione comprende tutta la Zona A, ed una porzione della zona B di completamento.

La zona A ha un superficie 64.612,24 m² comprensivi delle strade, piazze e delle diverse zone urbanistiche. Con i progetti edificatori si prevede un volume complessivo di 144.615,25 m³, che rispetto all'esistente, 139.260,76 m³, porterà l'indice fondiario da 2,55 a 2,58 m³/m².



Gli incrementi derivano dalla realizzazione di nuove edificazioni in lotti liberi e da sopraelevazioni parziali di edifici esistenti.

Gli obiettivi generali del Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima formazione di Turri sono:

1. recupero e valorizzazione dell'identità culturale del centro storico;
2. attuazione di una strategia di sviluppo del centro, fondata sull'appartenenza ai luoghi, sulla cultura, sull'integrazione tra residenza e produzioni;
3. riqualificazione paesaggistica delle parti degradate e modificate in modo incongruo, attraverso un progetto complessivo che prevede la creazione di "nuovi paesaggi insediativi" attraverso l'identità delle "tracce" del paesaggio storico.

Gli obiettivi specifici del Piano Particolareggiato sono:

1. promuovere la riqualificazione della matrice storica attraverso il recupero dei caratteri tipologici, formali, funzionali e costruttivi del patrimonio edilizio tradizionale;
2. riqualificare i tessuti modificati ricadenti all'interno del perimetro storicamente identificato, attraverso misure atte a favorire la conservazione degli elementi identitari superstiti;
3. fornire indicazioni relativamente alle nuove costruzioni e alle ristrutturazioni del tessuto esistente, che siano improntate al rispetto dei caratteri del patrimonio edilizio tradizionale.

3. OSSERVAZIONI

Il Rapporto Ambientale Preliminare mostra una corretta valutazione dello stato delle componenti ambientali e degli strumenti tecnici posti in essere a tutela delle componenti stesse e della popolazione (sistemi di monitoraggio e piani di tutela risanamento) e non dà evidenza di significative interferenze delle azioni del Piano sulle componenti ambientali. Sono altresì attivi i sistemi di gestione differenziata dei rifiuti.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si pongono l'obiettivo, da un lato, di recuperare e riqualificare il tessuto storico e dall'altro di ripristinare le situazioni alterate, che verranno opportunamente riqualificate.

Le attività saranno temporanee e reversibili, limitate sia come entità che come estensione nello spazio. Le interferenze con l'ambiente sono legate alle criticità nel corso delle fasi operative dell'intervento: gli impatti deriveranno dagli interventi edilizi previsti, installazione, lavorazione e smantellamento dei cantieri, di breve durata e reversibili, che consisteranno principalmente nella diffusione di rumori e polveri, oltre alla produzione di materiali di risulta che, ove possibile verranno riutilizzati nell'ambito di cantiere, diversamente verranno smaltiti in discariche autorizzate.

Si intende che, nella fase di attuazione degli interventi specifici, il monitoraggio del piano, dei suoi effetti e delle ricadute, è da affidare all'Ufficio del piano od all'ufficio tecnico comunale.

Pertanto le indicazioni di carattere generale per la mitigazione degli interventi previsti sono:

1. attuare opere di mitigazione della produzione di polveri e rumori per la tutela degli eventuali recettori esposti;



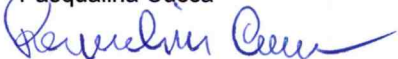
2. recuperare gli inerti da demolizione ove possibile;
3. per gli interventi su coperture contenenti cemento-amianto, condurre le operazioni di rimozione e di smaltimento ai sensi DM 06/09/94;
4. attuare tutte le opere volte a garantire la protezione del suolo da eventuali sversamenti accidentali attraverso impermeabilizzazioni o altre strategie mitigatrici;
5. verificare l'adeguatezza delle strutture di gestione delle acque reflue al nuovo carico antropico;
6. ai fini di un miglioramento della sostenibilità ambientale degli interventi, adottare 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

A seguito dell'esame della documentazione relativa al procedimento di cui all'oggetto, nella fattispecie il Rapporto preliminare, si osserva che gli interventi previsti dall'attuazione del Piano Particolareggiato mostrano impatti sulle componenti ambientali individuabili e ove possibile mitigabili. Al riguardo si richiamano le osservazioni 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

Daide Zaccheddu

