



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
Codice Attività D.8.1.3

**Osservazioni sul procedimento di Assoggettabilità a VAS per il
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO
MATRICE DEL COMUNE DI SARDARA
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE “**

**Proponente
Comune di Sardara**

Gennaio 2017

Indice

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

1. PREMESSA

La Provincia Sud Sardegna (Gestione Stralcio ex Provincia Medio Campidano), ha chiesto, con nota Prot. n. 1412 del 15/12/2016, acquisita agli atti di questo Dipartimento con protocollo n. 39642 del 15/12/2016, parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Sardara.

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	Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione
Proponente intervento	Comune di Sardara
Località	Centro Matrice del Comune di Sardara
Comune	Sardara
Provincia	Sud Sardegna
Estensione dell'area comunale	56.23 km ²
Superficie interessata	274.800,00 m ²
Destinazione urbanistica	Zona A e parte Zona B

Per la stesura del presente documento è stata esaminato il Rapporto Preliminare Ambientale, documentazione presentata dal Comune di Sardara, autorità procedente, nell'ambito del processo di "Verifica di assoggettabilità a VAS della Piano Particolareggiato del Centro Matrice".

Il Comune di Sardara è dotato di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 15.11.1999. Nel P.U.C. di Sardara è prevista la zona omogenea "A – centro storico" per la quale è stato redatto apposito piano attuativo (piano particolareggiato del centro storico) approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 31.03.1988. Il Comune di Sardara ha ridefinito, d'intesa con la Regione, la perimetrazione del centro di antica e prima formazione (centro matrice), approvato con Determinazione n. 685/D del 17.07.2007 del Direttore Generale della pianificazione urbanistica, territoriale e della vigilanza edilizia dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica. Il Rapporto Ambientale Preliminare è stato redatto in coerenza con i diversi Piani e Programmi sovraordinati.

Il territorio comunale di Sardara, individuabile nell'ambito della regione geografica del Campidano centrale, ha una superficie di 56,23 km², con popolazione residente di 4.112 abitanti e con conseguente densità di 73,12 abitanti/ km².

Il piano particolareggiato del Centro Matrice prevede azioni volte al recupero del tessuto insediativo esistente e già consolidato, con eliminazione degli elementi incongrui, limitando gli incrementi volumetrici ai

soli casi di adeguamento funzionale e igienico-sanitari strettamente necessari e confermando in linea generale le volumetrie già edificate.

Per quanto concerne il P.A.I., da un punto di vista della pericolosità idrogeologica il comune risulta inserito nella perimetrazione a rischio frana, mentre non è inserito nella perimetrazione per rischio idraulico. Al riguardo il Comune di Sardara ha predisposto anche lo studio di tutto il territorio comunale ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NTA del PAI Sardegna, i cui esiti sono stati adottati dal Comune e in attesa del relativo parere da parte dell'Autorità di Bacino. Dallo studio, a completamento delle aree perimetrare dal PAI vigente, si evincono anche aree a pericolosità idraulica che però non interessano il centro matrice.

In sintesi le azioni del Piano prevedono, per gli edifici con valenza storica, interventi di conservazione (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e, ove necessario, sostituzione degli elementi incongrui con il contesto storico) e di riqualificazione (interventi di ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, anche attraverso sopraelevazione o aumento di volume in coerenza con le disposizioni delle norme di attuazione). Per quanto riguarda la restante parte del patrimonio edilizio gli interventi consentiti saranno quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia, coerenti col contesto storico del centro matrice.

3. OSSERVAZIONI

Il Rapporto Ambientale Preliminare non dà evidenza di significative interferenze delle azioni del Piano sulle componenti ambientali e mostra una adeguata valutazione del contesto ambientale e degli strumenti tecnici posti in essere a tutela delle componenti stesse e della popolazione (sistemi di monitoraggio e piani di tutela risanamento).

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

Le attività derivate da tali interventi 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.

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

1. minimizzazione della produzione di polveri e rumori per la tutela degli eventuali recettori esposti;
2. recupero, ove possibile, degli inerti da demolizione;

3. qualora dagli interventi emerga la necessità di intervenire su coperture contenenti cemento-amianto, le operazioni di rimozione e di smaltimento devono essere eseguite come da normativa vigente;
4. attuare tutte le opere volte a garantire la protezione del suolo da eventuali sversamenti accidentali attraverso impermeabilizzazioni o altre strategie mitigatrici;
5. verifica dell'adeguatezza delle strutture di gestione delle acque reflue al nuovo carico antropico;
6. ai fini di un miglioramento della sostenibilità ambientale degli interventi, 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.

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.

4. CONCLUSIONI

A seguito dell'esame del Rapporto preliminare ambientale, relativo al procedimento di cui all'oggetto, si osserva che gli interventi previsti dall'attuazione del Piano Particolareggiato possono mostrare, sulle componenti ambientali, impatti derivanti dalla fase esecutiva degli interventi, individuabili e ove possibile, mitigabili attraverso l'uso di tecniche di attenuazione e buone pratiche nell'esercizio delle attività di cantiere.

Resta la necessità di verificare, da parte degli Enti preposti, le criticità che potrebbero emergere al seguito degli studi geologici ed idrogeologici in corso.

Il Tecnico Istruttore
Pasqualina Cucca

Il Dirigente Responsabile
Davide Zaccheddu
(documento firmato digitalmente)