



# **CITTA' DI SANLURI**

Provincia del Medio Campidano



## **Procedura di assoggettabilità a VAS del P.U.C.**

Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri  
“Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu”  
da sottozona E2 a sottozona D9

*ai sensi dell’art.20, L.R. n.45/1989*

**Elaborato**

**RPA**

**Descrizione**

**RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE**

**Professionista incaricato**

*Ing. Giuseppe Manunza*

**Sindaco**

*Dott. Alberto Urpi*

**Assessore Urbanistica, Personale, Turismo**

*Fabrizio Collu*

**Ufficio Tecnico, Lavori Pubblici e Urbanistica**

*Ing. Ignazio Pittiu (Responsabile)*

*Geom. Sandro Farris*

*Geom. Luigi Atzeni*

*Sanluri, Gennaio 2026*

## **INDICE**

<b>1</b>	<b>Premessa .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Quadro di riferimento normativo.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Fase di assoggettabilità a VAS - Rapporto preliminare .....</b>	<b>7</b>
3.1	Redazione della Variante al PUC e procedura di Screening per l’assoggettabilità a VAS .....	8
<b>4</b>	<b>La Variante al PUC - Stato Attuale e Stato di Progetto.....</b>	<b>10</b>
4.1	Inquadramento dell’area d’intervento e Proposta di Variante al PUC .....	10
4.2	La variante al Piano Urbanistico Comunale.....	11
<b>5</b>	<b>Struttura della Variante al PUC per la verifica di assoggettabilità .....</b>	<b>13</b>
5.1	Descrizione, finalità e struttura della Variante al PUC .....	13
5.2	Obiettivi e contenuti del PUC di Sanluri .....	13
5.3	Individuazione delle Strategie ed indirizzi della Proposta di Variante .....	14
<b>6</b>	<b>Analisi di coerenza esterna della Variante al PUC di Sanluri rispetto ai Piani e Programmi di riferimento .....</b>	<b>16</b>
6.1	Piano Paesaggistico Regionale.....	16
6.2	Piano di Assetto Idrogeologico .....	18
6.3	Piano Urbanistico Comunale di Sanluri .....	20
6.4	Il Piano di Classificazione Acustica.....	21
6.5	Sardegna2030 - Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile (SRSS) .....	23
6.6	Strategia Regionale di adattamento ai cambiamenti climatici (SRACC).....	24
6.7	Analisi vincolistica.....	25
<b>7</b>	<b>Analisi di coerenza della Variante al PUC rispetto ai criteri ed obiettivi di sostenibilità ambientale .....</b>	<b>26</b>
7.1	Criteri ed obiettivi di sostenibilità .....	26
7.2	Analisi matriciale di comparazione tra Variante al Piano ed obiettivi di sostenibilità .....	30
7.3	Descrizione dei possibili effetti sulle componenti ambientali interessate ed indirizzi per l’eventuale mitigazione e/o compensazione degli effetti rilevabili da inserire nella variante al Piano.....	33
<b>8</b>	<b>Criteri per la verifica di assoggettabilità di Piani e Programmi.....</b>	<b>37</b>

**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

---

8.1	Caratteristiche della Variante al Piano o Programma e riscontri delle fasi processuali.....	37
8.2	Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.....	40
<b>9</b>	<b>Conclusioni .....</b>	<b>43</b>

**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

---

CITTA' DI SANLURI



---

## **Verifica di assoggettabilità a VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri**

**“Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu”**

**da sottozona E2 a sottozona D9”**

ai sensi dell’art.20 della L.R. n.45/1989

### **RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE - FASE DI SCREENING**

**IL SINDACO**

*Dott. Alberto Urpi*

**ASSESSORE**

*Fabrizio Collu*

**Ufficio Tecnico, Lavori Pubblici e Urbanistica**

*Ing. Ignazio Pittiu (Responsabile)*

*Geom. Sandro Farris*

*Geom. Luigi Atzeni*

**Coordinamento generale VAS**

*Dott. Ing. Giuseppe Manunza*

*Sanluri, Gennaio 2026*

## 1 Premessa

La presente relazione costituisce la Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri denominata “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”, redatta ai sensi dell’art. 3, comma 3, della Direttiva Europea 2001/42/CE, così come recepita dal D.Lgs. 152/2006 e D.Lgs. 128/2010 a livello nazionale e dalla Delibera della Giunta Regionale n. 23/59 del 3 luglio 2024, avente ad oggetto “*Directive per lo svolgimento delle procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e dei programmi di livello regionale*”, che sostituiscono quelle previste dall’allegato C alla DGR n. 34/33 del 07.08.2012 (e rispettivi sotto-allegati C1, C2 e C3).

La presente proposta di variante urbanistica sostanziale al Piano Urbanistico Comunale di Sanluri si rende necessaria al fine di convertire una porzione di sottozona agricola E2 “*Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all’estensione, composizione e localizzazione dei terreni (buona suscettività all’uso agricolo)*” in sottozona produttiva D9 “*Nuove aree produttive comprese tra la vecchia S.S. 131 e la nuova S.S. 131, piani attuativi di esclusiva iniziativa pubblica e privata*”, in località Bia Casteddu, alla periferia sud del centro abitato.

La variante è finalizzata ad incrementare la dotazione di aree a scopo produttivo al fine di rispondere alla crescente domanda degli imprenditori locali.

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) vigente è stato adottato in via definitiva dal Consiglio comunale con deliberazione n. 77 del 29.09.2000, efficace dal 27 aprile 2001, giorno di pubblicazione sul BURAS parte III n. 14: lo stesso PUC è stato modificato e integrato successivamente attraverso alcune varianti.

La variante ricade nella fattispecie della variante sostanziale al PUC il cui procedimento è normato dall’articolo 20, commi 1-20, della legge regionale n. 45/1989, per quanto compatibili, ivi compresa la convocazione, ai sensi dell’articolo 2bis della stessa legge, della conferenza di copianificazione volta ad acquisire i pareri di competenza da parte degli enti regionali previsti.

Per quel che concerne il rispetto della normativa ambientale (vedi l’articolo 12 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 norme in materia ambientale che disciplina la verifica di assoggettabilità a VAS nell’ambito della Valutazione Ambientale Strategica) l’articolo 20 comma 24 della LR 45/1989 prevede che l’autorità procedente sottoponga le varianti a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS presso l’autorità competente.

In quest’ottica si inquadra il presente documento, che contiene un breve inquadramento normativo in materia di VAS e la descrizione della procedura di Verifica adottata, la definizione degli obiettivi della proposta di Variante al Piano, l’analisi di coerenza esterna con i Piani e Programmi di riferimento e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e, a chiusura della verifica, la valutazione della Variante, in relazione agli eventuali potenziali effetti significativi sull’ambiente e le componenti d’interesse, sia in termini positivi che negativi.

L’insieme dell’apparato normativo è stato elaborato per garantire un’effettiva tutela e valorizzazione del bene nel rispetto dei caratteri paesaggistici del contesto periurbano considerato.

## **2 Quadro di riferimento normativo**

La Direttiva 2001/42/CE, approvata il 27 giugno 2001, nota comunemente come Direttiva sulla VAS, ha introdotto la Valutazione Ambientale Strategica come strumento necessario per assumere la sostenibilità ambientale quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione, in particolare di quei Piani e Programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente. Viene recepita in ambito nazionale attraverso il *D.Lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale”*, meglio noto come Testo Unico Ambientale (entrato in vigore il 31 luglio 2007), dopo sospensioni, modifiche ed integrazioni (secondo correttivo - *D. Lgs. n. 4/2008* e terzo correttivo - *D.Lgs. 128/2010*), che riorganizza ed integra gran parte della precedente normativa in materia ambientale, ed in ambito regionale attraverso alcune leggi regionali ed indirizzi specifici in materia, 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, in seguito aggiornate nel Dicembre 2010. Si riscontrano a livello regionale ulteriori specifiche procedurali anche nella DGR n. 23/59 del 03.07.2024, avente ad oggetto “*Direttive per lo svolgimento delle procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e dei programmi di livello regionale*”.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei Piani e nei Programmi, per assistere il decisore politico. In particolare l'obiettivo principale della VAS è valutare gli effetti ambientali dei Piani o dei Programmi, prima della loro approvazione (ex-ante), durante ed al termine del loro periodo di validità (in-itinere, ex-post).

La VAS è quindi da intendersi come un processo di valutazione delle conseguenze ambientali di proposte pianificatorie, finalizzato ad assicurare che queste vengano incluse in modo completo e considerate in modo appropriato all'interno dei modelli di “sviluppo sostenibile”, a partire dalle prime fasi del processo decisionale. Si tratta di una procedura che si avvale di approcci e metodi ormai consolidati e condivisi a livello internazionale. Più che Politiche, Piani e Programmi (PPP) in sé, essa riguarda i loro processi di formazione, differendo in maniera sostanziale dalla VIA.

Si può, quindi, affermare che, più che di un processo, si tratta di uno strumento a supporto delle decisioni.

In quest’ottica la VAS viene considerata come uno strumento utile per rafforzare le Autorità responsabili e le istituzioni e indirizzarle verso una politica di sviluppo sostenibile.

L’elaborazione delle procedure individuate nella Direttiva 2001/42/CE, nota comunemente come Direttiva VAS, rappresenta uno strumento di supporto sia per il proponente che per il decisore per la formazione degli indirizzi e delle scelte di pianificazione, fornendo opzioni alternative rispetto al raggiungimento di un obiettivo mediante la determinazione dei possibili impatti delle azioni prospettate.

Uno degli elementi determinanti ai fini della buona riuscita del processo di VAS è il coinvolgimento del pubblico, nelle diverse modalità, al fine di rendere massima la condivisione delle scelte operate ed ottenere il maggior numero di apporti qualificati. Il “*pubblico*” chiamato a partecipare al processo non è genericamente inteso, bensì costituito da diverse categorie di portatori di interesse locali o extra-locali, più o meno tecnici, ma comunque conoscitori del territorio e delle sue criticità e potenzialità, nonché degli Enti e Soggetti variamente competenti in materia ambientale.

Il Decreto Legislativo n.152/2006 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 e sul patrimonio culturale (artt. 6,7 e 8 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.).

Nello specifico, devono essere sottoposti a procedura di VAS tutti 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;
- 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 e Programmi, invece, che non devono essere sottoposti a VAS (ai sensi dell'art 4 del D.Lgs. 152 del 2006) sono quelli:

- destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale e di protezione civile;
- finanziari o di bilancio;
- 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, commi 3 e 3bis del D.Lgs. 152 del 2006 e ss.mm.ii.), modifiche minori ai Piani/Programmi, così quelli che **determinano l'uso di piccole aree**, nonché in generale quelli 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.

Pare evidente la ricadenza della fattispecie in esame nella casistica segnalata in quanto trattasi per l'appunto di modifiche minori ad un Piano vigente tramite proposta di Variante al PUC, al fine di convertire una porzione di sottozona agricola in sottozona produttiva per incrementare la dotazione di aree a scopo produttivo.

Il presente documento sarà oggetto di consultazione da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale, che potranno esprimere osservazioni e suggerimenti in occasione della conferenza istruttoria da effettuarsi in relazione al Rapporto preliminare ambientale, la cui convocazione risulterà a cura dell’Autorità competente, e nei 30 giorni successivi alla stessa.

### **3 Fase di assoggettabilità a VAS - Rapporto preliminare**

Una delle condizioni necessarie in fase preliminare, ai fini dell’avvio del procedimento per l’adeguamento o la redazione di un Piano o Programma, è quella dello “Screening”. Con essa s’intende la procedura di verifica attivata allo scopo di valutare se un Piano o Programma può avere effetti significativi sull’ambiente e, quindi, se lo stesso debba essere sottoposto o meno a VAS. Come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE, il D.Lgs. 152/2006, modificato, come detto, dapprima dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n° 4 e, successivamente, dal D.Lgs. 128 del 2010, stabilisce, infatti, che in alcuni casi l’obbligatorietà di sottoporre un Piano o Programma a VAS sia subordinata ad un esame preliminare, da condursi caso per caso, finalizzato a verificare se l’attuazione del Piano/Programma potrà determinare effetti significativi sull’ambiente. Le procedure per la verifica di assoggettabilità a VAS sono stabilite dall’art. 12 del D. Lgs. 152/2006 (e ss.mm.ii.) e richiamate in parte nella DGR n. 23/59 del 3 luglio 2024.

Il presente documento si inserisce nel descritto contesto normativo ed è relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS della Variante sostanziale al PUC di Sanluri per la riclassificazione di una porzione di sottozona agricola E2 “Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all’estensione, composizione e localizzazione dei terreni (buona suscettività all’uso agricolo)” in sottozona produttiva D9 “Nuove aree produttive comprese tra la vecchia S.S. 131 e la nuova S.S. 131, piani attuativi di esclusiva iniziativa pubblica e privata”, in località Bia Casteddu, alla periferia sud del centro abitato, che, sulla base di quanto richiesto dall’art. 20 della L.R. n.45/1989, ha presentato i seguenti elaborati:

- RPA – Rapporto Preliminare Ambientale
- R.01 - Relazione Illustrativa;
- T.01 - Inquadramento territoriale e vincolistico dell’area interessata dalla Variante su base Ortofotocarta, IGM e DBGT (RAS 2023)
- T.02 - Stralcio urbanistico della zonizzazione del PUC vigente con rappresentazione dei lotti catastali di zona;
- T.03 - *Stralcio della zonizzazione del PUC con individuazione della variante urbanistica e rappresentazione dei lotti catastali di zona;*

Il Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità si configura come documento descrittivo della variante al Piano e delle informazioni preliminari necessarie alla verifica di eventuali effetti significativi sull’ambiente derivanti dalle politiche, strategie, interventi ammissibili introdotti dal Piano, secondo i criteri contenuti nell’Allegato C1 di cui alla DGR n. 34/33 del 7 agosto 2012 e successive introduzioni di cui alla Delib. G.R. n.23/59 del 03.07.2024.

Ai fini della verifica di assoggettabilità del Piano, sono stati forniti, a proposito, dei criteri e degli elementi da prendere in considerazione per l’analisi, ovvero:

- in quale misura il Piano o il Programma stabilisca 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 possa influenzare altri Piani o Programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

- la sua pertinenza per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti;
- la rilevanza dello stesso 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).

Definisce, inoltre, quali caratteristiche/effetti prendere in considerazione e valutare in relazione alle aree che possono essere interessate:

- 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.

In particolare, questo documento si prefigge anche di definire il percorso metodologico-procedurale ed i contenuti, che verranno approfonditi nelle fasi successive del processo.

### **3.1 Redazione della Variante al PUC e procedura di Screening per l'assoggettabilità a VAS**

La Verifica di assoggettabilità della Variante al PUC per la riclassificazione di una porzione di sottozona agricola E2 in sottozona produttiva D9, in località Bia Casteddu, a Sanluri, nella presente revisione è stata quindi sviluppata attraverso:

- l'individuazione degli obiettivi e delle strategie fondanti;
- l'analisi di coerenza esterna con i Piani e Programmi di riferimento;
- l'analisi del contesto territoriale;
- l'analisi di coerenza con i criteri ed obiettivi di sostenibilità ambientale;
- l'individuazione delle azioni e misure previste dal Programma;
- la valutazione dei prevedibili effetti di impatto derivanti dall'attuazione del Piano e definizione delle eventuali misure di mitigazione ed indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio.

#### ***Individuazione degli obiettivi e delle strategie fondanti della Variante al Piano/Programma***

In questa fase si esplicitano i principali obiettivi della proposta di Variante al PUC, anche in relazione alle eventuali programmazioni precedenti.

***Analisi di coerenza esterna con i Piani e Programmi di riferimento***

Il Piano, o nella fattispecie la variante al PUC vigente, viene confrontato con i principali Strumenti pianificatori che definiscono indirizzi, vincoli o regole per gli specifici settori d'intervento. L'analisi di coerenza esterna è inoltre funzionale alla definizione d'indirizzi per la pianificazione attuativa, coerentemente con quanto previsto alla scala comunale e sovracomunale.

***Analisi del contesto territoriale***

L'analisi del contesto territoriale (ambientale, insediativo, paesaggistico e storico-culturale) costituisce la base conoscitiva dello stato delle aree del territorio comunale interessate dagli interventi previsti nell'area oggetto di variante. Tale analisi è funzionale alla successiva fase di valutazione sui potenziali effetti d'impatto sull'ambiente.

***Analisi di coerenza degli obiettivi della Variante al Piano con i criteri ed obiettivi di sostenibilità ambientale***

Gli obiettivi di Piano sono messi a confronto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, ovviamente contestualizzati per l'ambito di competenza del Piano/Programma in proposizione. Tale analisi risulta funzionale alla definizione di obiettivi da perseguire e d'indirizzi per la pianificazione attuativa in coerenza con i principali dettami, indirizzi e principi tipici dello sviluppo sostenibile.

***Individuazione delle azioni e misure previste dalla Proposta di Variante al Piano***

Una volta descritto l'ambito d'influenza del Piano/Programma è possibile rappresentare le principali misure d'intervento ed azioni in previsione, oggetto di analisi preliminare e valutazione finale sui potenziali effetti sull'ambiente.

***Valutazione degli effetti sull'ambiente***

Al fine di rispondere alle esigenze di valutazione degli effetti ambientali derivanti dalla proposta di variante, si conduce una specifica analisi che permetta di verificare la presenza di azioni potenzialmente in grado di interferire con il contesto territoriale in esame. All'eventuale riscontro di tali interferenze si dovranno fornire le risposte, in termini prescrittivi o progettuali, per la mitigazione e/o compensazione delle stesse.

## 4 La Variante al PUC - Stato Attuale e Stato di Progetto

### 4.1 Inquadramento dell’area d’intervento e Proposta di Variante al PUC

L’area oggetto di variante risulta ubicata nel Comune di Sanluri in località "Bia Casteddu", alla periferia sud del centro abitato, tra le strade comunali Bia Casteddu, ad ovest, e via Baccamangus, ad est, e da un’area agricola a sud, delimitata dalla Complanare Est della SS n. 131; a nord confina con un’area industriale urbanizzata caratterizzata dalla presenza di varie attività commerciali e produttive. Nel complesso, l’area si inserisce in un contesto già caratterizzato dalla presenza di attività produttive localizzato all’interno di un più ampio ambito agricolo collocato tra la periferia urbana e la SS n. 131.

I terreni coinvolti, distinti nel Catasto Terreni di Sanluri al foglio 36, mappali 201, 202, 209, 272, 1155, 1156, 1157 e 1158 parte, hanno una superficie complessiva di circa 30.000,00 mq; l’area è classificata dalla carta dell’Uso del Suolo della Regione Sardegna come “Seminativi semplici e colture orticole a pieno campo” ma, attualmente, non è interessata da colture agricole.

Non esistono allo stato attuale reti tecnologiche di rilievo nell’area oggetto di intervento, tuttavia le preesistenze della zona adiacente potrà garantire il collegamento e l’infrastrutturazione della parte in ampliamento.

Allo stato attuale l’unica rete esistente è rappresentata da un tratto della rete irrigua del Consorzio di Bonifica con associati i contatori (si riportano le immagini estrapolate direttamente dal geoportale del CBSM).

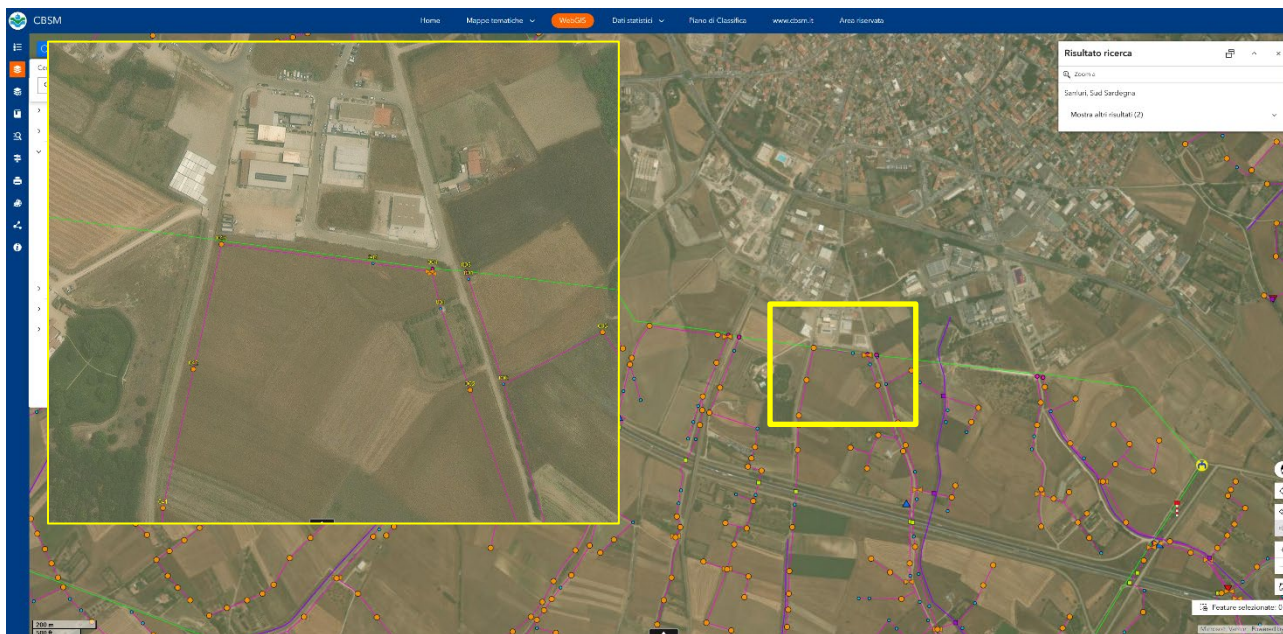


Figura 1: stralcio rete irrigua del CBSM (geoportale cbsm)

La variante in oggetto consiste nell’ampliamento della contigua zona industriale attraverso la riclassificazione di alcuni terreni attualmente destinati a foraggiere al fine di soddisfare la crescente domanda di aree produttive. L’area interessata da variante sarà successivamente sottoposta a studi di dettaglio, disciplinata da piano attuativo e, nel caso, a progettazione specifica.

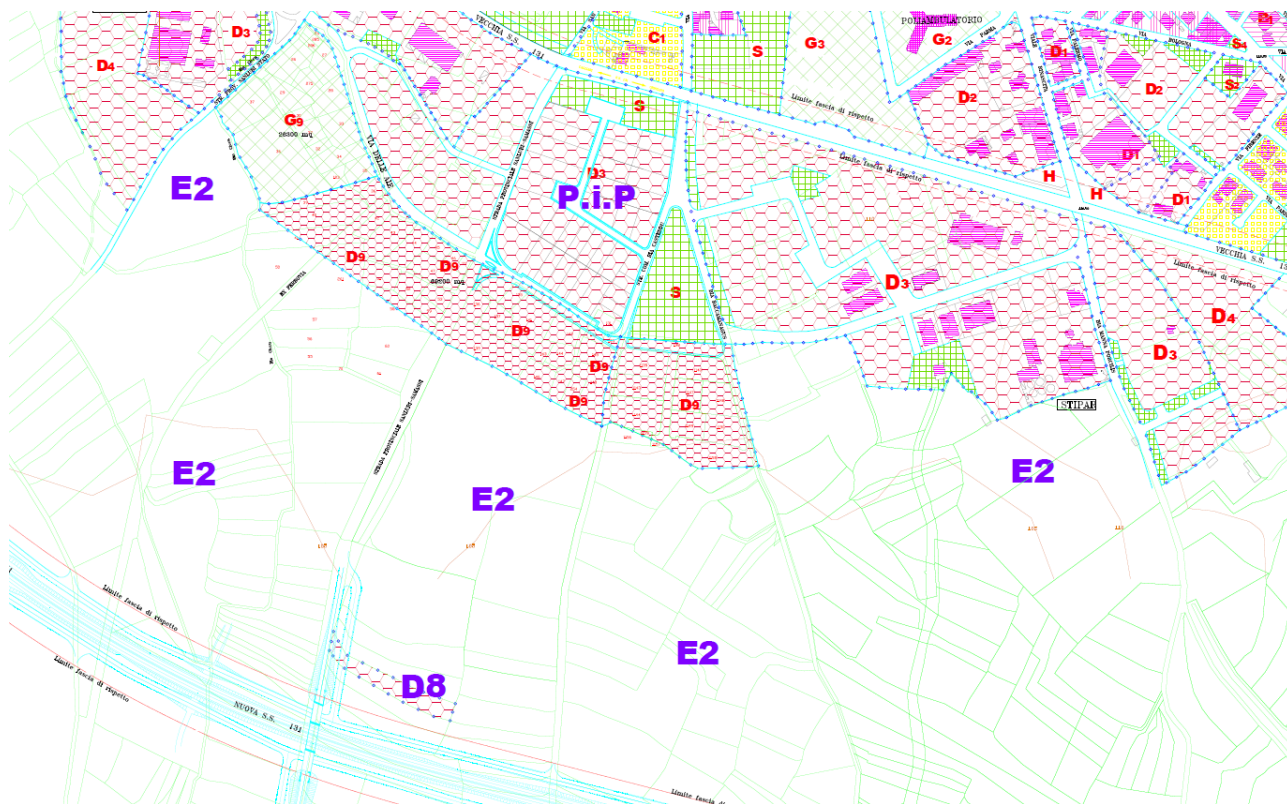


Figura 2: stralcio Tavola n. 6 del PUC - Stato attuale PUC vigente

#### 4.2 La variante al Piano Urbanistico Comunale

Il Comune di Sanluri, non ricompreso all'interno degli Ambiti di paesaggio costieri del PPR, allo stato attuale dispone di un Piano Urbanistico Comunale, approvato, da ultimo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 29.09.2000, successivo atto del CO.RE.CO. n. 3666/06/2001 del 09.02.2001 e vigente a seguito di pubblicazione sul BURAS (parte III) n. 14 del 27.04.2001: successivamente a tale data, lo stesso PUC è stato oggetto di modifiche ed integrazioni, cartografiche e normative, operate attraverso alcune varianti.

Dal punto di vista urbanistico l'area oggetto di variante risulta attualmente classificata nella sottozona urbanistica E2 “Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (buona suscettività all'uso agricolo)”, disciplinata dall'articolo 2.5 delle relative NTA e i cui parametri urbanistico-edilizi sono definiti al successivo comma 2.5.3.

La variante prevede la riclassificazione di detta area in sottozona produttiva D9 “Nuove aree produttive comprese tra la vecchia S.S. 131 e la nuova S.S. 131, piani attuativi di esclusiva iniziativa pubblica e privata”, disciplinata dall'articolo 2.4 delle stesse NTA, modificata, da ultimo, con la variante non sostanziale al PUC adottata con deliberazione CC n. 16 del 24.02.2020, che ha introdotto, per tale sottozona, la possibilità di attuazione anche attraverso piani attuativi di iniziativa privata, oltre a quelli di iniziativa pubblica.

**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

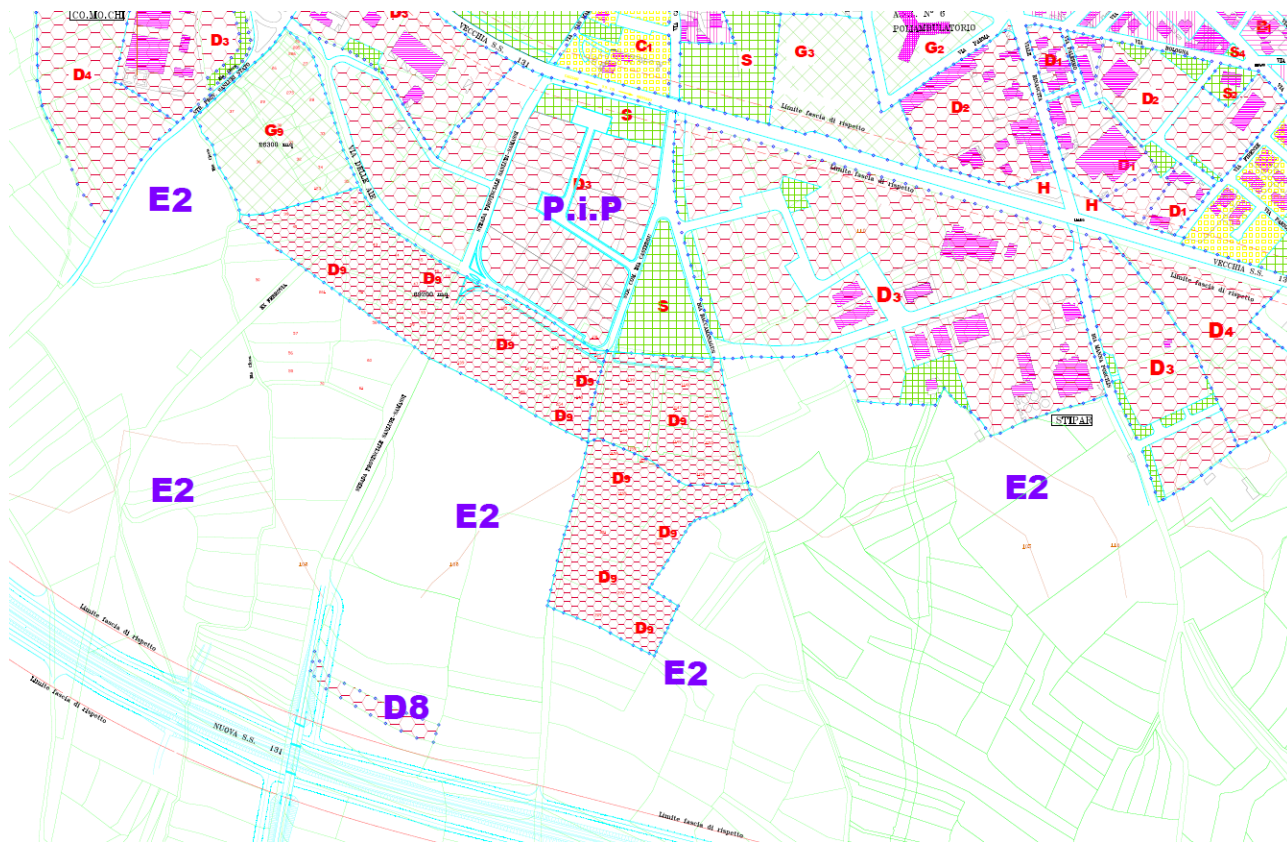


Figura 3: stralcio Tavola n. 6 del PUC - Proposta di Variante al PUC

In tale sottozona le destinazioni d’uso previste comprendono attività di tipo artigianale, di piccole e medie industrie, di commercio all’ingrosso, di deposito, di commercio al dettaglio con esclusione dei generi alimentari: la quota di superficie territoriale da destinare a spazi per i servizi dovrà essere pari al 10% e sarà ripartita in spazi pubblici, aree per attività collettive, verde pubblico e parcheggi.

I parametri urbanistico-edilizi individuati sono i seguenti:

- Indice di Copertura: 0,50 mq/mq
- Altezza Massima: 10,00 m
- Indice Utilizzazione: 0,50 mq/mq (per tale indice sono esclusi non sono computati i locali interrati con la parte fuori terra non superiore a 1,00 m).
- Possibilità di costruire in aderenza o con distacco dai confini di 8,00 m.
- Distacco tra fabbricati non aderenti: 10,00 m.
- L’unità minima Territoriale è pari all’intero comparto perimetrato in cartografia con possibilità di realizzazione degli interventi per stralci funzionali.

Per tale variante non è prevista la modifica delle NTA che, pertanto, rimarranno invariate.

## **5 Struttura della Variante al PUC per la verifica di assoggettabilità**

### **5.1 Descrizione, finalità e struttura della Variante al PUC**

La struttura del PUC ricomprende elaborati testuali-relazionali di natura specialistica in accompagnamento alla cartografia specifica, costituita dalle tavole di analisi dei tematismi specifici (emergenze archeologiche, geologia, agronomia, infrastrutture primarie), oltre alle tavole costituenti il Progetto di Piano vero e proprio contenente la zonizzazione alle diverse scale del territorio extra-urbano e del centro abitato con i diversi strati informativi, la relazione di Piano contenente i ragionamenti fondanti le politiche dello strumento urbanistico e le analisi effettuate a partire dal dimensionamento di Piano, il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione, integrate da documenti e cataloghi specifici relativi alla progettualità e atti pianificatori. Il PUC originario ha subito alcune modifiche nel tempo pur mantenendo il concept iniziale.

La Variante urbanistica in oggetto verte, come già scritto, sulla riclassificazione di una porzione di sottozona agricola E2 in sottozona produttiva D9, in località Bia Casteddu, a Sanluri.

### **5.2 Obiettivi e contenuti del PUC di Sanluri**

L’obiettivo generale del Piano Urbanistico Comunale di Sanluri, così come riportato nelle varie relazioni di Piano, derivato dalle fasi conoscitive e di investigazione del territorio, è il seguente:

**Ob.G. “La riqualificazione urbanistica e la riorganizzazione dell’ambito urbano ed extraurbano al fine di adeguare il proprio territorio alle dinamiche demografiche in coesione con le soluzioni urbanistiche e/o infrastrutturali che consentano l’interconnessione tra gli insediamenti esistenti e di promuovere lo sviluppo socio-economico e culturale dell’intero territorio comunale, preservando e tutelando nel contempo le componenti ambientali e storico-culturali”.**

Per quanto concerne, invece, gli obiettivi specifici che possono avere una certa relazione con la variante in proposta da parte dell’amministrazione comunale, si rilevano i seguenti intenti pianificatori:

**Ob.S. 1 - Riconoscere e ricucire le parti che formano l’attuale assetto urbanistico, da completarsi con nuovi elementi che possano modificarne le relazioni, integrandole in un disegno organico;** in particolare, attraverso le seguenti azioni distinte per ambito territoriale di applicazione:

- **Az.P. 1.1** “Consolidamento del tessuto urbano, dotazione, completamento e razionalizzazione delle reti tecnologiche e della viabilità, integrazioni residenziali e di servizi pubblici in accordo con la sicurezza del territorio e con gli studi specifici”

**Ob.S. 2 - Rispondere ai fabbisogni generati dai processi sociali ed economici e creare spazi e strutture di servizio adeguati al suo ruolo;** In particolare attraverso:

- **Az.P. 2.1** “Limitare il consumo di suolo, favorendo per le diverse finalità di trasformazione le aree aventi già una vocazione specifica riconoscibile ed attrezzate a riguardo”.
- **Az.P. 2.2** “Mantenimento delle produzioni localizzate sul territorio e loro rafforzamento, nonché integrazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi compatibili, ai servizi generali di interesse sovra-locale e agli spazi per la produzione artigianale e di qualità”.
- **Az.P. 2.3** “Regolamentazione delle zone agricole esterne al centro abitato tenendo conto delle loro caratteristiche pedologiche ed ambientali”.
- **Az.P. 2.4** “Recupero produttivo ed ambientale delle zone agricole e naturali, articolate con caratterizzazione per tipologie di suolo, caratteristiche produttive e aspetti paesaggistici”.
- **Az.P. 2.5** “Recupero del paesaggio agrario a fini agricolo-produttivi e turistici, valorizzazione attraverso la creazione di attività ludico-sportive collegate al turismo e di servizi alla popolazione di tipo sanitario e assistenziale.

**Ob.S. 3 - Verificare il nuovo assetto del territorio al realizzarsi di alcune opere infrastrutturali, quali la realizzazione del nuovo tracciato della SS n. 131, che comporterà una nuova funzione dell’attuale percorso e che influirà sulla localizzazione delle aree produttive e commerciali.** In particolare attraverso:

- **Az.P. 3.1** “Adeguamento della viabilità di collegamento interna tra urbano e frazioni, con particolare attenzione alle percorrenze di uso prevalente per la mobilità pesante, evitando la dispersione delle attività sul territorio con conseguente maggiore aggravio per il territorio e disagi per i fruitori;
- **Az.P. 2.2** “Mantenimento delle produzioni localizzate sul territorio e loro rafforzamento, nonché integrazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi compatibili, ai servizi produttivi e agli spazi per la produzione artigianale e di qualità”.

Tali scelte contribuiranno a costituire il “nuovo” disegno territoriale ed urbano e a coordinare all’interno di tale contesto la confermata vocazione residenziale, la rinnovata importanza strategica delle risorse produttive da un lato e agricole dall’altro, in funzione anche del consolidamento infrastrutturale.

### **5.3 Individuazione delle Strategie ed indirizzi della Proposta di Variante**

La determinazione della progettualità della Variante al Piano, come è stato già anticipato nei paragrafi precedenti, nella prassi segue un iter ben definito, che comporta un continuo processo di definizione, integrazione, rimodulazione e codifica di tutti gli obiettivi ed azioni nel corso della procedura di VAS, se ritenuta necessaria. Sono fondamentali in questo senso i risultati conseguenti dalla valutazione di coerenza esterna con gli altri Piani e Programmi, di confronto con i criteri e gli obiettivi di sostenibilità ambientale, di coerenza interna e di verifica attraverso il modello DPSIR.

Nel caso specifico, tuttavia, trattandosi di una Variante limitata alla sola conversione di una porzione di sottozona agricola E2 in ampliamento della esistente D9 ad indirizzo commerciale-artigianale adiacente, risulta difficoltoso approcciare alla valutazione in termini tradizionali per cui, pur cercando di ricondurre le modifiche alla progettualità di Piano, si pone da subito in evidenza che tale approccio risulta decisamente sovradimensionato rispetto alla natura stessa della Variante.

Ad ogni modo, come anticipato precedentemente, la progettualità eventualmente riconducibile alla Variante in oggetto è la seguente:

**Ob.S. 1 – Rispondere alla crescente domanda di lotti per l’esercizio delle attività commerciali-artigianali mantenendo l’attuale assetto urbanistico, da completarsi con nuovi elementi che possano integrarne le relazioni, integrandole in un disegno organico;** in particolare, attraverso:

- **Az.P. 1.1** “Ampliamento lungo la direttrice del PIP esistente in zona D3 e della porzione di zona D9 ad attuazione pubblica già lottizzata, allo scopo di soddisfare la pressante richiesta dei lotti a destinazione commerciale-artigianale”;
- **Az.P. 1.2** Adeguamento e miglioramento della viabilità comunale di collegamento esistente nei tratti interessati di Bia Casteddu e Baccamangus, con l’utilizzo di parte delle urbanizzazioni primarie e secondarie già presenti a favore della qualità dei servizi offerti, della sicurezza stradale e dei tempi di attuazione”;
- **Az.P. 1.3** “Limitare il consumo di suolo, favorendo per le diverse finalità di trasformazione le aree aventi già una vocazione specifica riconoscibile ed attrezzate a riguardo”;
- **Az.P. 1.4** “Realizzazione di fabbricati e attività più attente alle *green conditionalies*, che includano interventi di efficienza energetica, uso di energia rinnovabile e investimenti in riduzione delle emissioni di gas all’atto della progettazione e realizzazione secondo i nuovi disposti e indirizzi in tema di risparmio energetico”;

## 6 Analisi di coerenza esterna della Variante al PUC di Sanluri rispetto ai Piani e Programmi di riferimento

Qualsiasi Piano o Programma contenente indirizzi e strategie di sviluppo del territorio deve essere analizzato in relazione al contesto programmatico esistente. Si tratta, in pratica, di valutare se le linee di sviluppo tracciate all’interno del Piano/Programma sono coerenti con gli indirizzi previsti dagli altri Piani e/o Programmi già esistenti con i quali lo stesso potrebbe avere delle interazioni. A tal fine occorre esaminare PPP (Politiche, Piani e Programmi) sia sovraordinati che di pari livello rispetto ai quali sarà svolta la cosiddetta “analisi di coerenza esterna” dello Strumento, necessaria per l’approfondimento e la specificazione di eventuali relazioni ed interferenze esistenti.

La disamina e verifica di eventuali implicazioni o carenze negli obiettivi/azioni all’interno dello Strumento oggetto di valutazione potrà fornire la possibilità di stralcio, modifica o integrazione degli stessi attraverso un percorso di continuo controllo ed aggiornamento ai diversi steps valutativi.

Per ulteriori considerazioni e dettagli sull’intervento previsto e richiamato nei successivi paragrafi, si rimanda ai capitoli precedenti. Si riporta di seguito l’elenco dei PPP di riferimento con i quali si effettuerà l’analisi di coerenza esterna degli obiettivi del Programma Integrato; vista la dimensione spaziale limitata e il carattere dell’intervento, l’analisi di coerenza è limitata ai seguenti Piani:

	<b>Piano o Programma</b>	<b>Riferimento Normativo</b>	<b>Stato di avanzamento</b>
1	Piano Paesaggistico Regionale	<i>LR n. 8 del 25.11.2004</i>	Approvato DGR n. 36/7 del 5.9.2006
2	Piano di Assetto Idrogeologico	<i>L. 183/89, art. 17, comma 6, ter - DL 180/98</i>	Approvato con DGR n. 17/14 del 26.4.2006
3	Piano Urbanistico Comunale di Sanluri	<i>LR n. 45/1989, articolo 20, comma 6</i>	Approvato con DCC n. 77 del 29.09.2000
4	Piano di Classificazione Acustica	<i>L. n. 447/1995 e DPCM 14/12/97</i>	Approvato con DCC n. 13 del 19.02.2007
5	Sardegna2030 - Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile	<i>Agenda 2030</i>	Approvato con DGR n. 39/56 del 08.10.2021
6	Strategia Regionale di adattamento ai cambiamenti climatici	<i>Strategia Europea Adattamento Cambiamento Climatico (SEACC, 2021)</i>	Approvato con DGR n. 14/71 del 22.05.2024

### 6.1 Piano Paesaggistico Regionale

#### **Introduzione.**

Il Piano Paesaggistico Regionale - Primo ambito omogeneo, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 82 del 7-9-2006 e redatto in coerenza con il D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004 e con le Linee Guida del febbraio 2005, persegue il fine di preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l’identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo, di proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità e di assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne le qualità.

Il Piano Paesaggistico Regionale, attraverso le sue Norme Tecniche di Attuazione, così come previsto nel D. Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. e ii., evidenzia contenuti descrittivi, prescrittivi e dispositivi, tutti definiti con riferimento al grado di valore paesaggistico di ogni singolo ambito.

Il territorio comunale di Sanluri non risulta ricompreso all’interno degli Ambiti di Paesaggio costieri; pertanto, valgono gli obiettivi generali stabiliti dal PPR.

**Obiettivi.**

- 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 la qualità.

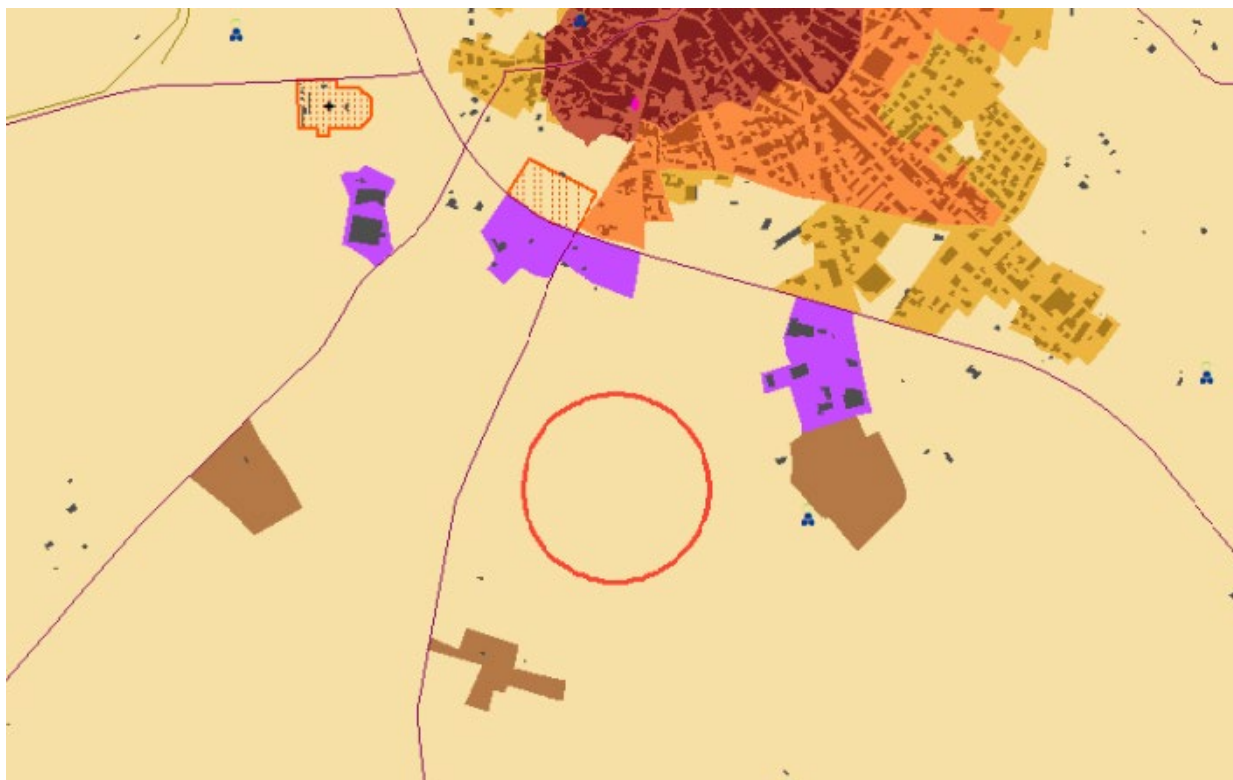


Figura 4: stralcio cartografia del PPR

**Analisi di coerenza.**

Considerata la ridotta dimensione dell’area oggetto d’intervento e la sua localizzazione al di fuori degli Ambiti di Paesaggio Costieri del PPR, per i quali è prevista l’individuazione di nuove aree produttive esclusivamente al di fuori della fascia costiera, l’obiettivo specifico e le relative azioni della variante non incidono con gli obiettivi generali del PPR stesso.

## **6.2 Piano di Assetto Idrogeologico**

### ***Introduzione.***

Il territorio sardo ricade in un unico bacino idrografico di interesse regionale, suddiviso in sette sub-bacini, ognuno dei quali caratterizzato da generali omogeneità geomorfologiche, geografiche, idrologiche.

Il Comune di Sanluri, in particolare, ricade nel sub-Bacino Flumendosa-Campidano-Cixerri (sub-bacino 7).

Il PAI è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10.07.2006 con tutti i suoi elaborati descrittivi e cartografici. Le Norme di Attuazione del P.A.I. sono state aggiornate e approvate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21.03.2008. Secondo la Legge 267/98 il Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico individua le aree a rischio per fenomeni di piena e di frana, per le quali si distinguono aggiornamenti differenti. La variante al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) limitatamente alla parte frane relativa ai sub-bacini Posada-Cedrino (sub-bacino 5) e Sud-Orientale (sub-bacino 6) è stata adottata definitivamente dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino con deliberazione n. 2 del 25 febbraio 2010, mentre per la parte idraulica si segnala la Delibera n.4 del 19.05.2011 con cui il Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino ha adottato in via definitiva lo studio di Variante redatto dal Centro Interdipartimentale di Ingegneria e Scienze Ambientali – CINSIA dell’Università degli Studi di Cagliari denominato: “Approfondimento e studio di dettaglio del quadro conoscitivo dei fenomeni di dissesto idrogeologico nei sub-bacini Posada-Cedrino e Sud-Orientale”.

Il Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI) della Sardegna, per la parte relativa alle frane, è stato oggetto di una variante generale. Questa variante è stata adottata in via preliminare con una delibera del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino n. 14 del 28 ottobre 2024 (di cui si riporta uno stralcio in figura).

La variante riguarda studi di dettaglio e approfondimenti del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana in specifici sub-bacini: Sulcis, Tirso, Liscia, Posada-Cedrino, Sud-Orientale e Flumendosa.

I documenti relativi alla variante, inclusi l’elenco dei comuni interessati, i programmi degli incontri e i link per la partecipazione da remoto, sono disponibili sul sito dell’Autorità di Bacino della Regione Sardegna.

In sintesi, si tratta di un aggiornamento del piano che mira a gestire in modo più efficace il rischio di frane sul territorio sardo, attraverso studi approfonditi e un processo di partecipazione pubblica.

**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

Con DPR n. 121 del 10.11.2015, in conformità alla DGR n. 43/2 del 01.09.2015, sono state approvate le modifiche agli articoli 21, 22 e 30 delle NA del PAI, l’introduzione dell’articolo 30-bis e l’integrazione alle stesse NA del PAI del Titolo V recante “Norme in materia di coordinamento tra il PAI e il Piano di Gestione del rischio di alluvioni (PGRA)”. In recepimento di queste integrazioni, come previsto dalla Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 3 del 27.10.2015 è stato pubblicato sul sito dell’Autorità di Bacino il Testo Coordinato delle NA del PAI, aggiornate continuamente fino alle ultime del 2025.

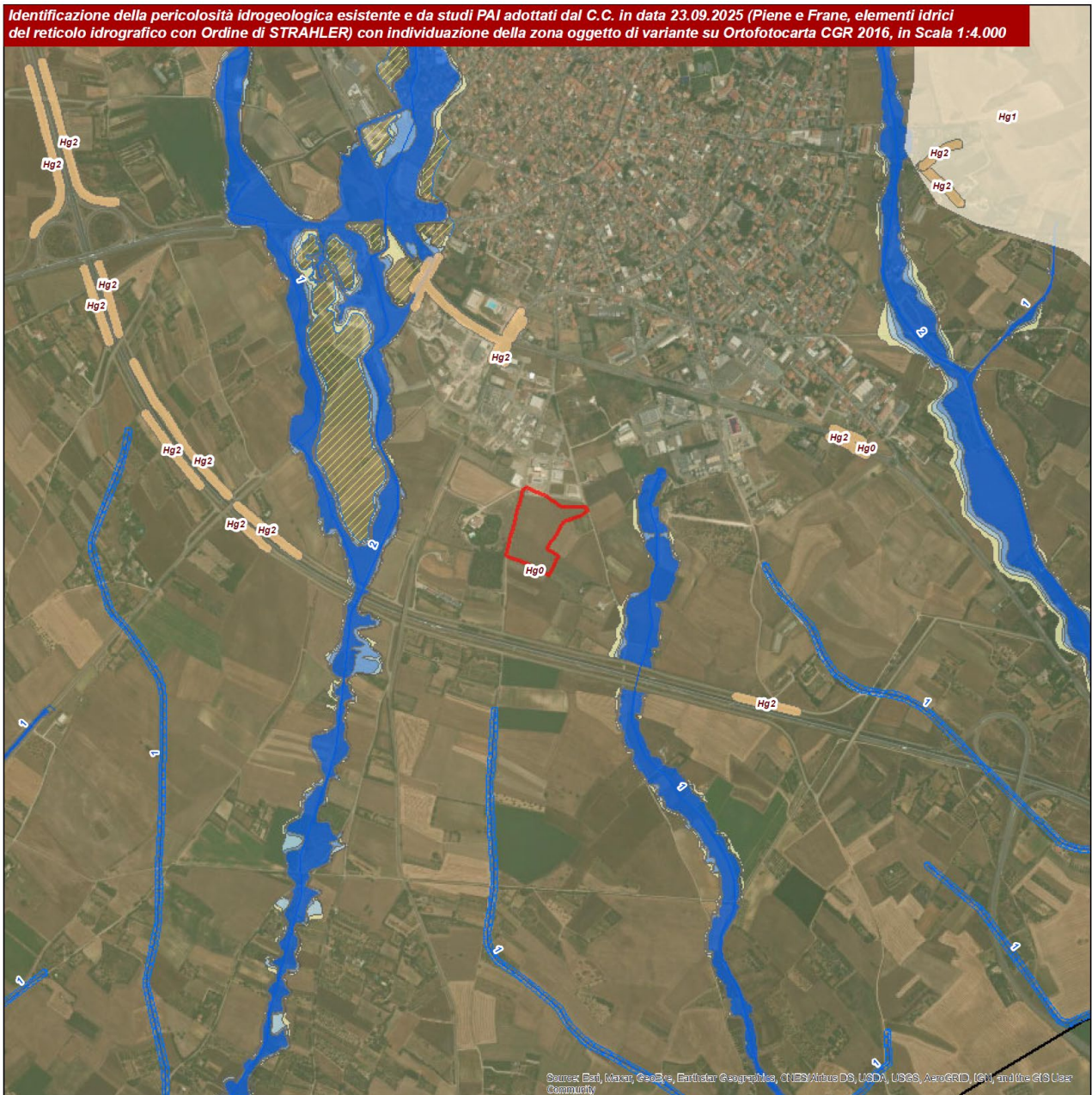


Figura 5: stralcio vincoli idrogeologici PAI

Il territorio comunale di Sanluri è stato oggetto di aggiornamento e ricognizione del reticolo idrografico regionale, ai sensi dell’articolo 30ter (e 30quater), comma 6, e dell’articolo 51, comma 1, lett. g) delle Norme

di Attuazione del PAI, congiuntamente al comune di San Gavino Monreale: tale studio è stato oggetto di deliberazione del Comitato Istituzionale n. 4 del 17.03.2025.

Al contempo è stato adottato dal **Consiglio Comunale N. 37 in data 23.09.2025** lo “**Studio comunale di assetto idrogeologico di cui all’articolo 8 comma 2 delle N.T.A. al PAI**”, ancora in attesa di riscontri utili per l’approvazione definitiva da parte del Comitato istituzione dell’Autorità di Bacino, ma per cui valgono ovviamente le norme di salvaguardia e vigenza dello studio.

Dall’analisi della cartografia di Piano l’area oggetto d’intervento, comunque, non rientra nelle aree mappate con pericolosità idraulica come mostrato nella cartografia riportata, in evidenza pubblica nel sito istituzionale e consultabile sul Geoportale della Regione Sardegna.

**Obiettivi.**

- Garantire il mantenimento o il miglioramento della permeabilità dei suoli esistente adottando eventuali misure ed interventi compensativi.
- Prevedere che le aree prive di insediamenti siano gradualmente dotate di adeguati sistemi di drenaggio lento delle acque meteoriche.

**Analisi di Coerenza.**

Nonostante gli obiettivi e le azioni della variante non siano direttamente in contrasto con gli obiettivi del PAI, nella definizione dell’intervento sarà riservata un’attenzione particolare agli aspetti legati alla permeabilità dei suoli, garantendo la giusta proporzione tra superficie pavimentata e non pavimentata e la realizzazione di aree verdi piantumate. I sistemi di drenaggio e delle reti di scarico delle acque reflue saranno inoltre progettati secondo schemi idraulici affidabili.

### **6.3 Piano Urbanistico Comunale di Sanluri**

**Introduzione.**

Il Comune di Sanluri, non ricompreso all’interno degli Ambiti di paesaggio costieri del PPR, allo stato attuale dispone di un Piano Urbanistico Comunale, approvato, da ultimo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 29.09.2000, successivo atto del CO.RE.CO. n. 3666/06/2001 del 09.02.2001 e vigente a seguito di pubblicazione sul BURAS (parte III) n. 14 del 27.04.2001: successivamente a tale data, il PUC è stato modificato e integrato attraverso alcune varianti.

Il PUC si propone quale strumento di pianificazione generale del territorio, di coordinamento e di indirizzo delle complesse dinamiche di sviluppo con l’obiettivo di regolare l’edificazione del centro urbano al fine di consentire una crescita equilibrata ed ordinata con una sufficiente dotazione di servizi, nonché ottenere uno sviluppo del territorio ottimale, disciplinando l’uso delle aree agricole, di quelle destinate agli insediamenti produttivi e industriali e artigianali e al turismo.

**Obiettivi.**

- Riconoscere e ricucire le parti che formano l’attuale assetto urbanistico, completandole con nuovi elementi che possano modificarne le relazioni, integrandole in un disegno organico.

- Creare spazi e strutture di servizio adeguati al suo ruolo.
- Verificare il nuovo assetto del territorio al realizzarsi di alcune opere infrastrutturali, quali la realizzazione del nuovo tracciato della SS n. 131, che comporterà una nuova funzione dell’attuale percorso e che influirà sulla localizzazione delle aree produttive e commerciali.

#### **Analisi di coerenza.**

L’area oggetto di variante risulta attualmente classificata nella sottozona urbanistica E2 “*Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all’estensione, composizione e localizzazione dei terreni (buona suscettività all’uso agricolo)*”, disciplinata dall’articolo 2.5 delle relative NTA e i cui parametri urbanistico-edilizi sono definiti al successivo comma 2.5.3. La variante prevede la riclassificazione di detta area in sottozona produttiva D9 “*Nuove aree produttive comprese tra la vecchia S.S. 131 e la nuova S.S. 131, piani attuativi di esclusiva iniziativa pubblica e privata*”, disciplinata dall’articolo 2.4 delle stesse NTA, che prevede la possibilità di attuazione attraverso piani attuativi di iniziativa privata e di iniziativa pubblica.

Tale variante, dunque, modifica la zona urbanistica, proponendo un piccolo ampliamento della destinazione produttiva già prevista dallo strumento urbanistico. Pertanto, visto che la nuova destinazione di zona incrementa quelle già previste dal PUC vigente, l’obiettivo specifico e le relative azioni della variante sono coerenti con quanto previsto dal PUC vigente per l’ambito di intervento.

## **6.4 Il Piano di Classificazione Acustica**

### **Introduzione.**

La “Legge quadro sull’inquinamento acustico” n. 447 del 26/10/1995 e il DPCM 14/12/97 impongono ai Comuni di suddividere il proprio territorio in classi acustiche in funzione della destinazione d’uso delle varie aree (residenziali, industriali, ecc.): tale zonizzazione consente di disciplinare i limiti delle emissioni sonore tollerabili al fine di garantire la salvaguardia ambientale e indirizzare le azioni idonee a riportare le condizioni di inquinamento acustico al di sotto dei limiti di norma. La Zonizzazione Acustica è, quindi, la classificazione del territorio ai fini acustici effettuata mediante l’assegnazione ad ogni singola unità territoriale individuata di valori limite di rumorosità stabiliti dalla normativa.

Sono di competenza comunale la predisposizione di tali Piani e l’iter di approvazione da svolgere secondo le indicazioni contenute nelle direttive, linee guida e documenti tecnici emanati dalla Regione Sardegna, con D.G.R n.62/9 del 14/11/2008.

**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

Il Comune di Sanluri è dotato di Piano di Classificazione Acustica, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19.02.2007 che, in conformità a quanto previsto dalla Legge n. 447 del 26.10.1995, e dal DPCM del 14.11.1997, suddivide il territorio comunale in classi acustiche in funzione della destinazione d’uso delle aree.

**SIMBOLOGIA (norma UNI 9884)**

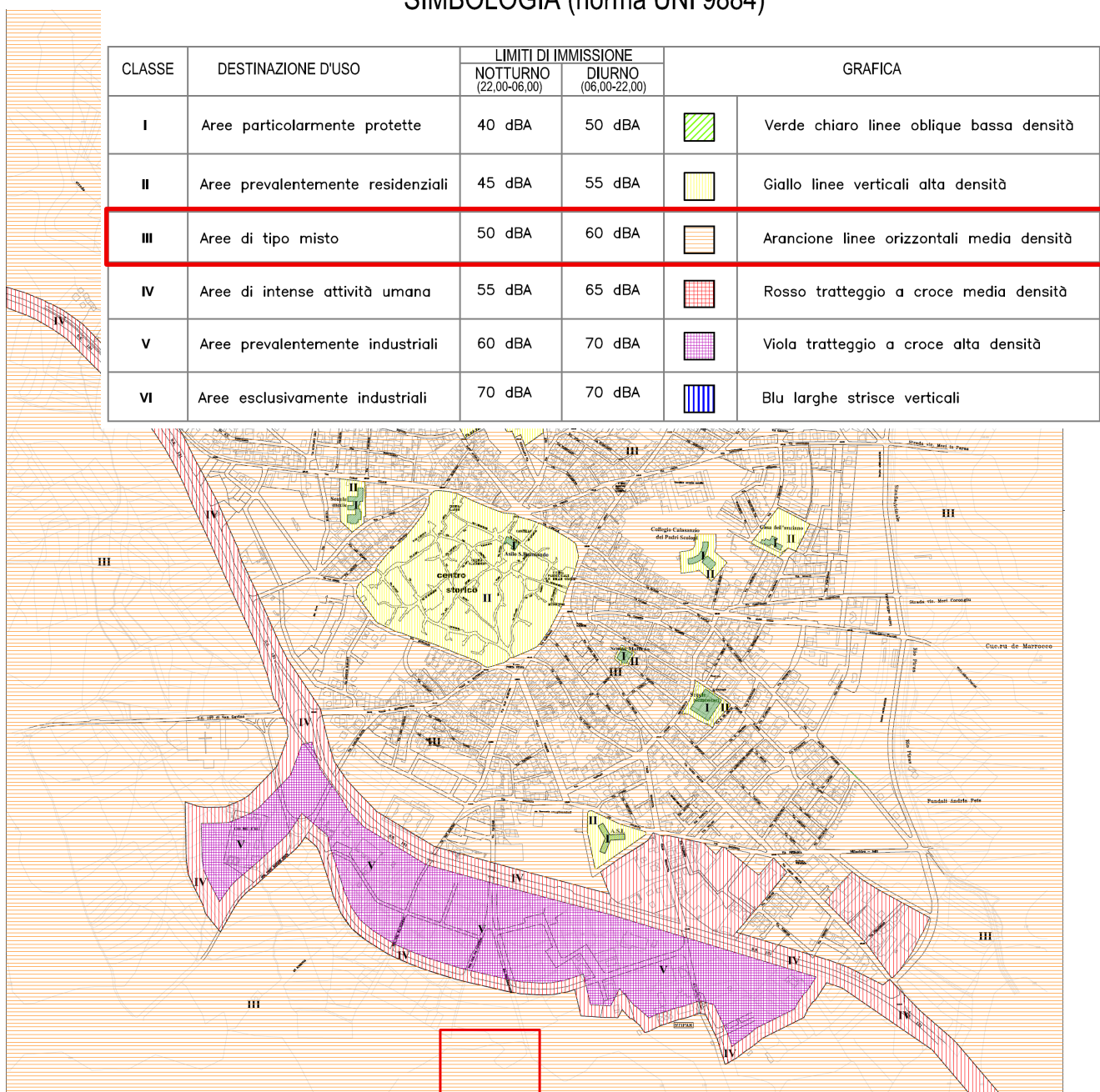


Figura 5: stralcio del Piano di Classificazione acustica

L’area oggetto di variante risulta attualmente classificata nella **classe III “Aree di tipo misto”**: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con

assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici; aree portuali a carattere turistico.

**Obiettivi.**

- Conciliare le attività umane e produttive presenti nel territorio con la necessità di tutelare la salute pubblica.

**Analisi di coerenza.**

Posto che ogni qual volta si apportano delle modifiche agli strumenti urbanistici, o se ne adottino di nuovi, occorre che sia verificata la compatibilità tra questi e la zonizzazione acustica del territorio: pertanto occorrerebbe aspettare l’aggiornamento del Piano di classificazione acustica. A seguito della variante, la zonizzazione acustica sarà adeguata alla nuova destinazione di zona urbanistica proposta.

## **6.5 Sardegna2030 - Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile (SRSS)**

**Introduzione.**

Con Deliberazione n. 39/56 del 08 ottobre 2021 la Regione Sardegna ha approvato la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile, in coerenza con la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile e l’Agenda 2030 dell’ONU sottoscritta da 193 Paesi.

Scopo della strategia è quello di agire in maniera integrata sui vari aspetti di sostenibilità delle nostre società, attraverso il passaggio da un approccio settoriale ad una visione di governo integrata, che parta dalla lettura delle dinamiche del territorio nella loro complessità e individui percorsi di sviluppo che tengano conto delle interrelazioni ambientali, sociali, economiche e istituzionali, mettendo a valore le risorse identitarie delle singole comunità. A tal fine sono stati individuati 41 target da raggiungere al 2030 necessari per un percorso di maggiore sostenibilità.

**Obiettivi.**

La Strategia della Sardegna racchiude i preziosi contributi raccolti durante i dibattiti pubblici ed è stata impostata in stretta connessione con gli strumenti per la sua attuazione: considerando la concomitanza temporale con la programmazione regionale della politica di coesione europea per il periodo 2021-2027, sono stati utilizzati i cinque obiettivi di policy dell’Unione Europea al fine di individuare i cinque Temi Strategici della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile:

- Sardegna più intelligente, innovativa e digitalizzata, grazie ad una rafforzata capacità amministrativa e una maggiore competitività del sistema produttivo orientate all’innovazione;
- Sardegna più verde per le persone, le imprese e gli enti, perchè impegnata nella tutela della biodiversità, nell’azione per il clima, nella transizione energetica e verso un modello di economia circolare;
- Sardegna più connessa e accessibile, grazie ad una efficiente rete digitale e di mobilità per il collegamento e la continuità dei territori;
- Sardegna più sociale, istruita e prospera, per un benessere diffuso basato su competenza, lavoro, inclusione e salute;

- Sardegna più vicina ai cittadini, identitaria e accogliente perché fondata sulla cultura e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico e naturale.

#### **Analisi di coerenza.**

La variante non ha un’incidenza diretta sugli obiettivi della SRSS: le scelte progettuali del futuro Piano di Lottizzazione, alla cui futura redazione (non oggetto di questa variante) si rimanda, dovranno comunque contenere misure volte alla transizione energetica, coerentemente con quanto disposto dall’Azione 1.4.

## **6.6 Strategia Regionale di adattamento ai cambiamenti climatici (SRACC)**

### **Introduzione.**

La Strategia Regionale di adattamento ai cambiamenti climatici (SRACC) costituisce il modello organizzativo, gestionale e metodologico per il raggiungimento degli obiettivi strategici e l’elaborazione di obiettivi settoriali per l’adattamento, e rappresenta il documento quadro per la coerenza verso l’adattamento delle politiche e strategie settoriali e territoriali.

Gli studi di supporto fino ad ora elaborati hanno approfondito alcuni settori finora individuati come prioritari tra i settori strategici (ambiente urbano, infrastrutture, costa e ambienti di transizione, assetto idrogeologico, agricoltura e allevamento, foreste, acque interne).

La SRACC è strutturata per guidare e supportare il processo regionale di adattamento con metodi e strumenti trasversali, da declinare nella pianificazione e programmazione settoriale e territoriale, nonché nella progettazione correlata, attraverso procedure e strumenti propri. Inoltre è finalizzata a creare le condizioni favorevoli per l’adattamento a livello di regole, norme e processi, a rafforzare la capacità di adattamento regionale, attraverso la circolazione delle conoscenze e il miglioramento delle competenze e a supportare il processo regionale di adattamento, fornendo gli strumenti idonei.

### **Obiettivi.**

In coerenza con la Strategia nazionale, la SRACC persegue i seguenti obiettivi generali:

- ridurre i rischi derivanti dai cambiamenti climatici;
- proteggere la salute e il benessere e i beni della popolazione;
- garantire la disponibilità e l’accesso alle risorse ambientali;
- migliorare la capacità di adattamento dei sistemi ambientali, sociali ed economici;
- trarre vantaggio dalle eventuali opportunità che si potranno presentare con le nuove condizioni climatiche.

### **Analisi di coerenza.**

La variante non ha un’incidenza diretta sugli obiettivi della SRACC: le scelte progettuali del futuro Piano di Lottizzazione, alla cui futura redazione (non oggetto di questa variante) si rimanda, dovranno comunque essere indirizzate a ridurre i rischi derivanti dai cambiamenti climatici e a migliorare la capacità di adattamento dei sistemi ambientali, sociali ed economici, coerentemente con quanto disposto dall’Azione 1.3.

## **6.7 Analisi vincolistica**

### **Introduzione.**

L'area oggetto di variante è esterna al Bene Paesaggistico Fascia Costiera, così come individuata nella cartografia del PPR e definita dall'articolo 20 delle relative NTA: il territorio comunale di Sanluri, infatti, non è ricompreso all'interno degli Ambiti di paesaggio Costieri del PPR.

Ricade all'interno della componente di paesaggio ambientale “Aree agroforestali” e della sub-componente “Colture erbacee specializzate” ed è ricompresa all'interno dell'IBA n. 178 “Campidano Centrale” (Important Bird Area). L'area è classificata dalla Carta dell'Uso del Suolo della Regione Sardegna come “Seminativi semplici e colture orticole a pieno campo”.

Non sono presenti altri vincoli di natura paesaggistica e/o ambientale.

### **Analisi di coerenza.**

L'intervento non contrasta con quanto previsto dalla normativa sovraordinata in quanto, seppur la variante interessi un terreno agricolo, questo non può essere definito ancora produttivo anche perché ricompreso all'interno di un'area fortemente influenzata dall'urbanizzazione e dalle infrastrutture viarie, con residui di obsolescenza agricola.

La sottrazione di suolo agricolo, pertanto, dev'essere inquadrata all'interno di un contesto che ha fortemente risentito del declassamento della ex Strada Statale n. 131, oramai assunta al ruolo di arteria di servizio locale e già in passato caratterizzata dalla presenza di insediamenti commerciali e produttivi lungo il suo percorso, e la realizzazione del nuovo tracciato della stessa Strada Statale n. 131.

Questa conformazione territoriale ha contribuito al processo di frammentazione e riduzione della superficie agricola che ha progressivamente portato ad un abbandono di queste aree: la presenza delle infrastrutture viarie e la prossimità alle zone urbanizzate, unitamente al fenomeno di parcellizzazione, ha pertanto disincentivato la produzione agricola della zona.

## **7 Analisi di coerenza della Variante al PUC rispetto ai criteri ed obiettivi di sostenibilità ambientale**

Dalle politiche per lo sviluppo sostenibile, concetto ormai di largo utilizzo ma a cui si fa riferimento in molti casi in maniera impropria, nascono una serie di criteri a cui ogni territorio può fare riferimento per definire i propri obiettivi locali di sostenibilità, che raccolgono i parametri su cui effettuare la VAS.

Dal punto di vista teorico, il concetto di sostenibilità ambientale dello sviluppo economico e territoriale è riconducibile, in maniera semplicistica e riduttiva, ai seguenti obiettivi generali:

- Progressiva riduzione degli indici di intensità di consumo energetico e di degrado delle risorse per unità di prodotto;
- Sostituzione delle risorse non rinnovabili con risorse rinnovabili.

La **Carta di Aalborg** (al punto 1.6) così definisce le linee prioritarie per una politica di sviluppo sostenibile: *Le città riconoscono che il capitale di risorse naturali, atmosfera, suolo, acque e foreste, è divenuto il fattore limitante del loro sviluppo economico e che pertanto è necessario investire in questo capitale. Ciò comporta in ordine di priorità:*

- 1. investire nella conservazione del rimanente capitale naturale, ovvero acque di falda, suoli, habitat per le specie rare;*
- 2. favorire la crescita del capitale naturale riducendo l'attuale livello di sfruttamento, in particolare per quanto riguarda le energie non rinnovabili;*
- 3. investire per ridurre la pressione sul capitale di risorse naturali esistenti attraverso un'espansione di quelle destinate ad usi antropici, ad esempio gli spazi verdi per attività ricreative all'interno delle città, in modo da ridurre la pressione sulle foreste naturali;*
- 4. migliorare l'efficienza dell'uso finale dei prodotti, ad esempio utilizzando edifici efficienti dal punto di vista energetico e modalità di trasporto urbano non nocive per l'ambiente.*

### **7.1 Criteri ed obiettivi di sostenibilità**

La definizione di obiettivi di sostenibilità deve muovere dall'analisi critica degli elementi di evidente insostenibilità che caratterizzano il modello locale di sviluppo per individuare criteri generali ed azioni specifiche che consentano innanzitutto di invertire le tendenze più critiche e rilevanti, senza per questo rinunciare, nel medio periodo, a più significativi ed ambiziosi obiettivi di sostenibilità con le definizioni elaborate.

L'assunzione della sostenibilità come modello di sviluppo di una comunità 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 per evitare che l'insieme degli elementi da cui dipende la vita sia alterato; preservazione della diversità biologica;

**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

---

- *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 strati 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. Capacità di un buon governo.

Una delle finalità della VAS è la verifica della rispondenza dei Piani (dei suoi obiettivi, delle sue strategie e delle sue politiche-azioni) con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell’ambiente.

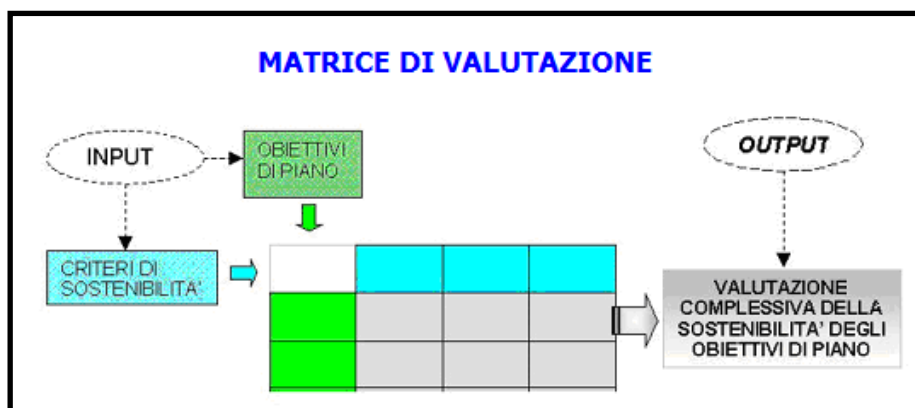
La definizione degli obiettivi deve soddisfare le condizioni di sostenibilità all’accesso alle risorse ambientali. Tali condizioni sono comunemente fatte risalire ai seguenti principi:

- *il tasso di utilizzazione delle risorse rinnovabili non sia superiore al loro tasso di rigenerazione;*
- *l’immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell’ambiente non superi la capacità di carico dell’ambiente stesso;*
- *lo stock di risorse non rinnovabili resti costante nel tempo.*

Nel rispetto di tali principi qui di seguito vengono individuati dieci criteri chiave di sostenibilità utili per la definizione degli obiettivi di sostenibilità.

Tutti questi aspetti che emergono dall’attività di valutazione si inquadrano in un’ottica di definizione degli interventi strategici, che introducono le misure di mitigazione e/o di compensazione per attenuare il potenziale impatto delle criticità individuate dal confronto.

La figura a seguire redatta in occasione di un workshop per la presentazione del PTCP di Milano mostra chiaramente l’iter di selezione degli obiettivi in base al loro livello di sostenibilità.



**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

Nel rispetto di questi principi, si è fatto 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).

<b>Dieci criteri chiave per la sostenibilità</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Esempi di settori prioritari</b>
<b>1</b> <b>Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili</b>	L'impiego di risorse non rinnovabili, quali combustibili fossili, giacimenti di minerali e conglomerati riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Un principio chiave dello sviluppo sostenibile afferma che tali risorse non rinnovabili debbono essere utilizzate con saggezza e con parsimonia, ad un ritmo che non limiti le opportunità delle generazioni future. Ciò vale anche per fattori insostituibili - geologici, ecologici o del paesaggio - che contribuiscono alla produttività, alla biodiversità, alle conoscenze scientifiche e alla cultura (cfr. comunque i criteri chiave nn. 4, 5 e 6).	<b>Energia Trasporti Industria</b>
<b>2</b> <b>Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione</b>	Per quanto riguarda l'impiego di risorse rinnovabili nelle attività di produzione primarie, quali la silvicoltura, la pesca e l'agricoltura, ciascun sistema è in grado di sostenere un carico massimo oltre il quale la risorsa si inizia a degradare. Quando si utilizza l'atmosfera, i fiumi e gli estuari come "depositi" di rifiuti, li si tratta anch'essi alla stregua di risorse rinnovabili, in quanto ci si affida alla loro capacità spontanea di autorigenerazione. Se si approfitta eccessivamente di tale capacità, si ha un degrado a lungo termine della risorsa. L'obiettivo deve pertanto consistere nell'impiego delle risorse rinnovabili allo stesso ritmo (o possibilmente ad un ritmo inferiore) a quello della loro capacità di rigenerazione spontanea, in modo da conservare o anche aumentare le riserve di tali risorse per le generazioni future.	<b>Energia Agricoltura Silvicoltura Turismo Risorse idriche Ambiente Trasporti Industria</b>
<b>3</b> <b>Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti</b>	In molte situazioni, è possibile utilizzare sostanze meno pericolose dal punto di vista ambientale, ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, e in particolare dei rifiuti pericolosi. Un approccio sostenibile consisterà nell'impiegare i fattori produttivi meno pericolosi dal punto di vista ambientale e nel ridurre al minimo la produzione di rifiuti adottando sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento.	<b>Industria Energia Agricoltura Risorse idriche Ambiente</b>
<b>4</b> <b>Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi</b>	In questo caso, il principio fondamentale consiste nel conservare e migliorare le riserve e le qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future. Queste risorse naturali comprendono la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e geomorfologiche, le bellezze e le opportunità ricreative naturali. Il patrimonio naturale pertanto comprende la configurazione geografica, gli habitat, la fauna e la flora e il paesaggio, la combinazione e le interrelazioni tra tali fattori e la fruibilità di tale risorse. Vi sono anche stretti legami con il patrimonio culturale (cfr. criterio chiave n. 6).	<b>Ambiente Agricoltura Silvicoltura Risorse idriche Trasporti Industria Energia Turismo</b>
<b>5</b> <b>Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche</b>	Il suolo e le acque sono risorse naturali rinnovabili essenziali per la salute e la ricchezza dell'umanità, e che possono essere seriamente minacciate a causa di attività estrattive, dell'erosione o dell'inquinamento. Il principio chiave consiste pertanto nel proteggere la quantità e qualità delle risorse esistenti e nel migliorare quelle che sono già degradate	<b>Agricoltura Silvicoltura Risorse idriche Ambiente Industria Turismo</b>
<b>6</b> <b>Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali</b>	Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. In quanto risorse non rinnovabili, i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentativi di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura di una data area. Si può trattare, tra l'altro, di edifici di valore storico e culturale, di altre strutture o monumenti di ogni epoca, di reperti archeologici nel sottosuolo, di architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e di strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Gli stili di vita, i costumi e le lingue tradizionali costituiscono anch'essi una risorsa storica e culturale che è opportuno conservare.	<b>Turismo Ambiente Industria Trasporti</b>

<b>Dieci criteri chiave per la sostenibilità</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Esempi di settori prioritari</b>
<p><b>7</b> <i>Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale</i></p>	<p>Nel contesto del presente dibattito, la qualità di un ambiente locale può essere definita dalla qualità dell'aria, dal rumore ambiente, dalla gradevolezza visiva e generale. La qualità dell'ambiente locale è importantissima per le aree residenziali e per i luoghi destinati ad attività ricreative o di lavoro. La qualità dell'ambiente locale può cambiare rapidamente a seguito di cambiamenti del traffico, delle attività industriali, di attività edilizie o estrattive, della costruzione di nuovi edifici e infrastrutture e da aumenti generali del livello di attività, ad esempio da parte di visitatori. È inoltre possibile migliorare sostanzialmente un ambiente locale degradato con l'introduzione di nuovi sviluppi. Cfr. anche il criterio n. 3 relativo alla riduzione dell'impiego e del rilascio di sostanze inquinanti.</p>	<p><b>Ambiente (urbano) Industria Turismo Trasporti Energia Risorse idriche</b></p>
<p><b>8</b> <i>Tutela dell'atmosfera su scala mondiale</i></p>	<p>Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluocarburi (CFC), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas di serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.</p>	<p><b>Trasporti Energia Industria</b></p>
<p><b>9</b> <i>Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale</i></p>	<p>Il coinvolgimento di tutte le istanze economiche ai fini di conseguire uno sviluppo sostenibile è un elemento fondamentale dei principi istituiti a Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992). La consapevolezza dei problemi e delle opzioni disponibili è d'importanza decisiva: l'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale costituiscono elementi fondamentali ai fini di uno sviluppo sostenibile. Lì si può realizzare con la diffusione dei risultati della ricerca, l'integrazione dei programmi ambientali nella formazione professionale, nelle scuole, nell'istruzione superiore e per gli adulti, e tramite lo sviluppo di reti nell'ambito di settori e raggruppamenti economici. È importante anche l'accesso alle informazioni sull'ambiente a partire dalle abitazioni e nei luoghi ricreativi.</p>	<p><b>Ricerca Ambiente Turismo</b></p>
<p><b>10</b> <i>Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile</i></p>	<p>La dichiarazione di Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992) afferma che il coinvolgimento del pubblico e delle parti interessate nelle decisioni relative agli interessi comuni è un cardine dello sviluppo sostenibile. Il principale meccanismo a tal fine è la pubblica consultazione in fase di controllo dello sviluppo, e in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Oltre a ciò, lo sviluppo sostenibile prevede un più ampio coinvolgimento del pubblico nella formulazione e messa in opera delle proposte di sviluppo, di modo che possa emergere un maggiore senso di appartenenza e di condivisione delle responsabilità.</p>	<p><b>Tutti</b></p>

## 7.2 Analisi matriciale di comparazione tra Variante al Piano ed obiettivi di sostenibilità

L'analisi comparativa tra gli obiettivi derivanti dai criteri di sostenibilità e gli obiettivi e le azioni specifiche della Variante in proposta, eventualmente ricalibrati ed implementati dopo la verifica di coerenza esterna, può essere condotta in due fasi: esaminando, in primis, la coerenza di tipo "verticale" rispetto alla matrice, analizzando in tal senso ciascun obiettivo, con le relative azioni associate, rispetto ai diversi obiettivi di sostenibilità contestualizzati; successivamente, sulla falsa riga della comparazione fatta per la coerenza esterna, verrà commentata l'analisi di tipo "orizzontale", cioè condotta su ciascun criterio/obiettivo di sostenibilità rispetto agli obiettivi/azioni proposte dal Piano/Programma.

Criteri di Sostenibilità		Obiettivi Variante di PIANO			
		PUC_Variante_Ob.S1			
		Az.P. 1.1	Az.P. 1.2	Az.P. 1.3	Az.P. 1.4
1	Ridurre al minimo l'impiego 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 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	Tutela dell'atmosfera (su scala mondiale)				+
9	Sensibilizzare maggiormente 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	+	+	+	+

### Quadro sinottico

Dalle prime verifiche si può facilmente assumere che i criteri di sostenibilità ed i relativi obiettivi associabili alle azioni di Piano che hanno una certa attinenza con le azioni e indirizzi programmati sono il Criterio 3 e Criterio 10, marginalmente i criteri 7,1,2, 8 e 9.

Il Criterio 5 a prima vista evidenzerebbe un quadro sinottico d'attenzione con qualche rilevanza da valutare. Per comprendere meglio da cosa scaturisca l'esito riportato in tabella, si riportano a questo proposito gli

**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

obiettivi di sostenibilità associati al criterio specifico, tralasciando gli altri di riscontro positivo o di rilevanza trascurabile.

<b>5</b>	<b>Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche</b>	Proteggere la qualità dei suoli come risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi;	<b>Sv.S.Ob_1</b>
		Difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione;	<b>Sv.S.Ob_2</b>
		Identificare e catalogare i siti potenzialmente contaminati, anche nelle aree di sviluppo industriale in attività;	<b>Sv.S.Ob_24</b>
		Adeguate le infrastrutture fognarie e depurative ai criteri della direttiva 91/271 e del nuovo decreto legislativo sulle acque;	<b>Sv.S.Ob_15</b>
		Garantire usi peculiari dei corpi idrici;	<b>Sv.S.Ob_14</b>
		Garantire acqua potabile di buona qualità a tutta la popolazione;	<b>Sv.S.Ob_30</b>
		Raggiungere un livello di qualità dei corpi idrici “sufficiente” entro l’anno 2016, secondo quanto disposto dal nuovo decreto legislativo;	<b>Sv.S.Ob_13</b>
		Difesa dall’eutrofizzazione;	<b>Sv.S.Ob_11</b>
		Garantire usi peculiari a cui vengono destinate le acque marine e salmastre;	<b>Sv.S.Ob_12</b>
		Raggiungere gli obiettivi eco-ambientali, secondo quanto disposto dal nuovo decreto legislativo;	<b>Sv.S.Ob_31</b>
		Tutelare la prateria marina;	<b>Sv.S.Ob_25</b>
		Difendere le coste dall’erosione;	<b>Sv.S.Ob_26</b>
		Ridurre i pericoli per l’ecosistema, la salute umana e la qualità della vita derivanti dalle emissioni nell’atmosfera, nelle acque e nel suolo di sostanze chimiche nocive o pericolose;	<b>Sv.S.Ob_32</b>
		Consolidare, estendere e qualificare il patrimonio paesaggistico delle aree depresse;	<b>Sv.S.Ob_33</b>
		Identificare le aree a rischio idrogeologico;	<b>Sv.S.Ob_34</b>
Ripristinare la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali;	<b>Sv.S.Ob_35</b>		
Individuare e catalogare le invarianti del patrimonio paesaggistico e storico-culturale.	<b>Sv.S.Ob_27</b>		

Dalla lettura degli obiettivi di sostenibilità e dalla verifica della vincolistica ed elementi presenti nel contesto di riferimento si comprende immediatamente che le uniche risultanze potrebbero essere associate agli obiettivi di sostenibilità **Sv.S.Ob.01** *Proteggere la qualità dei suoli come risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi* e **Sv.S.Ob.02** *Difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione*.

Analizzando in maniera oggettiva le causali di impatto e rapportandole alla scala dell’intervento, costituito da un lotto di terreno di non particolare pregio produttivo, che si trova nelle immediate adiacenze di strade e attività commerciali-industriali esistenti, considerata la preesistenza delle urbanizzazioni attuate della D9 originaria e la esigua superficie di trasformazione di 3 Ha, si ritiene che l’impatto risultante dal quadro sinottico generale non risulti di livello significativo. Non sono, infatti, presenti aree di pregio, elementi idrici o superfici interessate da scorrimento superficiale delle acque, siti contaminati, habitat, beni storico architettonici e/o qualsiasi altro elemento di interesse paesaggistico tale da precluderne l’utilizzo per una destinazione della stessa natura dei terreni adiacenti. La trasformazione delle aree comporterà un adeguamento parziale della viabilità ed una implementazione dei servizi tale da garantire in egual misura, al massimo a migliorare, la percorrenza anche da parte dei pochi fruitori delle strade comunali attuali che all’altezza dei confini della D9

vedono un importante restringimento della carreggiata che non permette la percorrenza a doppio senso di marcia.

Per quanto attiene agli altri criteri di sostenibilità, seppure in considerazione della ridotta scala di rilevanza dello strumento attuativo, si manifesta per tutti una certa coerenza tra criteri e obiettivi di Piano, specie per quanto concerne, come detto, i criteri più attinenti 3 e 10.

Parte delle azioni descritte contribuiscono in certa misura alle finalità previste dal criterio 7 “Conservare e migliorare la qualità dell’ambiente locale”, specie in considerazione del fatto che esistono delle preesistenze e delle urbanizzazioni già realizzate che limiterebbero impatti, disagi e costi di realizzazione.

Nel ricordare che l’area oggetto della presente proposta non ricade direttamente in aree sensibili e soggette a vincolo diretto, si valutano i potenziali eventuali effetti e/o azioni di disturbo che l’intervento potrebbe arrecare nei confronti del contesto circostante. A tal proposito si segnala che l’intervento si inserisce in un contesto più ampio già caratterizzato dalla presenza di diverse strade ad alta percorrenza, tra cui non molto a distanza la S.S. n.131, e che risulta adiacente al compendio delle zone D del Comune di Sanluri e del P.I.P., che di per sé hanno già determinato un’alterazione delle condizioni originarie dei luoghi, sia per eventuali specie e sistemi presenti che per i pochi recettori, i quali hanno realizzato le proprie strutture in vigore di PUC e delle zone D esistenti, ragione per cui si ritiene che la variante in previsione non possa determinare un aggravio delle condizioni attuali.

Il criterio 1 trova invece riscontro attraverso la previsione di dotazione delle strutture e delle coperture all’interno del lotto di autonomia energetica attraverso la previsione ed installazione di pannellature fotovoltaiche integrate e di tutte le nuove tecnologie disponibili per il risparmio energetico, riducendo notevolmente i consumi e limitando al massimo le emissioni in atmosfera delle attività commerciali in previsione.

Come precedentemente richiamato, in definitiva, l’assunzione della sostenibilità come modello di sviluppo di una comunità 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 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 strati 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. Capacità di un buon governo.

Dal confronto della Variante in proposta con i criteri di sostenibilità, a seguito della disamina effettuata, emerge una coerenza diffusa e non si rilevano fattori di contrasto tali per cui si renda necessaria una rimodulazione delle scelte.

### **7.3 Descrizione dei possibili effetti sulle componenti ambientali interessate ed indirizzi per l'eventuale mitigazione e/o compensazione degli effetti rilevabili da inserire nella variante al Piano**

In ragione dell’ambito ristretto di competenza, dell’ambito di inserimento e riferimenti normativi dei diversi Piani sovraordinati a cui deve rispondere ed allinearsi prima dell’eventuale attuazione, si ritiene non abbia in sé caratteristiche, indirizzi e progettualità tali da incidere negativamente in misura determinante nei confronti delle componenti ambientali di riferimento del contesto territoriale rispetto allo stato attuale che rappresenta l’opzione zero di Piano.

Sarà comunque effettuata un’analisi preliminare al fine di assicurarsi che non sussistano effetti significativi oggetto di specifica disamina e approfondimento. Qualora si riscontrasse qualche effetto non emerso nelle precedenti sedi valutative, saranno previsti tutti gli accorgimenti necessari allo scopo di eliminare e/o mitigare tali insorgenze indesiderate.

L’analisi prevede un quadro sinottico improntato sull’analisi matriciale ed uno analitico comprendente gli eventuali riferimenti tra Variante al Piano e potenziali azioni causali di impatto.

#### **Analisi matriciale Obiettivi Variante PUC – Componenti Ambientali**

Si riporta a seguire il quadro sinottico degli effetti rilevabili dall’attuazione delle azioni e obiettivi deducibili e ricollegabili all’ambito di influenza della variante al Piano vigente rispetto alle componenti ambientali (di cui all’*art.5, comma c, del D.Lgs. 152/2006*), che successivamente saranno comparate anche con la progettualità della coerenza interna.

I fattori legati alle componenti ambientali su cui verificare la presenza potenziale di causali di impatto, ai sensi e per gli effetti della disciplina vigente in materia nel caso di effetti significativi, diretti e indiretti, di un Piano/Politica/Programma/Progetto, sono le seguenti:

- a. **Popolazione e salute umana;**
- b. **Biodiversità**, con particolare attenzione alle **specie** e agli **habitat protetti** in virtù della *direttiva 92/43/CEE* e della *direttiva 2009/147/CE*;
- c. **Territorio, suolo, acqua, aria e clima;**
- d. **Beni materiali, patrimonio culturale, paesaggio;**
- e. Interazione tra i fattori sopra elencati.

Al fine di rendere più chiaro il percorso logico del quadro valutativo sarà inserito un riscontro diretto tra i fattori riportati e le componenti ambientali (in richiamo delle specifiche di cui alla Direttiva VAS della Regione

**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

Sardegna - *DELIBERAZIONE N. 44/51 DEL 14.12.2010*) inseriti in matrice e meglio specificati nel quadro descrittivo analitico.

Scelte di PIANO			Componenti Ambientali											
Scenari	Riferimenti	Obiettivi Specifici e relative Azioni	Aria e Clima	Acqua	Rifiuti	Suolo e Territorio	Biodiversità (specie e habitat)	Paesaggio e patrimonio storico culturale	Popolazione e salute umana	Sistema economico produttivo	Mobilità e trasporti	Energia	Rumore	Campi elettromagnetici
			<b>Variante al PUC</b> adottato in via definitiva dal C.C. con Del. C.C. N. 77 del 29/09/2000 e successiva N.14 del 27/04/2001	<b>PUC_Variante.O b.S.1</b>	Az. P.1.1									
Az. P.1.2														
Az. P.1.3														
Az. P.1.4														

Le uniche rilevanze potenzialmente di attenzione si evidenziano in riferimento all’azione Az.P.1.1 “Ampliamento lungo la direttrice del PIP esistente in zona D3 e della porzione di zona D9 ad attuazione pubblica già lottizzata, allo scopo di soddisfare la pressante richiesta dei lotti a destinazione commerciale-artigianale” e marginalmente alla Az.P.1.2 “Adeguamento e miglioramento della viabilità comunale di collegamento esistente nei tratti interessati di Bia Casteddu e Baccamangus, con l’utilizzo di parte delle urbanizzazioni primarie e secondarie già presenti a favore della qualità dei servizi offerti, della sicurezza stradale e dei tempi di attuazione”, che all’apparenza potrebbe risultare sensibile di modificazione degli equilibri esistenti ai danni delle componenti Rifiuti, Suolo, Rumore e Campi elettromagnetici. Tuttavia in ragione delle effettive modifiche introdotte nella variante in disamina, a cui eventualmente si rimanda, si ritiene non siano assolutamente di entità tali da determinare criticità di rilevanza, specie in considerazione del fatto che le aree oggetto di modifica sono zone non di elevato pregio ambientale e paesaggistico, in adiacenza vi siano aree già trasformate e che la programmazione di nuove espansioni della stessa natura, essendo già presenti le urbanizzazioni realizzate nella D9 attuale, sia preferibile che si colleghino alle stesse piuttosto che incidere in maniera significativa su aree vicine ma meno idonee.

L’areale che verrà convertito in zona D9, attualmente E2 e di entità contenuta (3 Ha), inoltre, non risulta comprendere elementi, specie e/o beni di interesse particolare. I potenziali recettori privati sono tutti oltre strada e hanno trovato inserimento in tempi recenti, con le zone di trasformazione e volumi delle D3 e D9 già da tempo esistenti nell’intorno.

Segue il quadro analitico di accompagnamento:

**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

Codice Obiettivo Specifico e relative Azioni di Piano in variante		Azioni della Variante al Piano	Effetti di impatto ed eventuali indirizzi per la Variante
<p><b>Ob.S.1</b></p> <p>“Rispondere alla crescente domanda di lotti per l’esercizio delle attività commerciali-artigianali mantenendo l’attuale assetto urbanistico, da completarsi con nuovi elementi che possano integrarne le relazioni, integrandole in un disegno organico”</p>	<b>Az.P. 1.1</b>	<p><i>“Ampliamento lungo la direttrice del PIP esistente in zona D3 e della porzione di zona D9 ad attuazione pubblica già lottizzata, allo scopo di soddisfare la pressante richiesta dei lotti a destinazione commerciale-artigianale”</i></p>	<p>In considerazione della portata dell’intervento e del contesto di inserimento, in ragione dell’assenza di elementi ostativi particolari che possano rendere sconsigliabile la scelta dal punto di vista ambientale e paesaggistico, della più complessa attuabilità dell’intervento atto a produrre benefici dal punto di vista commerciale e insediativo-viario se trasferito in altra zona tra le possibili a disposizione, si ritiene che l’azione non determini condizioni significative rilevanti né aggravii a carico delle componenti ambientali.</p> <p>L’attuazione dell’intervento produrrà, anzi, l’impegno da parte dell’amministrazione alla realizzazione di una rotatoria o idoneo differente sistema di manovra e accesso al comparto oggetto di pianificazione che migliorerà sensibilmente entrambi i tratti viari comunali attuali.</p> <p>Il progetto prevede la sistemazione dei lotti destinati a servizi pubblici e in generale aree verdi e parcheggi, in modo tale da poter essere immediatamente fruibili e visibili dalla collettività, avendo la possibilità di potenziare il sistema dei servizi di zona.</p> <p>Anche per quanto concerne la occupazione del suolo e relativa componente ambientale, si ritiene che per tipologia, caratteristiche pedologiche, zona di ricadenza, in ragione della superficie contenuta di 3 Ha, l’impatto sia trascurabile</p>
	<b>Az.P. 1.2</b>	<p><i>“Adeguamento e miglioramento della viabilità comunale di collegamento esistente nei tratti interessati di Bia Casteddu e Baccamangus, con l’utilizzo di parte delle urbanizzazioni primarie e secondarie già presenti a favore della qualità dei servizi offerti, della sicurezza stradale e dei tempi di attuazione”</i></p>	<p>Non si rilevano particolari significativi effetti di impatto sull’ambiente e le sue componenti rispetto a quanto già descritto per la precedente azione.</p> <p>Si ritiene, anzi, che il miglioramento e adeguamento delle infrastrutture esistenti, unitamente all’implementazione dei servizi di pubblico utilizzo possa garantire un innalzamento qualitativo, in termini di sicurezza stradale e maggiore presidio delle aree.</p>
	<b>Az.P. 1.3</b>	<p><i>“Limitare il consumo di suolo, favorendo per le diverse finalità di trasformazione le aree aventi già una vocazione specifica riconoscibile ed attrezzate a riguardo”.</i></p>	<p>Non si rilevano significativi effetti di impatto negativi sull’ambiente e le sue componenti rispetto alle precedenti valutazioni.</p> <p>In ragione delle effettive modifiche introdotte nella variante in disamina, si ritiene non vi siano criticità di rilevanza, specie in considerazione del fatto che le aree oggetto di modifica sono zone adiacenti ad aree di trasformazione e che l’attuale infrastrutturazione soddisferebbe in gran parte anche gran parte della eventuale futura zona D9 in ampliamento.</p> <p>L’areale che verrà convertito in zona D9, inoltre, non risulta comprendere elementi, specie e/o condizioni di particolare sensibilità e i siti di interesse locale e sovralocale, pur risultando ad una ridotta di distanza da qualche attività/residenza in agro, comunque di recente insediamento rispetto alla presenza ultraventennale del compendio industriale-commerciale-artigianale di zona, nonché da un asse viario presente da decenni e sempre più strutturato.</p>
	<b>Az.P. 1.4</b>	<p><i>“Realizzazione di fabbricati e attività più attente alle green conditionalies, che includano interventi di efficienza”</i></p>	<p>Non si rilevano effetti significativi per le componenti ambientali, anzi risulta assolutamente in linea con tutti i principi propri dello sviluppo</p>

**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

---

Codice Obiettivo Specifico e relative Azioni di Piano in variante		Azioni della Variante al Piano	Effetti di impatto ed eventuali indirizzi per la Variante
		<i>energetica, uso di energia rinnovabile e investimenti in riduzione delle emissioni di gas all’atto della progettazione e realizzazione secondo i nuovi disposti e indirizzi in tema di risparmio energetico”</i>	sostenibile e ogni forma di tutela presente a livello ambientale e paesaggistica

## 8 Criteri per la verifica di assoggettabilità di Piani e Programmi

A chiusura della fase processuale indicata nella Delibera della Giunta Regionale n. 23/59 del 3 luglio 2024, avente ad oggetto “*Direttive per lo svolgimento delle procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e dei programmi di livello regionale*”, a seguito delle analisi e valutazioni condotte, si può riassumere quanto segue.

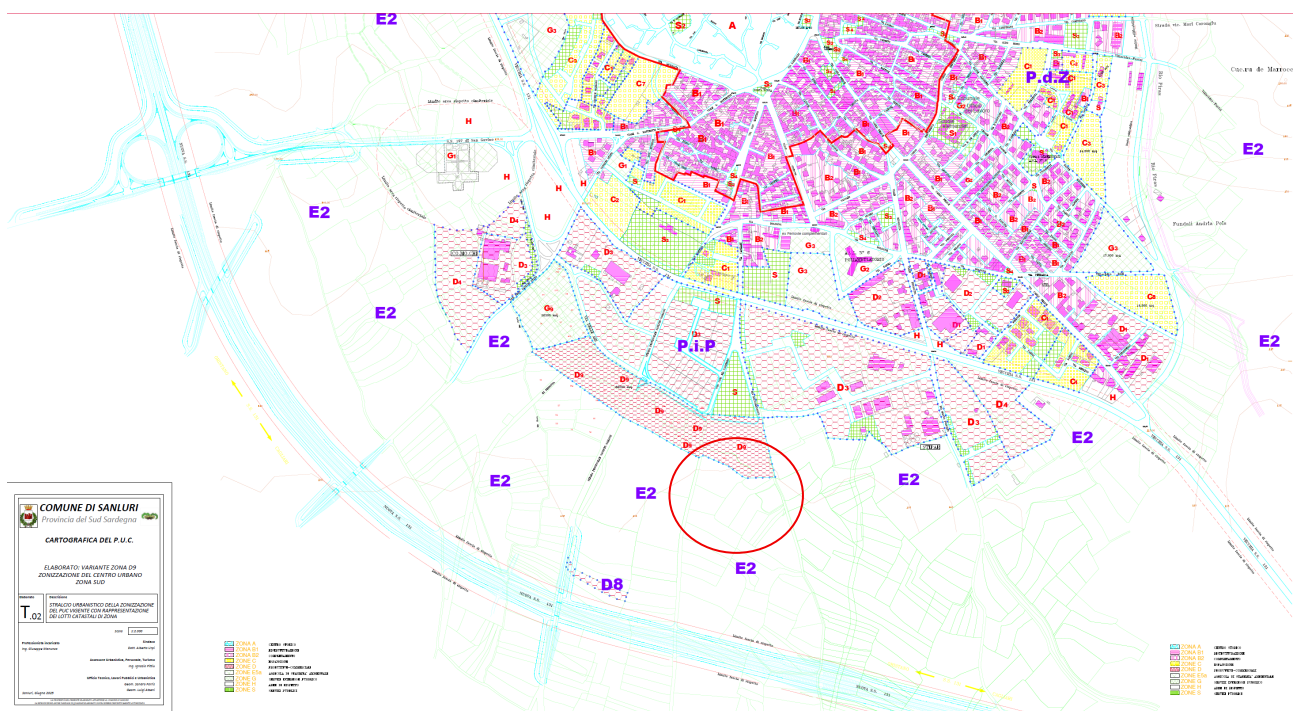
### 8.1 Caratteristiche della Variante al Piano o Programma e riscontri delle fasi processuali

#### In quale misura la Variante al Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività

L’area oggetto di variante risulta ubicata nel Comune di Sanluri in località "Bia Casteddu", alla periferia sud del centro abitato, tra le strade comunali Bia Casteddu, ad ovest, e via Baccamangus, ad est, e da un’area agricola a sud, delimitata dalla Complanare Est della SS n. 131; a nord confina con un’area industriale urbanizzata caratterizzata dalla presenza di varie attività commerciali e produttive. Nel complesso, l’area si inserisce in un contesto già caratterizzato dalla presenza di attività produttive localizzato all’interno di un più ampio ambito agricolo collocato tra la periferia urbana e la SS n. 131.

I terreni coinvolti, distinti nel Catasto Terreni di Sanluri al foglio 36, mappali 201, 202, 209, 272, 1155, 1156, 1157 e 1158 parte, hanno una superficie complessiva di circa 3 Ha (30.000,00 mq).

L’area interessata da variante sarà successivamente disciplinata da piano attuativo.



**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

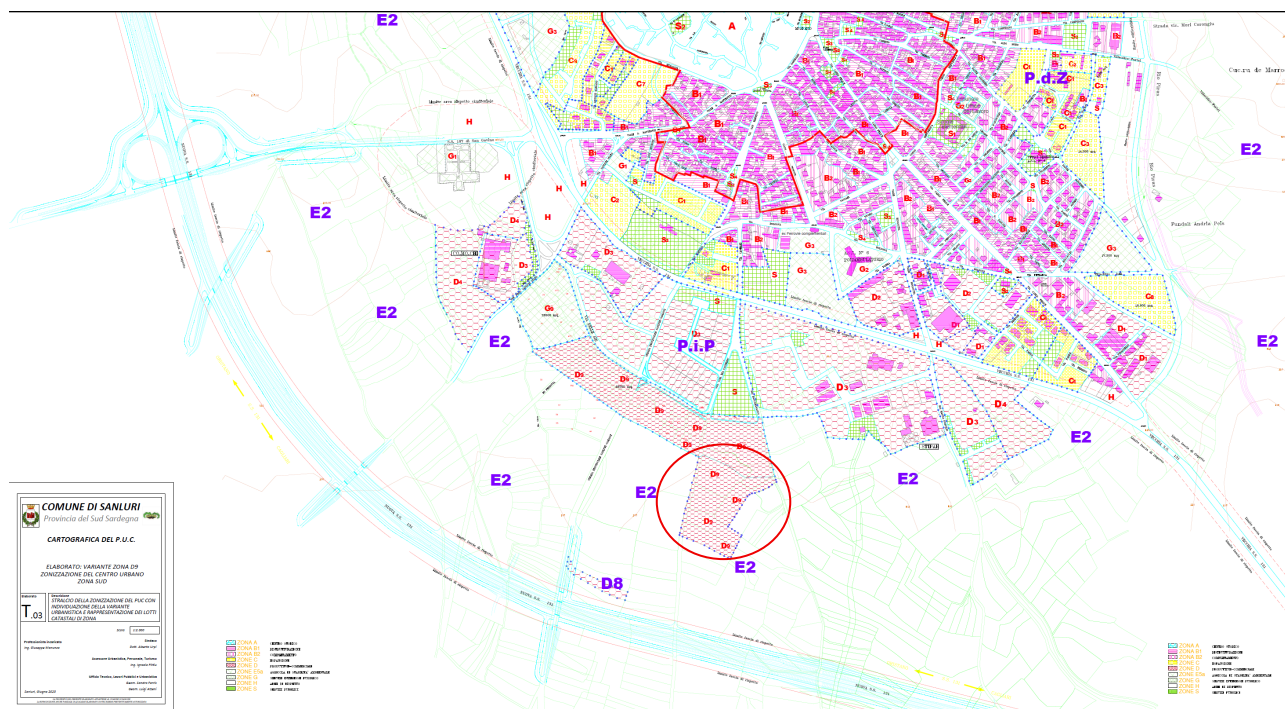


Figura 7: Tavola T.02 “stralcio urbanistico della zonizzazione del PUC vigente con individuazione della variante urbanistica e rappresentazione dei lotti catastali di zona”

Il Comune di Sanluri, non ricompreso all'interno degli Ambiti di paesaggio costieri del PPR, allo stato attuale dispone di un Piano Urbanistico Comunale, approvato, da ultimo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 29.09.2000, successivo atto del CO.RE.CO. n. 3666/06/2001 del 09.02.2001 e vigente a seguito di pubblicazione sul BURAS (parte III) n. 14 del 27.04.2001: lo stesso PUC è stato modificato e integrato successivamente attraverso alcune varianti.

Dal punto di vista urbanistico l'area oggetto di variante risulta attualmente classificata nella sottozona urbanistica E2 “Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (buona suscettività all'uso agricolo)”, disciplinata dall'articolo 2.5 delle relative NTA e i cui parametri urbanistico-edilizi sono definiti al successivo comma 2.5.3.

La variante prevede la riclassificazione di detta area in sottozona produttiva D9 “Nuove aree produttive comprese tra la vecchia S.S. 131 e la nuova S.S. 131, piani attuativi di esclusiva iniziativa pubblica e privata”, disciplinata dall'articolo 2.4 delle stesse NTA, modificata, da ultimo, con la variante non sostanziale al PUC adottata con deliberazione CC n. 16 del 24.02.2020, che ha introdotto, per tale sottozona, la possibilità di attuazione anche attraverso piani attuativi di iniziativa privata, oltre a quelli di iniziativa pubblica.

In tale sottozona le destinazioni d'uso previste comprendono attività di tipo artigianale, di piccole e medie industrie, di commercio all'ingrosso, di deposito, di commercio al dettaglio con esclusione dei generi alimentari: la quota di superficie territoriale da destinare a spazi per i servizi dovrà essere pari al 10% e sarà ripartita in spazi pubblici, aree per attività collettive, verde pubblico e parcheggi.

I parametri urbanistico-edilizi individuati sono i seguenti:

- Indice di Copertura: 0,50 mq/mq

- Altezza Massima: 10,00 m
- Indice Utilizzazione: 0,50 mq/mq (per tale indice sono esclusi non sono computati i locali interrati con la parte fuori terra non superiore a 1,00 m).
- Possibilità di costruire in aderenza o con distacco dai confini di 8,00 m.
- Distacco tra fabbricati non aderenti: 10,00 m.
- L’unità minima Territoriale è pari all’intero comparto perimetrato in cartografia con possibilità di realizzazione degli interventi per stralci funzionali.

Per tale variante non è prevista la modifica delle NTA che, pertanto, rimarranno invariate.

Per il tipo e per le dimensioni dell’intervento si può assumere che la suddetta Variante non abbia possibilità di stabilire particolari riferimenti su altri Progetti e altre attività.

#### **In quale misura il Piano influenza altri Piani**

Rimandando per le ulteriori specifiche in merito al Capitolo 6, in cui si sono valutati la progettualità e gli obiettivi della Variante al PUC con i Piani di riferimento nell’ambito delle verifiche di coerenza esterna, si ritiene che la suddetta Variante, per il contenuto ambito di intervento e finalità, non influenzi in maniera significativa e sia coerente con gli altri Piani vigenti di livello ordinato e sovra-ordinato.

#### **Pertinenza del Piano o del Programma per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile**

L’analisi ha confermato la coerenza delle finalità e progettualità della Variante al Piano con i criteri ed obiettivi tipici delle politiche di Sviluppo Sostenibile, per la cui consultazione si rimanda al Capitolo 7, in cui si effettua una disamina puntuale di tutti i criteri e, laddove necessario, con gli obiettivi di sostenibilità.

#### **Problemi ambientali pertinenti col Piano o Programma**

Per quanto finora analizzato ed esposto, non si ritiene che la Variante al PUC introduca modifiche al contesto ambientale e paesaggistico sostanziali, viste le preesistenze storiche del comparto commerciale-industriale a Sud del centro urbano di Sanluri, da sempre ospitante attività e/o destinazioni d’uso legate a Servizi di carattere generale locali ed extra-locali.

Partendo dall’assunto che sicuramente un’area di indirizzo agricolo abbia un carico urbanistico necessariamente inferiore rispetto ad una zona D di indirizzo commerciale-artigianale-industriale, nella necessità di creare le condizioni per il territorio di generare sviluppo, reddito, servizi, migliorare le infrastrutture e la qualità della vita in rapporto alla scala di intervento, si ritiene che tra le zone possibili quella della proposta possa ritenersi valida. Gli stessi terreni che ospiteranno l’eventuale zona in proposta di Variante risultano in parte già compromessi e collegati su più lati dalla viabilità comunale e dalle urbanizzazioni del comparto D9 già lottizzato e popolato da attività esistenti. Vista la richiesta di lotti della zona e la necessità da parte

dell’amministrazione di dare un impulso e risposta a tale interesse, non scontato tra l’altro in considerazione del periodo storico e delle esperienze delle realtà limitrofe, tra le diverse opzioni possibili, si ritiene che la soluzione meno dispendiosa dal punto di vista logistico, economico ed ambientale per la totale assenza di utilizzi agricoli di pregio, vincoli o elementi sensibili, sia collegarsi alle urbanizzazioni esistenti ed evitare interventi e trasformazioni a macchia in grado di produrre incidenze negative sicuramente più significative sotto tutti i punti di vista.

**Rilevanza del Piano o del Programma per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente.**

La Convenzione Europea del Paesaggio, adottato dal Comitato dei Ministri della Cultura e dell’Ambiente del Consiglio d’Europa il 19 luglio 2000 e firmata dai ventisette Stati della Comunità Europea e ratificata da dieci (tra cui l’Italia nel 2006), sottolinea l’importanza del ruolo assunto dal Paesaggio in termini di interesse generale per gli ambiti culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce, a sua volta, un importante fattore di qualità della vita e del benessere individuale e collettivo.

Per quanto Sanluri non sia neanche compreso all’interno degli ambiti costieri del PPR, quale Piano sovraordinato rispetto allo strumento urbanistico comunale e, quindi, agli eventuali Piani attuativi ad esso a loro volta sotto-ordinati, che già all’art. 3 delle N.T.A. recepisce tali principi che costituiscono il quadro di riferimento e coordinamento per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale e si configura come atto di pianificazione di rilevante importanza ai fini dell’applicazione della normativa comunitaria nel settore del paesaggio, non si ritiene che la Variante in oggetto possa propriamente configurarsi a sua volta, se non in piccola misura, come atto di pianificazione di rilevante importanza ai fini dell’applicazione della normativa comunitaria di settore.

Tanto meno per altre normative comunitarie nel settore dell’ambiente (quali per esempio rifiuti, acque, ecc.), in quanto esso svolge un ruolo marginale, riguarda aree già dedicate ad indirizzi simili e poiché tali competenze sono di pertinenza di altri livelli pianificatori e per la portata dell’intervento stesso.

**8.2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate**

La DGR n. 23/59 del 3.7.2024 fa riferimento a:

1. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
2. carattere cumulativo degli impatti;
3. natura transfrontaliera degli impatti;
4. rischi per la salute umana o per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti);
5. entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
6. valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata a causa:

- a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
7. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

In riferimento ai primi due punti, si evidenzia che i potenziali impatti rilevabili saranno eventualmente rappresentati dalle attività di cantiere, che per loro stessa natura sono temporanei e reversibili. La trasformazione delle aree ed il consumo di suolo, seppure rilevanti in considerazione della destinazione d'uso originariamente prevista, per la zona e le caratteristiche del contesto e delle preesistenze delle aree, non differiscono in maniera sostanziale dalle previsioni dello strumento urbanistico attuale. Queste attività possono dunque essere considerate di dimensioni ed entità non rilevanti rispetto alla potenziale generazione di impatti significativi, così come il carattere cumulativo degli impatti può essere assunto anch'esso di entità assolutamente non rilevante.

Per quanto concerne la fase di esercizio, per quanto si possa ritenere un fattore causale la frequentazione delle aree ed il traffico conseguente, si assumono anche in questo caso di carattere poco significativo gli impatti in considerazione della assenza di elementi di pregio e tutela (ambientale, paesaggistico, archeologico, architettonico, ecc..) e della presenza nell'intorno di tutto il compendio industriale-artigianale-commerciale, dei servizi generali e della fitta rete viaria di varia natura e dimensioni, compresa la S.S.131 nelle immediate vicinanze. Per quanto concerne i pochi recettori in zona agricola esistenti, si rileva una ormai assodata convivenza con le attività in zona D anche per il fatto che queste risultassero già presenti da tempo.

In riferimento al terzo punto, per la natura e l'ambito di riferimento della Variante al PUC si può facilmente desumere la totale assenza di forme di impatto di natura transfrontaliera.

Per il punto quattro, si evidenzia che gli unici rischi per l'ambiente e per l'uomo, sono solo quelli strettamente legati agli eventuali incidenti di difficile previsione. Si ritiene che la nuova progettazione degli accessi e il dimensionamento delle aree interne e della viabilità esterna non possano che migliorare le condizioni attuali. A questo riguardo si ritiene che anche per quanto concerne il punto quattro non sussistano risultanze ed effetti negativi sulle componenti, avendo già studiato a monte le problematiche suddette.

L'eventuale Piano Attuativo, inoltre, come già evidenziato, per la sua portata, dettami e progettualità specificamente analizzati, non può considerarsi come causa di rischi per la salute umana e l'ambiente.

Facendo, quindi, riferimento al punto cinque, si ritiene non vi siano implicazioni sulle componenti, ma si rimarca che, nell'eventualità vi fosse qualche insorgenza imputabile all'attuazione dello stesso, esso sarebbe comunque limitato al singolo episodio, con raggio d'azione ridotto alla sua immediata vicinanza.

Per quanto precedentemente esposto, si ritiene di poter escludere qualsiasi livello significativo di vulnerabilità in conseguenza dell'attuazione delle linee di intervento della Variante al PUC rispetto al punto sei.

**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

---

Per quanto concerne il punto sette, come già ampiamente studiato ed evidenziato, non vi sono elementi, aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello regionale o locale, ancor meno a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## 9 Conclusioni

Il Comune di Sanluri, non ricompreso all'interno degli Ambiti di paesaggio costieri del PPR, come detto, allo stato attuale dispone di un Piano Urbanistico Comunale, approvato, da ultimo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 29.09.2000, successivo atto del CO.RE.CO. n. 3666/06/2001 del 09.02.2001 e vigente a seguito di pubblicazione sul BURAS (parte III) n. 14 del 27.04.2001: successivamente a tale data, lo stesso PUC è stato oggetto di modifiche ed integrazioni, cartografiche e normative, operate attraverso alcune varianti.

Dal punto di vista urbanistico l'area oggetto di variante risulta attualmente classificata nella sottozona urbanistica E2 “Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (buona suscettività all'uso agricolo)”, disciplinata dall'articolo 2.5 delle relative NTA e i cui parametri urbanistico-edilizi sono definiti al successivo comma 2.5.3.

La variante prevede la riclassificazione di detta area in sottozona produttiva D9 “*Nuove aree produttive comprese tra la vecchia S.S. 131 e la nuova S.S. 131, piani attuativi di esclusiva iniziativa pubblica e privata*”, disciplinata dall'articolo 2.4 delle stesse NTA, modificata, da ultimo, con la variante non sostanziale al PUC adottata con deliberazione CC n. 16 del 24.02.2020, che ha introdotto, per tale sottozona, la possibilità di attuazione anche attraverso piani attuativi di iniziativa privata, oltre a quelli di iniziativa pubblica.

In tale sottozona le destinazioni d'uso previste comprendono attività di tipo artigianale, di piccole e medie industrie, di commercio all'ingrosso, di deposito, di commercio al dettaglio con esclusione dei generi alimentari: la quota di superficie territoriale da destinare a spazi per i servizi dovrà essere pari al 10% e sarà ripartita in spazi pubblici, aree per attività collettive, verde pubblico e parcheggi.

I parametri urbanistico-edilizi individuati sono i seguenti:

- Indice di Copertura: 0,50 mq/mq
- Altezza Massima: 10,00 m
- Indice Utilizzazione: 0,50 mq/mq (per tale indice sono esclusi non sono computati i locali interrati con la parte fuori terra non superiore a 1,00 m).
- Possibilità di costruire in aderenza o con distacco dai confini di 8,00 m.
- Distacco tra fabbricati non aderenti: 10,00 m.
- L'unità minima Territoriale è pari all'intero comparto perimetrato in cartografia con possibilità di realizzazione degli interventi per stralci funzionali.

**Per tale variante non è prevista la modifica delle NTA che, pertanto, rimarranno invariate.**

L'analisi effettuata nelle precedenti trattazioni evidenzia una sostanziale coerenza degli obiettivi e delle azioni della proposta di Variante allo strumento urbanistico vigente per la trasformazione di una porzione di zona E2 in D9, ad integrazione della zona produttiva esistente, senza modifiche alle NTA del PUC, in quanto la variazione è al solo scopo di rispondere alle richieste di nuovi lotti pervenute al Comune di Sanluri da parte dei privati. Tra le diverse aree disponibili la scelta dell'Amministrazione Comunale è ricaduta sull'area in oggetto, in quanto esente da vincoli o cause ostative particolari, priva di elementi di pregio, in continuità con i

lotti già realizzati, di facile attuazione da parte della stessa Amministrazione e per la presenza delle opere di urbanizzazione già predisposte a cui collegarsi, nell’ottica della continuità e del risparmio trasversale.

L’intervento non contrasta con quanto previsto dalla normativa sovraordinata in quanto questo si realizza all’interno di un contesto che ha fortemente risentito del declassamento della ex Strada Statale n. 131, oramai assunta al ruolo di arteria di servizio locale e già in passato caratterizzata dalla presenza di insediamenti commerciali e produttivi lungo il suo percorso, e la realizzazione del nuovo tracciato della stessa Strada Statale n. 131: il duplice intervento infrastrutturale ha di fatto contribuito al processo di frammentazione e riduzione della superficie agricola che ha progressivamente portato ad un abbandono di queste aree: la presenza delle infrastrutture viarie e la prossimità alle zone urbanizzate, unitamente al fenomeno di parcellizzazione sopra descritto, ha pertanto disincentivato fortemente la produzione agricola della zona, relegandola, di fatto, a sporadici episodi caratterizzati da obsolescenza agricola.

A questo si aggiunge l’adiacenza al più esteso compendio delle zone D del Comune di Sanluri e del P.I.P., che di per sé hanno già determinato un’alterazione delle condizioni originarie dei luoghi a ridosso della ex S.S. n. 131, sia da un punto di vista ambientale (in quanto non si rileva la presenza di particolari specie vegetali e sistemi ambientali), sia per la presenza di sporadici recettori (i quali, comunque, già realizzarono le proprie strutture in vigenza di PUC e con l’attuale assetto delle zone produttive), ragione per cui si ritiene che la nuova previsione urbanistica per l’area in esame non possa determinare un sostanziale aggravio delle condizioni attuali.

La sottrazione di suolo agricolo, in altre parole, dev’essere inquadrata all’interno di un contesto in cui non sono presenti aree di pregio, elementi idrici o superfici interessate da scorrimento superficiale delle acque, siti contaminati, habitat, beni storico architettonici e/o qualsiasi altro elemento di interesse paesaggistico tale da precluderne l’utilizzo per una destinazione della stessa natura dei terreni adiacenti.

Al contrario, la presenza di dette aree trasformate, comprensive delle relative opere di urbanizzazione e delle infrastrutture viarie, consentono la programmazione di nuove espansioni della stessa natura, senza impattare su eventuali nuove aree che ne sono attualmente prive: contestualmente, l’area occupata mantiene una notevole distanza dal nuovo tracciato della S.S. n. 131, evitando quei fenomeni di saldatura con le attività produttive che hanno contribuito al declassamento del vecchio percorso.

Pertanto, in considerazione della modesta portata dell’intervento e del contesto di inserimento, in ragione dell’assenza di elementi ostativi particolari che possano rendere sconsigliabile la scelta dal punto di vista ambientale e paesaggistico, nonché della più complessa attuabilità dell’intervento atto a produrre benefici dal punto di vista commerciale e insediativo-viario se questo fosse trasferito in altra zona tra le possibili a disposizione, si ritiene che l’azione non determini condizioni significative rilevanti, né aggravii a carico delle componenti ambientali.

L’attuazione dell’intervento produrrà, anzi, l’impegno da parte dell’amministrazione alla realizzazione di una rotatoria o idoneo differente sistema di manovra e accesso al comparto oggetto di pianificazione che migliorerà sensibilmente entrambi i tratti viari comunali attuali. Tra le azioni previste, il futuro progetto dell’area dovrà prevedere, inoltre, la sistemazione dei lotti destinati a servizi pubblici e, in generale, delle aree verdi e

**Verifica di assoggettabilità a VAS - Screening** – Rapporto Preliminare Ambientale della Proposta di Variante Sostanziale al PUC di Sanluri “Riclassificazione di un’area sita in località “Bia Casteddu” da sottozona E2 a sottozona D9”

---

parcheggi, in modo tale da poter essere immediatamente fruibili e vivibili dalla collettività, avendo la possibilità di potenziare il sistema dei servizi di zona.

Per le ragioni espresse e per le attività svolte di coinvolgimento e concertazione con i proprietari dei lotti interessati e con i portatori di interesse locali, nonché per i riscontri assunti nel tempo, non si ritiene necessaria la sottoposizione della Variante al PUC a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.