



# COMUNE DI VILLACIDRO

Provincia del Sud Sardegna

## VARIANTE

### Piano Particolareggiato

Centro di antica e prima formazione (art.52, NTA PPR)

ai sensi degli artt.20-21 della Legge Regionale n.45/1989

#### L'AMMINISTRAZIONE:

**Il Sindaco**

Federico Sollai

**Il Segretario Comunale**

Dott.ssa Maria Efisia Contini

**Il Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata**

Ing. Francesco Pisano

#### GRUPPO DI LAVORO:

Ing. Francesco Pisano

Arch. Ing. Sergio Mocchi

Rapporto preliminare  
per verifica di assoggettabilità a VAS

Elaborato

**R1**

Data

Febbraio 2024

Revisione n.

Data Revisione

Allegato alla **Delibera C.C.** n. .... del .....



# COMUNE DI VILLACIDRO

Servizio Tecnico Urbanistica Edilizia Privata edilizia residenziale pubblica tutela paesaggio

Codice fiscale n. 82002040929 – Partita Iva n. 01047450927

09039 Villacidro - Piazza Municipio, 1 - ☎ 070 93442229 📠 070 93442271

**RELAZIONE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
DELLA VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO MATRICE (schede unità minime di intervento  
isolato 04 U.M.I. 06, isolato 05, U.M.I. 07 isolato 14, U.M.I. 10 isolato 34, U.M.I. 41  
isolato 46 U.M.I. 11 )**

il responsabile del servizio  
(Ing. Francesco Pisano)

Villacidro 06 Febbraio 2024

## Sommario

|                                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>COMUNE DI VILLACIDRO .....</b>                                                                        | <b>1</b>  |
| <b>1 INTRODUZIONE .....</b>                                                                              | <b>3</b>  |
| <b>2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS .....</b>                                                     | <b>3</b>  |
| <b>2.1 IL QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO .....</b>                                                      | <b>3</b>  |
| <b>2.2 La procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS .....</b>                                  | <b>4</b>  |
| <b>3 CONTESTO TERRITORIALE .....</b>                                                                     | <b>7</b>  |
| <b>3.1 Inquadramento territoriale .....</b>                                                              | <b>7</b>  |
| <b>3.2 Descrizione degli Assetti Territoriali .....</b>                                                  | <b>7</b>  |
| 3.2.1 Assetto ambientale .....                                                                           | 7         |
| 3.2.2 Assetto storico-culturale.....                                                                     | 9         |
| 3.2.3 Assetto insediativo .....                                                                          | 10        |
| <b>4 L'ANALISI DI COERENZA ESTERNA .....</b>                                                             | <b>12</b> |
| <b>4.1 Analisi di coerenza esterna della variante .....</b>                                              | <b>12</b> |
| 4.1.1 Localizzazione aree a rischio idraulico e di frana.....                                            | 12        |
| 4.1.2 Localizzazione Area SIC .....                                                                      | 12        |
| 4.1.3 Piano Paesaggistico Regionale .....                                                                | 12        |
| 4.1.4 Piano Urbanistico Provinciale/ PTC .....                                                           | 13        |
| 4.1.5 Dichiarazione di coerenza esterna con i Piani e Programmi di riferimento .....                     | 14        |
| <b>5 Analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.....</b> | <b>15</b> |
| <b>6 Determinazione dei caratteri del piano e dei possibili effetti significativi .....</b>              | <b>17</b> |
| <b>7 Conclusioni .....</b>                                                                               | <b>19</b> |

# 1 INTRODUZIONE

**Con delibera di consiglio Comunale N° 10 del 24.03.2013 il Comune di Villacidro ha adottato la variante al piano urbanistico comunale per l'istituzione della nuova zona G42**

**Considerato** che sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 152/2006 e s. m. i., devono essere sottoposti a VAS, in generale, tutti i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e, in particolare, sono sottoposti a VAS, i piani per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come ZPS e SIC;

La valutazione ambientale strategica (VAS) dei piani e programmi deve essere intesa come un processo che accompagna l'elaborazione e l'adozione di un piano/programma al fine di garantire l'integrazione della componente ambientale. La VAS prevede che sin dalle prime fasi dell'elaborazione di un piano o di un programma debbano essere tenuti in considerazione gli effetti che il piano/programma stesso, una volta attuato, potrà determinare sull'ambiente. Il processo di VAS comprende l'elaborazione di un rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione e il monitoraggio.

Dato atto che nella fase iniziale della redazione delle varianti, considerata l'irrilevanza delle varianti dal punto di vista ambientale e che nel loro complesso non comportano un particolare impatto sull'ambiente in quanto trattasi di piccole aree con modifiche della destinazione non rilevanti dal punto di vista del carico urbanistico non si è ritenuto di attivare il processo di VAS **ma deve in ogni caso, essere redatta, secondo la vigente normativa, almeno una relazione di verifica di assoggettabilità a VAS da sottoporre all'attenzione delle istituzioni competenti in materia;**

**La verifica di assoggettabilità (screening):** è una 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, e s. m. i., 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 potrà determinare effetti significativi sull'ambiente. Le procedure per la verifica di assoggettabilità alla VAS sono stabilite dall'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s. m. i.

## 2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

### 2.1 IL QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale processo finalizzato a garantire l'integrazione della variabile ambientale nei processi di pianificazione attraverso l'interazione tra la pianificazione e la valutazione, durante tutto il processo di impostazione e redazione di un piano o di un programma è stata introdotta dalla **Direttiva 2001/42/CE**.

A livello nazionale la Direttiva VAS è stata recepita dal **D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006**, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007.

Il decreto è stato successivamente modificato, prima dal **D. Lgs. 4/2008** e recentemente dal **D. Lgs. 128/2010**, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Il **DPGR n. 66 del 28/04/2005** denominato *"Ridefinizione dei Servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale"*, ha assegnato la competenza in materia di VAS al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (SAVI) dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente;



con **Deliberazione n. 38/32 del 02/08/2005**, la Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna, ha attribuito al predetto Servizio funzioni di coordinamento per l'espletamento della valutazione ambientale strategica di piani e programmi.

Con la **Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006**, concernente il conferimento di funzioni e compiti agli enti locali, sono state attribuite alla regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale o provinciale (art. 48), mentre alle province sono state attribuite quelle relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49). Successivamente, con L.R. 3 del 2008 (Finanziaria 2008), sono state attribuite alle Province anche le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello provinciale.

Sempre ai sensi della L.R. 9/2006, spetta alla Regione il compito di indirizzo e definizione di linee guida tecniche sia in materia di valutazione di impatto ambientale che di valutazione ambientale strategica.

L'esercizio da parte delle Province delle suddette funzioni amministrative in materia di VAS è divenuto effettivo a partire dalla data del 7 aprile 2008, a seguito della sottoscrizione del protocollo di intesa tra la Regione Sardegna e le Autonomie Locali finalizzato al *"concreto e positivo esercizio delle funzioni amministrative di provenienza regionale conferite con Legge Regionale 12 giugno 2006, n. 9, elencate negli allegati alle delibere G.R. n. 24/3 del 28 giugno 2007 e n. 30/25 del 2 agosto 2007"*.

altri livelli normativi e di pianificazione di cui tenere conto sono:

- il **Piano Urbanistico Provinciale** approvato dall'Assessorato Enti Locali Finanze e Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna con determinazione dirigenziale n°3253 del 23.07.2012 e pubblicato sul BURAS n° 55 del 20.12.2012;
- Il **piano di gestione del SIC ITB 041111 Monte Linas Marganai** approvato con decreto dell'Assessore alla difesa dell'ambiente della Regione Autonoma della Sardegna n° 19706/DecA/61 in data 30.07.2008;
- il **Piano Paesaggistico Regionale** approvato ai sensi della L.R. n° 8 del 25.11.2004, con delibera di Giunta Regionale n° 36/7 del 05 settembre 2006 e successive modifiche e integrazioni;
- il **Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico** del bacino unico regionale **PAI** redatto ai sensi della Legge n. 183/1989 art. 17 comma 6 ter e del Decreto Legge n. 180/1998 e smi approvato con decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10.07.2006 e successive varianti;
- il **Piano Stralcio delle Fasce Fluviali** redatto ai sensi dell'art. 17 comma 6 della legge 183/1989 approvato con delibere del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna n° 1 del 31.03.2011 , n° 1 del 23/06/2011, n. 1 del 03.09.2012, n. 1 del 31.10.2012, n. 120.06.2013 e n. 1 del 05.12.2013;

## **2.2 La procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS**

Al fine di dare evidenza delle valutazioni ambientali condotte, ogni piano o programma ricadente nel campo di applicazione della parte seconda del D. Lgs. 152/2006, e s.m.i., deve essere accompagnato da un rapporto ambientale, documento in cui viene illustrato in che modo la dimensione ambientale è stata integrata nel piano. Nel processo di pianificazione, inoltre, deve essere garantito il coinvolgimento delle pubbliche amministrazioni con competenze ambientali e del pubblico interessato. La consultazione e la partecipazione devono avere ad oggetto sia la proposta di piano/programma sia il rapporto ambientale e devono aver luogo sin dalla fase preparatoria del piano o programma, in modo da permettere il continuo adeguamento del piano/programma alla luce delle osservazioni e dei suggerimenti pervenuti dalla parti interessate.

L'autorità competente, tenendo conto della consultazione pubblica e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, emetterà un parere motivato proposta successivamente alla adozione del Piano e sul

Rapporto Ambientale, sulla correttezza con cui è stato condotto il processo di VAS e sull'adeguatezza del piano di monitoraggio. Il successivo provvedimento di adozione definitiva del piano o programma dovrà essere accompagnato dal suddetto parere e da una dichiarazione di sintesi redatta dal soggetto responsabile del piano o programma, nella quale si illustra in che modo le considerazioni ambientali ed i contenuti del rapporto ambientale sono stati integrati nel piano o programma e di come si è tenuto conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e dei risultati delle consultazioni.

Con specifico riferimento ai Piani Urbanistici Comunali, questi rientrano pienamente nel campo di applicazione della parte seconda del D. Lgs. 152/2006, e s. m. i.. I Piani Urbanistici Comunali infatti:

- riguardano uno dei settori specifici indicati dall'art. 6 del D. Lgs. 152/2006 e s. m. i., ovvero quello della pianificazione territoriale;
- rappresentano il quadro di riferimento per la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti possono essere sottoposti a VIA in base alla normativa vigente.

Conseguentemente, ***la procedura di VAS è presupposto per l'adozione definitiva di cui all'art. 20 della LR 45/89 dei Piani Urbanistici Comunali.***

A tale proposito si evidenzia che il comma 5 dell'art. 11 del D. Lgs. 152/2006, e s. m. i., stabilisce che ***“i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge”.***

Pertanto, **i nuovi PUC e le varianti generali** degli strumenti vigenti, qualora ricorrano i presupposti di cui al D. Lgs. 152/2006, e ss. mm. e ii., devono essere sottoposti a VAS.

Mentre, qualora il territorio comunale o parte di esso sia interessato dalla perimetrazione di aree classificate come SIC e/o ZPS ai sensi delle Direttive 92/43/CEE (Direttiva “Habitat”) e 79/409/CEE (Direttiva “Uccelli”), il PUC dovrà essere sottoposto anche alla procedura di Valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357 del 1997. A tal fine il rapporto ambientale o, qualora sia stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità il rapporto preliminare, dovrà contenere anche gli elementi di cui all'*Allegato G* al D.P.R. 357/1997.

Per quanto riguarda i PUC già approvati, si evidenzia che il comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. 152/2006, e s.m.i. stabilisce che, nel caso di modifiche minori a piani o programmi già approvati, questi sono sottoposti a VAS qualora tali modifiche comportino effetti significativi sull'ambiente. A tal fine deve essere avviata la procedura di verifica di assoggettabilità, consistente nella redazione, da parte dell'autorità procedente, di un rapporto preliminare contenente una descrizione del piano, nonché tutte le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute, facendo riferimento ai criteri indicati nell'*Allegato I* alla parte seconda del D. Lgs 152/2006, e s. m. i.

Come già detto, la parte seconda del D.Lgs. 152/2006, e s. m. i..prevede, in generale, che siano sottoposti a verifica di assoggettabilità le modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente,.

Inoltre, alla luce delle indicazioni previste nella norma nazionale, devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità anche gli strumenti attuativi e gli accordi di programma.

Non sono da sottoporre a procedura di verifica:

- le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l'eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti correzioni di errori cartografici del PUC stesso;

- le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
- i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;
- i piani attuativi relativi a piani urbanistici comunali non sottoposti a VAS, purché tali strumenti attuativi non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

Al fine di consentire tale valutazione da parte dell'autorità competente deve essere redatto un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e dei possibili effetti ambientali che potrebbero derivare dalla sua attuazione. Il rapporto preliminare deve essere redatto facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato 1 del D.Lgs. 152/2006, e s. m. i. di seguito riportati;

#### **CARATTERISTICHE DEL PIANO**

|                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 - In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse |
| 2 - In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati                                                                                                                            |
| 3 - Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile                                                                                         |
| 4 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;                                                                                                                                                                                       |
| 5 - la rilevanza del piano o del programma 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)                                     |

#### **CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 e estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)                                                                                                                                                                                                           |
| 6 - Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul> |
| 7 - Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;                                                                                                                                                                                                            |

Con specifico riferimento ai Piani Urbanistici Comunali e agli strumenti urbanistici attuativi, il rapporto preliminare di cui sopra deve essere inviato alla Provincia (Autorità Competente), su supporto informatico o, in caso di difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo.

L'autorità competente (Provincia) in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base dei criteri sopra riportati e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano determina impatti significativi sull'ambiente. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare di cui sopra emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico anche attraverso la pubblicazione nel sito web dell'autorità competente e dell'autorità procedente.

La verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS relativa a modifiche al PUC o a modifiche di suoi strumenti attuativi già sottoposti positivamente a verifica di assoggettabilità o a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti già assoggettati a verifica.

## **3 CONTESTO TERRITORIALE**

### **3.1 Inquadramento territoriale**

Il territorio del comune di Villacidro, appartenente amministrativamente alla provincia del Medio Campidano, è localizzato nel settore sud ovest della Sardegna ai confini con il Sulcis Iglesiente e la piana del Campidano; in particolare esso si situa nella parte più settentrionale di quest'ultimo, quasi al limite con l'Arburese con il quale condivide numerosi aspetti orografici e geologici, ha una estensione di circa 183 Km<sup>2</sup> ed è raggiungibile dal capoluogo attraverso la S.S. 131 e la S.S. 196 e confina con i comuni di Sanluri, Serramanna, San Gavino Monreale, Domusnovas, Gonnosfanadiga, Iglesias, Vallermosa, Villasor.

La popolazione è di 14.454 abitanti e costituisce il centro più popoloso della provincia della ex Provincia del Medio Campidano. La città di Villacidro rappresenta uno degli esempi più significativi di adattamento di un abitato alla morfologia dei luoghi. Il centro di più antica formazione è posto infatti alla bocca della valle di Castangias costituendone la parte più alta del centro urbano. La parte della città sviluppatasi successivamente si è disposta lungo la conoide di deiezione assumendo la stessa disposizione dei depositi detritici.

### **3.2 Descrizione degli Assetti Territoriali**

Dal punto di vista ecologico-funzionale il territorio comunale può essere suddiviso in ecosistemi naturali, in ecosistemi di compromesso (ad usi multipli), in ecosistemi di produzione agro-forestale intensiva ed in ecosistemi urbani ed industriali, tra loro collegati dal sistema dei trasporti (vedi PUC). Gli ecosistemi naturali sono autosufficienti e dipendono, per il loro funzionamento, soltanto dalla disponibilità di energia solare ed acqua meteorica; gli ecosistemi di compromesso, quelli di produzione intensiva e quelli urbani ed industriali necessitano di un crescente fabbisogno di energia aggiuntiva e di importazione di beni e di servizi che sono proporzionali al loro grado di artificialità.

#### **3.2.1 Assetto ambientale**

Nel PUP Villacidro è inquadrato a cavallo della macrozona del M.te Linas-Arburese e della macrozona della pianura del Campidano. Il Centro Matrice risulta appunto a cavallo tra i sistemi agroecologici montani e i conoidi di formazione della pianura del Campidano.

Quasi la metà della superficie comunale (8.394 ha), è costituita da zone collinari e montane, la parte montana del territorio è caratterizzata da un elevato grado di naturalità.

Sono inclusi nel sistema montano del PUC tutti i territori ricadenti all'interno della isoipsa dei 200 m, escludendo le aree occupate dall'abitato di Villacidro. Il sistema montano comprende circa la metà del territorio comunale e si sviluppa lungo un gradiente altitudinale compreso fra i 200 e i 1.136 m di Punta Acqua Zinnigas.

Dal punto di vista fitoclimatico il sistema montano comprende il climax degli arbusti montani prostrati e delle steppe montane mediterranee (limitatamente alle aree sommitali), l'orizzonte freddo umido della foresta montana del climax del Leccio, l'orizzonte mesofilo della foresta di Leccio e, alle quote più basse, l'orizzonte delle foreste miste sempreverdi termoxerofile.

Le trasformazioni ambientali sono relativamente modeste e assumono una certa rilevanza nelle zone periferiche e riguardano soprattutto il Lago di Montimannu e i rimboschimenti lungo il versante meridionale del Torrente Leni. La pastorizia è piuttosto limitata e riguarda prevalentemente allevamenti caprini e in subordine ovini e bovini (Punte di Santu Miali); allevamenti bradi di suini sono presenti presso il Rio Narti e Villascema.

Il *sistema della pianura* si sviluppa esternamente alla curva di livello dei 200 m e comprende i territori che digradano dolcemente nella piana del Campidano con pendenze generalmente inferiori al 10%. Il gradiente altitudinale è compreso fra 200 m e 75 m (Torrente Leni presso il confine orientale del territorio comunale); sono da segnalare le due emergenze di Monte Idi (252 m) e di Monte Niu Crobu (211 m). I principali sistemi fluviali fanno capo ai bacini del Torrente Leni e del Torrente Seddanus, entrambi affluenti del Flumini Mannu. Dal punto di vista fitoclimatico tutto il sistema della pianura ricade nell'orizzonte delle foreste miste sempreverdi termoxerofile. La presenza antropica è assai consistente a causa dell'utilizzo produttivo (agricoltura intensiva ed estensiva) della quasi totalità dell'area. Zone residuali caratterizzate da un maggior grado di naturalità sono presenti lungo l'asta fluviale del Torrente Leni e in altre aree circoscritte.

Il *sistema urbano ed industriale* comprende l'abitato di Villacidro, che si sviluppa su una superficie di oltre 300 ha e lungo un gradiente altitudinale compreso fra 335 e 164 m, e la zona industriale estesa per circa 300 ha ad una quota di 117-84 m

Sotto il profilo geologico il territorio fa parte del bordo SW del Campidano, conosciuta nella letteratura geologica con il nome di "Fossa Campidanese", ha determinato lo sprofondamento della serie vulcano-sedimentaria oligo-miocenica di un'ordine di grandezza pari al migliaio di metri.

Attualmente nel territorio di Villacidro le testimonianze delle enormi faglie che hanno provocato la formazione della depressione citata sono riconoscibili nei versanti orientali di Monte Margiani e di Monte Omo dove sono presenti alcune faglie secondarie.

La conseguenza maggiore connessa con la formazione della "Fossa Campidanese" è stato l'innescare della più intensa erosione subita sino ad allora dall'area studiata, che ha provocato lo smantellamento della copertura metamorfica ercinica e l'affioramento dei graniti. La presenza di una così vasta depressione ha favorito l'azione erosiva delle acque di ruscellamento sul blocco rialzato che ha trasportato immense quantità di materiali conglomeratici verso le aree depocentrali. Il risultato finale, attualmente osservabile, è dato da un ringiovanimento complessivo del rilievo (canaloni molto incisi con versanti molto acclivi e rilievi ben definiti) e il colmamento della depressione tettonica nella forma di una vasta piana alluvionale:

I depositi strettamente quaternari (circa 1.8 M.a. - attuale) sono rappresentati dai grandi conoidi alluvionali dei principali corsi d'acqua che drenano le acque dal settore montuoso e le riversano, assieme al loro contenuto in materiale ciottoloso-sabbioso, nel settore pianeggiante.

L'abitato basso di Villacidro è posizionato proprio su un conoide alluvionale attraversata dalle acque della vallata del rio Castangias/Fluminera. L'insieme di queste conoidi, coalescenti, forma l'attuale fascia pedemontana che, con una acclività decrescente, raccorda il limite dei rilievi metamorfico-granitici, con le aree pianeggianti.

Il centro matrice si colloca, per la parte di più antica formazione, sulle rocce granitiche affioranti dei versanti della valle di Castangias, mentre si adagia sul conoide alluvionale, per la parte più recente. A tali caratteristiche fanno capo le tipologie prevalenti del tessuto urbano: le case montane a monte e le case a corte sul conoide.

L'idrologia superficiale è caratterizzata da pochi corsi d'acqua a carattere torrentizio e stagionale. Nel settore montano-collinare infatti essa è costituita da una estesa vallata principale di impostazione tettonica che raccoglie le acque di un unico corso d'acqua a carattere torrentizio suddiviso in due tratti a nome differente: rio Cannisoni e rio Leni; a questa vallata si raccorda, quasi ortogonalmente, un'altra importante incisione valliva anch'essa impostata su una importante faglia (faglia di Villascema-Perd'è Pibera) e che raccoglie le acque del rio Villascema-Gutturu Derettu.

L'assetto idrografico della piana invece condizionato dalla presenza di una soglia idrografica localizzata, grossolanamente a Nord del rio Seddanus, orientata NE-SW e che unisce le località Seddanus, Pranu de Mesu e Filixi. Infatti tutti i corsi d'acqua posizionati a Nord di questo allineamento (rio Aletzia, rio Sodd'è Pani) riversano le loro acque verso il Campidano di Oristano mentre quelli posizionati a Sud (rio Seddanus, rio Fluminera, rio Leni, rio Gutturu de Forru) alimenta il Flumini Mannu che scorre nel Campidano meridionale.

Le caratteristiche fondamentali di questi corsi d'acqua, ad esclusione del rio Leni basso che ancora conserva sufficienti spazi naturali di divagazione all'interno dei suoi terrazzi fluviali più recenti, sono oramai condizionate da interventi di regimazione più o meno pesanti che hanno quasi totalmente irrigidito la dinamica torrentizia naturale, anche con interventi di deviazione significativi.

Si segnalano in particolare il tombamento del rio Fluminera dettato dalla necessità di recuperare spazi per la viabilità e per l'arredo urbano, e per impedire che il corso d'acqua diventasse sempre più una discarica o una fogna a cielo aperto, da valutare con attenzione per le possibili conseguenze di un intervento così massiccio di regimazione, per quanto ritenuto correttamente dimensionato in sede di PAI (vedi PUC, tavola geologico tecnica dell'abitato), e le diverse rogge (o "gore") urbane, scavate dall'acqua intagliando, lungo la pendenza, la superficie inclinata del conoide.

### 3.2.2 Assetto storico-culturale

Nell'elaborato B1 del PUC sono individuati, per ciascuna epoca documentata, e riportati per sintesi, sui supporti cartografici semplificati dello stato attuale, i poli urbani civili e religiosi, i percorsi principali (assi), il corso (oggi tominato) della Fluminera, linea ferroviaria e stazione (oggi dismesse), il complesso del palazzo municipale (che comprendeva la scuola elementare), il lavatoio pubblico, il mercato, l'edificio del monte granatico, il palazzo arcivescovile (ex castello, oggi seminario), il piccolo edificio delle antiche carceri, il complesso delle tre chiese centrali Chiesa delle Grazie, di Santa Barbara, Chiesa delle anime, la chiesa periferica del Carmine, il polo del quartiere basso nella Chiesa S. Antonio, la nuova Chiesa Madonna del Rosario, il presidio sanitario del cimitero connesso nel disegno urbano al vecchio campo sportivo, l'antico mattatoio (oggi demolito per far posto ad un parco ed allo snodo della piazza Dessi), le stazioni votive, con croci isolate poste ad indicare i punti di presidio urbano, talvolta straordinarie per la rilevanza paesaggistica dei siti.

L'esame diacronico delle rappresentazioni cartografiche è sintetizzato per i periodi nei quali fu redatta una significativa levata cartografica:

- metà del sec. XIX      fonte: Primo Catasto agrario della Sardegna (De Candia) 1845-1849
- fine del sec. XIX      fonte: Mappe Vecchio Catasto 1851-1930
- 1931      fonte: I.G.M. Carta d'Italia-scala 1:25.000
- 1958      fonte: I.G.M. Carta d'Italia-scala 1:25000

- 1968 fonte: Carta Tecnica della Sardegna – Rilievo Aereofotogrammetrico scala 1:1000
- 1974 fonte: E.I.R.A. Rilievo Aereofotogrammetrico – scala 1:2000
- 1995 fonte: Piano Urbanistico Comunale 1996 Rilievo Aereofotogrammetrico – scala 1:2000

Nell'elaborato B.2 del PUC è sintetizzata la progressiva estensione, negli stessi periodi, delle aree dell'insediamento.

Ai più antichi quartieri di Castangias, incuneato ad ovest nella valle del Rio Fluminera, di Lacuneddas, abbarbicato a sud sulle pendici del Cuccuru Frissa, Frontera (o Parrocchia) a cavallo della parte alta del crinale a sud della Fluminera, del Basso disteso sullo stesso crinale a sud della Fluminera fino alla piana ed alle aie, al Seddanus, disposto inizialmente sulle pendici più basse del Monte Omo, si aggiungono i nuovi insediamenti:

- la parte più alta di Seddanus;
- le varie espansioni a corona dell'abitato antico, con la formazione ed il consolidamento della via Roma, della piazza Zampillo, e dei primi ponti e tombinamenti della Fluminera;
- il grande insediamento della zona di "Is Ottus", dalla neoformata via Repubblica alla via Parrocchia e fino alla via Nazionale, con la sparizione della fontana di Funtanedda;
- le espansioni oltre la via nazionale verso sud est e Cagliari;
- le espansioni guidate dall'edilizia pubblica sulla parte bassa della via Parrocchia, e ancora più recenti della zone di Corte Risoni;

le diverse lottizzazioni dell'urbanizzazione recente.

### 3.2.3 Assetto insediativo

Nel PUP l'ecologia dell'organizzazione insediativa e agricola della conoide di deiezione di Villacidro Comprende il centro urbano e la porzione di territorio comunale che si dispone nell'ambito definito dalla conoide di deiezione.

L'ambito territoriale dell'ecologia costituisce un sistema complesso di relazione tra la dominante ambientale del Monte Linas e il corridoio insediativo del Campidano, e si caratterizza per le forme di interazione tra i processi insediativi ed i processi geomorfologici, riconducibili alla conoide formata dai depositi detritici del Rio Fluminera ed ai corridoi ambientali del Rio Leni e del Rio Seddanus, che costituiscono direttrici privilegiate dei processi ambientali, produttivi e insediativi dell'area.

I processi insediativi più rilevanti riguardano:

- la diffusione insediativa sulla conoide di deiezione di Villacidro in relazione al sistema produttivo dei giardini frutticoli che struttura fortemente l'organizzazione dello spazio;
- i processi di infrastrutturazione industriale della ZIR di Villacidro, oggi legati a prospettive di riconversione produttiva e riorganizzazione spaziale;
- l'organizzazione produttiva dei grandi spazi agricoli in rapporto alla produzione olivicola specializzata di Orgiollonica a Nord della Conoide.

Rispetto al sistema di relazioni suddetto il centro urbano di Villacidro si pone come centralità territoriale, come luogo di convergenza di processi di scala sovralocale.

Il ruolo di mediazione tra quest'ultima componente territoriale e i territori circostanti è svolto dallo spazio dei giardini produttivi periurbani, e dagli elementi idrografici del Rio Leni e del Rio Seddanus

Per quanto riguarda gli ambiti nei quali i processi insediativi e agricoli si organizzano in riferimento alla risorsa fondamentale costituita dall'articolazione della trama fondiaria, dall'infrastrutturazione viaria e della rete di drenaggio artificiale del territorio, si segnala la necessità di interventi che mantengano integra l'efficienza del sistema insediativo- ambientale, in cui diventano significative azioni di manutenzione e risanamento degli alvei, al fine di garantire la stabilità del sistema di relazioni locali e sovralocali fra processi di utilizzazione della risorsa.

Le componenti insediative elementari individuate sono:

- 11403      La parcellizzazione dei giardini produttivi ed i processi di diffusione insediativa nella fascia periurbana di Villacidro
- 11409      La direttrice insediativa montana ai margini occidentali del centro urbano di Villacidro
- 11410      L'organizzazione insediativa del centro urbano di Villacidro

Anche per il PUC l'ecologia della conoide di Villacidro si sviluppa attorno alle direttrici ambientali degli ambiti fluviali, le cui attività hanno influito sui processi di formazione della risorsa pedologica su cui si organizza lo spazio dell'insediamento e della produttività agricola e il sistema di relazioni ambientali di connessione sia con i territori della piana del Campidano ed i principali processi ambientali sono riconducibili all'evoluzione geomorfologica legata alle attività erosiva del sistema idrografico naturale e di deposizione di materiale sedimentario a valle.



## 4 L'ANALISI DI COERENZA ESTERNA

### 4.1 Analisi di coerenza esterna della variante

#### 4.1.1 Localizzazione aree a rischio idraulico e di frana

Il PAI non individua nelle parti interessate dalla variante alcuna area potenzialmente soggetta al pericolo di piena o di frana. Le aree di pericolo idrogeologico sono individuate dalla variante al PAI approvata dal Consiglio Comunale con delibera n° 6 del 30.03.20123;

Il PAI individua nella parte a monte dell'abitato, insediato sulle pendici della valle alcune aree potenzialmente soggette al pericolo di frana (Rg1, con pericolosità per lo più Hg2, TAVV 05 e 07) mentre individua a rischio idraulico degli areali in corrispondenza del Rio Fluminera;

Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali nella tavola atlante delle fasce fluviali individua il Rio Villascema ed il Rio Leni come possibili aree a rischio di inondazione.

Tali aree a rischio idraulico ed idrogeologico previste dal PAI e dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali non interessano gli areali all'interno del Centro Matrice e in particolare l' **isolato 04 U.M.I. 06, l'isolato 05 U.M.I. 07, l'isolato 14, U.M.I. 10, l'isolato 34, U.M.I. 41, l'isolato 46 U.M.I. 11**

#### 4.1.2 Localizzazione Area SIC

La Regione Sardegna ha individuato numerosi Siti di Interesse Comunitario all'interno del territorio regionale, in attuazione della direttiva 92/43/CEE del 21/05/1992, uno dei quali ricade nel territorio di Villacidro. L'area in questione **non è compresa nel piano di gestione del SIC ITB 041111 Monte Linas Marganai** approvato con decreto dell'Assessore alla difesa dell'ambiente della Regione Autonoma della Sardegna n° 19706/DecA/61 in data 30.07.2008;

#### 4.1.3 Piano Paesaggistico Regionale

La Legge Regionale n.8 del 2004 "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale", recependo quanto stabilito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 22 gennaio 2004 n°42), introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale "principale strumento della pianificazione territoriale regionale" che assume i contenuti di cui all'art. 143 del D.lgs. 42/2004.

Con Delibera della Giunta Regionale n. 22/3 del 24 maggio 2006, in riferimento all'art. 2, comma 1 della stessa L.R. n. 8/2004, il Piano Paesaggistico Regionale è stato adottato per il primo ambito omogeneo relativo all'area costiera.

Con il Piano paesaggistico la "Regione riconosce i caratteri, le tipologie, le forme e gli innumerevoli punti di vista del paesaggio sardo, costituito dalle interazioni della naturalità, della storia e della cultura delle popolazioni locali, intesi come elementi fondamentali per lo sviluppo, ne disciplina la tutela e ne promuove la valorizzazione".

Il PPR assicura la tutela e la valorizzazione del paesaggio del territorio regionale e si pone come quadro di riferimento e di coordinamento degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale, per lo sviluppo sostenibile del territorio, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente e perseguibile mediante l'applicazione dei principi della sostenibilità.

Il PPR interessa l'intero territorio regionale e, mediante il suo contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo, persegue le seguenti finalità:

- 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 le qualità.

I beni paesaggistici sono costituiti da quegli elementi territoriali, areali o puntuali, di elevato valore ambientale, storico culturale e insediativo che hanno carattere permanente e sono connotati da specifica identità, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile per il mantenimento dei valori fondamentali e delle risorse essenziali del territorio, da preservare per le generazioni future.

Tutto il centro matrice e gli areali oggetto di variante sono interessati dal vincolo paesaggistico in quanto classificato centro di antica e prima formazione vincolato dall'art. 152 delle NTA del PPR approvato con delibera di Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006;

**L'obiettivo** della variante è quello di favorire il riuso degli immobili del centro storico e *l'adeguamento igienico sanitario degli stessi per fini abitativi*;

Le finalità, gli obiettivi descritti per la variante relativa al Piano Particolareggiato del Centro Matrice, sono coerenti con la disciplina del medesimo PPR.

La disciplina di salvaguardia impone il rispetto di quanto disposto dalla pianificazione sovra ordinata del Piano Paesaggistico Regionale.

#### **4.1.4 Piano Urbanistico Provinciale/ PTC**

Il PUP/PTC è stato redatto a partire dal PUP/PTC della Provincia di Cagliari, data la gemmazione della Provincia del Medio Campidano dalla provincia originaria, e in adeguamento al PPR della Sardegna, secondo quanto prescritto dall'art. 106, NTA del PPR.

Nel PUP/PTC sono stati esplicitati gli indirizzi di sviluppo socio-economico e paesaggistico- ambientale, secondo quanto stabilito dalle leggi vigenti, con particolare attenzione all'art. 16 della LR 45/1989 (Legge urbanistica regionale della Sardegna).

Il PUP/PTC si compone di cinque parti principali: preliminari, narrativa, normativa, manuali e valutazione:

- per l'uso del territorio agricolo e costiero;
- per la salvaguardia attiva dei beni ambientali e culturali;
- per l'individuazione e la regolamentazione e l'uso delle zone destinate ad attività produttive industriali, artigianali e commerciali di interesse sovracomunale;
- per le attività ed i servizi che per norma regionale necessitano di coordinamento sovracomunale;
- per la viabilità di interesse provinciale;
- per le procedure relative alla determinazione della compatibilità ambientale dei progetti che prevedono trasformazioni del territorio.

L'obiettivo principale del PUP/PTC riguarda il coordinamento dei processi di pianificazione territoriale nella Provincia del Medio Campidano che abbiano una rilevanza provinciale e comunque sovra-comunale.

Gli obiettivi dell'azione programmatica e pianificatoria possono essere così sintetizzati:

- Rafforzamento della gestione dei beni culturali;
- Sviluppo e razionalizzazione dell'agricoltura;
- Valorizzazione ecosostenibile delle risorse ambientali;
- Potenziamento ed incremento delle attività produttive;
- Sviluppo del settore turistico ed integrazione con i settori produttivi.

Tali obiettivi inquadrano in un contesto congruo quelli dichiarati per la variante del centro storico interno al centro matrice esame, in particolare:

**la variante al Piano Particolareggiato** è congrua e non in contrasto con gli obiettivi del Piano urbanistico Provinciale;

#### **4.1.5 Dichiarazione di coerenza esterna con i Piani e Programmi di riferimento**

Nei punti precedenti i progetti di variante al Piano Particolareggiato del centro Matrice di cui alle delibere di consiglio comunale citate sono stati confrontati con i principali Piani che definiscono indirizzi, vincoli o regole.

L'analisi di coerenza esterna è funzionale alla definizione degli indirizzi per la pianificazione attuativa, coerentemente con quanto previsto alla scala comunale, provinciale e regionale.

## 5 Analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

Gli obiettivi delle variante al Piano Particolareggiato del Centro Matrice sono stati messi a confronto con i criteri e gli obiettivi di sostenibilità ambientale ossia:

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 della 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. Protezione dell'atmosfera;
9. Sensibilizzare 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 dei piani e programmi;

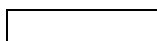
vedi tabella

|    |                                                                                                                            | 1                                                                                               | 2                                                                   | 3                                                     | 4                                                                                                               | 5                                                                                               |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                            | Favorire lo sviluppo delle attività produttive esistenti mediante dotazione adeguata di servizi | Favorire la implementazione e diversificazione dei servizi generali | Migliorare la qualità dei servizi nelle aree naturali | Favorire lo sviluppo dell'agricoltura e del turismo e la valorizzazione ecosostenibile delle risorse ambientali | Approccio attivo alla partecipazione della comunità e coinvolgimento dei portatori di interessi |
| 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 della 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  | Protezione dell'atmosfera                                                                                                  |                                                                                                 |                                                                     |                                                       |                                                                                                                 |                                                                                                 |
| 9  | Sensibilizzare 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 dei piani e dei programmi |                                                                                                 |                                                                     |                                                       |                                                                                                                 |                                                                                                 |

**Legenda:**



incoerente



irrilevante



coerente

I 10 criteri rappresentano peraltro la base per orientare le scelte di Piano verso i principi della sostenibilità ambientale e consentono di esplicitare i requisiti di sostenibilità da recepire nella normativa di Piano.

Gli obiettivi delle varianti al Piano Particolareggiato del Centro Matrice in esame sono coerenti con i criteri di sostenibilità ambientale indicati e si propongono come attuazione dello sviluppo sostenibile in quanto volti a diminuire la pressione sull'ambiente.

Come si può desumere dalla tabella sintetica di raffronto tra gli obiettivi delle varianti del Piano Particolareggiato del centro matrice e gli obiettivi di sostenibilità ambientale esso è coerente con 1 su 10 ed irrilevante per 9, mentre non si rilevano criticità per incoerenza.

| <b>Obiettivi di sostenibilità ambientale</b>                                                                               | <b>Obiettivi – azioni di piano interferenti</b>                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili                                                   | irrilevante                                                                                               |
| 2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione                                            | irrilevante                                                                                               |
| 3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti              | irrilevante                                                                                               |
| 4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi                     | irrilevante                                                                                               |
| 5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche                                                    | irrilevante                                                                                               |
| 6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali                                                   | irrilevante                                                                                               |
| 7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale                                                                 | irrilevante                                                                                               |
| 8. Protezione dell'atmosfera                                                                                               | irrilevante                                                                                               |
| 9. Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale               | irrilevante                                                                                               |
| 10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile dei piani e programmi | Coerente - Approccio attivo alla partecipazione della comunità, coinvolgimento dei portatori d'interessi, |

## 6 Determinazione dei caratteri del piano e dei possibili effetti significativi

Il riscontro dei caratteri del piano rispetto ai criteri di valutazione

è sintetizzato nella successiva tabella.

| Criteri di valutazione (allegato C1 alla DGR n°34-33 del 7.8.2012)                                                                                                                                                                             | Caratteristiche del piano                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse; | la variante per il Piano Particolareggiato del Centro Matrice definisce il quadro di riferimento al fine di regolamentare i progetti all'interno dell'area. Esso è attuato entro i limiti insediativi e dimensionali stabiliti per le singole aree dai parametri urbanistici del PUC e del PPR.                          |
| in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;                                                                                                                            | la variante non influenza altri Piani o programmi.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;                                                                                      | la variante è coerente con 1 su 10 obiettivi di sostenibilità ambientale ed irrilevante per 9, non si rilevano criticità per conflitto tra obiettivi di sostenibilità ambientale ed azioni di piano<br><br>É da segnalare la partecipazione anche dei portatori di interessi.                                            |
| problemi ambientali pertinenti al piano o al programma                                                                                                                                                                                         | Il problema delle aree soggette a pianificazione è la progressiva perdita di ruolo, popolazione, identità e conseguente degrado e perdita di valore culturale ed economico del centro storico                                                                                                                            |
| la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente                                                                                                                                  | la variante al piano è irrilevante nel settore dell'ambiente in quanto se pur viene previsto un minimo incremento volumetrico per adeguamento igienico sanitario e utilizzi funzionale degli immobili questo non comporta un aumento del carico urbanistico non si prevede la realizzazione di nuove unità immobiliari . |

| <b>Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti                                                                           | la varianti per il piano particolareggiato del centro matrice non modifica significativamente l'assetto dimensionale del tessuto edificato esistente e le previsioni di crescita stabilite dal PUC vigente in quanto non sono previsti incrementi del carico urbanistico;                                 |
| carattere cumulativo degli impatti;                                                                                                    | Non si prevedono aspetti cumulativi della azione di piano nel lungo periodo;                                                                                                                                                                                                                              |
| natura transfrontaliera degli impatti                                                                                                  | irrilevante                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| rischio per la salute umana o per l'ambiente                                                                                           | Non si prevedono rischi per la salute umana o per l'ambiente conseguenti alle varianti;                                                                                                                                                                                                                   |
| entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);                            | La superficie interessata dalle varianti non comporta delle trasformazioni di destinazione urbanistica ma interviene su aree già pianificate senza incremento del numero degli abitanti                                                                                                                   |
| <b>valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale                                                                     | Le modifiche delle area sono minime in quanto, Gli interventi previsti di nuova volumetria sono volti solo all'adeguamento igienico sanitario dei fabbricati esistenti questi non comportano vulnerabilità delle caratteristiche naturali del contesto e non prevedono incrementi del carico urbanistico; |
| del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo                                | gli interventi previsti in variante non comportano superamento dei livelli di qualità ambientale o superamento dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.                                                                                                                                       |
| impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale                                | non si prevedono particolari impatti sul centro storico in quanto i minimi ampliamenti consentiti sono volti all'adeguamento igienico sanitario degli immobili. Interessati.                                                                                                                              |

L'esame sintetico degli obiettivi e delle azioni di piano, gli aspetti rilevati di coerenza interna ed esterna, letti anche in rapporto agli obiettivi generali di sostenibilità ambientale, non sembrano proporre particolari aspetti di criticità nei rapporti con l'ambiente naturale.

Gli impatti più rilevanti del processo pianificatorio sono gli effetti sul patrimonio, oggetto diretto del piano, in assenza di previsioni di aspetti cumulativi crescenti nel tempo, già direttamente governati, all'interno del processo di piano, dalle istituzioni preposte alla tutela.

## 7 Conclusioni

Considerato che, la parte seconda del D.Lgs. 152/2006, e s. m. i..prevede, in generale, che siano sottoposti a verifica di assoggettabilità le modifiche minori ai Piani Urbanistici Comunali, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente,.

Non sono da sottoporre a procedura di verifica:

- le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l'eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti correzioni di errori cartografici del PUC stesso;
- le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
- i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;

**Poichè la variante in oggetto nel suo complesso non prevede un aumento del carico urbanistico e della volumetria, si ritiene che la suddetta variante non sia da sottoporre a procedura di verifica V.A.S.**

peraltro le caratteristiche della variante già adottata **non influenza**:

- il 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
- altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

**favorisce** lo sviluppo sostenibile e l'adeguamento igienico sanitario degli immobili interessati dalla variante;

- non vengono rilevati problemi ambientali pertinenti al piano o al programma e non esiste rilevanza della variante al piano Urbanistico comunale 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 o delle zone SIC;)



**non vengono rilevati particolari impatti in relazione alla natura e alle caratteristiche della variante e quindi non si prevedono** probabilità, durata, frequenza e reversibilità carattere cumulativo, natura transfrontaliera, entità e estensione nello spazio degli impatti, rischi per la salute umana o per l'ambiente;

considerato che non si rilevano contrasti con gli strumenti pianificazione sovraordinata vigenti: Piano paesaggistico regionale, Piano di assetto idrogeologico, Piano stralcio delle fasce fluviali, Piano Urbanistico Provinciale, PSIC Monte Linas Marganai e la valutazione di Incidenza delle scelte di Piano relativamente ai Siti della Rete Natura 2000, il cui ambito di influenza insiste nel territorio comunale: SIC monte Linas Marganai - a tal fine si da atto che la variante non comporta in relazione a tali aree effetti ambientali significativi in quanto la variante non incide in area SIC e per tali motivi non si ritiene di adottare delle misure correttive considerata l'esiguità delle previsioni e delle trasformazioni territoriali previste nella pianificazione comunale;

- considerato anche che l'amministrazione comunale ha predisposto uno studio idrogeologico del territorio comunale che non incide in aree a rischio di carattere idrogeologico per gli areali oggetto di variante;

tutto ciò premesso si ritiene che la suddetta variante al Piano Urbanistico Comunale non sia da sottoporre a procedura di Valutazione Ambientale Strategica per le motivazioni suesposte;

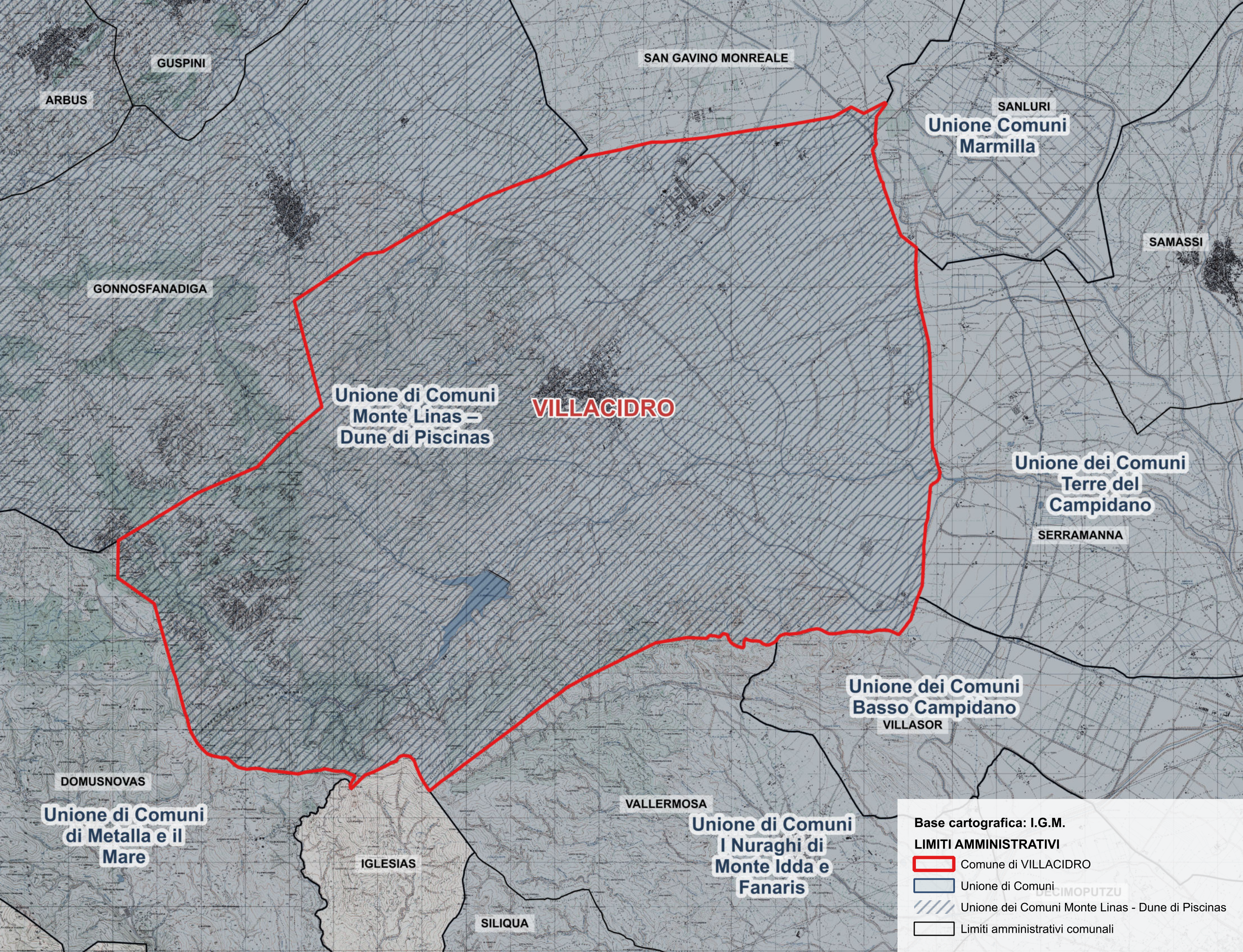
Villacidro 06 Febbraio 2024

I progettisti

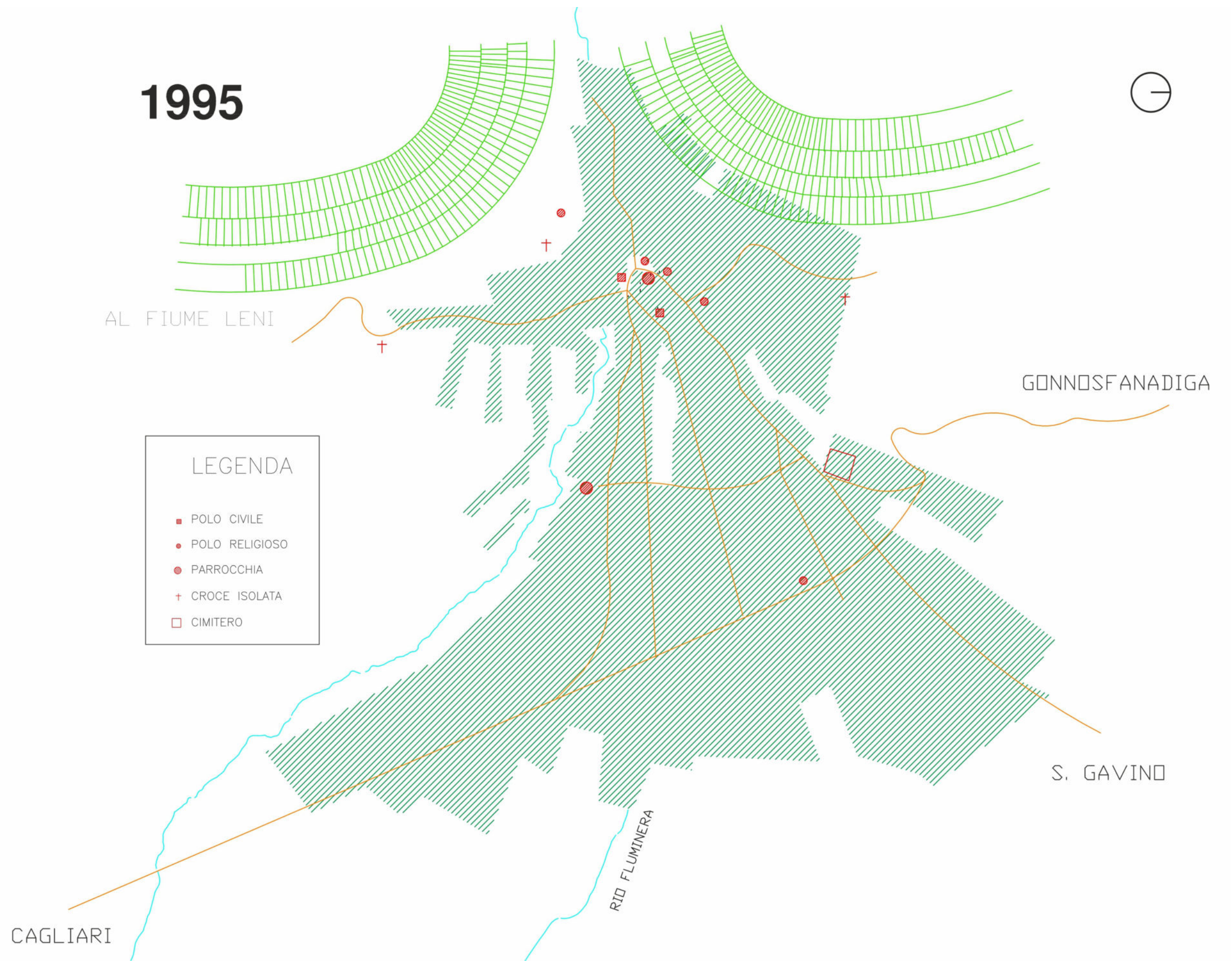
Arch. Ing Sergio Mocci

Ing. Francesco Pisano



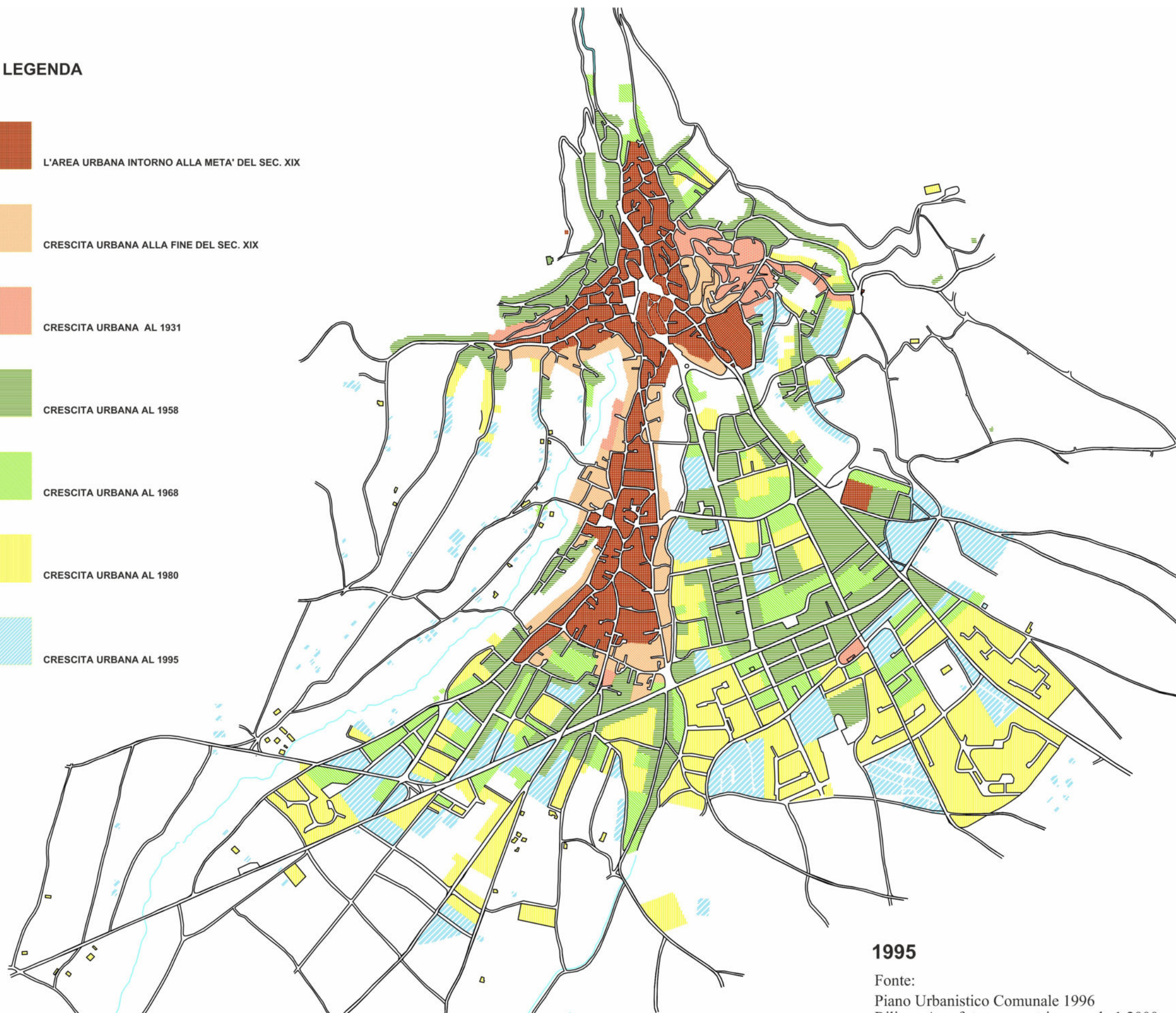








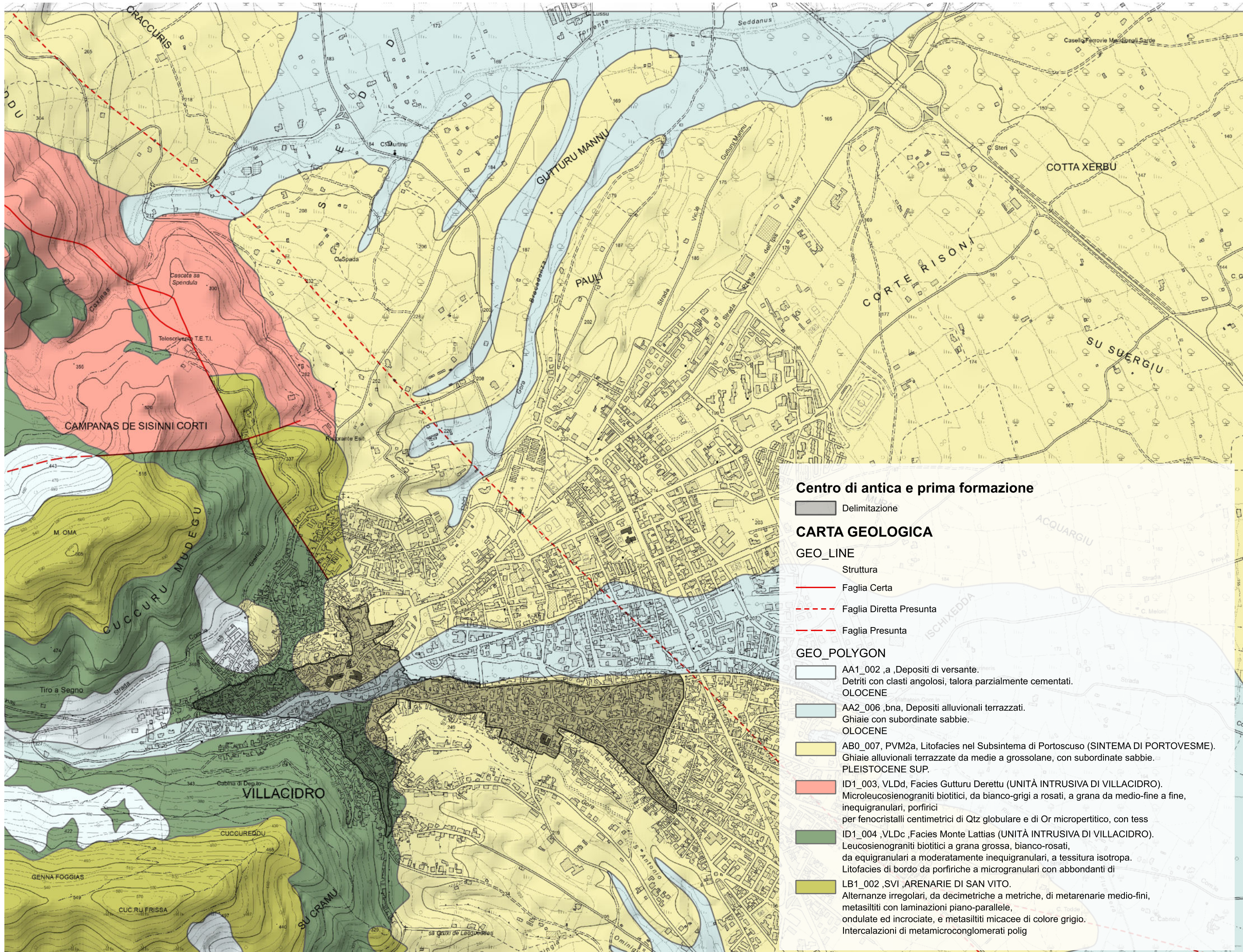
## LEGENDA



**1995**

Fonte:  
Piano Urbanistico Comunale 1996  
Rilievo Aerofotogrammetrico - scala 1:2000





### Centro di antica e prima formazione

Delimitazione

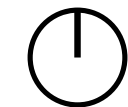
### CARTA GEOLOGICA

#### GEO\_LINE

- Struttura
- Faglia Certa
- Faglia Diretta Presunta
- Faglia Presunta

#### GEO\_POLYGON

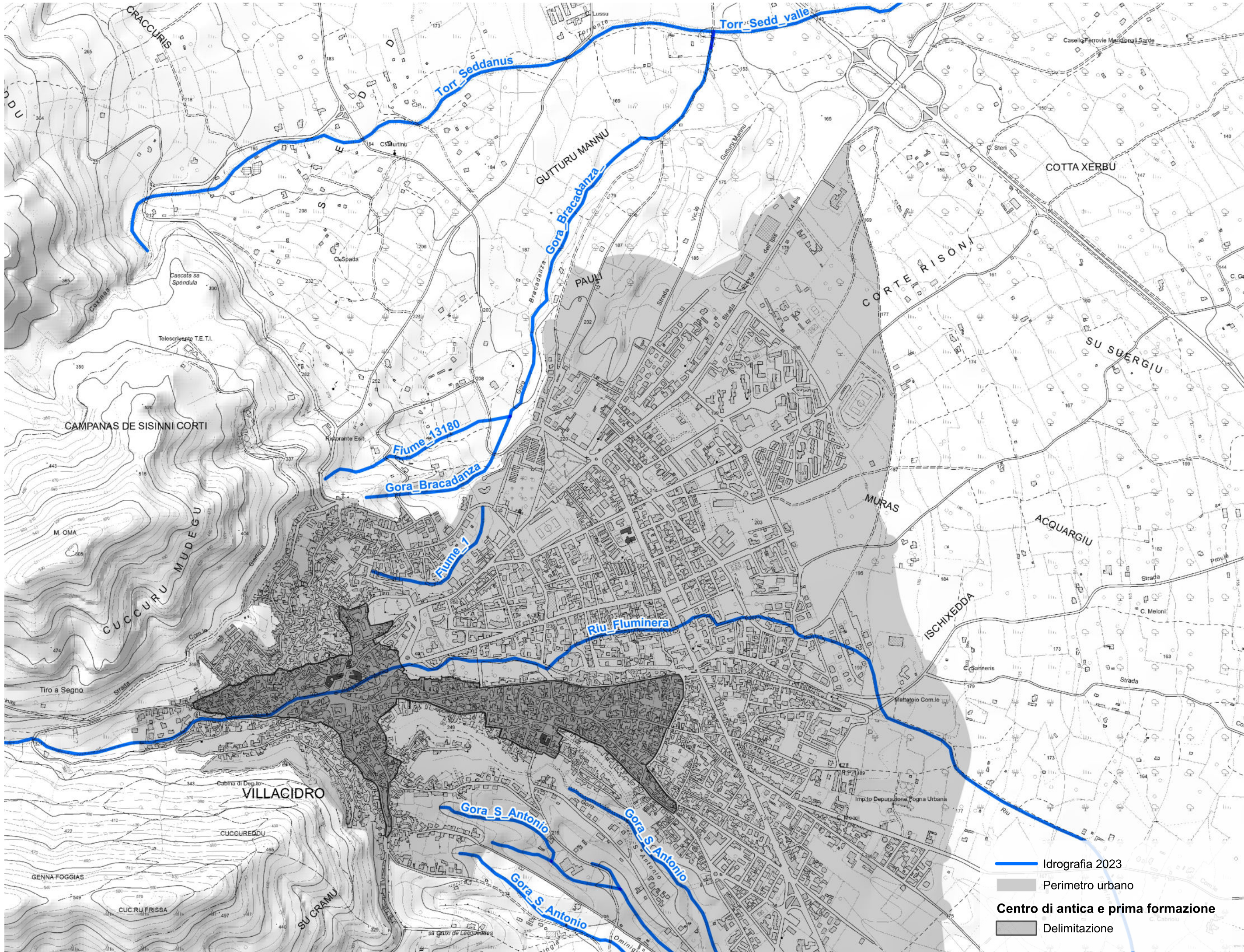
- AA1\_002 ,a ,Depositi di versante.  
Detriti con clasti angolosi, talora parzialmente cementati.  
OLOCENE
- AA2\_006 ,bna, Depositi alluvionali terrazzati.  
Ghiaie con subordinate sabbie.  
OLOCENE
- AB0\_007, PVM2a, Litofacies nel Subsistema di Portoscuso (SINTEMA DI PORTOVESME).  
Ghiaie alluvionali terrazzate da medie a grossolane, con subordinate sabbie.  
PLEISTOCENE SUP.
- ID1\_003, VLDd, Facies Gutturu Derettu (UNITÀ INTRUSIVA DI VILLACIDRO).  
Microleucosienograniti biotitici, da bianco-grigi a rosati, a grana da medio-fine a fine, inequigranulari, porfirici  
per fenocristalli centimetrici di Qtz globulare e di Or microperititico, con tess
- ID1\_004 ,VLDc ,Facies Monte Lattias (UNITÀ INTRUSIVA DI VILLACIDRO).  
Leucosienograniti biotitici a grana grossa, bianco-rosati,  
da equigranulari a moderatamente inequigranulari, a tessitura isotropa.  
Litofacies di bordo da porfiriche a microgranulari con abbondanti di
- LB1\_002 ,SVI ,ARENARIE DI SAN VITO.  
Alternanze irregolari, da decimetriche a metriche, di metarenarie medio-fini,  
metasiltiti con laminazioni piano-parallele,  
ondulate ed incrociate, e metasiltiti micacee di colore grigio.  
Intercalazioni di metamicroconglomerati polig



EPSG:32632

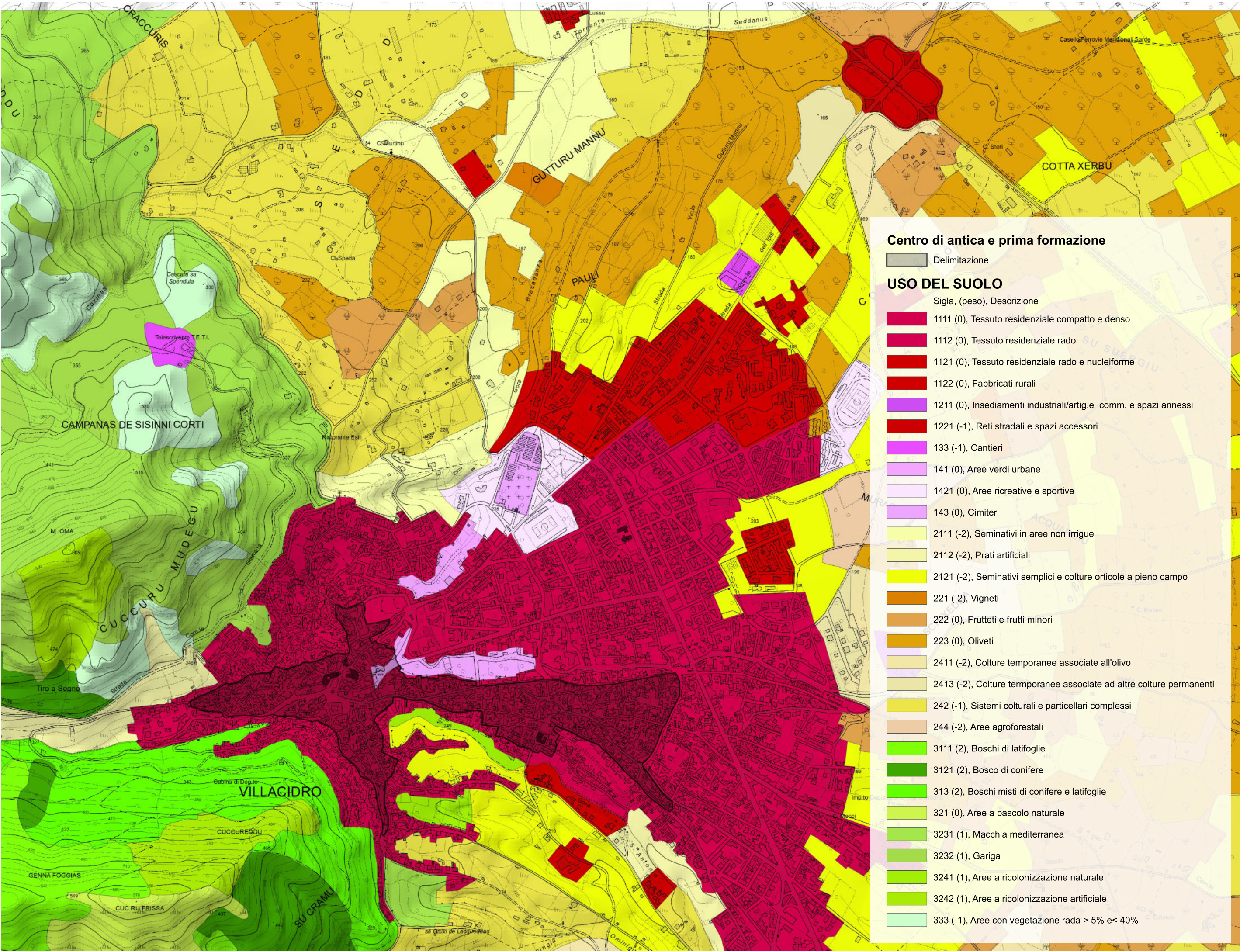
Scala 1:10.000





Idrografia 2023  
Perimetro urbano  
Centro di antica e prima formazione  
Delimitazione





**Centro di antica e prima formazione**

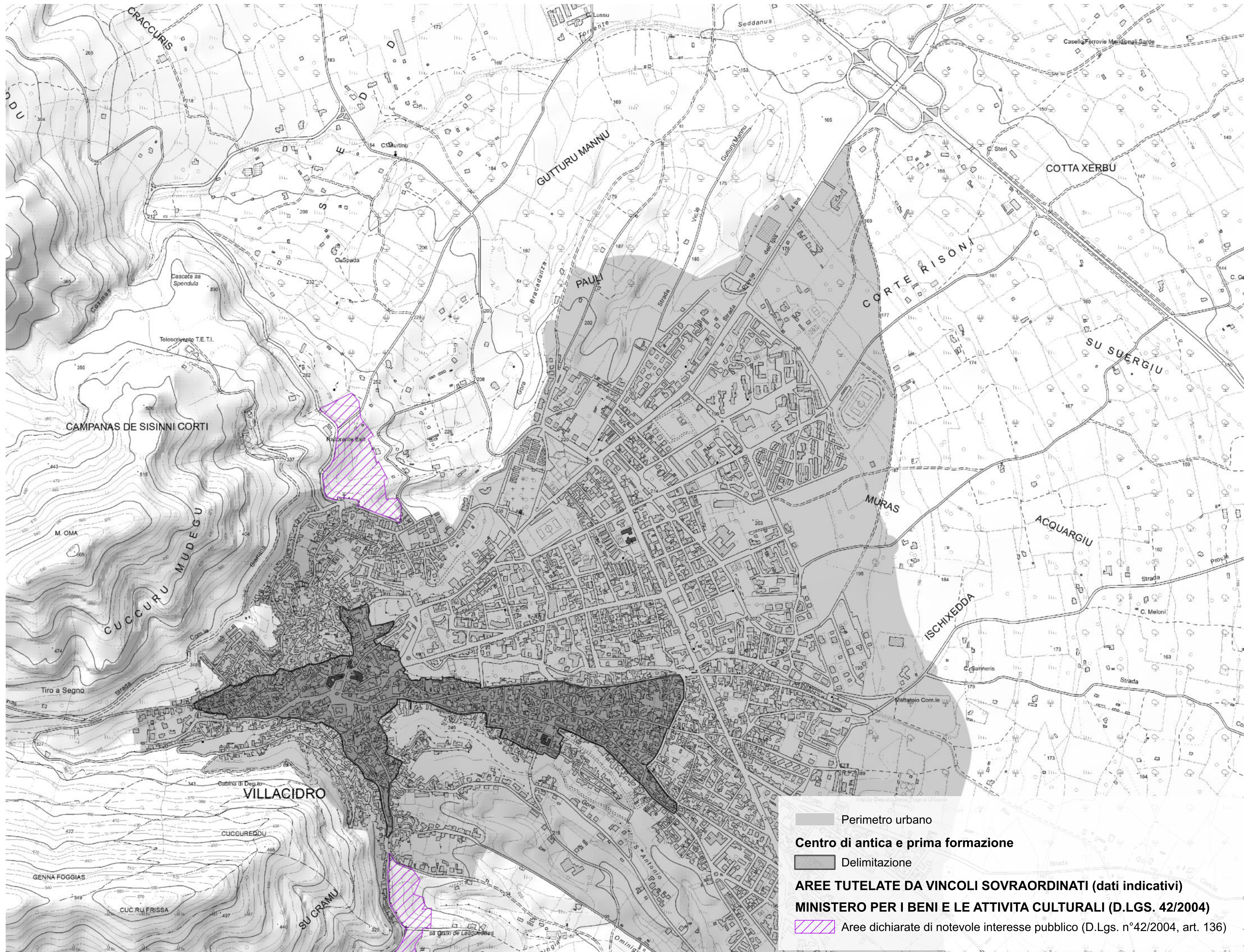
Delimitazione

**USO DEL SUOLO**

Sigla, (peso), Descrizione

- 1111 (0), Tessuto residenziale compatto e denso
- 1112 (0), Tessuto residenziale rado
- 1121 (0), Tessuto residenziale rado e nucleiforme
- 1122 (0), Fabbricati rurali
- 1211 (0), Insediamenti industriali/artig.e comm. e spazi annessi
- 1221 (-1), Reti stradali e spazi accessori
- 133 (-1), Cantieri
- 141 (0), Aree verdi urbane
- 1421 (0), Aree ricreative e sportive
- 143 (0), Cimiteri
- 2111 (-2), Seminativi in aree non irrigue
- 2112 (-2), Prati artificiali
- 2121 (-2), Seminativi semplici e colture orticole a pieno campo
- 221 (-2), Vigneti
- 222 (0), Frutteti e frutti minori
- 223 (0), Oliveti
- 2411 (-2), Colture temporanee associate all'olivo
- 2413 (-2), Colture temporanee associate ad altre colture permanenti
- 242 (-1), Sistemi colturali e particellari complessi
- 244 (-2), Aree agroforestali
- 3111 (2), Boschi di latifoglie
- 3121 (2), Bosco di conifere
- 313 (2), Boschi misti di conifere e latifoglie
- 321 (0), Aree a pascolo naturale
- 3231 (1), Macchia mediterranea
- 3232 (1), Gariga
- 3241 (1), Aree a ricolonizzazione naturale
- 3242 (1), Aree a ricolonizzazione artificiale
- 333 (-1), Aree con vegetazione rada > 5% e< 40%











## Centro di antica e prima formazione

 Delimitazione

## AREE TUTELATE DA VINCOLI SOVRAORDINATI (dati indicativi)

## MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA CULTURALI (D.LGS. 42/2004)

## Beni culturali (D.Lgs. n°42/2004, artt. 10-12)

Beni sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 (ex art.10-12)

 Stazione di Villacidro della Ferrovie Complementari della Sardegna

Beni dichiarati di interesse culturale (art.10)

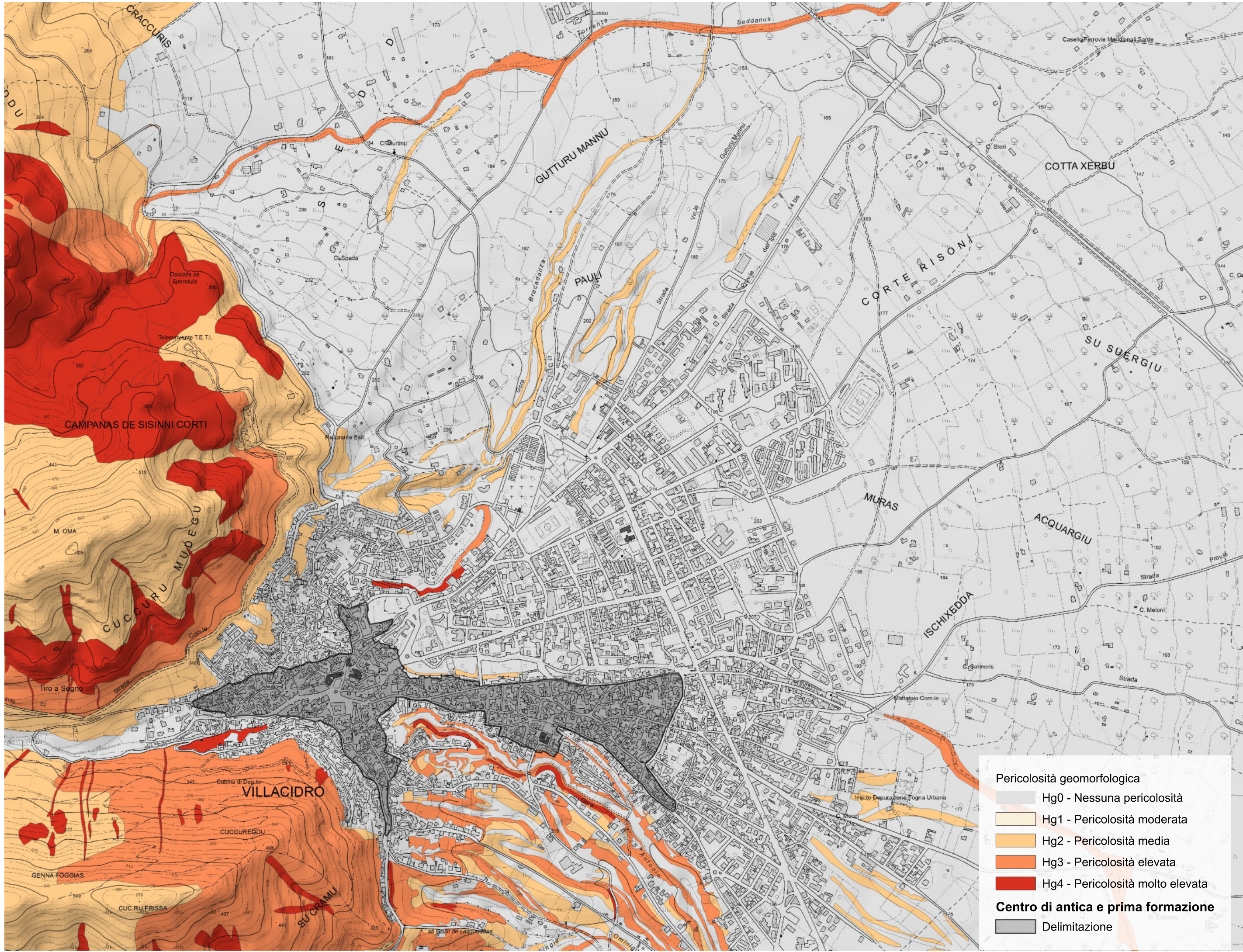
-  01 - Ex Monte Granatico ora Museo Archeologico Villa Leni
-  02 - Lavatoio pubblico
-  06 - Chiesa campestre della Madonna del Carmine
-  07 - Chiesa delle Anime Purganti o Madonna del Suffragio
-  08 - Chiesa parrocchiale S.Antonio
-  04 - Complesso della Chiesa parrocchiale di Santa Barbara con annessa Casa Canonica e Casa dell'Azione Cattolica
-  03 - Palazzo Municipale
-  11 - Sito pluristratificato di Nuraxi



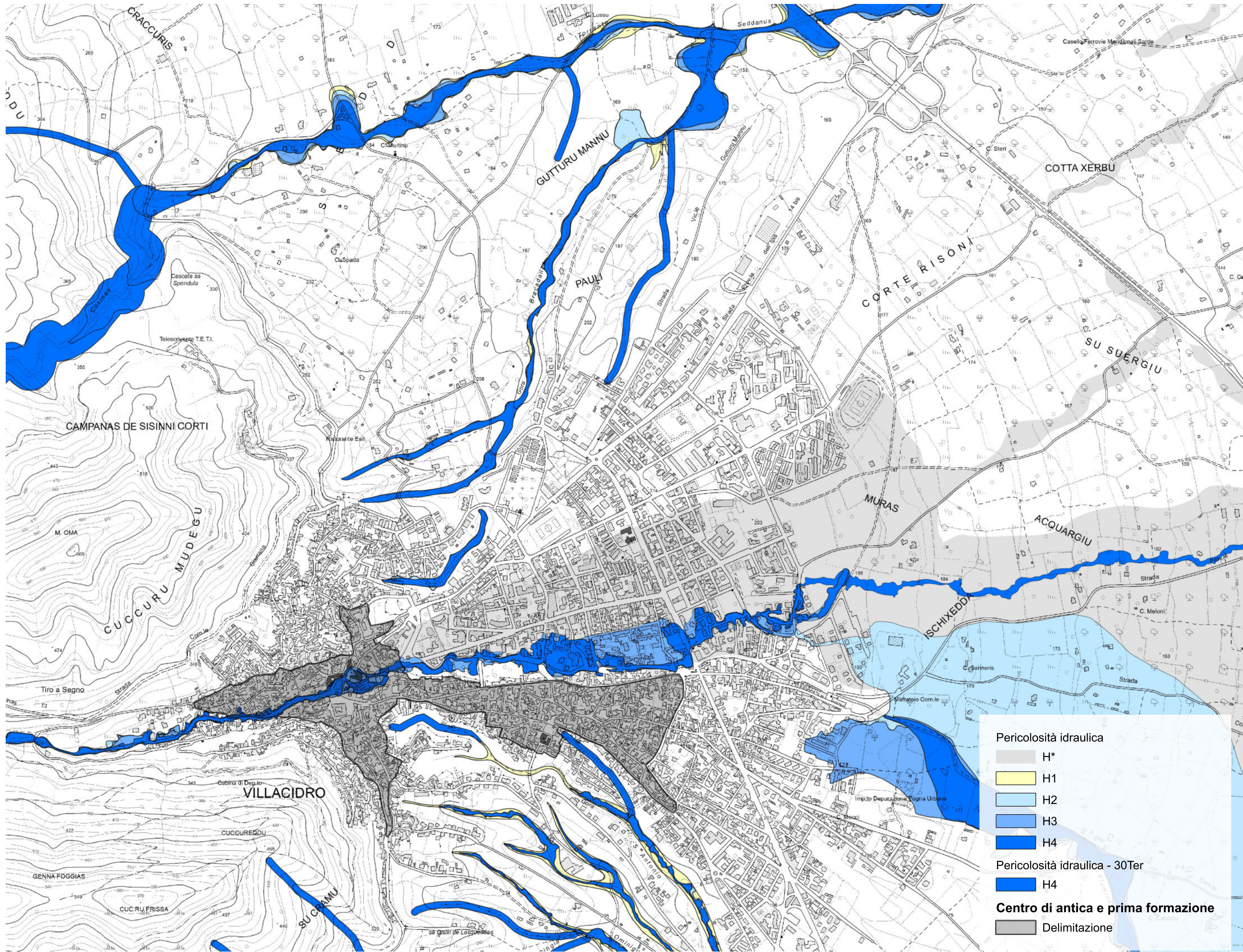
EPSG:32632

Scala 1:10.000

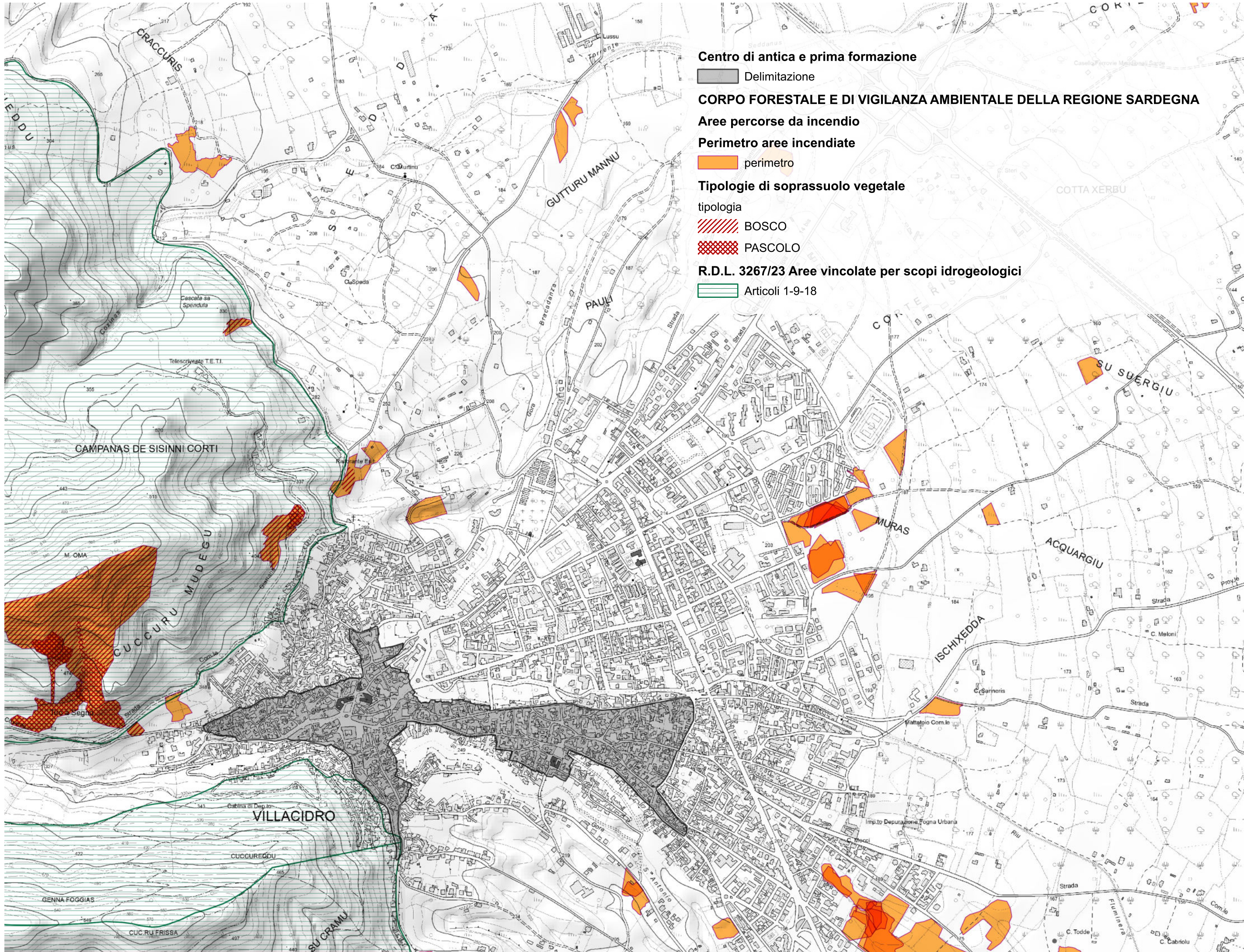












**Centro di antica e prima formazione**

Delimitazione

**CORPO FORESTALE E DI VIGILANZA AMBIENTALE DELLA REGIONE SARDEGNA**

**Aree percorse da incendio**

**Perimetro aree incendiate**

perimetro

**Tipologie di soprassuolo vegetale**

tipologia

BOSCO

PASCOLO

**R.D.L. 3267/23 Aree vincolate per scopi idrogeologici**

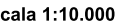
Articoli 1-9-18



EPSG:32632

Scala 1:10.000





## R.10