



CITTÀ DI SANLURI

AREA TECNICA

# P.U.C. Piano Urbanistico Comunale

**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4  
"Zone D - produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS -  
Insediamenti produttivi, artigianali e commerciali" delle  
Norme Tecniche di Attuazione**  
(art. 20, co. 26 L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.)

**RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA' A VAS**

**Elaborazione tecnica a cura del  
Servizio Tecnico – Ufficio Urbanistica e gestione del Territorio**

**I Tecnici incaricati:**

Geom. Luigi Atzeni  
Arch. Elisa Coni

**Il R.U.P.:**

Geom. Sandro Farris

**Il Responsabile del Servizio Tecnico:**

Ing. Ignazio Pittiu

**Aggiornamento:**

Gennaio 2022

**Il Sindaco:**

Dr. Alberto Urpi



# CITTÀ DI SANLURI

## AREA TECNICA

### Indice

1	Premessa .....	3
2	LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS.....	3
2.1	RIFERIMENTI NORMATIVI.....	3
2.2	L'ITER PROCEDURALE .....	4
2.3	LA PROCEDURA DI VERIFICA.....	6
2.3.1	Descrizione del quadro urbanistico vigente.....	6
2.3.2	Analisi della variante al Piano Urbanistico Comunale.....	6
2.3.3	Analisi di coerenza esterna .....	6
2.3.4	Valutazione degli effetti sull'ambiente .....	6
3	DESCRIZIONE DEL QUADRO URBANISTICO VIGENTE.....	6
4	LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE.....	8
5	VERIFICA DI COERENZA con strumenti di pianificazione territoriale vigenti.....	9
5.1	VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI E I PROGRAMMI DI RIFERIMENTO .....	9
5.1.1	PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI SANLURI .....	9
5.1.2	PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI SANLURI. <b>Errore.</b>	
	<b>Il segnalibro non è definito.</b>	
5.1.3	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE .....	12
5.1.4	IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO.....	16
5.1.5	IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	16
6	CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE AL PUC.....	18
6.1	CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS ....	18
6.2	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.....	19
7	CONCLUSIONI .....	20

## 1 PREMESSA

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche e integrazioni, costituisce il rapporto preliminare ambientale ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Sanluri, avente ad oggetto la modifica regolamentare dell'art. 2.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. "Zone D - produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insediamenti produttivi, artigianali e commerciali".

## 2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

### 2.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

La valutazione ambientale strategica (VAS) è stata introdotta con la Direttiva Europea 2001/42/CE "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", quale "importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

Tale Direttiva Europea è stata recepita in Italia dal D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale", entrato in vigore il 31 luglio 2007 e successivamente modificato dal D.Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Il D.Lgs. 152/2006 definisce le tipologie di piani e programmi per i quali sia prevista obbligatoriamente la procedura di VAS, e quelle che invece devono essere sottoposte a verifica di assoggettabilità al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale strategica, in considerazione degli effetti ambientali.

In particolare, con riferimento al D.Lgs. 152/2006, secondo quanto dichiarato nell'art. 6 comma 2, la procedura di VAS è prevista per:

- 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 del D.Lgs. 152/2006;
- piani e programmi 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'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n.357, e successive modificazioni.

Sono invece esclusi dalla procedura di valutazione ambientale strategica, secondo l'art. 6 comma 4, le seguenti tipologie di piano:

- piani e programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o ricadenti nella disciplina di cui all'art. 17 del D. Lgs. 163/2006, e successive modificazioni;
- piani e programmi finanziari o di bilancio;
- i piani 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 sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

Infine saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 6, commi 3 e 3 bis, i piani e programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, le modifiche minori dei

piani e programmi di cui al comma 2, e infine piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che possono determinare effetti significativi sull'ambiente.

L'allegato 1 del D.Lgs. 152/2006 contiene i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi contenuti nell'art. 12, e viene di seguito riportato integralmente.

*Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *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;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *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, tenendo conto dei seguenti elementi:*

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana e per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione dello spazio degli impatti;*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - o *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
  - o *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

La Regione Sardegna non ha ancora promulgato leggi in merito alla valutazione ambientale strategica, che coordinino le indicazioni di livello nazionale con le norme regionali in materia di VAS. Tuttavia, con 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), ed alle Province quelle relative alla valutazione di Piani e Programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49). L'art. 49 della L.R. 9/2006 è stato successivamente modificato dal comma 19 dell'art.5 della L.R. n. 3/2008 (legge finanziaria), che attribuisce alle Province anche le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello provinciale.

Nel 2005 è stato individuato nel Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (S.A.V.I.) dell'Assessorato all'ambiente l'ufficio competente in materia ambientale, affidando ad esso le funzioni di coordinamento in merito alla VAS di Piani e Programmi, con DPGR n. 66 del 28/04/2005 "Ridefinizione dei servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale".

È il S.A.V.I. a promulgare, nel 2007, le "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali", che sono state sostituite nel 2010 con nuove Linee Guida approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14/12/2010.

## 2.2 L'ITER PROCEDURALE

La variante al Piano Urbanistico Comunale di Sanluri, essendo una modifica minore di uno strumento di pianificazione territoriale, rientra tra i Piani da sottoporre a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica al fine di verificare se il Piano possa avere effetti significativi sull'ambiente e se di conseguenza debba essere sottoposto alla procedura di VAS, secondo quanto disposto a livello

nazionale dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e a livello regionale dalle D.G.R. n. 44/51 DEL 14.12. e relativi allegati.

È sempre l'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. a regolamentare le fasi procedurali per la verifica di assoggettabilità a VAS.

Nel caso in esame, essendo la variante al PUC uno strumento di pianificazione di livello comunale, l'autorità competente in materia di emissione del provvedimento finale di assoggettabilità alla VAS è il Settore Ambiente della Provincia del Sud Sardegna.

Il Comune di Sanluri (autorità precedente) redige tramite la propria Area Tecnica il rapporto preliminare ambientale, e provvederà a trasmetterlo al Settore Ambiente della Provincia del Sud Sardegna (autorità competente) secondo le modalità indicate nella norma sopra riportata.

L'autorità competente di concerto con l'autorità precedente individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare, e provvede alla trasmissione del rapporto preliminare ambientale al fine di acquisirne i pareri.

I soggetti che devono essere consultati sono i seguenti:

- R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente (D.G. Difesa Ambiente)
  - o Servizio sostenibilità ambientale valutazione strategica e sistemi informativi (SVASI)
  - o Servizio tutela della natura e politiche forestali (TNPf)
  - o Servizio tutela dell'atmosfera e del territorio (TAT)
  - o Servizio valutazioni impatti e incidenze ambientali (VIA)
  - o [difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it](mailto:difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it)
- R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente (D.G. Corpo Forestale e vigilanza ambientale)
  - o Servizio ripartimentale di Cagliari
  - o [cfva.sir.ca@pec.regione.sardegna.it](mailto:cfva.sir.ca@pec.regione.sardegna.it)
- R.A.S. Ass.to Enti Locali Finanze e Urbanistica (D.G. pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia)
  - o Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica
  - o [eell.urb.pianificazione@pec.regione.sardegna.it](mailto:eell.urb.pianificazione@pec.regione.sardegna.it)
  - o [urbanistica@pec.regione.sardegna.it](mailto:urbanistica@pec.regione.sardegna.it)
  - o Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale
  - o [eell.urb.tpaesaggio.or@pec.regione.sardegna.it](mailto:eell.urb.tpaesaggio.or@pec.regione.sardegna.it)
  - o Servizio Osservatorio del Paesaggio e del territorio, e S.I.T.
  - o [eell.urb.oss@pec.regione.sardegna.it](mailto:eell.urb.oss@pec.regione.sardegna.it)
- R.A.S. D.G. Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente
  - o Servizio valutazione DTS – Servizio Valutazione di Carbonia Iglesias
  - o [dts@pec.arpa.sardegna.it](mailto:dts@pec.arpa.sardegna.it) – [dipartimento.ci@pec.arpa.sardegna.it](mailto:dipartimento.ci@pec.arpa.sardegna.it)
- R.A.S. D.G. Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna
  - o Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni
  - o [pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it](mailto:pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it)
- Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo
  - o Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e per le province di OR e SU
  - o [mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ca@mailcert.beniculturali.it)
- ATS Sardegna - A.S.S.L. Sanluri
  - o [protocollo.generale@pec.aslsanluri.it](mailto:protocollo.generale@pec.aslsanluri.it)
  - o Dipartimento di Prevenzione zona SUD
  - o [dip.prevenzonesud@pec.atssardegna.it](mailto:dip.prevenzonesud@pec.atssardegna.it)
  - o [ambiente.salute@pec.aslsanluri.it](mailto:ambiente.salute@pec.aslsanluri.it)
  - o [igienepubblica.sud@pec.atssardegna.it](mailto:igienepubblica.sud@pec.atssardegna.it)
  - o Direzione Area Socio Sanitaria Locale (ASSL) Sanluri

**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4 "Zone D - Produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insediamenti produttivi, artigianali e commerciali" delle Norme Tecniche di Attuazione.**

Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione gennaio 2022

Pagina 5 di 20

- [dir.asslsanluri@pec.atssardegna.it](mailto:dir.asslsanluri@pec.atssardegna.it)
- SC Igiene e Sanità Pubblica
- [igienesanitapubblica.sud@pec.atssardegna.it](mailto:igienesanitapubblica.sud@pec.atssardegna.it)
- [igienepubblica.sanluri@pec.atssanluri.it](mailto:igienepubblica.sanluri@pec.atssanluri.it)
- [igiene.pubblica@pec.aslsanluri.it](mailto:igiene.pubblica@pec.aslsanluri.it)

L'Autorità competente, visto il rapporto preliminare ambientale e tenuto conto delle osservazioni pervenute, valuta gli eventuali effetti significativi sull'ambiente del Piano ed emette il provvedimento finale di assoggettabilità o meno a VAS del Piano.

## 2.3 LA PROCEDURA DI VERIFICA

Di seguito è illustrato il percorso che si è seguito per sviluppare la verifica di assoggettabilità, articolata secondo i seguenti passaggi:

- descrizione del quadro urbanistico vigente;
- analisi della variante al PUC;
- analisi di coerenza esterna, al fine di verificare se gli obiettivi della variante al Piano sono coerenti con quelli previsti dalla pianificazione esistente di pari o superiore livello;
- valutazione degli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano e definizione delle eventuali misure di mitigazione.

### 2.3.1 Descrizione del quadro urbanistico vigente

Fase che individua i principali strumenti di governo del territorio comunale, quali il Piano Urbanistico Comunale.

### 2.3.2 Analisi della variante al Piano Urbanistico Comunale

Fase in cui sono stati esplicitati i principali obiettivi ed azioni della variante al PUC, oggetto della successiva valutazione circa i potenziali effetti sull'ambiente.

### 2.3.3 Analisi di coerenza esterna

Fase in cui la variante al PUC è stata confrontata con i principali Piani che individuano indirizzi, prescrizioni e vincoli ai livelli di pianificazione di pari o superiore livello.

### 2.3.4 Valutazione degli effetti sull'ambiente

Fase conclusiva della procedura di verifica, attraverso la quale è stata condotta una specifica analisi sulla capacità delle azioni previste dal piano di interferire sul contesto ambientale, modificandolo.

## 2.4 SPECIFICITÀ DEL SITO

L'area interessata dalla variante di cui trattasi è compresa parzialmente nell'area IBA (*Important Bird Areas*) del Campidano Centrale, che si estende su una superficie di 34.100 ha.

Le aree IBA sono aree, individuate con criteri scientifici, standardizzati e applicati a livello internazionale, che rivestono un ruolo fondamentale per gli uccelli, la cui conservazione può assicurare a sua volta la conservazione di altre specie animali e vegetali. Per essere riconosciuto come IBA, un sito deve possedere almeno una delle seguenti caratteristiche:

- ospitare un numero rilevante di individui di una o più specie minacciate a livello globale;
- fare parte di una tipologia di aree importanti per la conservazione di particolari specie (come le zone umide o i pascoli aridi o le scogliere dove nidificano gli uccelli marini);
- essere una zona in cui si concentra un numero particolarmente alto di uccelli in migrazione.

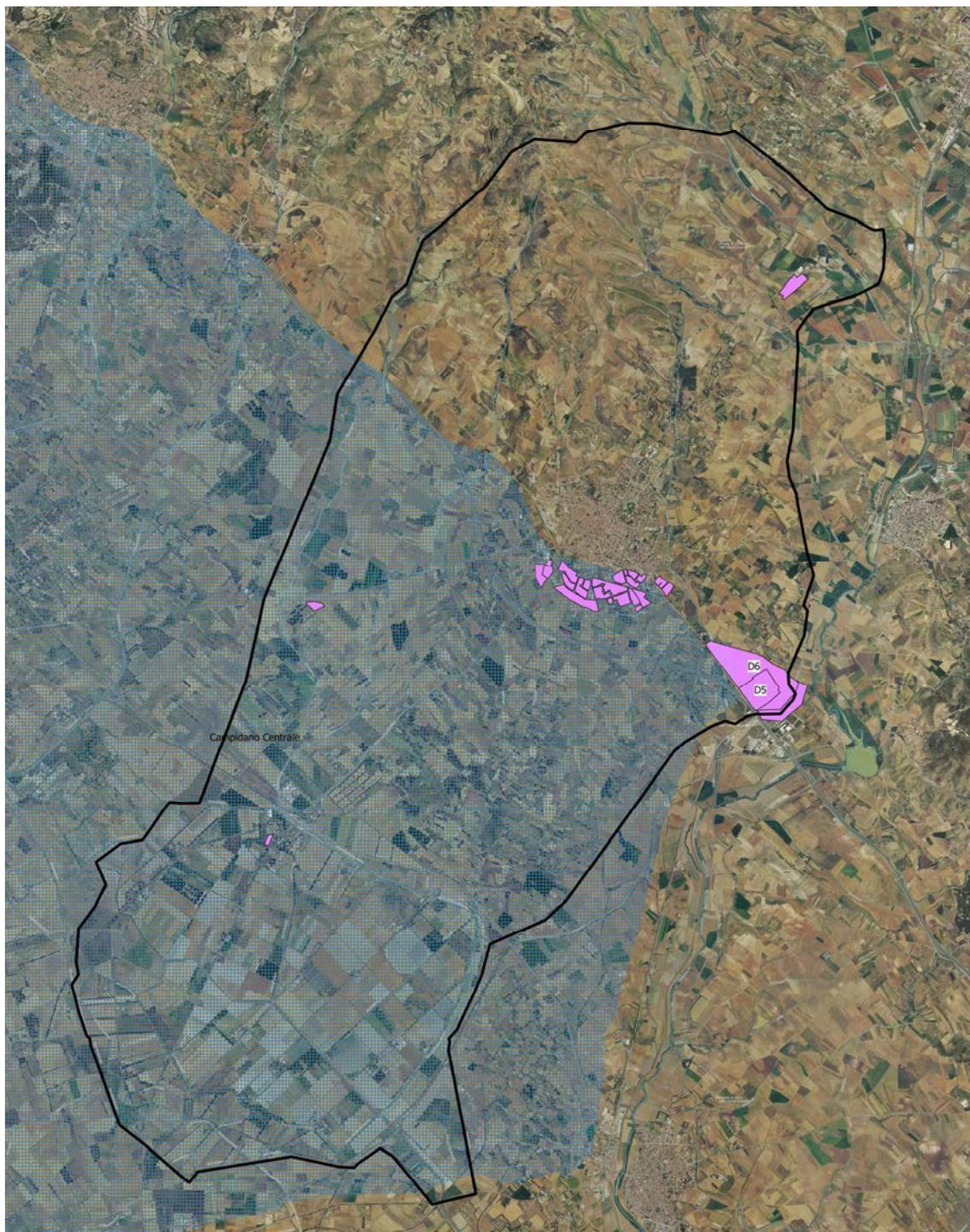
**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4 "Zone D - Produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insediamenti produttivi, artigianali e commerciali" delle Norme Tecniche di Attuazione.**

Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione gennaio 2022

Pagina 6 di 20

Individuazione dell'Area IBA178 all'interno del territorio comunale.



### 3 DESCRIZIONE DEL QUADRO URBANISTICO VIGENTE

Il Piano Urbanistico Comunale, redatto nel 2000, è stato approvato in via definitiva con delibera C.C. n. 01 del 15/01/2001, e pubblicato sul BURAS n. 14 del 27/04/2001.

La variante urbanistica al PUC in esame riguarda una modifica regolamentare per le Zone D - produttive di cui all'art. 2.4, e in particolare le *Norme Generali*, e per le "Zone DS – Insedimenti produttivi artigianali e commerciali (Strovina Sanluri Stato) di cui all'art. 2.9.2.

**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4 "Zone D - Produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insedimenti produttivi, artigianali e commerciali" delle Norme Tecniche di Attuazione.**

Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione gennaio 2022

Pagina 7 di 20

Per quanto rilevante per la presente variante, le suddette norme statuiscono che:

#### **Art. 2.4 - Zone D Produttive (estratto)**

*L'attività edilizia è subordinata alla preventiva formazione di Piano Attuativo di iniziativa privata o pubblica. Con tali strumenti la quota di Superficie Territoriale da destinare a spazi per i Servizi dovrà essere pari al 10%. Questa sarà ripartita in Spazi pubblici, Aree per attività collettive, Verde pubblico e Parcheggi.*

*In assenza di Piano Attuativo sono ammessi solo gli interventi di demolizione, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.*

#### **Art. 2.9.2 - Zone DS Insediamenti produttivi artigianali e commerciali (estratto)**

*L'attività edilizia è subordinata alla preventiva formazione di Piano Attuativo di iniziativa privata o pubblica. Con tali strumenti la quota di Superficie Territoriale da destinare a spazi per i Servizi dovrà essere pari al 15%. Questa sarà ripartita in Spazi pubblici, Aree per attività collettive, Verde pubblico e Parcheggi (minimo 5%).*

*In assenza di Piano Attuativo sono ammessi solo gli interventi di demolizione, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.*

## **4 LA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

Con la variante urbanistica in esame non si alterano i contenuti generali e gli obiettivi del PUC vigente, ma si apporta una modifica alle Norme Tecniche di Attuazione negli articoli 2.4 "Zone D - produttive" e 2.9.2 "Zona DS - Insediamenti produttivi, artigianali e commerciali", finalizzata a semplificare i procedimenti aventi ad oggetto interventi di pubblica utilità nel settore energetico, analogamente a quanto consentito con le recenti norme statali di semplificazione per gli impianti fotovoltaici disposte dall'art. 31 della Legge 29 luglio 2021, n. 108, che nei casi ivi previsti consente l'edificazione diretta anche qualora la pianificazione urbanistica richieda piani attuativi.

Si richiamano inoltre anche le recenti norme regionali di semplificazione ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio di cui alla Legge Regionale n. 1 del 17 gennaio 2019, ed in particolare le indicazioni del capitolo 3.5 dell'atto di indirizzo emanato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della L.R. n. 1/2019 approvato con Deliberazione G.R. n. 5/48 del 29/01/2019, il quale evidenzia che le reti infrastrutturali (acquedotti, fognature, reti elettriche, telefoniche, fibre ottiche, gas, ecc.) comprensive degli impianti di modeste dimensioni strettamente connessi al loro uso (centraline telefoniche, antenne radio televisive, cabine elettriche, piccole stazioni di trasformazione di energia elettrica, pozzetti idrici e fognari, piccoli serbatoi idrici, piccole stazioni di pompaggio) sono svincolate dall'obbligo del rispetto degli indici volumetrici e delle destinazioni di zona, stabilendo che gli impianti connessi all'uso delle reti infrastrutturali siano di dimensioni significative quando interessino un'area di superficie pari a circa ½ ettaro;

Più precisamente, agli artt. 2.4 e 2.9.2 delle Norme di Attuazione, si aggiunge la seguente indicazione:

*Gli interventi localizzati, di pubblica utilità nel settore energetico, di iniziativa pubblica o privata, che non prevedono la realizzazione di volumetrie (fatta eccezione per i c.d. volumi tecnici e per i locali adibiti a funzioni o servizi ausiliari di impianto o necessari alla connessione alla rete) possono essere realizzati anche in assenza di piano attuativo a condizione che si estendano in un lotto di superficie unitaria non superiore a 5.000,00 mq. Per gli interventi nel settore energetico disciplinati dalle relative norme di settore regionali e/o nazionali trovano applicazione i diversi limiti dimensionali e di superficie ivi previsti.*

## 5 VERIFICA DI COERENZA CON STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE VIGENTI

### 5.1 VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI E I PROGRAMMI DI RIFERIMENTO

Dopo aver esplicitato gli obiettivi e le azioni della variante al Piano, si rende necessaria un'ulteriore fase attraverso la quale confrontare i contenuti della variante con quelli degli strumenti di pianificazione di pari o superiore livello, al fine di verificarne la coerenza con le indicazioni e le prescrizioni in essi contenute.

Nel caso specifico, i Piani presi in considerazione sono il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C) vigente di Sanluri, il Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.) e il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e il Piano di classificazione acustica (PCA).

#### 5.1.1 PIANO URBANISTICO COMUNALE DEL COMUNE DI SANLURI

Lo strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Sanluri è il Piano Urbanistico Comunale, approvato in via definitiva con delibera C.C. n. 01 del 15/01/2001, pubblicato sul BURAS n°14 del 27 aprile 2001, e successive varianti.

La variante al PUC che si sta analizzando nella presente trattazione riguarda esclusivamente la zona D e la zona DS sulle quali si interviene solo a livello normativo con la modifica degli articoli 2.4 e 2.9.2 delle Norme tecniche di Attuazione che le disciplina, per semplificare i procedimenti aventi ad oggetto interventi di pubblica utilità nel settore energetico.

Tale variante non stravolge quindi l'impostazione, gli obiettivi e le azioni del Piano, e si può quindi considerare pienamente coerente con esso.

#### ZONA D7 E D10

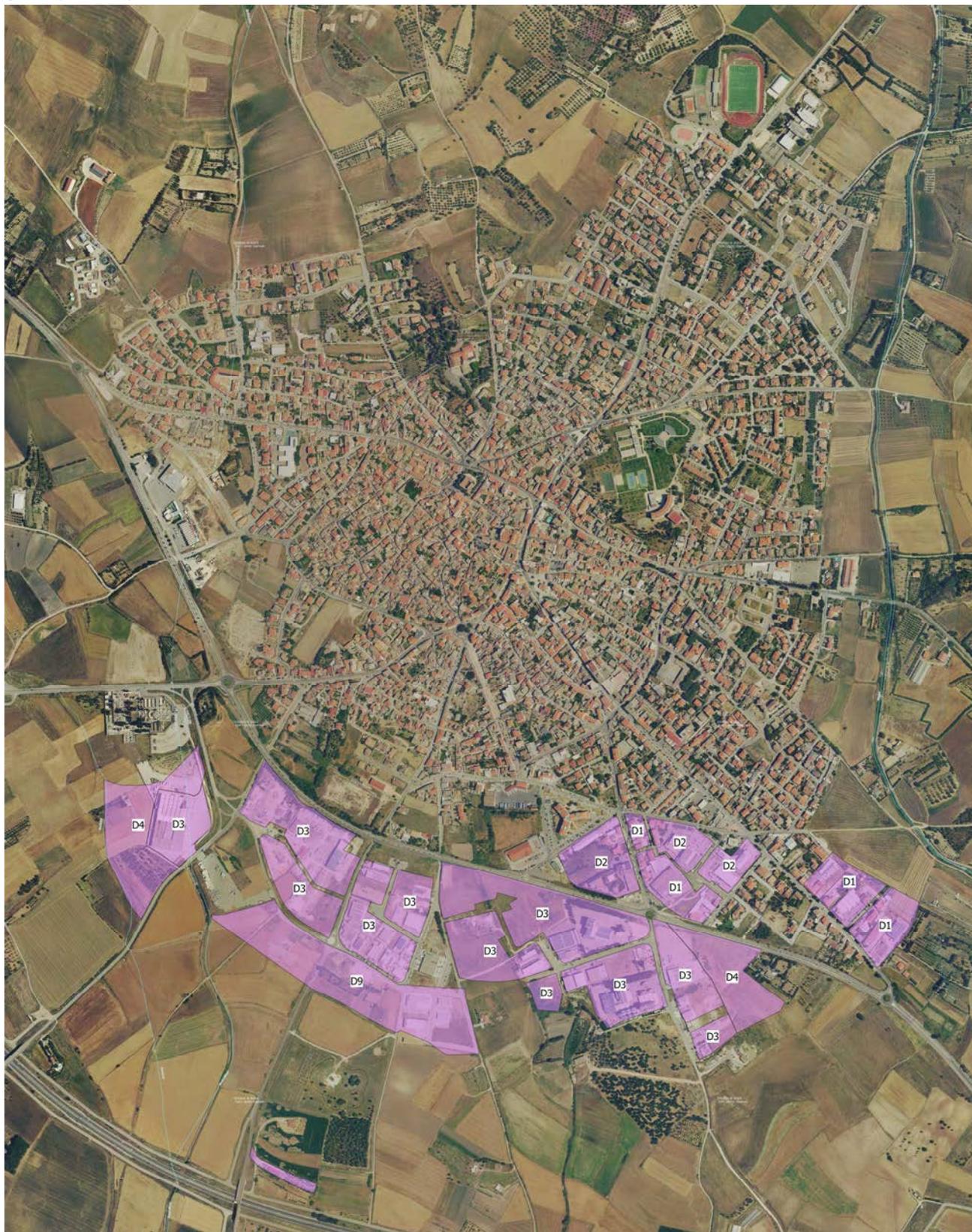


**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4 "Zona D - Produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insempiamenti produttivi, artigianali e commerciali" delle Norme Tecniche di Attuazione.**

Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione gennaio 2022

Pagina 9 di 20



**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4 "Zone D - Produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insempiamenti produttivi, artigianali e commerciali" delle Norme Tecniche di Attuazione.**

Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione gennaio 2022

Pagina 10 di 20

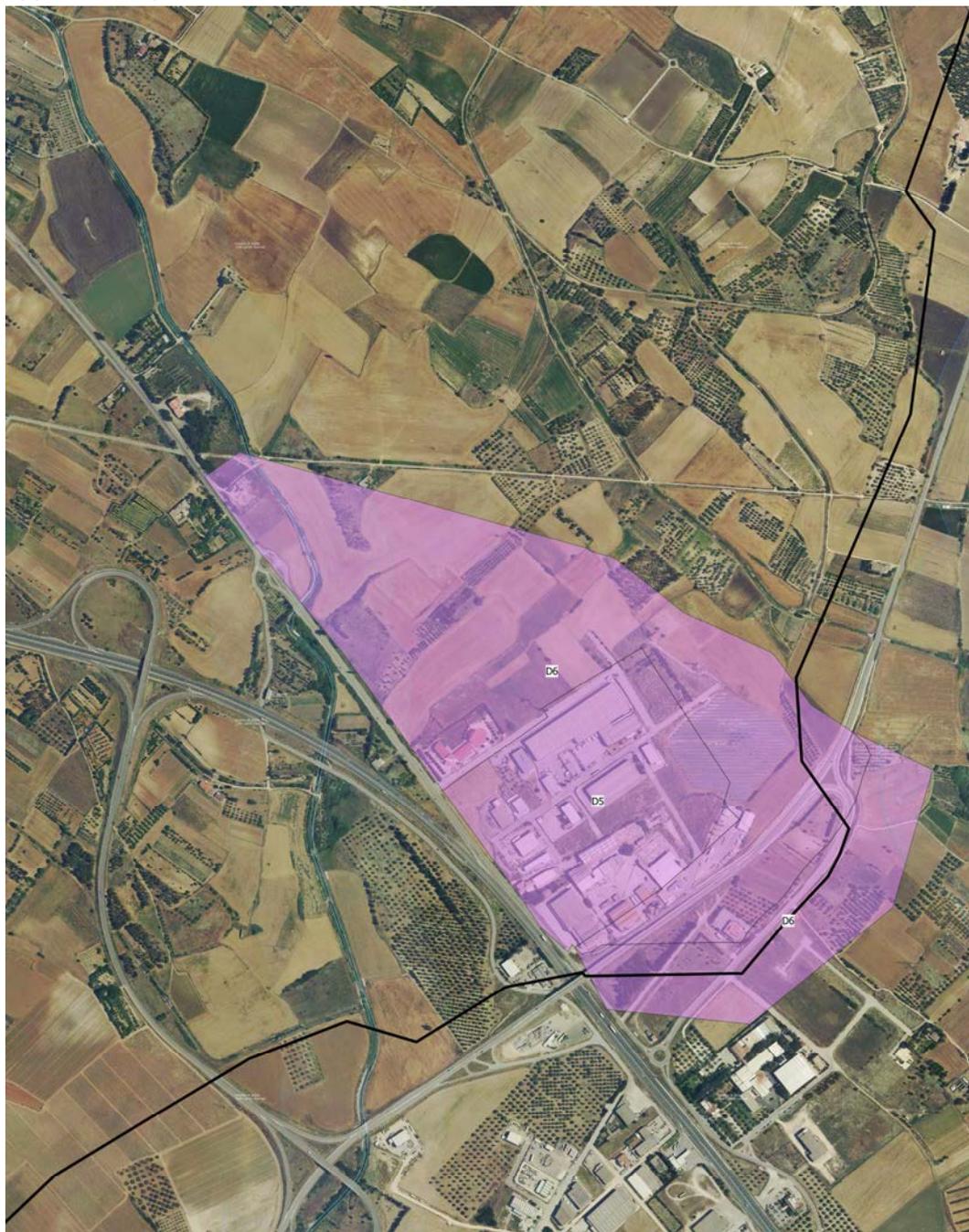


**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4 "Zone D - Produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insempiamenti produttivi, artigianali e commerciali" delle Norme Tecniche di Attuazione.**

Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione gennaio 2022

Pagina 11 di 20



### 5.1.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

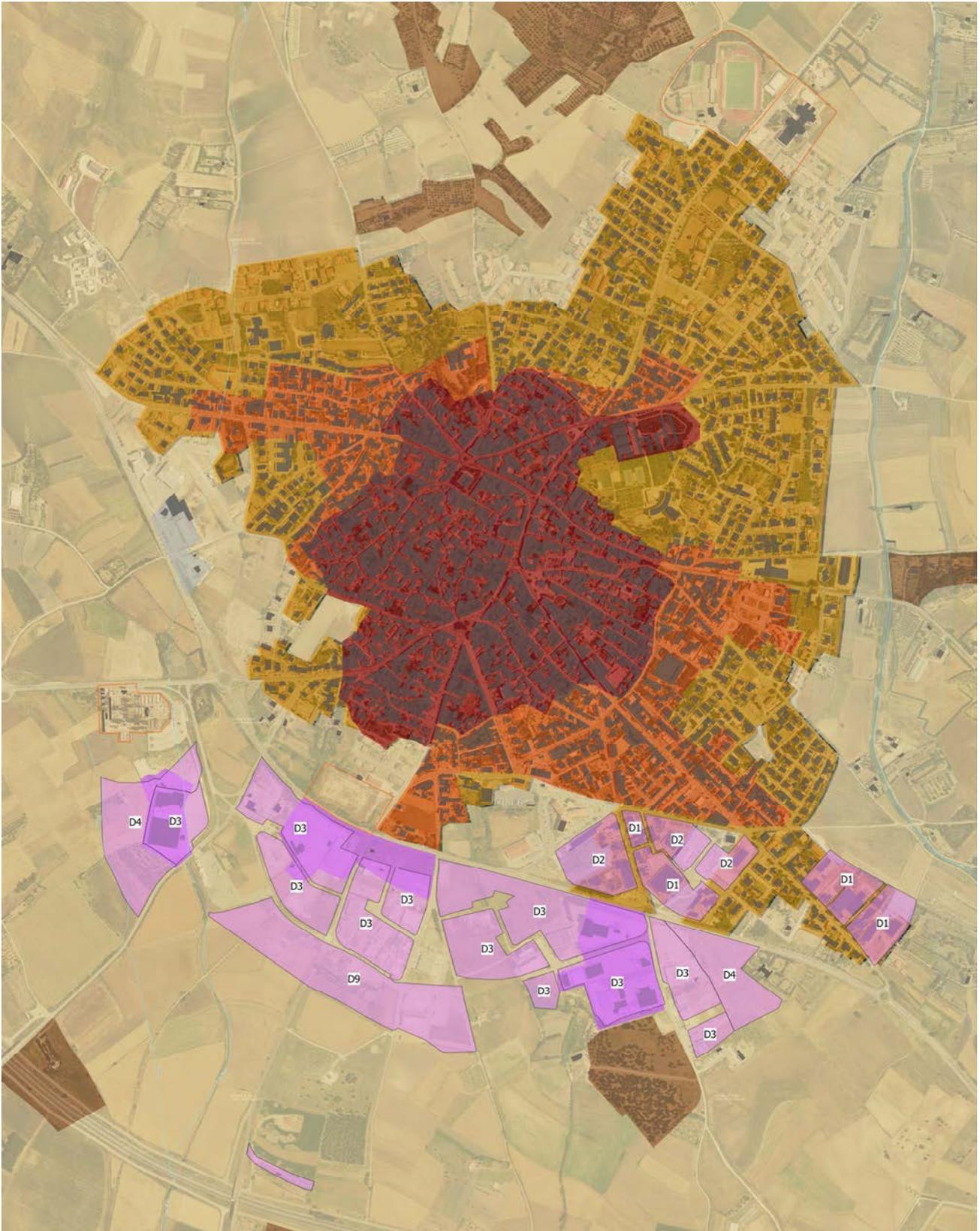
Il Piano Paesaggistico Regionale, adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 22/3 del 24/05/2006 e successivamente approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5/09/2006, costituisce uno strumento di governo del territorio che si propone di tutelare il paesaggio, con la duplice finalità di conservarne gli elementi di qualità e di testimonianza e di promuovere il suo miglioramento attraverso restauri, ricostruzioni, riorganizzazioni, ristrutturazioni anche profonde là dove appare degradato e compromesso.

Per quanto sotto rappresentato, si rileva che solo marginalmente le aree interessate dalla modifica normativa ricadono all'interno della fascia di tutela dei corsi d'acqua mentre non si rilevano ulteriori vincoli. Può comunque affermarsi che l'obiettivo perseguito con la presente variante non risulta in contrasto con le finalità del Piano Paesaggistico Regionale, in quanto gli effetti prodotti sono limitati alle aree produttive già

**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4 "Zone D - Produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insediamenti produttivi, artigianali e commerciali" delle Norme Tecniche di Attuazione.**

previste dal vigente PUC. La piena compatibilità sarà in ogni caso valutata in sede di acquisizione dei titoli abilitativi necessari per l'intervento proposto.

#### CENTRO ABITATO

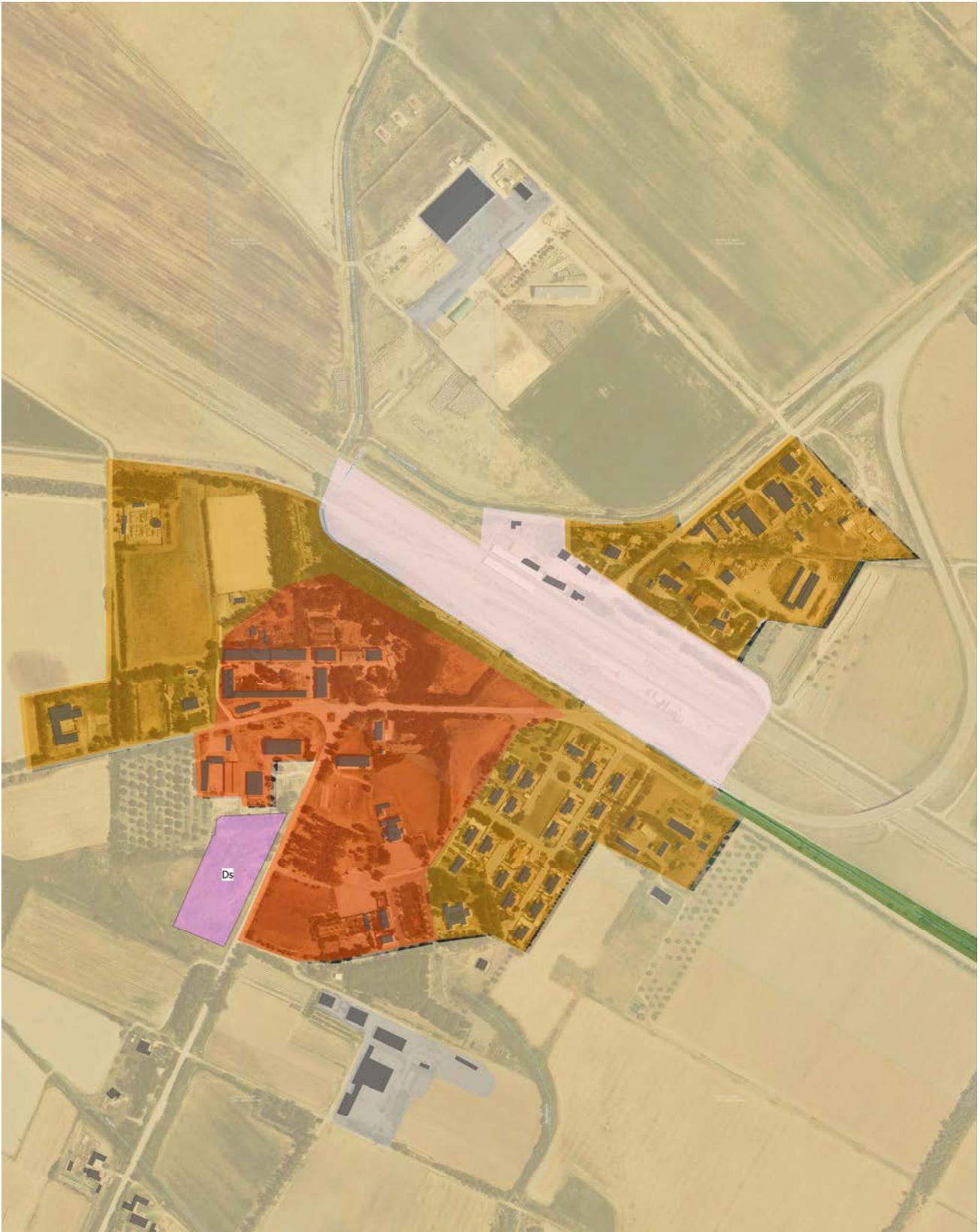


**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4 "Zone D - Produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insempiamenti produttivi, artigianali e commerciali" delle Norme Tecniche di Attuazione.**

Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione gennaio 2022

Pagina 13 di 20



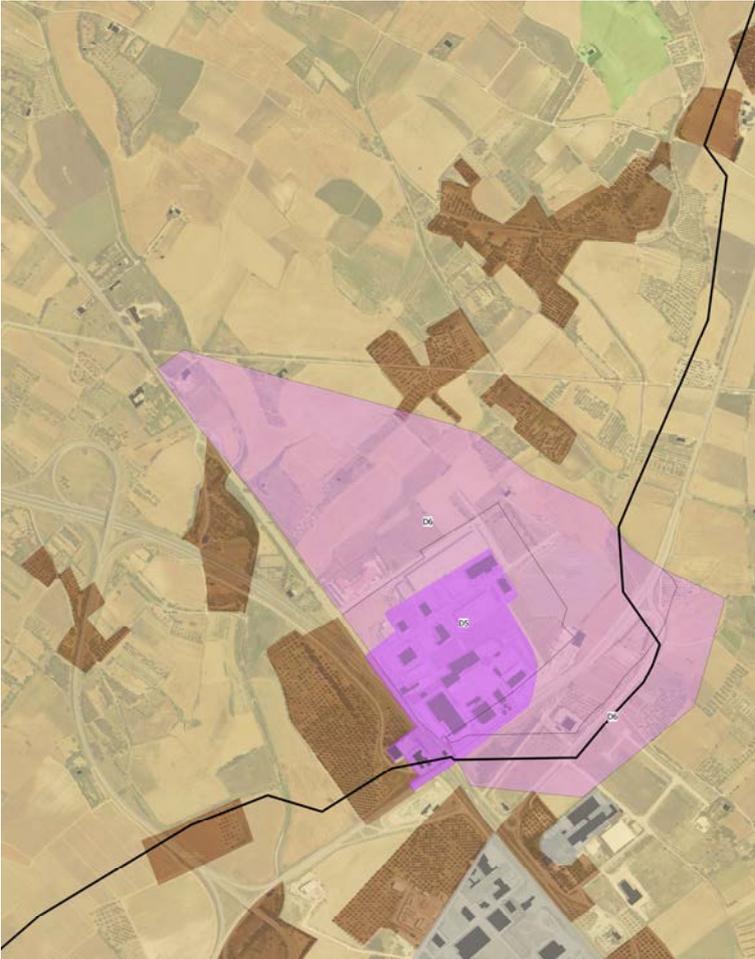
**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4 "Zone D - Produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insempiamenti produttivi, artigianali e commerciali" delle Norme Tecniche di Attuazione.**

Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione gennaio 2022

Pagina 14 di 20

LOCALITÀ VILLASANTA



ZONA D7 E D10



**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4 "Zone D - Produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insempiamenti produttivi, artigianali e commerciali" delle Norme Tecniche di Attuazione.**

Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione gennaio 2022

Pagina 15 di 20

### 5.1.3 IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

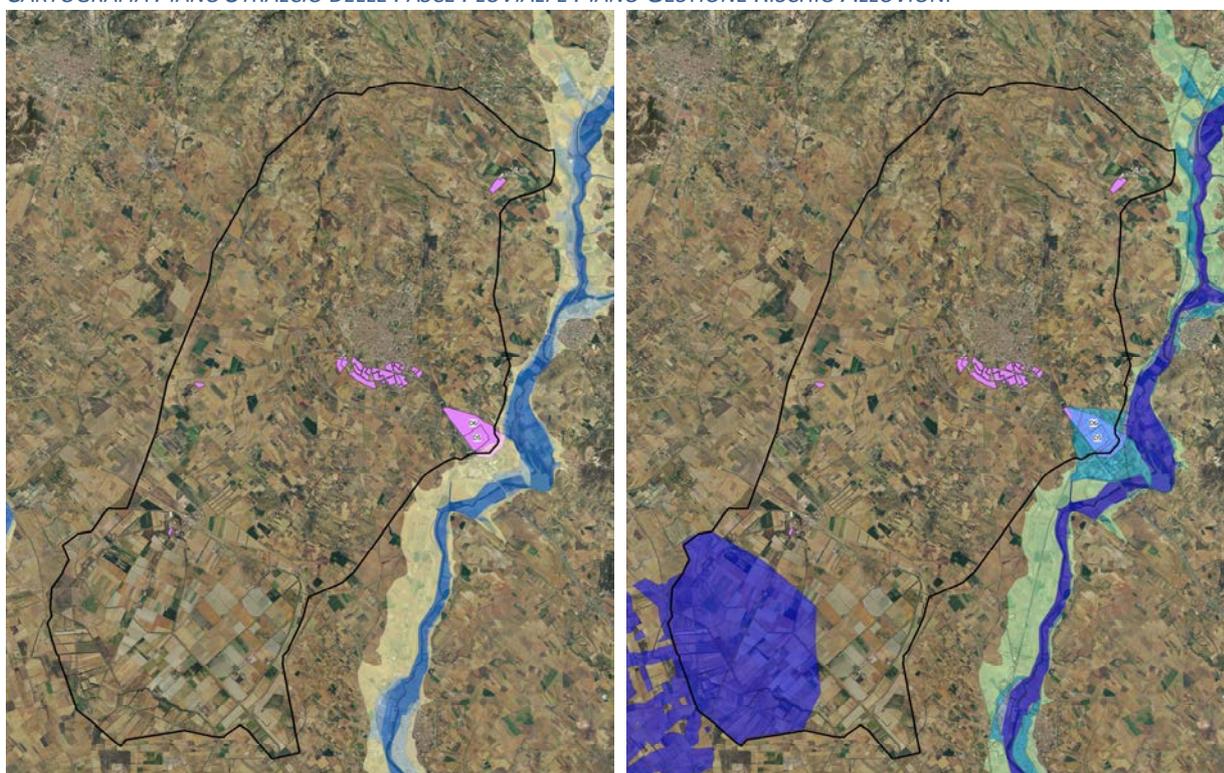
Il Piano di Assetto Idrogeologico, redatto ai sensi della Legge 183/1989, è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10/07/2006.

Il P.A.I. ha valore di piano territoriale di settore, e poiché dispone finalità di salvaguardia di persone, beni ed attività dai pericoli e rischi idrogeologici, prevale su piani e programmi di settore di livello regionale e infraregionale e sugli strumenti di pianificazione del territorio previsti dall'ordinamento urbanistico regionale.

Il Piano delimita le aree caratterizzate da elementi di pericolosità idrogeologica, dovute a instabilità di tipo geomorfologico o a problematiche di tipo idraulico, sulle quali si applicano le norme di salvaguardia contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

Per quanto sotto rappresentato, si rileva che solo in parte le aree interessate dalla modifica normativa risultano classificate a pericolosità idraulica. Può comunque affermarsi che l'obiettivo perseguito con la presente variante non risulta in contrasto con le finalità di tutela e salvaguardia del PAI, in quanto gli effetti prodotti sono limitati alle aree produttive già previste dal vigente PUC. La piena compatibilità sarà in ogni caso valutata in sede di acquisizione dei titoli abilitativi necessari per l'intervento proposto.

#### CARTOGRAFIA PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI E PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI



### 5.1.4 IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Sanluri è dotato di Piano di Classificazione Acustica, approvato con delibera C.C. n. 13 del 19/02/2007. Tale Piano, in conformità a quanto previsto dalla Legge 26 ottobre 1995, n.447 e dal D.P.C.M. 14 novembre 1997, suddivide il territorio comunale in classi acustiche in funzione della destinazione d'uso delle aree.

Tale variante, ai fini della regolamentazione del Piano, non apporta modifiche significative, e pertanto si può considerare non in contrasto con le previsioni del Piano stesso.

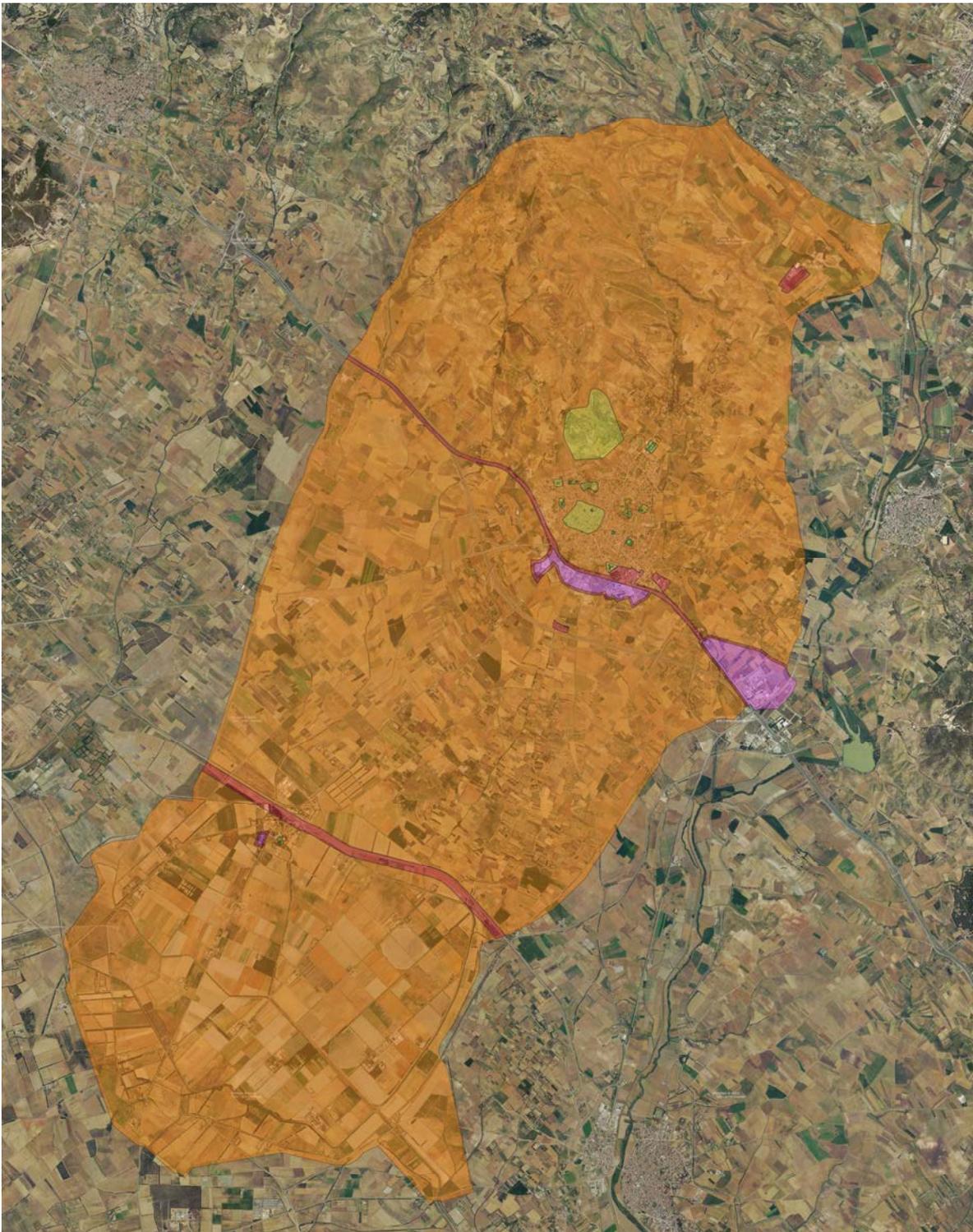
Si riporta l'estratto della classificazione acustica riferita al territorio comunale.

**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4 "Zone D - Produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insediamenti produttivi, artigianali e commerciali" delle Norme Tecniche di Attuazione.**

Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione gennaio 2022

Pagina 16 di 20



CLASSE	DESTINAZIONE D'USO	LIMITI DI IMMISSIONE		GRAFICA	
		NOTTURNO (22.00-06.00)	DIURNO (06.00-22.00)		
I	Aree particolarmente protette	40 dBA	50 dBA		Verde chiaro linee oblique bassa densità
II	Aree prevalentemente residenziali	45 dBA	55 dBA		Giallo linee verticali alta densità
III	Aree di tipo misto	50 dBA	60 dBA		Arancione linee orizzontali media densità
IV	Aree di intense attività umana	55 dBA	65 dBA		Rosso tratteggio a croce media densità
V	Aree prevalentemente industriali	60 dBA	70 dBA		Viola tratteggio a croce alta densità
VI	Aree esclusivamente industriali	70 dBA	70 dBA		Blu larghe strisce verticali

**Variante non sostanziale al PUC per la modifica dell'art. 2.4 "Zone D - Produttive" e dell'art. 2.9.2 "Zona DS - Insiediamenti produttivi, artigianali e commerciali" delle Norme Tecniche di Attuazione.**

Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS

Versione gennaio 2022

Pagina 17 di 20

## 6 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE AL PUC

### 6.1 CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

***In quale misura il piano 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.***

Il Piano oggetto della presente analisi è una variante non sostanziale dello strumento urbanistico generale rappresentato dal P.U.C. Esso non introduce cambiamenti sostanziali rispetto allo strumento urbanistico vigente, del quale prevede esclusivamente la modifica di due articoli delle Norme Tecniche di Attuazione relativi all'art. 2.4 "Zone D - produttive" e all'art. 2.9.2 "Zona DS - Insediamenti produttivi, artigianali e commerciali", ai fini di semplificare i procedimenti aventi ad oggetto interventi di pubblica utilità nel settore energetico, nel rispetto dei limiti stabiliti dallo strumento urbanistico comunale e dalle relative norme di settore regionali e/o nazionali.

Tale modifica non realizzerà dunque impatti significativi sull'ambiente, poiché non prevede aumento del carico urbanistico e dei parametri di zona. Sostanzialmente rimangono immutate le precedenti previsioni e gli effetti potenziali che queste producono.

***In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.***

Come già evidenziato nella verifica di coerenza esterna, la variante al PUC non influenza in alcun modo i Piani gerarchicamente sovraordinati, che recepisce integralmente per le parti di sua competenza. Le conseguenze che la variante avrà sul P.U.C. saranno legate esclusivamente alla modifica normativa ampiamente trattata nella presente relazione.

***La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.***

La variante non avrà un impatto ambientale che incide sulla qualità ambientale, in quanto non introduce modifiche alla zonizzazione del PUC vigente né prevede un incremento del consumo di suolo e delle possibilità edificatorie. La variante rispetta i principi di sviluppo sostenibile, in particolare per ciò che concerne il miglioramento delle condizioni ambientali, la tutela delle risorse naturali e la qualità della vita.

In particolare, con riferimento al "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione europea" redatto dalla Commissione europea, DG XI "Ambiente, sicurezza nucleare e protezione civile" nell'agosto 1998, si riscontra la congruenza dell'intervento con i seguenti specifici criteri:

- *ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili*, in quanto la variante incentiva gli interventi localizzati di pubblica utilità nel settore energetico;
- *conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche*, in quanto la variante non incrementa il consumo di suolo a destinazione produttiva;
- *conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale*, in quanto la variante rispetta l'utilizzazione dell'area e ne garantisce e conserva la qualità.

***Problemi ambientali pertinenti al Piano.***

Le modifiche apportate al Piano Urbanistico Comunale con la variante in argomento, non alterando i parametri urbanistici previsti dalle norme previgenti, non introducono nuovi significativi problemi di carattere ambientale. Le singole iniziative edificatorie riguardanti il settore energetico, favorite dalla presente variante normativa, rimangono comunque sottoposte alle procedure di valutazione ambientale come previsto dalla vigente normativa.

### ***La rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.***

Relativamente alla rilevanza delle modifiche apportate al Piano Urbanistico Comunale per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, non si evidenziano aspetti rilevanti. La variante di cui trattasi infatti interessa esclusivamente aree per gli insediamenti produttivi senza apportare modifiche di zonizzazione e/o parametri urbanistici, e di conseguenza non entra in contrasto con la normativa comunitaria in quanto non promuove iniziative su larga scala e non influisce sul carico antropico.

La variante è conforme alle normative ambientali vigenti in materia di tutela del paesaggio, delle acque e di smaltimento dei rifiuti.

## **6.2 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

### ***Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.***

La variante al PUC, per tipologia di intervento, estensione e localizzazione, non determinerà impatti significativi. Non si prevedono nemmeno impatti nel breve periodo che possano essere considerati aggiuntivi rispetto a quelli già previsti dallo strumento urbanistico vigente, in quanto, la presente variante pur favorendo una semplificazione dei procedimenti con conseguente contrazione dei tempi di realizzazione degli interventi di pubblica utilità nel settore energetico, non ne modifica le previsioni di sviluppo e non prevede un incremento delle possibilità edificatorie già attuabili nel rispetto delle vigenti previsioni.

### ***Carattere cumulativo degli impatti.***

Dal momento che non si rilevano impatti di particolare rilievo, si può affermare che non vi sia possibilità che essi, cumulati tra loro, possano produrre ulteriori impatti significativi.

### ***Natura transfrontaliera degli impatti.***

La natura transfrontaliera degli impatti si può considerare assente, data la localizzazione degli interventi, limitati alle "Zone D – Produttive" e "Zone DS – Insediamenti produttivi artigianali e commerciali" del territorio comunale di Sanluri.

### ***Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)***

La variante riguarda esclusivamente le zone D e DS del territorio comunale, destinate ad insediamenti produttivi. La popolazione potenzialmente interessata dall'azione di variante è limitata ai proprietari dei lotti localizzati in tale zona urbanistica. Gli impatti dunque possono essere considerati limitati sia come entità che come estensione nello spazio.

### ***Valore e vulnerabilità dell'area.***

Il riferimento in questo caso è relativo a:

- speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

Gli interventi previsti con la presente variante non riguardano la modifica della zonizzazione, preservando quindi i livelli di qualità ambientale senza incrementare l'utilizzo del suolo già previsto nel PUC, rispetto al quale, pur favorendo una semplificazione dei procedimenti con conseguente contrazione dei tempi di realizzazione degli interventi di pubblica utilità nel settore energetico, non prevede la realizzazione di opere aggiuntive.

### ***Impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.***

Come detto, alcune porzioni di territorio interessate dalla presente variante, ricadono nelle IBA (Important Bird Areas) con codice IBA178 e denominazione "Campidano Centrale", L'area dell'IBA

“Campidano Centrale”, una area di pianura vasta 34.100 ettari, importante per la presenza di specie ornitiche di rilevante interesse conservazionistico tra cui la Gallina prataiola (*Tetrax tetrax*) che si estende tra Samassi, Villacidro, San Gavino Monreale, Pabillonis, Guspini, Terralba, Marrubiu e la strada statale n°131 che rappresenta il limite nordorientale.

Considerato che con la presente variante non si modifica la zonizzazione né si incrementa l'utilizzo del suolo rispetto alle previsioni del vigente PUC, prevedendo esclusivamente una semplificazione dei procedimenti con conseguente contrazione dei tempi di realizzazione degli interventi di pubblica utilità nel settore energetico già ammessi nelle aree produttive, si ritiene che gli effetti prodotti dalla stessa non apportino ulteriori impatti negativi su tali aree.

La piena compatibilità sarà in ogni caso valutata in sede di acquisizione dei titoli abilitativi necessari per l'intervento proposto. Le singole iniziative edificatorie riguardanti il settore energetico, favorite dalla presente variante normativa, rimangono infatti sottoposte alle procedure di valutazione ambientale come previsto dalla vigente normativa.

## 7 CONCLUSIONI

Dalle analisi e dagli studi effettuati, si evince che la presente variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale di Sanluri non comporta trasformazioni rilevanti per l'ambiente e il paesaggio.

Come già ampiamente descritto nel presente rapporto ambientale, la proposta di variante al PUC prevede esclusivamente una modifica degli artt. 2.4 e 2.9.2 delle Norme tecniche di attuazione che riguardano le “Zone D – Produttive” e “Zone DS – Insediamenti produttivi artigianali e commerciali”. Non sono previste modifiche alla zonizzazione vigente, e non sono alterati gli obiettivi e le azioni del PUC vigente.

È stato dimostrato nella presente trattazione che la variante al PUC non comporta impatti negativi o compromettenti sulle componenti ambientali, così come non prevede un incremento del consumo del suolo o del carico antropico, favorendo anzi gli interventi di pubblica utilità nel settore energetico.

Per tutti i motivi elencati ed analizzati nel presente studio, si ritiene pertanto **non necessario** sottoporre la variante al Piano Urbanistico Comunale di Sanluri alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Il Tecnico: Geom. L. Atzeni

Il Tecnico: Arch. E. Coni

Il R.U.P.: Geom. S. Farris

Il Responsabile del Servizio

Ing. Ignazio Pittiu

