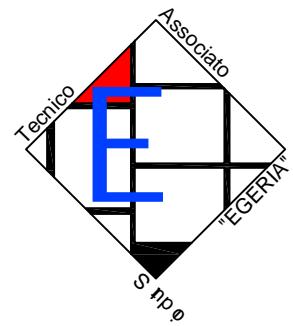


COMUNE DI ZERFALIU

Provincia di Oristano



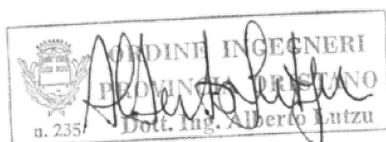
Via V. Alfieri 21, Oristano
Tel/Fax 070 8378797
E-mail : sa.egeria@tiscali.it
C.F./P.ta I.V.A. 01050050952

Lottizzazione area PEEP nel Comune di Zerfaliu

Verifica di
assoggettabilità a
V.A.S.
Rapporto
preliminare/screening
ambientale

I PROGETTISTI:

- Dott. Ing. Alberto Lutzu
- Dott. Ing. Andrea Lutzu



COLLABORATORI:

- Dott. Arch. Francesco Cuozzo
- Dott. Ing. Mauro Atzeni

IL DIRIG. - RESP.

IL SINDACO

Oristano, il
04.02.2022



VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

(ai sensi dell'allegato 1 alla parte II del D.lgs 152/06 ss.mm.ii. e Art.12 Dlgs 4/2008)

PIANO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA UBICATA NEL PROLUNGAMENTO DI VIA
PETRARCA NEL COMUNE DI ZERFALIU

RAPPORTO PRELIMINARE/ SCREENING AMBIENTALE

INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce RAPPORTO PRELIMINARE per la verifica di assoggettabilità a VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ai sensi dell'art.12 comma 1 del D.Lgs. 152/2006.

La parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006, come modificata da ultimo dal D.Lgs. n. 128/2010, introduce l'obbligo di sottoporre alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica determinati piani e programmi.

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6 del sopracitato decreto, devono essere sottoposti a VAS, in generale, tutti i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e, in particolare, quelli che appartengono a specifici settori, tra i quali quello della pianificazione territoriale, e che contengono la definizione del quadro di riferimento per la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) in base alla normativa vigente.

Nel seguito verrà fornita prima una descrizione del procedimento dal punto di vista normativo, ed una dettagliata descrizione del PIANO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ubicata nel prolungamento di via Petrarca nel Comune di Zerfaliu con tutte le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione di tale piano.

QUADRO NORMATIVO DEL PROCEDIMENTO

La Direttiva Europea 2001/42/CE ha introdotto la procedura di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) quale strumento metodologico 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.

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 poi, recentemente, dal D.Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

La Regione Sardegna non si è ancora dotata di una Legge Regionale in materia di VAS, pur essendo in corso di predisposizione da parte dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente un Disegno di Legge che regolamenti in maniera organica le procedure in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA), ai sensi

della Direttiva 85/337/CEE, e di valutazione ambientale strategica, ai sensi della Direttiva 42/2001/CE, coordinando le indicazioni a livello nazionale con le norme regionali.

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), mentre alle province sono state attribuite quelle relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e subprovinciale (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".

Pertanto, per quanto riguarda Il settore della PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, a decorrere dal 7 aprile 2008, L'AUTORITÀ COMPETENTE in materia di VAS è rappresentata dall'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE competente per Territorio.

Con DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE N. 44/51 DEL 14.12.2010, sono state approvate le LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI.

Il Decreto Legislativo n.152 del 2006 indica le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a procedura VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) e quelle da sottoporre a VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ, al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale in relazione alla probabilità di effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale (art. 6, commi 2, 3 e 3 bis).

DEVONO essere sottoposti a VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) (Art 11 del D.Lgs.152/2006) i piani e programmi:

- che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV alla parte seconda del Decreto Legislativo n.152 del 2006;
- per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

NON DEVONO essere sottoposti a VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) (Art 4 del D.Lgs.152/2006) sono i seguenti interventi:

- I piani e programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale e di protezione civile;
- I 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 sovraaziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

DEVONO infine essere sottoposti a VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (Art 12 del D.Lgs.152/2006):

Art.6 comma 3. (...) i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12. Art.6 comma 3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (Art 12 del D.Lgs.152/2006)

La procedura di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ è svolta secondo le modalità definite dall'art.12 D.Lgs.152/2006. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità precedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un RAPPORTO PRELIMINARE comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità precedente, 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 precedente.

Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità precedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

L'autorità competente, sentita l'autorità precedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

La procedura prevista dall'art. 12 D.Lgs.152/2006 è essenzialmente la seguente:

1. avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
2. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma;

3. messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica;
4. decisione in merito alla Verifica di assoggettabilità alla VAS;
5. messa a disposizione del pubblico delle conclusioni adottate.

Al fine di definire quali siano i contenuti minimi della valutazione di impatto ambientale è comunque intervenuta a livello regionale la Deliberazione n. 34/33 del 7 agosto 2012, contenente numerosi allegati nei quali si chiariscono i contenuti minimi di VIA e VAS, comprese le verifiche di assoggettabilità.

Tale deliberazione si è resa fondamentale per la redazione del presente studio, indicando le linee guida dello Studio Preliminare Ambientale e predisponendo una lista di controllo per la verifica dei contenuti minimi.

METODOLOGIA E CONTENUTI GENERALI

Scopo della “Verifica di assoggettabilità” è la decisione di assoggettare il piano (o programma) a V.A.S., ossia quella procedura che valuta a 360° qual i sono le ripercussioni che il Piano/programma può avere sull’ambiente a breve e lungo termine. Il decreto 4/2008 specifica all’art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all’art.12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell’autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica e i criteri – nell’Allegato I - per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi. In definitiva lo screening ambientale, in linea generale, ha come obiettivo quello di valutare gli impatti su diversi sistemi ambientali di progetti e/o piani proposti e di fornire all’autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita di valutazione ambientale.

Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi. Per gli aspetti metodologici di analisi e valutazione, si è fatto riferimento alle principali linee guida in materia di VAS emerse a livello regionale, nazionale ed internazionale, sia precedenti all’approvazione della Direttiva CE/42/2001, sia successive.

DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

Premesso che il Piano per l’Edilizia Residenziale Pubblica ubicata nel prolungamento di via Petrarca fu approvato in via definitiva con Delibera n. 35 del Consiglio Comunale in data 28 settembre 2012 e che l’area destinata per lo scopo comprendeva i mappali n. 97 e n. 166 del Foglio 7 per complessivi 4115 mq. In seguito con convenzione d’incarico del 15.06.2020 è stato affidato allo Studio Tecnico Associato Egeria nella persona dell’Ing. Alberto Lutz l’incarico di revisione del Piano Attuativo soprammenzionato comprendente tra le altre cose i rilievi piano – altimetrici, i frazionamenti, lo studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica.

Come per il piano precedente si prevede la realizzazione di dieci alloggi, così suddivisi: sei 6 case a schiera e quattro alloggi binati. La revisione del piano ha tuttavia previsto una diversa configurazione delle strade, dei lotti, delle aree verdi, dei parcheggi in ragione della configurazione morfologica del sito, di un più razionale orientamento delle abitazioni e di rinnovate esigenze dell’amministrazione.

Il rilievo piano altimetrico e la verifica della situazione in situ ha mostrato un contesto differente da quanto riportato sulle mappe catastali, infatti il confine tracciato in situ tra i mappali 116 e 117 non è quello

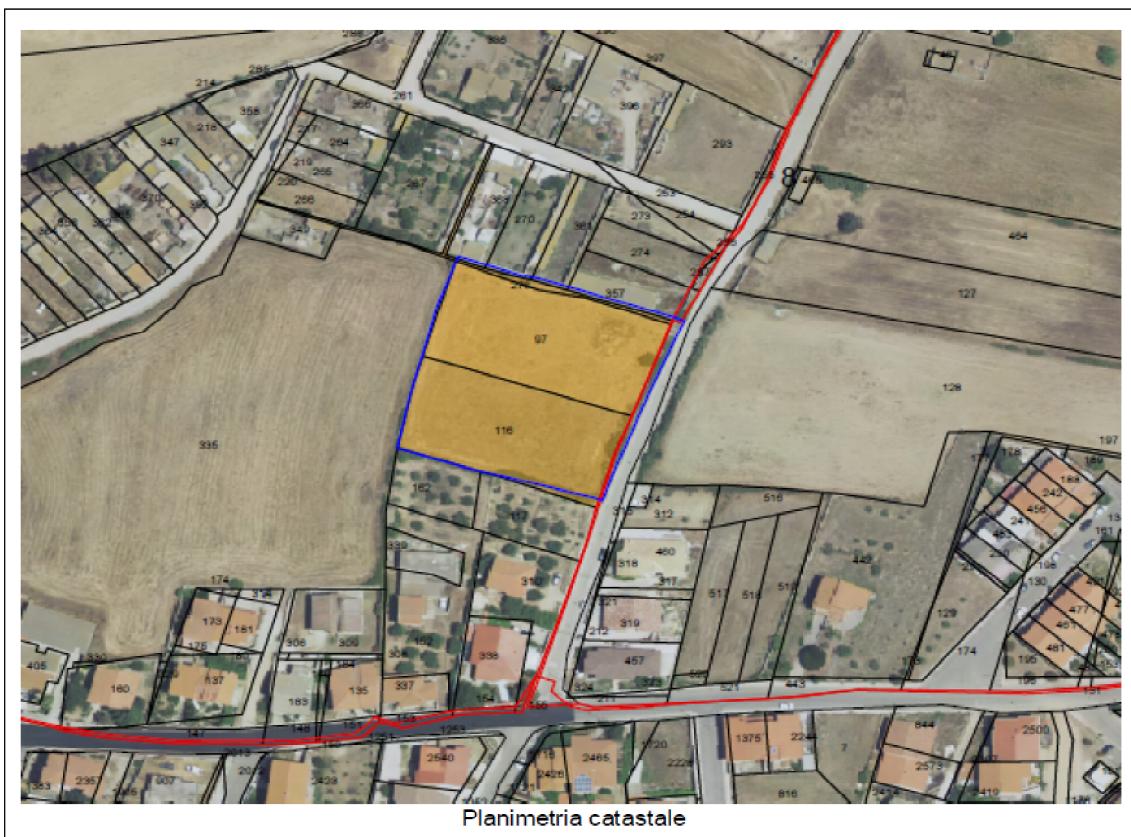
riportato dalle mappe; tra i mappali 97 e i mappali 357, 361, 270, 368 i cui confini a sud sono definiti da opere murarie è interposta una striscia di terreno individuata dal mappale 276 che sarà utile comprendere nel piano per la razionale realizzazione del Piano di Zona; le attuali scarpate della strada sulla via Petrarca individuate non corrispondono a quelle individuate catastalmente, queste fasce saranno comprese nel Piano per ragioni tecniche.

Si può quindi in definitiva dire che l'area effettiva del Piano di zona, quella contrassegnata in blu nella tavola 1b, dove è pure mostrata la sua sovrapposizione sulla mappa catastale si articolerà su una superficie maggiore rispetto al Piano precedentemente approvato, pur restando sostanzialmente invariate le volumetrie, le superfici fondiarie e gli standard.

Il Piano di Zona interesserà perciò i mappali 97, 116 e 276 del foglio 7, una parte della scarpata stradale di Via Petrarca. La tabella sotto riportata evidenzia le differenze tra la variante e il precedente PEEP.

Come già accennato la variante è tale da non incidere in modo sostanziale sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo, sugli indici di fabbricabilità e delle dotazioni di spazi pubblici e sul carico antropico in modo da poter ragionevolmente utilizzare le procedure di approvazione semplificate previste dall'art. 21 comma 2 bis della L.R. 45/89 e s.m.i..

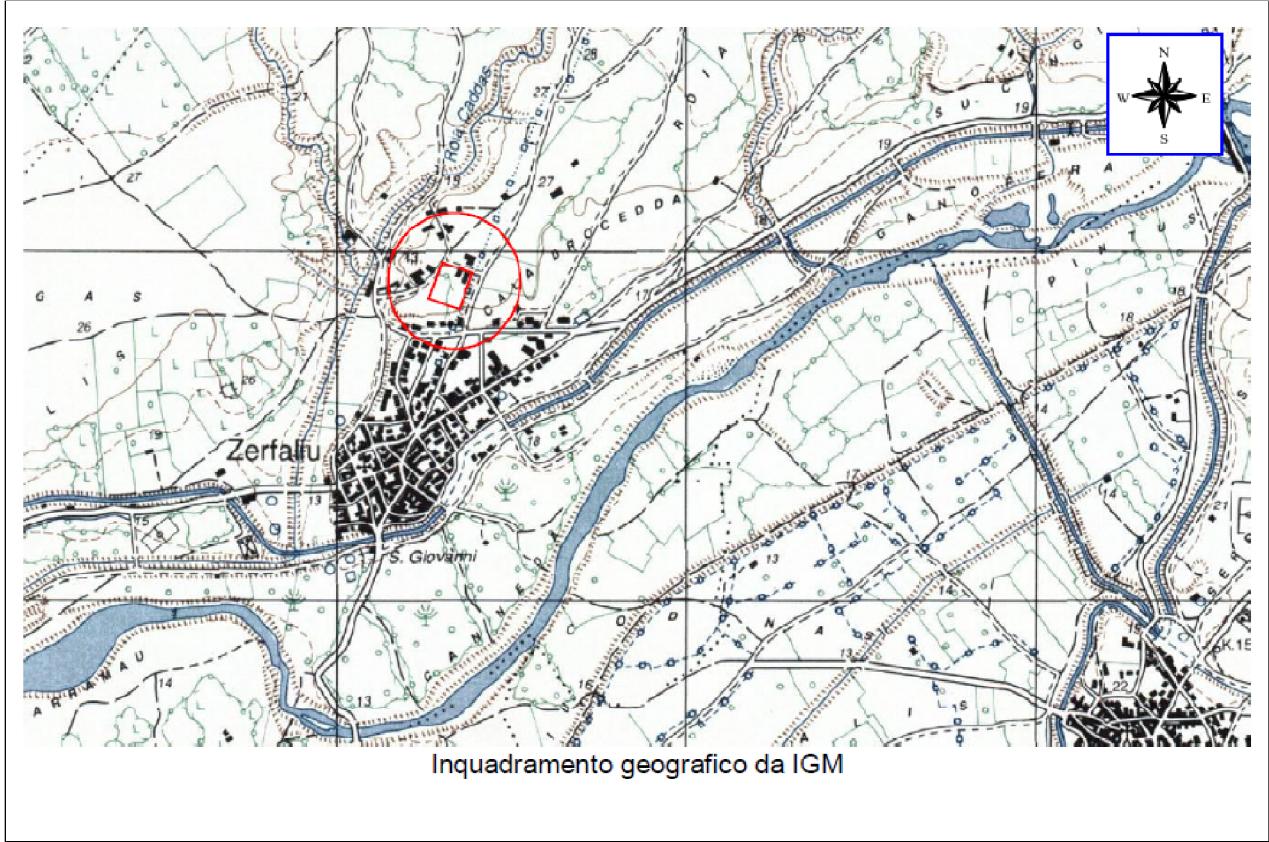
	Progetto	PEEP
Superficie territoriale	4.351,84	4.125,00
Superficie Fondiaria	2.432,36	2.485,00
Dotazioni spazi pubblici	793,24	742,50
Volume Totale	2.885,60	2.887,50



I terreni interessati hanno complessivamente una superficie di 4.351,84 mq., con lieve pendenza verso sud, l'intera area è rialzata dal piano stradale della Via Petrarca come evidenziano la documentazione fotografica e le tavole grafiche.

L'area destinata al Piano di Zona è individuata nel Piano Urbanistico Comunale *come zona C1 del P.E.E.P., il Piano per l'Edilizia Residenziale Pubblica ubicata nel prolungamento di via Petrarca fu approvato in via definitiva con Delibera n. 35 del Consiglio Comunale in data 28.09.2012.tale piano tali piani attuativi sono disciplinati dall'art. 21 della L.R. 45/89 e s.m.i..Il Piano Urbanistico Comunale di Zerfaliu è stato adottato in via definitiva con Deliberazione del C.C. n. 29 del 28.06.1996, verifica di coerenza atto CO.RE.CO. n. 4149/1 del 09.08.1996, pubblicazione BURAS n. 6. del 17.02.1997, aggiornamento nel 2001, il Piano è vigente, ma non aggiornato al P.P.R..*

Il P.E.E.P. è uno strumento attuativo dei piani urbanistici generali, avente valore di piano particolareggiato e ha come principale scopo il reperimento e l'acquisizione delle aree da destinare alla costruzione di alloggi a canone moderato unitamente alle opere ed ai servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico. Le convenzioni in materia di edilizia residenziale convenzionata trovano la loro disciplina principalmente nell'art. 75 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e nell'art. 18 del D.P.R. 6 GIUGNO n. 380 e s.m.i. I soggetti attuatori interessati a realizzare un Piano di Zona in genere partecipano a un bando comunale che prevede l'assegnazione dei suoli a prezzo calmierato o in concessione di diritto di superficie per 99 anni o in piena proprietà) in cambio della realizzazione di alloggi da assegnare in proprietà o in locazione agli aventi diritto a prezzi stabiliti ex lege in base ai criteri stabiliti dall'art 35 della legge 865.



QUADRO VINCOLISTICO

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE E P.A.I.

Il Comune di Zerfaliu è individuato nell'Ambito di Paesaggio n. 9 – Golfo di Oristano. Risulta esterno alla fascia costiera e da altre zone vincolate ai sensi del d.lgs 142/2004 e s.m.i. in particolare la fascia dei 150 m. dai fiumi e torrenti.

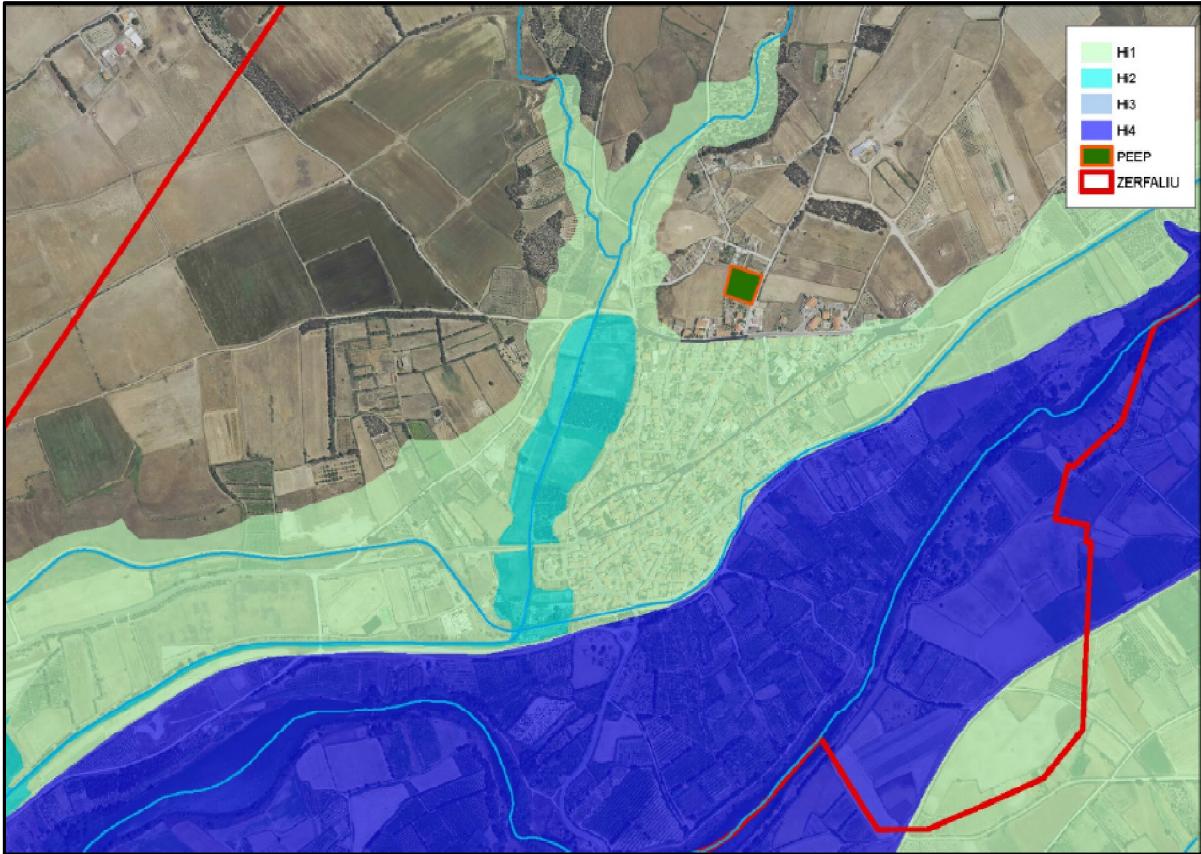
Dall'analisi dello stralcio delle carte inviluppo, di seguito riportate, si evidenzia che il sito oggetto di intervento risulta zona bianca e non interessato da aree di pericolosità idraulica e di frana, tuttavia ai sensi dell'art. 8 c.2bis delle N.T.A. del P.A.I. deve essere redatto lo studio di compatibilità, studio che mostri, tra le altre cose, ai sensi dell'art. 47 delle medesime N.T.A l'invarianza idraulica dell'intervento.

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

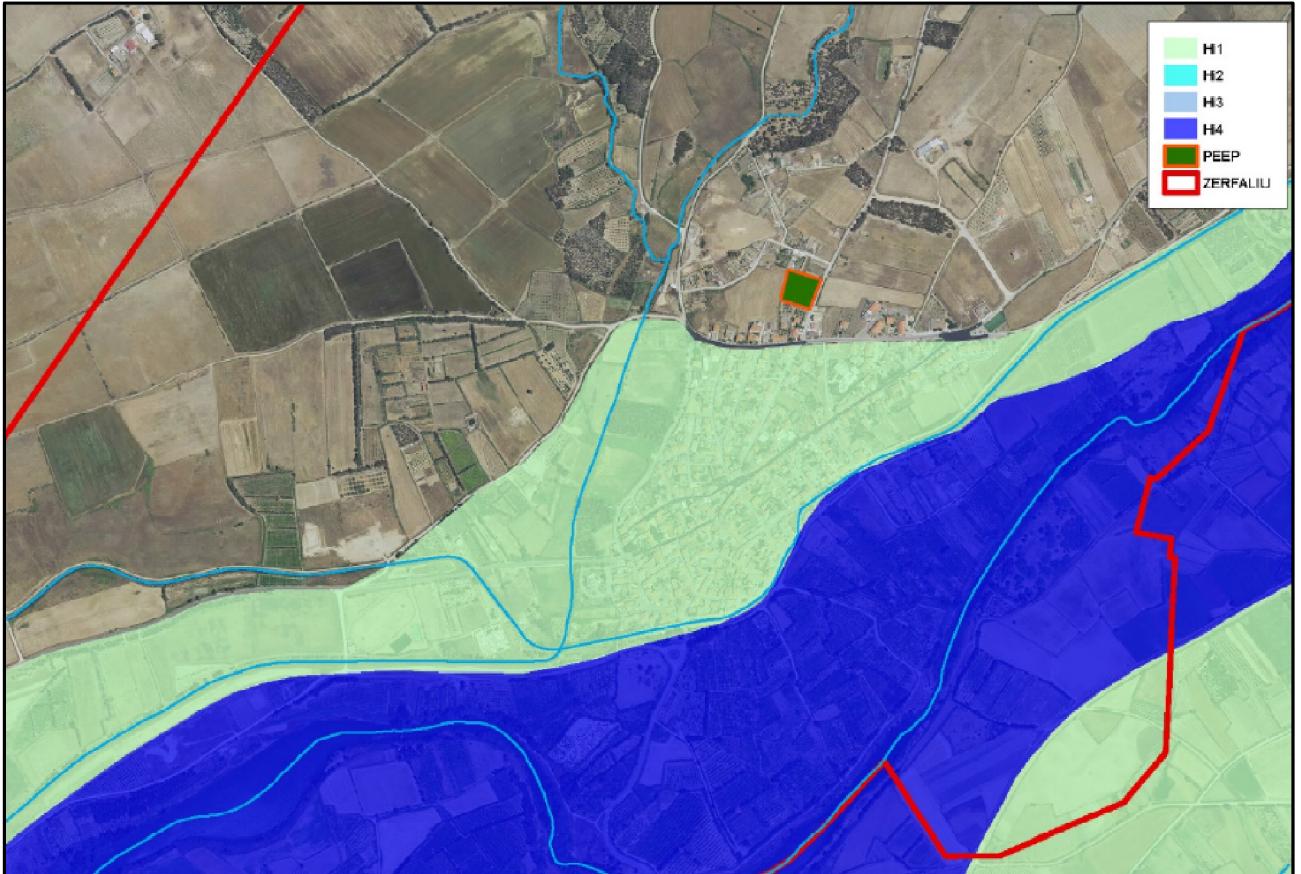
Tale Studio è esposto nell'elaborato specifico di progetto: Elab. D Compatibilità Idraulica, da cui scaturisce, in base allo studio riportato, che **si può ritenere il comparto in questione non interessato da nuove aree di pericolosità**, come risulta dalle conclusioni dello Studio di compatibilità effettuato, *esplicitato a pagina 14 e seguenti* e che si riportano integralmente:

In base alle risultanze ottenute , si considera dunque che,:

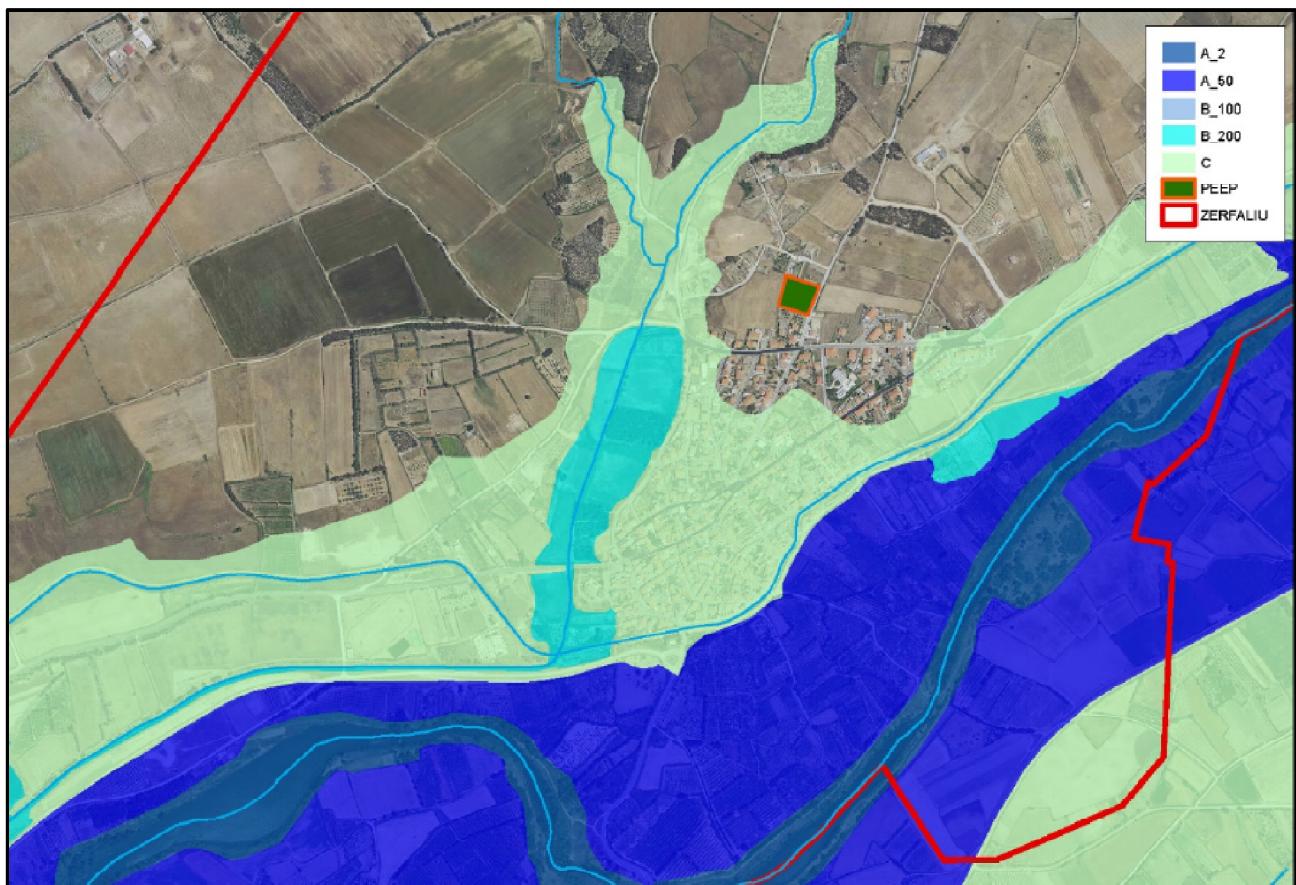
- come illustrato nell'apposita Studio di Compatibilità Idraulica, gli studi di bacino (P.A.I., P.S.F.F. e P.G.R.A) non individuano per la zona aree a pericolosità idraulica di alcun livello;
- - come illustrato nello studio idrologico-idraulico effettuato non sono emerse anche per le aree limitrofe, nuove aree di pericolosità idraulica oltre quelle già mappate nella cartografia della pericolosità vigente;
- come illustrato nel capitolo di competenza risulta integralmente soddisfatto il principio di invarianza idraulico di cui all'art. 47 delle NA del PAI, in quanto previste adeguate misure di compensazione, nei termini precedentemente riportati;
- l'intervento edificatorio, non interferisce sull'eventuale esecuzione di opere di mitigazione del rischio idraulico, né è ostacolata la possibilità di manutenzione dei corsi d'acqua relativi ai sub-bacini analizzati;
- l'attuazione dell'intervento edilizio, non incrementa il rischio idraulico a valle, né determina situazioni di rigurgiti o ostruzioni a monte, che in qualche misura ostacolino le condizioni di deflusso;
- la realizzazione dell'opera non necessita di misure di mitigazione idraulica dal momento che non sono stati riscontrati incrementi del rischio (idraulico).



Stralcio P.G.R.A.



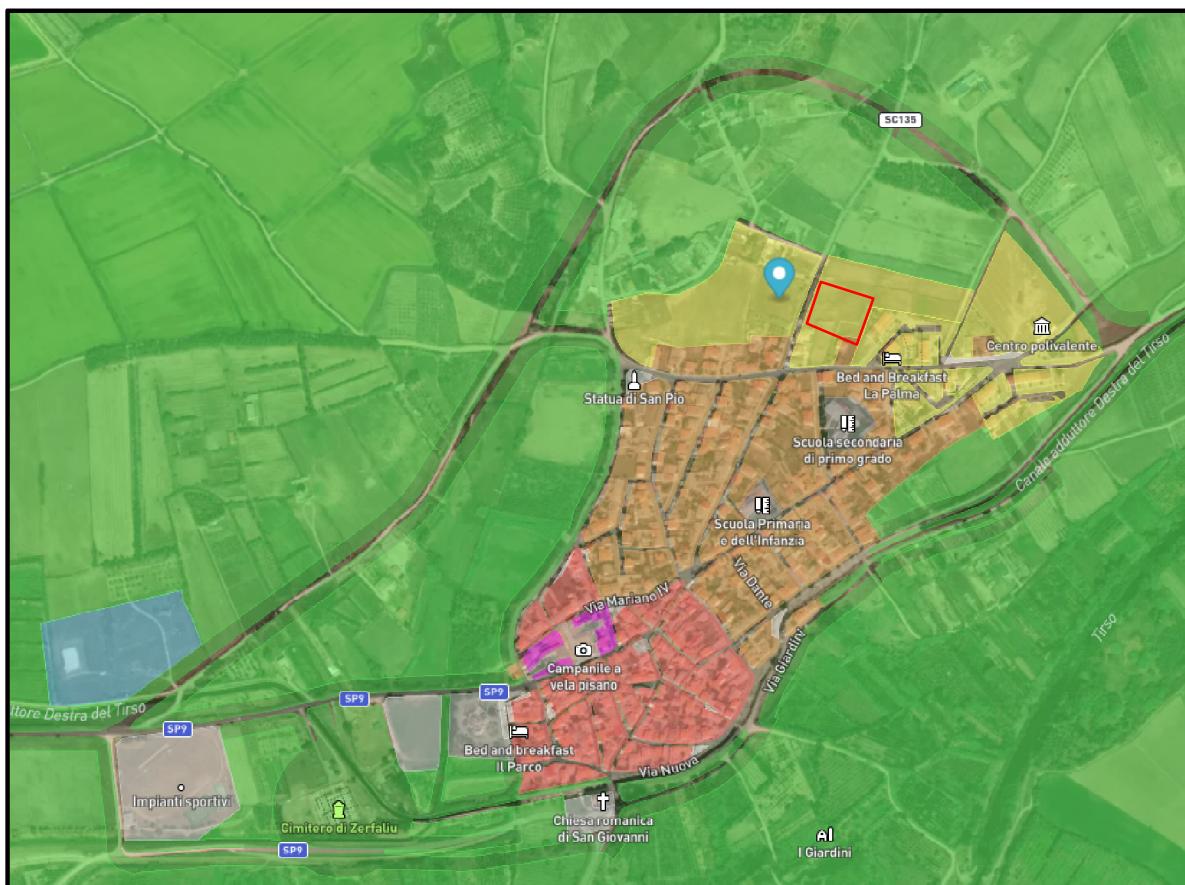
Stralcio P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico Rischio piena)



Stralcio P.S.F.F.(Piano Stralcio Fasce Fluviali)

Dati di riferimento della zona previsti dal piano urbanistico

L'area oggetto di lottizzazione è ricompresa nel Piano Urbanistico Comunale in zona C1 "Espansione residenziale dell'abitato.

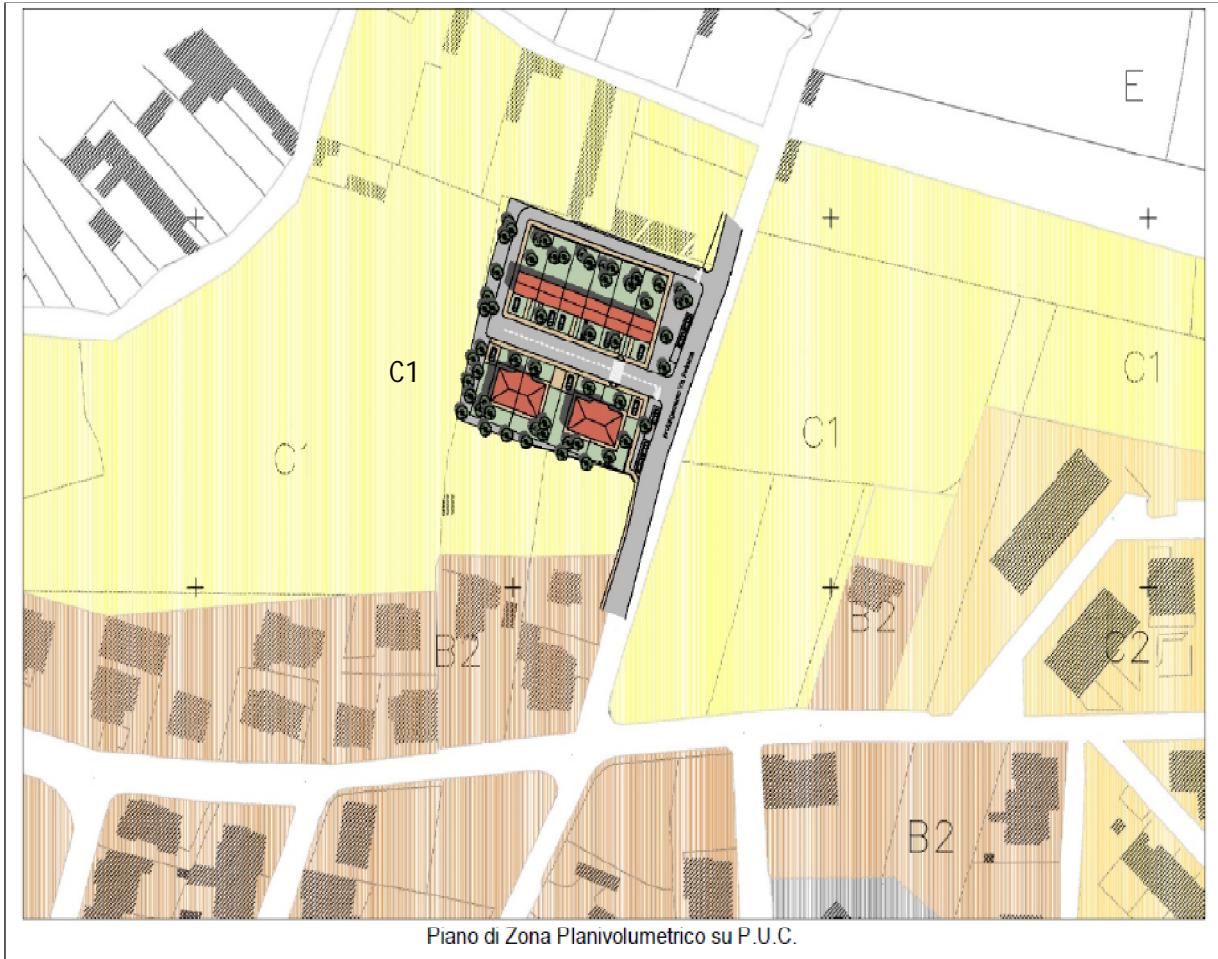


Piano Urbanistico Comunale Zerfaliu

Nell'area in questione si applicano le specifiche norme indicate al Piano di Zona e alle varianti o modifiche regolarmente approvate. Gli indici sono quelli della zona C1, ovvero:

CCC





Indice di fabbricabilità territoriale: 1,00 m³/m²;

Altezza massima degli edifici pari a 7,50 m (+ 2,50 m su pilotis);

Distanza minima dal confine stradale: 4,00 m;

Lotto minimo case a schiera: 195,00 m²;

Lotto minimo case binate: 500,00 m²;

rapporto di copertura massimo: 2/5

La ripartizione fra gli standard prevista dal PEEP è la seguente: 6% per l'istruzione, 3% per l'interesse comune, 7% per gli spazi pubblici e attrezzati, 2% per il parcheggio. Il volume è ripartito secondo le disposizioni dell'art. 4 del D.A. n°2266/U del 20/12/1983. La tabella di verifica mostra il confronto tra gli standard previsti dalle NTA del P.U.C., quelli di progetto e quelli del PEEP 2012:

TABELLA DI VERIFICA

		STANDARD	PROGETTO	PEEP 2012
SUPERFICIE TERRITORIALE	St = mq	4.351,84	4.351,84	4.125,00
SUPERFICIE FONDIARIA	Sf = mq	2.432,36	2.432,36	2.485,00
VERDE E SERVIZI PUBBLICI (16% St) [S1+S2+S3]	Sv = mq	696,29	702,92	** 660,00
PARCHEGGI PUBBLICI (2% St) [S4]	Sp = mq	87,04	90,32	** 82,50
VOLUME TOTALE	VT = mc	4.351,84	4.191,15	4.125,00
VOLUME RESIDENZIALE (70% VT)	Vr = mc	3.046,29 *	2.885,60	2.887,50
VOLUME SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI (20% VT)	Vs = mc	870,37 *	870,37	825,00
VOLUME SERVIZI PUBBLICI (10% VT)	Vsp = mc	435,18	435,18	412,50
ABITANTI INSEDIABILI	n	44	42	41
INDICE TERRITORIALE	It = mc/mq	1,00	0,96	1,00
INDICE VOLUMETRICO	Iv = mc/ab	69,23		70,43

*Volumi realizzabili

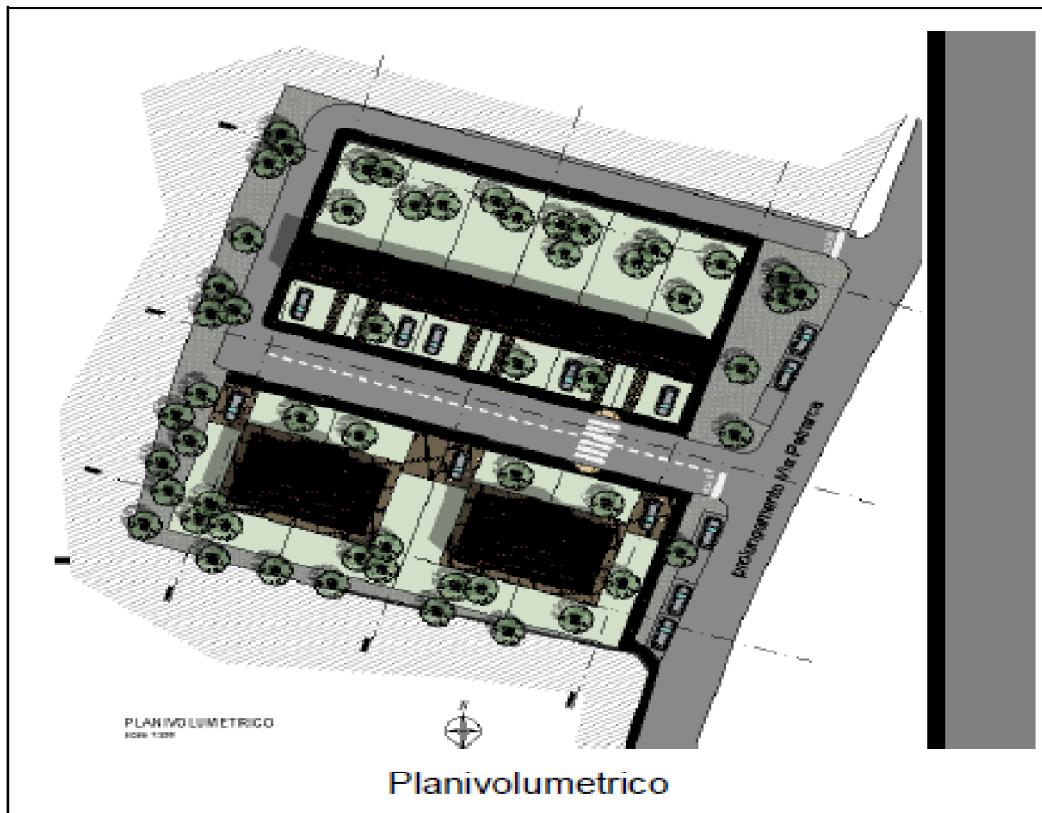
** I valori della
lottizzazione
PEEP non sono
corretti e sono
stati ricalcolati

Sostanzialmente a meno della superficie territoriale e del relativo indice il nuovo Piano in progetto non altera gli standard, le volumetrie e la superficie fondiaria.

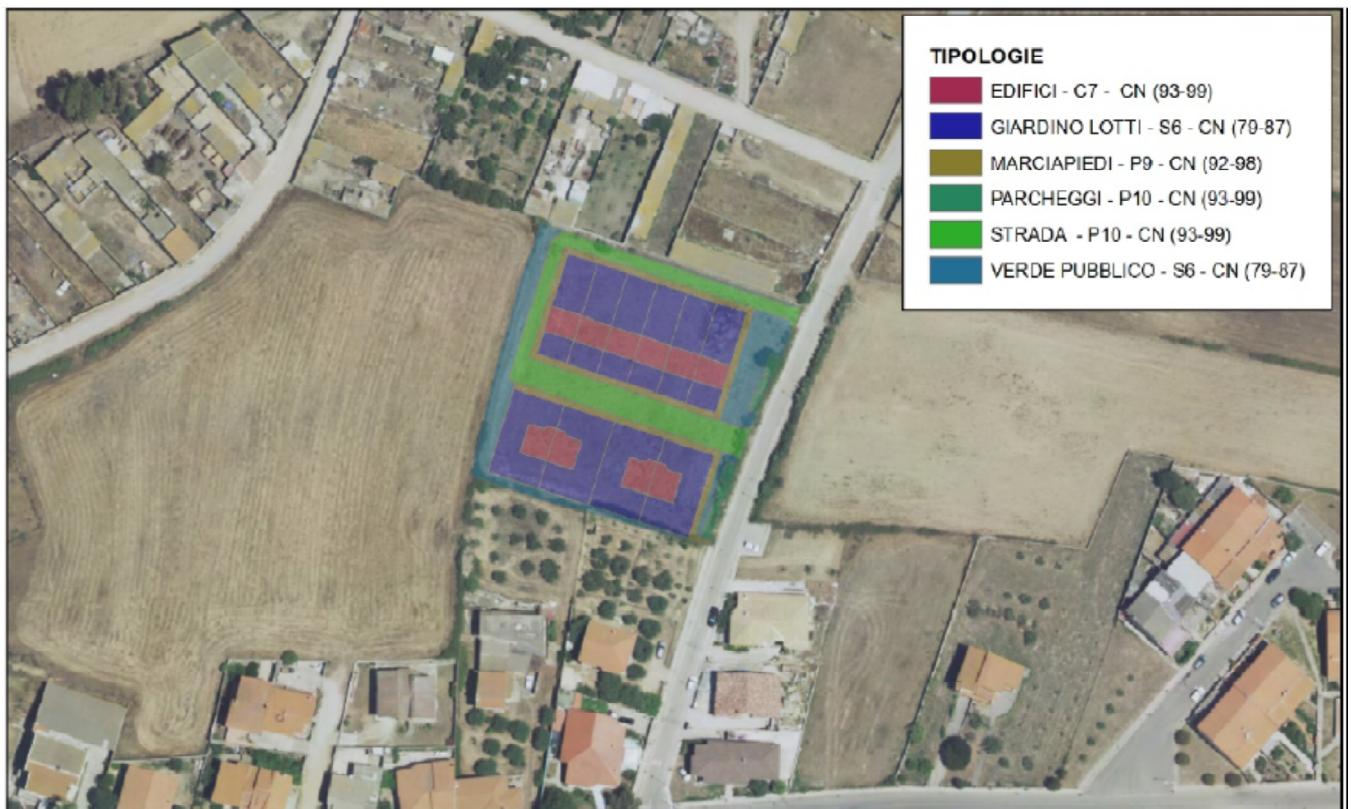
IMPOSTAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO

La soluzione progettuale parte da un'attenta analisi delle tipologie abitative consentite: a schiera e binate. I fabbricati sono posizionati per offrire una buona esposizione solare in modo da poter garantire utili apporti gratuiti nei mesi invernali e maggiore luminosità interna.

Da questo presupposto la strada di penetrazione è ortogonale al preesistente prolungamento della via Petrarca e raggiunge tutti i lotti con una sezione pari a 7,00 m a doppio senso di percorrenza effettuando una curva verso nord ed un restringimento di carreggiata per un senso unico di percorrenza e abbraccia interamente le case a schiera per poi ritornare lungo il prolungamento della via Petrarca come si può vedere nell'elaborato Planovolumetrico di seguito riportato:



Planimetria schema lottizzazione PEEP



Stato di progetto

I marciapiedi corrono dalla via Petrarca e si ricongiungono lungo l'asse della lottizzazione e, con un attraversamento pedonale, circoscrivono i lotti delle case a schiera. I parcheggi sono ubicati lungo il prolungamento e le aree verdi circondano le abitazioni su ogni lato.

I marciapiedi hanno sezione pari a 1,50 m e i parcheggi presentano dimensioni di 2,50 m in larghezza per 5,00 m di lunghezza. Per l'ampiezza degli standard si rimanda alla tabella allegata nella planimetria di zonizzazione che è riportata nel paragrafo 3.

La soluzione progettuale comporta una superficie complessiva di cessioni per strade pari a 775,92 mq., marciapiedi pari a 350,90 mq., parcheggi pari a 90,32 mq. e altri standard (S1, S2, S3) pari a 702,92 mq. per un totale di 1.919,25 mq..

La superficie fondiaria risulta pertanto una mera sottrazione della superficie complessiva del comparto ed è pari a 4.351,84 mq. - 1.919,48 mq. = 2.432,36 mq..

Tenuto conto dei parametri urbanistici e delle esigenze dell'Amministrazione Comunale, le tipologie edilizie risultanti sono quelle della casa binata e della casa a schiera. Tutte le abitazioni potranno svilupparsi su due piani fuori terra.

Nella tavola della zonizzazione sono indicati i possibili ingombri degli edifici nei lotti, nel rispetto del rapporto di copertura sempre inferiore a 2/5 come previsto dalle norme e dalle distanze dai confini e dal filo stradale. Sono ammesse modifiche alle tipologie edilizie proposte, ma resta vincolante sia nelle case binate che nelle case a schiera il rispetto di una soluzione coordinata sia nelle altezze che nei prospetti.

Le case binate si presentano con un piano seminterrato dedicato a cantine e garage il quale essendo interrato per oltre il 40% del suo volume non rientra nel computo totale dei volumi di progetto. Al piano terra abbiamo un ingresso-soggiorno con un vano scala che porta al piano primo, una cucina e un bagno dotato di antibagno. Al piano primo sono situate le camere da letto e un bagno. Le case a schiera presentano le medesime caratteristiche di disposizione interna.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione vengono di seguito descritte nel dettaglio:

SISTEMAZIONI STRADALI

Per i tratti di strada di nuova apertura, vista la natura del terreno, oltre allo sbancamento per riportare a livello l'area, ne è stato previsto uno completo del terreno risultante per uno spessore di circa 25 centimetri per la posa del tout - venant di cava, sopra opportuna stesura di telo geotessile. Il terreno dovrà quindi essere opportunamente compattato in modo da raggiungere i valori di portanza prescritti dalle norme e dalla relazione geotecnica, la successiva posa di binder in conglomerato bituminoso di 7 cm e il soprastante strato di usura in conglomerato bituminoso per 3 cm.

I marciapiedi, di larghezza di 1,50 m, saranno costituiti da un sottofondo in ciottolame dello spessore di 25 cm, con soprastante massetto in cls Rck 20 dello spessore di 15 cm armato con rete eletrosaldata diametro 6 maglia 10x10 cm. I marciapiedi saranno delimitati da cordonata in cls vibrato di sezione 15x25 cm a superficie liscia. La finitura dei marciapiedi è prevista con pietrini di cemento di dimensioni 20x20 cm.

ACQUE NERE

Verranno utilizzate per le condotte in progetto delle tubazioni in gres con diametro d = 200 mm nella strada di lottizzazione e delle tubazioni in gres con diametro d = 200 mm come recapito verso il pozetto di

incrocio lungo il prolungamento di via Petrarca. Lungo linea sono stati previsti pozzi di ispezione o di incrocio posti a distanza di circa 30 – 35 metri l'uno dall'altro. Alla fine di ogni tronco di condotta sono stati previsti pozzi di cacciata a doppia camera con sifone automatico. Per tutti i lotti è stato previsto l'allaccio fognario, comprendente il giunto a squadra di diramazione della condotta principale, la tubazione in PVC del d = 160 mm. ed il pozzetto per allaccio fognario.

RETE IDRICA

La condotta in progetto è prevista in ghisa sferoidale di diametro DN 80. Sono previsti pozzi per gli incroci, gli scarichi e gli sfiati, come riportato nel relativo elaborato grafico di progetto.

RETE ACQUE BIANCHE

La condotta di raccolta delle acque bianche in progetto è prevista in tubi di corrugati a norma UNI EN 13476, costituiti da una doppia parete di cui una interna liscia del diametro interno di 300 mm.

Le caditoie saranno disposte da ambo i lati della strada e saranno disposti al massimo ogni 25 metri l'una dall'altra. L'acqua raccolta dalle caditoie saranno convogliate nella vasca di compensazione e poi convogliate nella rete interna e poi nella condotta delle acque bianche comunale.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Considerata la larghezza della carreggiata e dei marciapiedi, saranno rispettate le normative che garantiranno il corretto illuminamento nei quartieri residenziali; a tal proposito saranno previsti dei punti luce costituiti da sostegni di altezza di 8 metri fuori terra, ancorati con blocco di fondazione in calcestruzzo e da armature stradali in alluminio con sistema di illuminamento a LED i quali garantiranno per la carreggiata un illuminamento medio superiore a 1 Lm e un illuminamento medio per i marciapiedi compreso fra i 7,5 lux e gli 11,5 lux. Alla base di ogni sostegno verranno posizionati dei pozzi per la derivazione dei conduttori dalla linea principale.

I cavidotti saranno del tipo in PE corrugato flessibile a doppia parete per tipo interrato, dei diametri esterni rispettivamente di 63 mm, così come esplicitamente indicato nel relativo elaborato grafico. I conduttori previsti sono del tipo unipolare in rame FG7(O)R 0,6/1 kV isolati in gomma e con guaina in PVC. Le sezioni dei conduttori utilizzati saranno da 10, 6, 4 e 2,5 mm², come indicato negli elaborati di progetto. Nella stima è previsto l'onere per la fornitura e la posa in opera dell'armadio di comando dell'impianto e di tutti gli interruttori necessari.

IMPIANTO DI TELEFONIA:

È stata prevista la predisposizione dell'impianto di telefonia comprendente la fornitura e la posa in opera dei cavidotti corrugati in PE flessibili a doppia parete, delle dimensioni esterne rispettivamente di 120, e 50 mm e di pozzi per allaccio.

ELETTRIFICAZIONE DELL'AREA

La stima degli oneri di elettrificazione della lottizzazione è stata effettuata applicando quanto stabilito dalle norme in materia di contributi per gli allacciamenti alle reti di distribuzione di energia elettrica e riferendosi al Provvedimento n. 42/1986 del Comitato Interministeriale Prezzi.

RISPARMIO ENERGETICO E CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Gli edifici in progetto dovranno rispettare i requisiti di risparmio energetico garantiti dalle leggi e decreti in vigore. Una buona progettazione energetica parte dall'analisi dell'orientamento degli edifici che qui sono proposti nell'asse Est-Ovest al fine di garantire una maggiore insolazione nei mesi invernali e - con i dovuti accorgimenti e le dovute schermature- una minore insolazione nei mesi estivi.

Le interdistanze fra gli edifici sono tali da garantire il minor ombreggiamento possibile sulle facciate. Nella realizzazione dei fabbricati è consigliato l'utilizzo di materiali ecosostenibili che richiedano quindi un basso consumo di energie nella fabbricazione e nella posa in opera e che comportino un contenuto impatto ambientale. A tale scopo per le coibentazioni si potranno utilizzare prodotti naturali o privi di emissioni nocive quali ad esempio il sughero o i pannelli in fibra di legno, mentre per le vernici e le tinteggiature, prodotti ecologici e naturali a base vegetale, minerale o animale. Sarà altresì di preferenza, dare priorità all'utilizzo di intonaci a basso contenuto di cemento, quali la calce idraulica naturale, il grassello di calce, le polveri di marmo e i prodotti naturali ecologici che garantiscono permeabilità al vapore e traspirabilità delle componenti opache garantendo assenza di umidità.

I requisiti acustici passivi degli edifici sono invece normati dal DPCM 05/12/1997.

I fabbricati dovranno essere costruiti con i criteri di risparmio energetico previsti dalle norme sia per la loro forma, per il loro orientamento, sia per i materiali e per gli impianti. Si riportano le principali norme in materia di risparmio e di certificazione energetica relative al quadro legislativo nazionale:

LEGGE 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia". (GU n.13 del 16-1-1991 - Suppl. Ordinario n. 6);

Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attuazione la Direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico nell'edilizia integrato con il Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, "Disposizioni correttive ed integrative al Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della Direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico in edilizia":Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, Regolamento di attuazione dell'art. 4 c. 1 lett. a) e b) del D.Lgs. 192/2005, Pubblicato sulla "Gazzetta Ufficiale" n. 132 del 10 giugno 2009 - Serie generale;

Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici";

DECRETO LEGISLATIVO 10 giugno 2020, n. 48 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica. (20G00066) (GU Serie Generale n. 146 del 10-06-2020)note: Entrata in vigore del provvedimento: 11/06/2020

Per quanto riguarda i sistemi di produzione del calore e dell'acqua calda sanitaria, nonché del raffrescamento degli edifici, è fatto obbligo di installazione di impianti centralizzati o autonomi ad alto rendimento fatto salvo il caso in cui sia possibile allacciare gli edifici a reti di teleriscaldamento urbano.

All'interno delle abitazioni è obbligatorio installare sistemi di contabilizzazione del calore (in caso di impianti centralizzati) o sistemi di regolazione della temperatura al fine di favorire minori consumi di energia. Saranno da preferire sistemi a bassa temperatura quali pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nei solai.

In accordo con la legge 10 del gennaio 1991, con il Dlgs 192/2005 e con il successivo decreto ministeriale del 26 giugno 2015, almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo di acqua calda sanitaria dovrà essere prodotta mediante energie rinnovabili per le quali si raccomanda quindi l'utilizzo di impianti solari termici. Dovrà essere previsto inoltre il recupero e l'utilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde, la pulizia dei cortili e preferibilmente l'alimentazione di cacciata dei servizi igienici.

La ventilazione naturale deve essere garantita su ogni lato dei fabbricati previsti e nei locali seminterrati e interrati si devono prevedere accorgimenti per impedire concentrazioni di gas radioattivo (Radon) superiori ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee. Per la realizzazione delle opere di infrastruttura primaria, secondaria e per la realizzazione degli edifici si applicano le norme contenute nel DM 11.10.2017 - in particolare l'allegato 2 - "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento dei servizi di progettazione e lavori per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici".

EFFETTI DELLA REALIZZAZIONE DEL PIANO

Gli effetti della realizzazione del PIANO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA sono stati esaminati sulla base dei seguenti impatti:

- a) Impatto sull'ambiente;
 - b) Impatto sul territorio;
 - c) Impatto socio-economico;
 - d) Impatto sulla salute umana;
 - e) Impatto visivo
 - f) Impatto su acquedotto e fognatura
 - g) Impatto su risorse agricole e vegetazionali
 - h) Impatto su ciclo rifiuti
 - i) Impatto derivante dall'inquinamento luminoso
 - j) Impatto derivante dall'inquinamento acustico
- e valutando i seguenti elementi :
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
 - carattere cumulativo degli impatti
 - natura locale degli impatti
 - Rischi per la salute umana o per l'ambiente

- entità ed estensione nello spazio degli impatti
- superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite

a) Impatto sull'ambiente

Dal punto di vista ambientale la variante in argomento, si ritiene che non possa di avere alcun impatto rispetto a quanto già in essere giacché non si arriva ad incrementare la volumetria massima insediabile.

Vi è sì, un minimo consumo del territorio ma risultano essere previste all'interno della Pianificazione comunale vigente. Inoltre non sono previsti altri interventi accessori che possano essere soggetti a VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE di cui all'Allegato 4 (e tanto meno di cui all'Allegato 2) al D.lgs. n. 152/2006, in virtù anche degli aspetti dimensionali dell'intervento.

All'interno della perimetrazione del PIANO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA non sono presenti aree della rete "Natura 2000" (siti di importanza comunitaria - Sic) e zone di protezione speciale (Zps) e zone speciali di conservazione (Zsc) pertanto non vi è la necessità di procedere a VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE. Infine al punto di vista storico culturale non abbiamo in tutto zone del piano la presenza di beni soggetti a vincolo storico culturale ovvero aree classificate a rischio archeologico

b) Impatto sul Territorio

In termini di consumo di suolo gli interventi previsti nel PIANO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, che ripetiamo prende atto dell'effettiva consistenza del Piano vigente, appaiono complessivamente di scarsa importanza e consistenza, essendo all'interno di una zona C di espansione.

Il piano attua le previsioni di Piano Urbanistico Comunale secondo le indicazioni e le destinazioni previste dal piano generale. Oltre alla riquadratura delle superfici fondiarie, di standards e di viabilità, l'unico diretto dovuto alla realizzazione dell'opera pubblica, è il cambio di destinazione che comporta una superficie complessiva di cessioni per strade pari a 775,92 mq., marciapiedi pari a 350,90 mq., parcheggi pari a 90,32 mq. e altri standard (S1, S2, S3) pari a 702,92 mq. per un totale di 1.919,25 mq..

La superficie fondiaria risulta pertanto una mera sottrazione della superficie complessiva del comparto ed è pari a 4.351,84 mq. - 1.919,48 mq. = 2.432,36 mq.. Se andiamo ad analizzare in scala più ampia il territorio cui appartiene la variante proposta notiamo che negli elaborati allegati al PUC vigente, ed in particolare la Tav.- Uso del suolo- Assetto Ambientale ,la zona è indicata già come Zona C “zona di espansione del tessuto urbano”.

c) Impatto socio economico

L'aspetto socio-economico del piano è sì limitato ma sicuramente positivo in quanto si implementano le abitazioni, che valorizza la vivibilità sia della lottizzazione, che dell'intera area, e migliorerà la fruibilità di quest'ultima zona.

d) Impatto sulla salute umana

Si rispetteranno le previsioni del Piano Urbanistico vigente che non comporteranno aumento del livello di inquinamento acustico e di inquinamento da traffico se non quello limitato dovuto a traffico locale di attraversamento.

Allo stesso modo non si ha né aumento del carico insediativo, né dell'inquinamento elettromagnetico.

Il facile collegamento tra il piano di Zona e il restante centro abitato consentirà di ridurre la concentrazione del traffico veicolare suddividendolo in un numero maggiore di direttive di traffico. La realizzazione di una infrastruttura viaria a senso unico a servizio renderà l'area fruibile. L'effetto diretto di tale realizzazione sarà la conseguente riduzione dei livelli di rumore nonché degli scarichi in atmosfera delle auto in transito.

e) Impatto visivo

L'impatto visivo sarà sicuramente positivo in quanto anziché un'area recintata così come è ora si apriranno gli spazi parte dei quali saranno destinati a verde pubblico. Rispetto allo stato vigente miglioreranno i rapporto edificato/spazi aperti.

f) Impatto su Acquedotto e fognatura

Non vi saranno impatti negativi sui collettori di alimentazione idrica essendo questi previsti e dimensionati rispetto alle volumetrie da realizzarsi (e quindi di abitanti insediabili).

Resta pressoché inalterato l'impatto sul sistema fognario di acque bianche derivante dalle acque piovane è stato dimensionato a seconda dell'ampiezza del bacino di captazione e co uso di materiali che garantiranno una permeabilità dei suoli. Rimarrà inalterata anche la quantità di reflui che verrà recapitata a depurazione strettamente dimensionati agli abitanti insediabili.

g) Risorse agricole e vegetazionali

L'area è quasi per intero priva di copertura vegetale di pregio, e non presenta ne coltivazioni ne alberature di pregio, per cui non sussiste sottrazione di Superficie Agricola.



Rappresentazione allo stato attuale area interessata dal piano

h) Impatto sul Ciclo dei rifiuti

L'area interessata dalla Piano sarà soggetta interamente al regime di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, come l'intero comune di Zerfalciu.

i) Impatto Inquinamento luminoso

In fase progettuale, per quanto riguarda il nuovo tratto di viabilità, si dovrà prescrivere la rispondenza degli apparati illuminotecnici esterni alle norme in materia di contenimento dell'irraggiamento luminoso, prescrivendo:

- apparati luminosi con diffusione guidata verso il basso;
- adozione di sistemi automatici di controllo del flusso luminoso con spegnimento programmato;

j) Impatto derivante dall'inquinamento acustico

La zona dove dovrà realizzarsi il P.d.L. non presenta fonti sonore fisse. Non essendo un insediamento di tipo industriale, l'incremento di rumore e vibrazione sarà estremamente contenuto e principalmente riconducibile al traffico veicolare. Nel caso specifico, sono caratterizzate da bassi livelli di traffico (traffico locale di quartiere).

Al fine di consentire un adeguato confort si farà riferimento a quanto previsto dalle seguenti normative :

- Circolare Ministero LLPP n. 1769 del 30 Aprile 1966 – CRITERI DI VALUTAZIONE E COLLAUDO DEI REQUISITI ACUSTICI NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE;
- Legge n. 447 del 26 ottobre 1995 – LEGGE QUADRO SULL'INQUINAMENTO ACUSTICO;
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 – DETERMINAZIONE DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI.

Per ridurre il rumore percepibile all'interno degli edifici, proveniente sia dall'ambiente esterno che da quello interno, verranno attuati, in fase di realizzazione delle opere, particolari accorgimenti che ne consentano l'abbattimento. In particolare si ricorrerà all'utilizzo di materiali isolanti nella costruzione degli elementi di separazione (tamponatura, solai, ecc.), di vetrocamera negli infissi, l'isolamento di condotte idriche e di scarico. Inoltre, per ridurre il livello di pressione sonora proveniente dall'esterno, verranno creati, nella sistemazione esterna delle aree di pertinenza, dei filtri alberati.

LA COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LA PIANIFICAZIONE E/O CON LE COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE E LE CRITICITA' AMBIENTALI RILEVATE

Da quanto descritto al precedente paragrafo si evince che le proposte di Piano in esame, considerata la modesta entità delle modifiche introdotte, non presentano elementi di strategicità tali da rendere necessaria una procedura di VAS.

Il piano attuativo risulta compatibile rispetto alla pianificazione sovraconunale e comunale vigente.

L'area di intervento è compatibile con la pianificazione vigente ad "aree per espansione residenziale" e l'ubicazione del Piano e la natura dell'intervento prevalentemente residenziale non modificano l'ambiente costituito e non influenzano altri piani o programmi già costituiti o da realizzarsi.

L'area oggetto di intervento:

- I. non è interessata da vincoli paesaggistico e/o ambientale di tipo europeo;
- II. non è interessata da vincoli paesaggistico e/o ambientale, puntuali o areali di tipo statale (vincoli D.Igvo 42/2004);
- III. non è interessata da vincoli paesaggistico e/o ambientale di tipo regionale;
- IV. non è interessata vincoli paesaggistico e/o ambientale di tipo comunale;
- V. non è interessata da beni di interesse paesaggistico e/o ambientale.

In linea generale, nei limiti di una trasformazione edilizia di un'area (con i relativi aumenti di carico insediativo e di pressione ambientale, previsti dalla pianificazione vigente), si può determinare una sostanziale compatibilità tra l'intervento di progetto e le componenti ambientali analizzate, considerato l'incremento di aree per servizi che la realizzazione dell'intervento produce.

Rispetto le componenti analizzate, l'attuazione del piano (come qualsiasi piano attuativo per residenza e/o servizi), produce impatti leggermente negativi sulla qualità dell'aria (per il previsto aumento della pressione antropica ed il conseguente aumento di traffico veicolare) e sull'inquinamento acustico (aumento di traffico veicolare); il tutto mediato dalle aree verdi, percorsi pedonali previsti nel piano.

Inesistenti (o ininfluenti) appaiono gli effetti del piano sulle componenti acqua; idrologia superficiale e sotterranea; acque reflue, sulla gestione dei rifiuti (rientrando nell'ordinario semmai predisponendo miglioramenti), sull'inquinamento elettromagnetico;

Positivi gli effetti sulla componente suolo (perchè attualmente l'area è parzialmente in stato di semi abbandono, mentre con l'attuazione del piano è prevista la realizzazione di un'area a verde, e sull'organizzazione insediativa ed i servizi che il piano offre;

Sostanzialmente inesistenti (o ininfluenti) gli effetti del piano sulle criticità dell'acqua, pericolosità geomorfologica ed idraulica, inquinamento elettromagnetico ed inquinamento acustico.

Positivi gli effetti sulle criticità ambientali relativi alla biodiversità floristica e faunistica (per la presenza della prevista area a verde) e sulla criticità mobilità/dotazione di parcheggi (per la presenza delle diverse aree per parcheggi privati).

CONCLUSIONI

L'intervento ha lo scopo di promuovere uno sviluppo sostenibile finalizzato al raggiungimento di obiettivi di miglioramento ambientale, sociale ed istituzionale, sia a livello locale che globale, per non compromettere ulteriormente il patrimonio ambientale e le risorse naturali, che devono essere valorizzate.

La realizzazione del PIANO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria avranno l'obiettivo di ricucire e completare "l'urbanizzazione" di diverse aree, di dare un input per programmare una migliore gestione dei rifiuti e accorgimenti per una migliore percorribilità delle aree, attraverso un miglioramento della vivibilità della zona.

L'intervento non impatta aree o paesaggi riconosciuti "protetti" o con speciali caratteristiche naturali facenti parte del patrimonio culturale.

Il PIANO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA intende realizzare un progetto compatibile con le caratteristiche ambientali del comparto attuando tutte le opere espresse con la presente relazione di Rapporto Ambientale Preliminare.

Il progetto non modifica affatto l'ecosistema dell'area, al contrario, vi è la convinzione che rappresenti un miglioramento della situazione attuale.

La consistenza dell'intervento inoltre non è in grado di generare perturbazioni o variazioni apprezzabili al territorio circostante, già utilizzato per fini edificatori, e le possibilità di inquinamento ambientale sono contenute nei limiti delle destinazioni d'uso previste.

Non ci saranno impatti significativi sull'ambiente, non verranno alterati valori culturali, architettonici, archeologici, beni materiali. L'intervento non creerà rischi per la salute umana, per la flora e la fauna, verranno migliorati i livelli di qualità ambientale con un intervento che eviterà il degrado del patrimonio e delle risorse naturali, legato all'abbandono e non uso del territorio.

LA VERIFICA DI CUI ALL'ALLEGATO I AL DLGS 4/2008 (CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI)

Come anticipato la parte seconda del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. prevede che:

"siano sottoposti a verifica di assoggettabilità le modifiche minori ai piani/programmi che determinano l'uso di piccole aree e di seguito recita: "Non sono da sottoporre a verifica ... i piani attuativi relativi a P.U.C. non sottoposti a VAS, purchè tali strumenti attuativi non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo al normativa vigente...".

Però l'art.5 del Decreto Sviluppo n.70 del 13/05/2011 all'art. 5 lettera g escludendo la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica e non essendo stato sottoposto a VAS il PUC del Comune di Zerfaliu, è necessario procedere alla verifica di assoggettabilità come è stato fatto nel seguente studio.

" Nel caso di piani programmi di cui all'articolo 6 , commi 6, commi 3 e 3 bis, l'autorità Procedente (Comune di Zerfaliu) trasmette all'autorità competente (Provincia di Oristano), su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto".

Poiché il PIANO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA del Comune di Zerfaliu , ha le caratteristiche di cui all'art. 6, commi 3 e 3bis si richiama l'applicazione dell'allegato I.

- **Caratteristiche del piano o del programma: 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**

Il PIANO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA riguarda un area di espansione residenziale definita da vigente P.U.C. del Comune di Zerfaliu. Il piano conferma la destinazione e ne propone la realizzazione di residenze abitative.

➤ **In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati**

Il piano attua le previsioni di Piano Urbanistico Comunale secondo le indicazioni e le destinazioni previste dal piano generale.

➤ **La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

Il concetto di sviluppo sostenibile e la conseguente integrazione delle considerazioni ambientali, riversato nel linguaggio urbanistico e quindi trasformato in bilancio urbanistico ambientale, non può prescindere dalla valutazione positiva dell'incremento generale di aree a servizi conseguente all'attuazione del piano.

Se la realizzazione di strutture insediative con l'incremento dei servizi e delle relative sistemazioni che ricuce un'area parzialmente urbanizzata, antropizzata ed in parte in fase di abbandono, lo sviluppo sostenibile (inteso anche come qualità dell'abitare) è comunque salvaguardato, con la realizzazione del Piano.

➤ **Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;**

In linea generale, nei limiti di una trasformazione edilizia di un'area inserita nel contesto urbano con i relativi aumenti di carico insediativo e di pressione ambientale, si può determinare una compatibilità di massima tra l'intervento ipotizzato e le componenti ambientali analizzate, considerando (anche) l'incremento di aree per servizi che la realizzazione produce, a fronte di una incidenza in percentuale dell'area residenziale rispetto al totale dell'area trasformata (70% della superficie totale).

➤ **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).**

Non si rilevano riflessi diretti del piano rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

➤ **Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate: Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti**

In linea generale, nei limiti di una trasformazione edilizia di aree già antropizzata con i relativi aumenti di carico insediativo e di pressione ambientale prodotta, l'entità dei possibili impatti rilevati è minima per durata, frequenza e reversibilità.

➤ **Carattere cumulativo degli impatti**

Gli impatti rilevati non hanno carattere cumulativo.

➤ **Natura transfrontaliera degli impatti;**

Gli impatti rilevati non hanno caratteristiche transfrontaliere.

➤ **Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);**

Non si rilevano particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente (se non nei limiti di una trasformazione edilizia di un'area già antropizzata).

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

Date le caratteristiche del piano proposto (piano per edilizia residenziale privata), le peculiarità dell'area interessata (area servita da reti tecnologiche e in parte antropizzata), l'entità degli impatti negativi sarà minima (sono stati rilevati anche impatti positivi) e comunque, l'estensione nello spazio degli impatti sarà limitato all'area di intervento.

➤ **Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;**

Non sono stati rilevati sull'area di intervento e sulle aree limitrofe speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.

➤ **Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;**

Il valore ambientale dell'area è basso (in quanto area parzialmente urbanizzata , antropizzata e in stato di semi abbandono) ed il conseguente grado di vulnerabilità (in riferimento al superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo del suolo) è quasi nullo.

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

Non sono stati rilevati sull'area di intervento e sulle aree limitrofe paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del Dlgs 4/2008 e succ. mod., il Comune di Zerfaliu, in qualità di Autorità Procedente della Verifica di assoggettabilità alla VAS del PIANO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA per la realizzazione di edilizia residenziale, esclude il piano dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del Dlgs 4/2008 e rimette all'Autorità competente **Ufficio VAS della Provincia di Oristano**, il presente rapporto preliminare di cui al comma 4 dell'art.12 del Dlgs 4/2008.

RAPPORTO PRELIMINARE/ SCREENING AMBIENTALE	1
INTRODUZIONE	1
QUADRO NORMATIVO DEL PROCEDIMENTO	1
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (Art 12 del D.Lgs.152/2006)	3
METODOLOGIA E CONTENUTI GENERALI.....	4
DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO	4
QUADRO VINCOLISTICO	7
COMPATIBILITÀ IDRULICA.....	7
Dati di riferimento della zona previsti dal piano urbanistico	10
IMPOSTAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	12
EFFETTI DELLA REALIZZAZIONE DEL PIANO	17
LA COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO PROPOSTO CON LA PIANIFICAZIONE E/O CON LE COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE E LE CRITICITA' AMBIENTALI RILEVATE	20
CONCLUSIONI	21
LA VERIFICA DI CUI ALL'ALLEGATO I AL DLGS 4/2008 (CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI).....	22

