



## **COMUNE DI TERRALBA**

Provincia di Oristano

Area 2 - Pianificazione urbanistica, Paesaggistica e Ambientale, Edilizia privata e SUAPE  
Ufficio Pianificazione Urbanistica Ed Edilizia Privata



# **Variente al Piano Attuativo di Lottizzazione della zona C2.7 VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' ALLA VAS RAPPORTO PRELIMINARE**

ai sensi della DGR n. 44/51 del 14 dicembre 2010

### **Autorità Proponente - Comune di Terralba**

Geom. Romano Pitzus

[servizio.tecnico@comune.terralba.or.it](mailto:servizio.tecnico@comune.terralba.or.it)

[ufficiotecnico@pec.comune.terralba.or.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.terralba.or.it)

### **Autorità Competente - Provincia di Oristano**

**Responsabile** - Dott.ssa Pierangela Obinu

### **Referente VAS**

Arch. e Paesaggista Enrica Campus

[studio@abeillearchitetti.info](mailto:studio@abeillearchitetti.info)

## INDICE

1	PREMESSA .....	3
2	CONTESTO NORMATIVO E CRITERI DI VERIFICA .....	4
3	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	6
4	CONTESTO DELLA VARIANTE E RELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	8
5	LA COERENZA E LE RELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	13
6	LA PROPOSTA DI VARIANTE E I SUOI OBIETTIVI .....	15
7	GLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE .....	16

# 1 PREMESSA

La presente relazione costituisce il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità (redatta ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Direttiva Europea 2001/42/CE) alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della **Variante al Piano Attuativo di Lottizzazione della zona C2.7 denominata “Sig.i Canna e più”** del Comune di Terralba (di seguito Variante), finalizzata al recepimento della nuova normativa delle aree soggette a rischio idraulico ed in particolare della perimetrazione delle aree Hi\* così come delimitate con la variante normativa al Piano Urbanistico Comunale in attuazione dell'art. 8 comma 5 quater delle NTA del PAI, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 22/12/2022 e entrata in vigore in data 24/02/2023.

L'ambito di interesse della Variante è individuabile nella zona sud del territorio urbanizzato, in un areale ricompreso tra la SS 126 e la sp 92, in continuità con l'urbanizzazione che si attesta su via Neapolis, e coincide con il perimetro della **Lottizzazione del comparto denominato C2.7**, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 48/2006, si tratta quindi di una pianificazione di **scala comunale**.

In coerenza con il comma 6 dell'art.12 del D.Lgs 152/2006, poiché la Variante del Piano attuativo è conseguente alla variante del Piano Urbanistico, sottoposto positivamente a verifica di assoggettabilità, l'assoggettabilità qui proposta *si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati*.

Contestualmente alla Variante, in attuazione dell'art. 47 commi 2 e 3 delle NTA del PAI è stato verificato il principio di invarianza idraulica delle trasformazioni già programmate.

<b>La dimensione del piano</b>	
<b>Ambito di interesse geografico</b>	Comune di Terralba
<b>Settore</b>	Urbanistica ed edilizia
<b>Livello di competenza</b>	Provinciale
<b>Finalità del Piano</b>	Adeguare il piano di lottizzazione approvato e convenzionato al PUC modificato in recepimento del PAI var 2022
<b>Riferimento normativo del Piano</b>	LR 45/1989

## 2 CONTESTO NORMATIVO E CRITERI DI VERIFICA

Scopo della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è quello di fornire gli adeguati elementi affinché, nell'elaborazione e nell'adozione di taluni Piani e Programmi, siano integrate considerazioni di carattere ambientale che consentano di limitare il più possibile gli effetti significativi sull'ambiente che alcune scelte possono avere.

La procedura di VAS è stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE, recepita a livello nazionale 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, con più provvedimenti, da ultimo con la Legge n. 108 del 2021.

**Sono da assoggettare a verifica le modifiche minori** ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

In ambito regionale, ed in particolare in riferimento alla pianificazione urbanistica, la VAS è redatta secondo quanto riportato nelle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali (allegato alla Del. G.R. 44/51 del 14.12.2010).

Di seguito si riporta una tabella di sintesi dei criteri di verifica di assoggettabilità, sulla base dei quali è redatto il presente Rapporto Preliminare:

Caratteristiche del piano	
critério	contenuti del piano (Variante al Piano)
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività	<i>Stabilisce una variante alle norme per le trasformazioni territoriali in coerenza con il PAI</i>
In quale misura il piano influenza altri piani e programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	<i>Non influenza altri piani</i>
La pertinenza del piano per le integrazioni delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	<i>La variante è strettamente correlata all'<b>adattamento al rischio idrogeologico</b> e quindi alla <b>dimensione ambientale</b> della sostenibilità, ma al contempo nella <b>dimensione economica e sociale</b>, favorendo l'insediamento nel territorio comunale di Terralba e quindi garantendo una crescita di abitanti e una potenziale forza lavoro nei comparti economici.</i>
Problemi ambientali pertinenti al piano	<i>La variante di tipo normativo regola in coerenza al PAI le trasformazioni edilizie già vigenti.</i>
La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa nel settore ambientale	<i>La variante incide sul piano di adattamento ai cambiamenti climatici che oggi amplificano gli effetti sull'assetto idrogeologico.</i>

Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate	
criterio	contenuti del piano
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	<i>Assente</i>
Carattere cumulativo degli impatti	<i>Assente</i>
Natura transfrontaliera degli impatti	<i>Assente</i>
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	<i>Assente</i>
Entità ed estensione dello spazio degli impatti	<i>Non definibile</i>
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	<i>Il recepimento della norma sovraordinata PAI riducono gli elementi vulnerabili</i>
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	<i>Assenti</i>

### 3 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale sono assunti come base di riflessione per orientare le scelte che la pianificazione può fare, per contribuire ad un approccio più opportuno per l'attuazione dell'Agenda 2030 ONU, la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile e ancor più la "**Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile**", come programma strategico di riferimento e come sistema di obiettivi.

In linea con l'evoluzione del concetto di sostenibilità, i SDGs dell'Agenda 2030, evidenziano che uno sviluppo sostenibile non si limita solo agli aspetti ecologici, ma comprende anche una dimensione sociale e una dimensione economica. Queste tre dimensioni (ambientale, sociale ed economica) sono strettamente legate l'una all'altra e interagiscono tra loro, talvolta sovrapponendosi.

Di seguito si riporta una tabella di sintesi di orientamento della pianificazione proposta in variante:

<b>Le dimensioni della sostenibilità</b>		
<b>In relazione alla finalità del Piano, quali sono le dimensioni della sostenibilità in cui si inquadra il Piano?</b>	Dimensione ambientale	<i>L'adeguamento alle NTA PAI ed in particolare al "principio di invarianza idraulica" favorisce un equilibrio ambientale dell'insediamento urbano. L'attuazione di soluzioni NBS può inoltre implementare una sostenibilità ambientale. Il completamento della lottizzazione limita il consumo di suolo in altre aree non trasformate. Consente inoltre l'incremento di dotazione di spazi aperti e di potenziale arboreo.</i>
	Dimensione economica	<i>La dimensione economica connessa alla variante è correlata agli investimenti già fatti per la trasformazione dell'area e all'offerta dei servizi urbani (vd la palestra)</i>
	Dimensione sociale	<i>La dimensione sociale è correlata alla possibilità di fornire una risposta alla domanda di insediamento e quindi garantire una stabilità demografica nel Comune di Terralba e favorire l'insediamento di nuovi nuclei familiari.</i>

La "**Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile**", approvata con Deliberazione n. 39/56 del 08 ottobre 2021, si compone di 34 Obiettivi Strategici, declinati in 104 linee di intervento per una Sardegna del 2030 **più intelligente, più verde, più connessa, più sociale e più vicina ai cittadini**.



>> Mappa di correlazione tra SRSvS, l'Agenda 2030 e la SNSvS

La Pianificazione Attuativa, di cui si analizza la variante, considerato il presupposto di adeguamento alla Norma PAI, sono propriamente tesi alla costruzione di una "Sardegna+Verde" ed in particolare:

#### + VERDE:

9. Ridurre l'esposizione al rischio frane e alluvioni;
11. Rendere gli strumenti di pianificazione coerenti con le politiche di adattamento ai cambiamenti climatici;

E secondariamente una "Sardegna+Vicina"

#### + VICINA

1. Migliorare la governance per lo sviluppo sostenibile territoriale;
2. Comunicare, educare, sensibilizzare allo sviluppo sostenibile
3. Tutelare e valorizzare il paesaggio regionale.



#### 4 CONTESTO DELLA VARIANTE E RELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La Variante interessa l'ambito periurbano nel territorio comunale di Terralba, ed in particolare una delle aree urbanisticamente assegnate alla **zona C di espansione** e nello specifico quella denominata **C2.7**, così come perimetrata nel PUC Del. C.C. N. 25 del 15/06/2001 (BURAS N. 31 del 11/09/2001).

L'area della zona C2.7 è situata a sud del centro di Terralba, in un ambito di transizione tra il territorio rurale e quello urbanizzato, dove l'espansione si sfrangia nella campagna della località denominata Matixedda.

La lottizzazione si attesta sulla Via Neapolis con un fronte di circa 210 metri e prosegue sulla via S'Arrettori Matta per la lunghezza di circa 128 metri comprendendo al suo interno parte della via De Amicis sino al limite della palestra comunale, quest'ultima ricadente nel comparto C2.9.

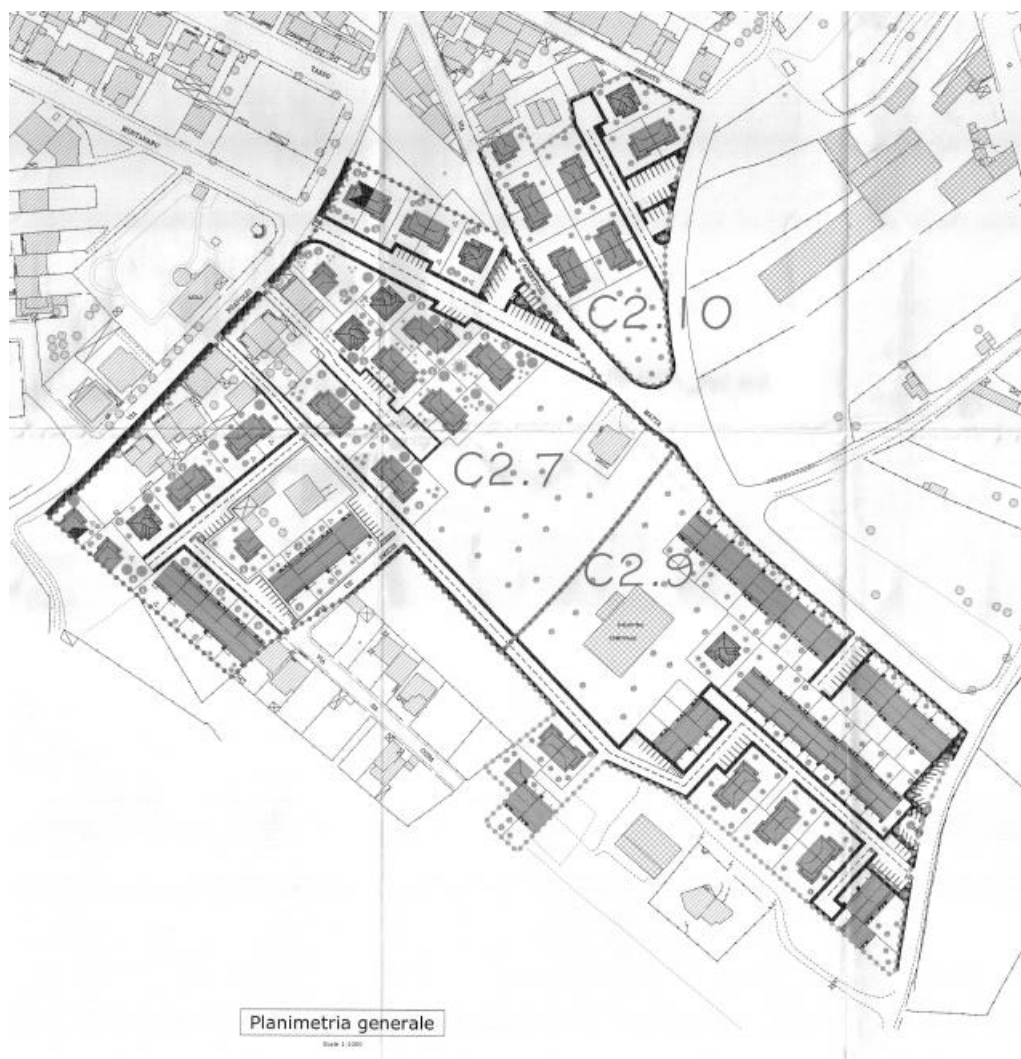


>> individuazione dell'area della zona C2.7 Cannas e più, a sud del centro urbano

La lottizzazione si sviluppa in quella che comunemente è riconosciuta con il *toponimo Sa Gora*, che svela il rapporto con le acque e con i piccoli corsi d'acqua di questa zona che a sud si chiude con il corso del Rio Mogoro Diversivo e che, nella classificazione idraulica, è oggetto di interessate di aree di pericolo.

La lottizzazione del comparto C2.7 rientra nella zona di espansione C2 del PUC che chiude la direttrice di espansione urbana nella direzione sud-est che connette via Neapolis proprio con via Campidano, costituita complessivamente da tre comparti edificatori, che cuciono altre aree edificate isolate.





>> Stralcio della tavola generale della zona di espansione C2 sud "Sa Gora" (TAV 1 del Piano di Lottizzazione di cui alla Del. C.C. 49/2006)

Il Comparto C2.7, così come proposto nella variante, ha una superficie di mq 36.093,76, di cui poco meno di 8.855,06 mq destinati alle aree standard, con una volumetria massima, calcolata in base all'indice di 1,2 mc/mq di 43.312,51 mc. Complessivamente il piano prevede l'organizzazione di 39 lotti edificabili e 11 già edificati, con tre diverse tipologie: case a schiera, case binate e isolate.

Oltre le aree standard il Piano di Lottizzazione iniziale contemplava la realizzazione di 6.136,46 mq di viabilità e 1.287,20 mq di parcheggi, nell'insieme non interamente realizzati.

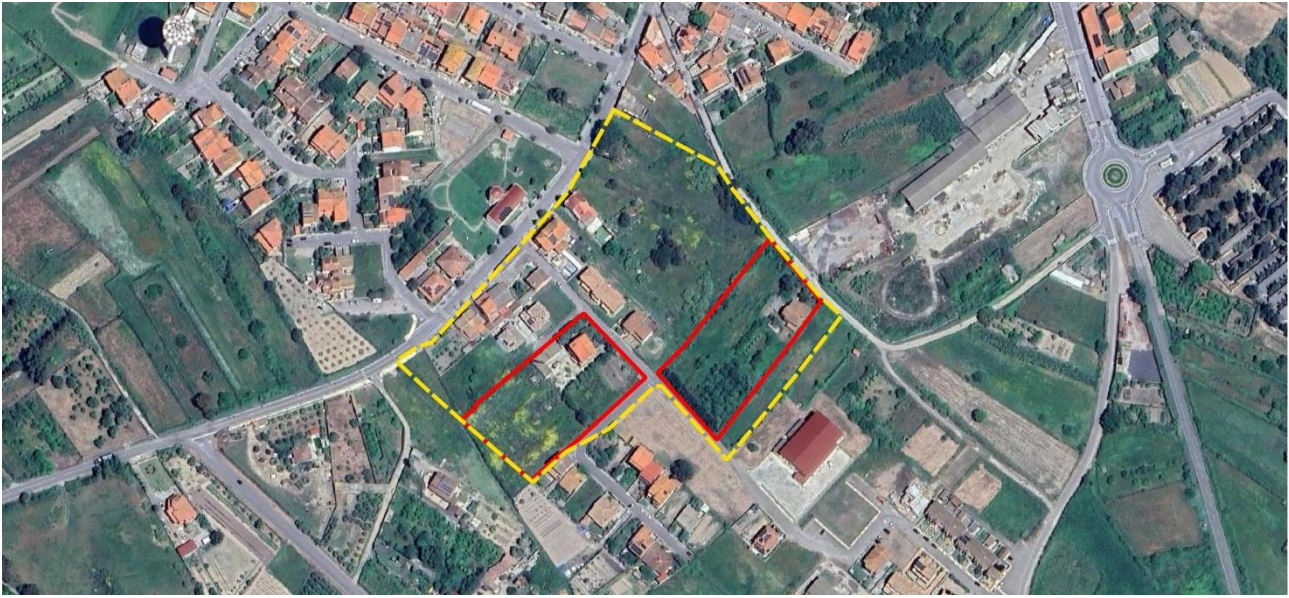
La lottizzazione si presenta oggi in minima parte attuata, ad uno stato di avanzamento tale da non permettere un'identificazione chiara della struttura principale.

Di conseguenza la maglia stradale risulta incompleta, eccezione la Via de Amicis su cui si attestano i lotti edificati; restano ancora da realizzare quella a Nord e Sud rispetto all'edificato esistente. All'incrocio con Via de Amicis prospettano su uno stradello sterrato ulteriori due fabbricati.

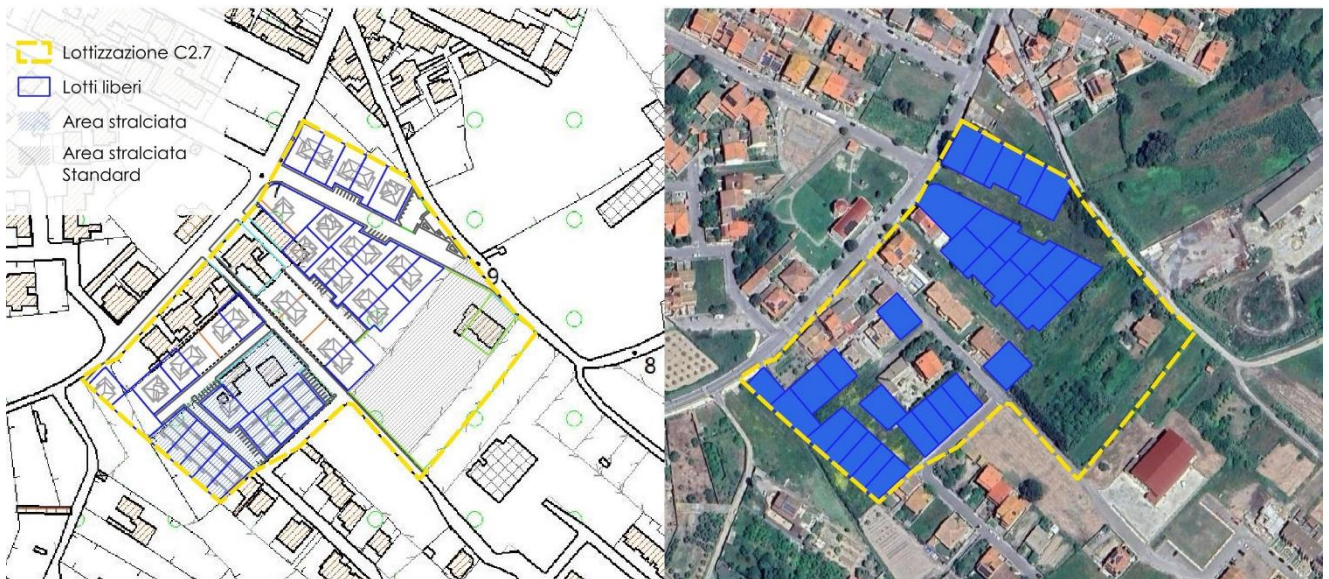
Sulla strada, denominata via de Amicis, lato nord-est sono edificati, 3 lotti, organizzati con una tipologia a schiera. Sul lato perpendicolare, su uno stradello sterrato, altri 2 lotti edificati come tipologia binata. Nel medesimo isolato, sulla strada in progetto ad angolo tra Via Collodi e Via de Amicis, risulta un lotto già edificato, il quale è compreso all'interno dell'area stralciata, approvata con delibera C.C. n.49 del 27/09/2005.

Su via Neapolis risultano 9 lotti già costruiti, identificati dal Piano di lottizzazione come aree compromesse, delle quali è stato esaminato il volume edificato e quello ancora disponibile.

Risultano ineditati i lotti degli isolati a Nord, privi delle strade di collegamento con Via Neapolis e via S'Arrettori Matta, contraddistinti da vegetazione incolta, con la sola delimitazione dei confini mediante recinzioni a giorno o siepi. I lotti, denominati S-L, adiacenti al piano di lottizzazione C2.9 sono compresi nell'area stralciata con delibera C.C. n.49 del 27/09/2005.



>> Perimetro della lottizzazione su satellite (google maps), in rosso le aree stralciate



>> Estratto del piano di lottizzazione C2.7 come da variante (a sinistra) confrontata con lo stato di fatto, su foto aerea, in cui sono evidenziati (in azzurro) le aree libere non edificate in numero complessivo di 32 lotti.





>> Alcune immagini della lottizzazione C2.7 non completa, con conseguente stato di degrado.



Il non completamento delle opere è intervenuto per effetto della pianificazione sovraordinata giunta con l'approvazione del PAI che inseriva le aree di interesse della lottizzazione nella classificazione di pericolo elevato. La revisione del PAI, avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 22/12/2022 ed entrata in vigore in data 24/02/2023, ha riclassificato le zone in **classe di pericolo Hi\***. Queste sono aree che, a seguito di studio idraulico, mediante modellazione bidimensionale del territorio, presentano per tutti i tempi di ritorno una  $V_p$  (vulnerabilità per le persone) inferiore o uguale a 0,75. (Art.8 comma 5quarter NTA PAI)

In relazione alle nuove classi di vulnerabilità, la revisione PAI di dicembre 2022, ha perimetrato le nuove aree nelle quali la zona di interesse della lottizzazione ricade nell'area H\* al 100%.



#### Pericolo Idraulico (Rev.Dic 2022)

- Hi\* - (Aree da modellazione "D con  $V_p \leq 0,75$ )
- Hi0 - P0 (Tratto studiato nel quale la piena risulta contenuta all'interno delle sponde per tutti i Tr)
- Hi1 - P1 (Aree a pericolosità idraulica Moderata o Fascia geomorfologica)
- Hi2 - P2 (Aree a pericolosità idraulica Media)
- Hi3 - P2 (Aree a pericolosità idraulica Elevata)
- Hi4 - P3 (Aree a pericolosità idraulica Molto elevata)

>> Aree di pericolosità idraulica nella zona di interesse della zona C2.7, in arancio le aree H\* e in blu le aree Hi4

## 5 LA COERENZA E LE RELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Per comprendere la portata delle dell'incidenza della variante, la stessa è stata confrontato con i principali Piani che definiscono indirizzi, vincoli o regole per gli specifici settori d'intervento, con specifico riferimento al tema ambientale. L'analisi di coerenza è funzionale alla definizione d'indirizzi da porre a base della progettazione definitiva dell'ampliamento in attuazione della Variante, coerentemente con quanto previsto alla scala comunale, provinciale e regionale.

La tabella che segue sintetizza il quadro della pianificazione sovraordinata:

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO E ATTUAZIONE	Interesse per la VARIANTE
Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	L.R. n. 8 del 25.11.2004 art. 11 della L.R. 4/2009  PPR Approvato con D.G.R. n. 36/7 del 5.9.2006	In coerenza con il PPR, la variante, interessando PdL vigenti ed efficaci, avrà piena attuazione alla sua approvazione
Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF)	Legge 183/89, art. 17, comma 6, ter - D.L. 180/98  PAI approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10.07.2006 PSFF approvato in via definitiva con Delibera n.2 del 17.12.2015 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della RAS. Con deliberazione n.15 del Comitato Istituzionale del <b>22 novembre 2022</b> è stata approvata la più recente variante che in particolare ha introdotto le aree H*.	La variante è direttamente correlata al Piano di Assetto Idrogeologico, ne recepisce la perimetrazione e la normativa proprio con la "Variante normativa"
Piano di Tutela delle Acque	D.Lgs. 152/99, art. 44 L.R. 14/2000, art. 2  Approvato con D.G.R. n. 14/16 del 4.4.2006	Nessun interesse
Piano di Gestione del Distretto Idrografico Regionale Direttiva	2000/60/CE D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 Legge 13/2009  Adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 25/02/2010	Nessun interesse
Piano Territoriale di Coordinamento ed Urbanistico Provinciale di Oristano	Non adeguato al PPR	Nessun interesse
Piano Forestale Ambientale Regionale (PFAR)	D.Lgs. 227/2001, art. 3, comma 1  Approvato con Delibera 53/9 del 27.12.2007	Nessun interesse
Piano Energetico Ambientale Regionale (PEARS)	D.Lgs. n. 112 del 31 marzo 1998 e art. 112 delle NTA del PPR – art. 18, comma 1 della L.R. del 29 maggio 2007, n 2  Approvato con D.G.R. n. 45/40 del 2.8.2016	Nessun interesse
Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi	Legge n. 353 del 21.11.2000 e relative linee guida emanate con D.M. del 20.12.2001  Piano prevenzione incendi: approvato con Del.G.R. n. 21/32 del 5 giugno 2013 Prescrizioni Antincendio: approvate con Del.G.R. n. 16/20 del 9 aprile 2013	Nessun interesse



Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti	D.Lgs. 152/2006, art. 199 Approvato con Del.G.R. n. 3/8 del 16.1.2008	Nessun interesse
Piano Regionale dei Trasporti	L.R. n. 21/2005 Adottato con D.G.R. n. 66/23 del 27.11.2008	Nessun interesse
Programma di Sviluppo Rurale per la Sardegna 2014/2020	Regolamento (UE) n. 1305/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013 Approvato dalla Commissione Europea il 19 agosto 2015 con Decisione di esecuzione C(2015) 5893	Nessun interesse
Strategia Regionale di adattamento ai cambiamenti climatici (SRACC)	Strategia Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici - Decreto Direttoriale MATTM/CLE del 16 giugno 2015, n. 86 Approvata con Deliberazione G. R. n. 6/50 del 5 febbraio 2019	La variante può contribuire all'attuazione della strategia di adattamento, con indirizzi di progetto specifici.

La valutazione di coerenza interna ha la finalità di verificare le relazioni tra la Variante definita e gli strumenti di pianificazione a livello comunale:

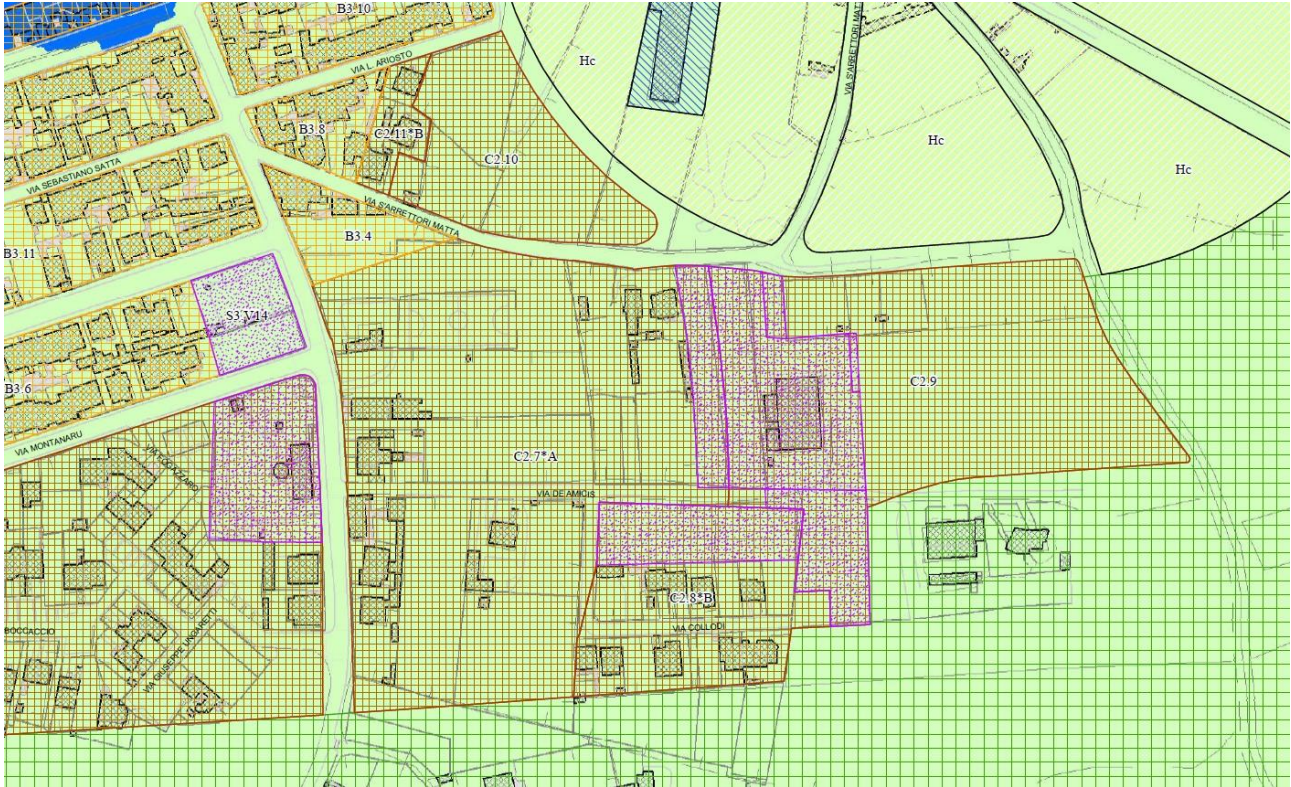
PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	Interesse per la VARIANTE
PIANO URBANISTICO COMUNALE	L. 1150/1942  Adozione del piano vigente: Del. C.C. N. 25 del 15/06/2001 Atto del CO.RE.CO. N. 2388/1 del 18/07/2001, Pubblicazione BURAS N. 31 del 11/09/2001  Ultima variante: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 22/12/2022 e entrata in vigore in data 24/02/2023	La variante proposta è finalizzata al recepimento della "Variante normativa del PUC"
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C2.7	L.R 45/1989 e ss.mm. Approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 47/2006	La Variante è relativa alle NTA del Piano di Lottizzazione in recepimento del PUC

L'area di interesse come precedente descritto è ricompresa nella zona di espansione denominata C2 e più specificatamente nel comparto C2.7, attuata mediante l'approvazione del relativo Piano di Lottizzazione.

Il comparto C2.7 è connesso ad altri due comparti di edificazione (C2.8, C2.9 e C2.10) da un ambito destinato a servizi urbani, tra cui la palestra, e spazi verdi.

Da questa lottizzazione emerge quanto è di consuetudine nelle trasformazioni urbane in espansione, dove nell'esecuzione delle urbanizzazioni primarie non trova spazio il progetto dello spazio aperto pubblico e di uso pubblico.

Di seguito si riporta un estratto della carta di sovrapposizione della zonizzazione del PUC e la perimetrazione PAI definito con la variante dicembre 2022.



>> Estratto del PUC, variante 2022.

Nelle aree Hi\*, se già dotate di opere di urbanizzazione, le trasformazioni potranno essere effettuate solo nel rispetto di alcuni specifici caratteri edilizi e nel rispetto del principio di invarianza idraulica, a termini dell'articolo 47 delle N.A. del PAI.

In particolare i caratteri edilizi sono definiti in relazione al battente idrico nel rispetto delle NTA del PUC vigente a seguito della variante, alle quali si rimanda.

## 6 LA PROPOSTA DI VARIANTE E I SUOI OBIETTIVI

La proposta di variante del Comparto C2.7 riguarda esclusivamente la variante normativa in recepimento delle nuove norme del PAI, già recepite nel PUC con la variante dicembre 2022 ed in particolare degli articoli che regolano l'edificazione nelle aree H\*.

Comparto	Stato di attuazione	Superficie netta del comparto (mq)	Superficie Hi* (mq)	Superficie lotti liberi in Hi* (mq)	Battenti lotti liberi < 25cm (%)	Battenti lotti liberi > 25cm (%)
C2.7	Convenzionata	36093,55	36093,55	9.485,41*	71%	29%
				3.569,03**	76%	24%

\*esclusi i lotti compresi nell'area stralciata

\*\*lotti liberi nell'area stralciata

Le norme PAI specificano che l'adeguamento dei piani urbanistici comunali generali ed attuativi, effettuato ai sensi dello stesso comma 5quater, nel rispetto dei principi generali del PAI, con particolare riferimento agli articoli 16, 47 e 49 delle NA, e in base ai commi 5quinquies e 5septies, estende l'applicazione di tale procedura oltre che agli ambiti urbani anche a quelli periurbani.

Ai sensi dell'art. 8 comma 5 quater delle Norme di Attuazione del PAI, i Comuni, per le aree urbane Hi\* (aree per le quali, per i diversi tempi di ritorno, il parametro di vulnerabilità delle persone Vp è inferiore al valore di 0,75), applicano le norme d'uso del territorio stabilite dai piani urbanistici a seguito di opportuna variante urbanistica di adeguamento, che tengano conto delle risultanze degli studi 2D di cui sopra.

In particolare, la variante del Piano Attuativo, introduce l'**art. VI Piano di Assetto Idrogeologico (P. A. I.)**, di recepimento della variante Piano Urbanistico Comunale in attuazione dell'art. 8 comma 5 quater delle N. T. A. del P. A. I., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 22/12/2022 e entrata in vigore in data 24/02/2023, definendone l'attuazione in particolare con l'**obbligo di realizzazione delle vasche di laminazione**, in tutte le aree Hi\* con i livelli di pericolosità Hi1 e Hi2 e con le dimensioni stabilite attraverso lo "Studio di Invarianza idraulica".

Le vasche possono essere interrate o cisterne di raccolta esterne, in questo modo l'acqua piovana dai tetti o da superfici impermeabili può essere raccolta in grandi cisterne che consentono il suo riutilizzo per usi non potabili. Per l'edificazione nei lotti ad oggi ineditati o per interventi urbanistici rilevanti in quelli già edificati è obbligatorio prevedere una vasca di laminazione di capienza almeno pari a quanto definito nella tabella acclusa alle norme.

All'**art. - V Norme di edificabilità**, il recepimento PAI, si traduce nelle quote di realizzazione dei piani terra, rispetto al battente idrico, che dovrà risultare rialzato:

- di 30 cm rispetto al piano di campagna se il battente idrico risulti  $\leq 25$  cm;
- di 10 cm rispetto alla quota del battente idrico se questo risulti  $> 25$  cm.

Impone inoltre un rapporto di copertura del 40% del lotto ma non assegna caratteri di permeabilità alla superficie scoperta, perdendo così una importante misura di contrasto al rischio idraulico e alluvioni.

L'attuazione della variante consentirà di insediare abitanti in un'area già trasformata e dotata delle opere di urbanizzazione. In particolare: gli impianti fognari nei rami principali, risultano già dimensionate per il carico insediativo dell'intera lottizzazione, anche per i rami secondari da realizzare; la viabilità e le aree di parcheggio sono dimensionate per l'insediabilità di piano.

Il completamento della lottizzazione consentirà di soddisfare una domanda insediativa che altrimenti potrebbe essere spostata in aree oggi non ancora urbanisticamente trasformate e consentire la riduzione del degrado determinato delle aree urbane incompiute.

Obiettivo generale	Obiettivo specifico
Adeguare nel Norme del Piano Attuativo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consentire l'attuazione degli interventi edilizi ammissibili in coerenza con la norma sovraordinata;</li> <li>• Migliorare l'adattamento al rischio idrogeologico</li> <li>• Rispettare il principio di invarianza idraulica</li> <li>• Aumentare la qualità degli interventi</li> <li>• Limitare consumi di suolo in aree non trasformate del territorio urbanizzato</li> </ul>

## 7 GLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE

La messa a confronto degli obiettivi della Variante con i criteri di sostenibilità consente di individuare gli effetti ambientali che hanno le azioni del piano previste per il raggiungimento degli obiettivi. L'impronta del piano orientata in una chiave di sostenibilità conduce ad avere effetti e ricadute positive sul sistema ambientale della nuova area artigianale-commerciale, che potrebbero avere un riverbero su altre azioni progettuali riferite all'ambiente urbano.

Trattandosi di uno strumento di pianificazione, le "azioni di piano" si esplicano nella disciplina, attraverso la quale sono sancite le modalità di intervento: cosa è possibile fare e cosa no.

Nella tabella seguente si riportano le azioni che hanno un'incidenza sull'ambiente urbano e territoriale dell'area oggetto di variante.

Azioni del Variante	Effetti sull'ambiente
Realizzazione di interventi sul patrimonio edilizio esistente	Riduzione di consumi di suolo su aree libere non pianificate
Costruzione di nuovi edifici in lotti liberi	Rispetto dei principi di invarianza idraulica, introduzione di soluzioni a maggiore permeabilità, aumento di una qualità ambientale.




Nella tabella successiva si riportano gli obiettivi di sviluppo sostenibile correlati agli obiettivi della Variante, verificati a loro volta con la SNSvS e L'Agenda 2030 e a seguire la relazione, nelle tre dimensioni della sostenibilità, tra Agenda 2030 e la SRSvS che può essere attuata attraverso l'attuazione della variante del Piano di Lottizzazione.

Obiettivi Agenda 2030	Obiettivi specifici SNSvS	Obiettivi specifici della Variante
1. Porre fine ad ogni forma di povertà nel mondo		
2. Porre fine alla fame, raggiungere la sicurezza alimentare, migliorare la nutrizione e promuovere un'agricoltura sostenibile		
3. Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età		
4. Fornire un'educazione di qualità, equa ed inclusiva, e opportunità di apprendimento per tutti		
5. Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze		


Obiettivi Agenda 2030	Obiettivi specifici SNSvS	Obiettivi specifici della Variante
6. Garantire a tutti la disponibilità e la gestione sostenibile dell'acqua e delle strutture igienico-sanitarie	II.4 – Attuare la gestione integrata delle risorse idriche a tutti i livelli di pianificazione	Adeguare le previsioni del Comparto C2.7 alle NTA del PAI
7. Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni		
8. Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti		
9. Costruire infrastrutture resilienti e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile		
10. Ridurre l'ineguaglianza all'interno di e fra le nazioni		
11. Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili	III.2 – Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti III.3 - Rigenerare la città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni	Il completamento della lottizzazione consente di soddisfare esigenze abitative in aree già trasformate e di completare le opere di urbanizzazione già tracciate con soluzioni in coerenza con i principi di invarianza idraulica
12. Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo		
13. Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico	III.2 – Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti	Adeguare la lottizzazione ai principi di invarianza idraulica
14. Conservare e utilizzare in modo sostenibile gli oceani, i mari e le risorse marine per uno sviluppo sostenibile		
15. Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre, gestire sostenibilmente le foreste, contrastare la desertificazione, arrestare e far retrocedere il degrado del terreno e fermare la perdita di diversità biologica		
16. Promuovere società pacifiche e inclusive per uno sviluppo sostenibile, garantire a tutti l'accesso alla giustizia, e creare istituzioni efficaci, responsabili ed inclusive a tutti i livelli		
17. Rafforzare gli strumenti di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile		




## DIMENSIONE AMBIENTALE





SDGs Agenda2030	Sardegna+VERDE	Sardegna+VICINA
<b>Goal 12: Consumo e produzione responsabili</b> 		1. MIGLIORARE LA GOVERNANCE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE TERRITORIALE  2. COMUNICARE, EDUCARE, SENSIBILIZZARE ALLO SVILUPPO SOSTENIBILE
<b>Goal 13: Lotta contro il cambiamento climatico</b> 	9. RIDURRE L'ESPOSIZIONE AL RISCHIO FRANE E ALLUVIONI  11. RENDERE GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COERENTI CON LE POLITICHE DI ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI	2. COMUNICARE, EDUCARE, SENSIBILIZZARE ALLO SVILUPPO SOSTENIBILE
<b>Goal 15: Vita sulla Terra</b> 	9. RIDURRE L'ESPOSIZIONE AL RISCHIO FRANE E ALLUVIONI	3. TUTELARE E VALORIZZARE IL PAESAGGIO REGIONALE

## DIMENSIONE ECONOMICA

SDGs Agenda2030	Sardegna+VERDE	Sardegna+VICINA
<b>Goal 8: Lavoro dignitoso e crescita economica</b> 		1. MIGLIORARE LA GOVERNANCE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE TERRITORIALE  3. TUTELARE E VALORIZZARE IL PAESAGGIO REGIONALE

## DIMENSIONE SOCIALE

SDGs Agenda2030	Sardegna+VERDE	Sardegna+VICINA
<b>Goal 3: Salute e benessere</b> 	1. CONSERVARE LA BIODIVERSITÀ, RIPRISTINARE E VALORIZZARE I SERVIZI ECOSISTEMICI	
<b>Goal 4: Istruzione di qualità</b>		2. COMUNICARE, EDUCARE, SENSIBILIZZARE ALLO SVILUPPO SOSTENIBILE

SDGs Agenda2030	Sardegna+VERDE	Sardegna+VICINA
		
<b>Goal 11: Città e comunità sostenibili</b> 	5. RIDURRE LA PRODUZIONE E REALIZZARE LA GESTIONE INTEGRATA DEI RIFIUTI	3. TUTELARE E VALORIZZARE IL PAESAGGIO REGIONALE
<b>Goal 16: Pace, giustizia e istituzioni solide</b> 	5. RIDURRE LA PRODUZIONE E REALIZZARE LA GESTIONE INTEGRATA DEI RIFIUTI	1. MIGLIORARE LA GOVERNANCE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE TERRITORIALE
		2. COMUNICARE, EDUCARE, SENSIBILIZZARE ALLO SVILUPPO SOSTENIBILE
		3. TUTELARE E VALORIZZARE IL PAESAGGIO REGIONALE
<b>Goal 17: Partnership per gli obiettivi</b> 	11. RENDERE GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COERENTI CON LE POLITICHE DI ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI	1. MIGLIORARE LA GOVERNANCE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE TERRITORIALE