CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO LOCALE | Servizio Pianificazione Strategica e VAS | Ufficio VAS | Via Cadello 9b 09121 Cagliari - Italia +39 070 4092816

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE PER LA RIDEFINIZIONE DEL COMPARTO URBANO DI ZONA C0.2

E LA DEFINIZIONE DI STANDARD URBANISTICI INCREMENTALI

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Autorità Proponente/Procedente: **Comune di Villa San Pietro**

Autorità' Competente: **Città Metropolitana di Cagliari**

Riferimenti normativi: Direttiva 2001/42/CE

Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii.

Legge regionale 12 giugno 2006 n. 9 e ss.mm.ii.

Il Comune di Villa San Pietro, con nota prot. n. 11099 del 06.12.2023, acquisita agli atti di questo ente con prot. n. 40249 del 06.12.2023, ha trasmesso la documentazione, al fine dell'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, della "Variante urbanistica non sostanziale per la ridefinizione del comparto urbano di Zona C0.2 e la definizione di standard urbanistici incrementali.", ai sensi dell'attuale quadro normativo (Direttiva 2001/42/CE, D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. artt. 6 e 12).

Elenco della documentazione depositata:

- Rapporto preliminare ambientale;
- Relazione Generale;
- Inquadramento Territoriale;
- Piano Particellare;
- Zonizzazione urbanistica

******

Con nota protocollo n. 41658 del 18.12.2023, inviata tramite PEC, la Città Metropolitana di Cagliari ha provveduto a trasmettere il Rapporto Preliminare depositato ai sottoelencati soggetti con competenza ambientale, al fine di acquisirne osservazioni e pareri entro i successivi trenta giorni dal ricevimento:

Regione Autonoma della Sardegna

- Assessorato della Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente - Servizio valutazioni ambientali;
- Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica -Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica;
- Autorità di Bacino Regione Autonoma della Sardegna - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna -Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni;

A.R.P.A.S. Direzione Tecnico Scientifica - Servizio Valutazione e Analisi Ambientale;

Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Dipartimento per i beni Culturali e Paesaggistici Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna;

OSSERVAZIONI E NOTE ACQUISITE

RAS - Autorità di Bacino Regione Autonoma della Sardegna - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna - Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni - prot 39 del 02.11.2024 (acquisita agli atti con prot. 84 del 02.01.2024);

A.R.P.A.S. - Dipartimento Cagliari e Medio Campidano - Linee di attività Procedimenti Ambientali VIA-VAS – prot 2252/2024 del 18.01.2024 (acquisita agli atti con prot. 1554 del 18.01.2024);

SINTESI DEI CONTENUTI

PREMESSA

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 09.11.2022 è stato autorizzato l'acquisto di aree private in zona urbanistica omogenea C.02 al fine di realizzare un nuovo Polo Scolastico.

OBIETTIVO

Rendere coerenti le previsioni urbanistiche del PUC di Villa San Pietro con il progetto di realizzazione di un nuovo Polo scolastico e procedere al riordino delle aree per standard urbanistici.

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

LA VARIANTE

La Variante urbanistica si è resa necessaria poiché il comune di Villa San Pietro ha considerato opportuna la realizzazione di un nuovo polo scolastico, in grado di riunire in un unico ambito le scuole dell'infanzia, primaria e secondaria I ciclo, attualmente dislocate nel territorio in edifici non sempre adeguati alle funzioni attribuite. Tale scelta consentirebbe di ottimizzare i costi di funzionamento e manutenzione oltre a consentire l'accompagnamento formativo dell'intero ciclo scolastico. Inoltre il nuovo polo scolastico potrebbe rivelarsi un riferimento anche per i comuni limitrofi.

La scelta localizzativa del nuovo polo, frutto di una analisi di varie alternative progettuali, è stata condizionata dalla centralità dell'area rispetto alla vasta zona di servizi che l'amministrazione sta sviluppando e che consentirà eventualmente di integrare l'offerta didattica con l'utilizzo del palazzetto dello sport e del Campo sportivo. Inoltre l'area risulta ben collegata e servita sia per i residenti che per gli eventuali fruitori provenienti dai comuni limitrofi (vicinanza SS 195, fermate trasporto pubblico).

Ad oggi l'area è classificata dal PUC vigente come Sotto-zona urbanistica omogenea C0.2 e costituisce un tassello del tessuto urbano ancora non attuato ma perfettamente inserito nell'ambito cittadino localizzato al centro del comune, delimitato dall'edificato urbano circostante, da elementi geografici (il Rio San Marco e il Rio Mussara), oltre che da elementi di viabilità urbana. L'ambito è disciplinato dall'artico 19 delle NTA del suddetto Piano che stabilisce che "*Tale sotto-zona riguarda nuovi insediamenti in aree dotate di piano di lottizzazione approvato od in itinere alla data di approvazione delle presenti NTA, e pertanto progettati secondo le norme del PdF/81*".

Dal punto di vista urbanistico, la Variante consiste nella ridefinizione del comparto C0.2 al fine di ridistribuire i potenziali volumi edificatori e potenziare gli standard urbanistici per servizi, permettendo così la realizzazione del nuovo polo scolastico.

Nello specifico la Variante prevede:

- la modifica di alcune delle aree comprese nel comparto C0.2, trasformandole da zona C0.2 a zone S;
- il trasferimento di volumetrie tra alcune aree del comparto destinate a standard urbanistici;
- di formalizzare l'incremento volumetrico di cui all'art. 19 delle NTA del PUC in favore delle aree di comparto di proprietà privata (3.902 mc)
- integrare il piano vigente con la corretta rappresentazione grafica della viabilità realizzata nelle aree del comparto.

Il trasferimento delle volumetrie, all'interno delle aree destinate a standard urbanistici, consiste nel destinare le volumetrie dell'area S2*(6.2025,00 mc) all'area S1*, in quanto l'amministrazione intende garantire in futuro un margine di ampliamento del plesso e dei servizi connessi, comportando l'azzeramento delle volumetrie per l'area S2*.

L'integrazione corretta nel piano vigente della viabilità nell'area del comparto interessa le aree individuate in Variante come VPP* e S3*: le prime sono già destinate a viabilità (DGC n. 70 del 15.10.2020) mentre per le seconde saranno destinate alla realizzazione della nuova piazza (DGC n. 49 del 28.05.2010). La variante è necessaria al solo adeguamento delle rappresentazioni grafiche di piano.

La volumetria relativa all'area in Variante comprende la quota di competenza delle volumetrie delle aree S3* e VPP* (pari al 46,7% di volume).

Dati del PUC vigente per il comparto C0.2

Superficie 29.479,00 mq

Volumetria 29.479,00 mc

Abitanti insediabili 147,40 ab

Standard Unitari 24 mq/ab

Standard 3.537,48 mq

Superfici Standard in variante 20.167,69 mq > 3.537,48 mq

La ridefinizione del Comparto C0.2 porterà alla individuazione di quattro aree con altrettante zonizzazioni:

Zonizzazione PUC	Area	Zonizzazione Variante	Volumetrie PUC	Volumetrie Variante	Incremento volumetrie
C0.2	S1*	Standard S1	11.494,00 mc	20.973,00 mc	
	S2*	Standard S3/S4	6.2025,00 mc		
	S3*	Standard S3	2.648,00 mc	0	0
	C0.2*	C0.2	5.480,31 mc	12.408,00 mc	3.902,00 mc
	VPP*	Viabilità	3.831,00		
TOTALE			29.479,00	33.381,00	3.902,00

I dati sono integrati in via informale da parte dell'Autorità Procedente a seguito di richiesta di specifiche dall'Autorità Competente, in quanto, a seguito dell'istruttoria, emergeva qualche piccolo errore di trascrizione.

L'autorità procedente ritiene la Variante in oggetto configurabile come **non sostanziale** ai sensi dell'art. n.20, commi 23, 24, 25 e 26 della L.R. 45/1989, e dell'Allegato alla DGR. n. 5/48 del 29.1.2019 (Atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge regionale n. 1 del 17.01.2019, che espressamente prevedono che:

- *costituiscano varianti "non sostanziali" al Piano le modifiche allo stesso Piano non ricomprese nelle varianti sostanziali (comma 23) e nei casi non costituenti variante (comma 25).;*
- *rientrano tra le varianti "non sostanziali" le modifiche che... introducono aree per standard urbanistici all'interno del centro urbano edificato con riclassificazione di aree già destinate ad edificazione.*

VALUTAZIONE DELLA VARIANTE

Nel verificare gli impatti significativi legati all'attuazione della Variante in oggetto, l'Autorità Procedente ha tenuto conto dei criteri richiesti dall'allegato I Parte II del D.Lgs 152/2006 e valutando i seguenti aspetti:

- in quale misura il Piano (Variante) stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
  - *La presente proposta di variante costituisce strumento di pianificazione generale al livello locale e costituisce pertanto il quadro di riferimento per i progetti e per tutte le attività di tipo edilizio che interessano le aree del comparto*
- in quale misura il Piano o il programma (Variante) influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
  - *Il quadro pianificatorio di riferimento è costituito dai seguenti strumenti: Piano Paesaggistico Regionale (PPR); Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (PAI) Piano Urbanistico Comunale (PUC);*
- caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
  - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti e carattere cumulativo degli impatti
    - le caratteristiche degli impatti sono state valutate per ogni singola componente proposta dalle Linee guida della RAS per la VAS dei PUC. *In ogni caso gli impatti sono stati analizzati e stimati considerando i soli effetti generati dalle modifiche alla pianificazione già approvata e vigente assumendo quest'ultima come baseline di riferimento.*
  - natura transfrontaliera e rischi per la salute umana o per l'ambiente;
    - *Data la dimensione dell'area interessata dalla variante e la natura degli interventi si esclude: qualsiasi impatto di natura transfrontaliera; qualsiasi rischio rilevante per la salute umana o per l'ambiente, eccetto quelli legati ai singoli interventi di edificazione (rischi connessi con la fase di cantiere);*
  - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
    - *Il comparto risulta ancora inattuato mentre il contesto, come già ricordato, è interamente urbanizzato. La variante, per la natura dei suoi contenuti ed obiettivi, è suscettibile di estendere i suoi impatti all'intero centro urbano e, dunque, all'intera popolazione.*
  - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; dell'utilizzo intensivo del suolo;
    - *La variante urbanistica proposta comporta per lo più effetti positivi, anche significativi, rispetto alla pianificazione vigente. In senso assoluto, prevedendo trasformazioni del territorio ancora non antropizzato, ha un impatto, comunque limitato, sulle aree naturali e sul paesaggio;*
    - *Si può comunque escludere qualsiasi impatto negativo su speciali caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale, in quanto non presenti nell'ambito interessato, così come non ci saranno impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti;*
    - *Nel complesso poi, la variante proposta genera un contenimento dell'uso intensivo del suolo ed ha pertanto carattere generalmente migliorativo.*

VALUTAZIONE COERENZA ESTERNA

Per la Variante al PUC in esame sono stati considerati, come quadro programmatico di riferimento, i seguenti strumenti pianificatori:

Piano Paesaggistico Regionale (PPR);

Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (PAI);

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il PUC di Villa San Pietro, approvato nel 2000, non è adeguato al Piano Paesaggistico Regionale (PPR). L'autorità procedente dichiara tuttavia che il PPR prevede una disciplina transitoria applicabile ai comuni nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici ed in particolare, all'articolo 15 comma 1, stabilisce:

... Sono altresì realizzabili in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato ed interclusi da elementi geografici, infrastrutturali ed insediativi che ne delimitino univocamente tutti i confini.

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Il Piano distingue quattro tipologie:
- C0.1 – Espansione convenzionata satura ex PdF/81;
- C0.2 – Espansione ex PdF/81;
- C1 – Nuova espansione (1 saturazione);
- C2 – Nuova espansione (2 saturazione);

La Zona C0.2, oggetto della variante, è un'area di espansione già individuata nel precedente strumento generale (PDF) e non ancora attuata.
Ai fini della verifica del rispetto degli standard urbanistici minimi e conformemente alle previsioni delle NTA del PUC, si è dimostrato che la Variante determina un incremento degli stessi standard. In base ai parametri urbanistici del PUC Vigente la superficie destinata a standard di servizi per il comparto C0.2 è pari a 3.537,48 mq mentre la variante prevede una superficie di 20.167,69 mq di standard derivanti dalla somma delle superfici standard delle aree S1* (11.494 mq), S2* (6.025,69 mq) e S3*(2.648,00 mq).

CONSIDERAZIONI DEGLI IMPATTI SULLE SINGOLE COMPONENTI

La valutazione dei possibili impatti generati dall'attuazione della Variante della zona C0.2 è stata condotta sulla base delle indicazioni contenute nel D.Lgs. 152/2006, nella DGR 44/51 del 2010 e nella DGR. 34/33 del 2012 e in considerazione delle valenze, della sensibilità e delle criticità ambientali propri dell'area interessata.
Gli impatti sono stati analizzati e stimati considerando i soli effetti generati dalle modifiche alla pianificazione già approvata e vigente. La stima dell'entità degli impatti tiene conto di diversi fattori, alcuni legati strettamente al Piano (natura del Piano, obiettivi e contesto), altri derivanti dalla normativa in materia (Probabilità, Durata, Frequenza, Reversibilità e carattere cumulativo).
Per ciascuna delle componenti analizzate nel Rapporto Preliminare è stata riportata (Paragrafo 6.1) una descrizione sintetica e schematica delle valutazioni fatte per comprendere le eventuali pressioni correlabili all'attuazione della Variante.
La stima degli impatti in funzione dei parametri proposti dalla normativa ha consentito di determinare l'**entità** degli degli stessi sulle singole componenti, dopo un'analisi che ha consentito di valutare per ogni componente il valore per ciascun parametro considerato.
Gli esiti dell'analisi possono essere riassunti come segue:

- i **tipi** di impatti previsti per tutte le componenti, tranne che per le componenti Aria e Rumore per le quali non si riconosce alcun tipo di impatto, sono positivi;
- la **probabilità** che l'attuazione della Variante generi degli impatti risulta
  - Elevata per cinque componenti (Suolo, Flora, fauna e biodiversità, Paesaggio, Mobilità e trasporti ed Energia)
  - Nulla per le componenti Aria e Rumore, poiché non si rileva nessun impatto dovuto all'attuazione del Piano
  - Bassa per gli aspetti Assetto Insediativo - Demografico e Sistema Economico – Produttivo
- la **durata** degli impatti risulta prevalentemente a Medio/Lungo termine, tranne che per le componenti Aria e Rumore;
- la **frequenza** di accadimento con cui si potranno avere pressioni sulle singole componenti ha evidenziato che, sulla maggior parte delle Componenti, la frequenza è da considerarsi continuativa, tranne che per le componenti Suolo (frequente) e Aria e Rumore (non rilevabile);
- altro aspetto esaminato è la **reversibilità** degli impatti, che è stato valutato reversibile su ciascuna di esse tranne che per Aria e Rumore;
- per quel che concerne il carattere **cumulativo** delle pressioni emerge che: su tutte le componenti si avrà un effetto cumulativo tranne che sulle componenti Aria e Rumore.

L'esito della comparazione tra i vari parametri ha stabilito un'Entità (positiva) di grado:

- Elevato per la componente Acqua/Rifiuti ;
- Medio per Suolo, Flora, fauna e biodiversità ed Energia;
- Basso per Paesaggio, Assetto insediativo- demografico, economico-produttivo, Mobilità e trasporti;
- Nullo per le componenti Aria e Rumore

Arrivando a concludere che: "*la proposta di Variante … non comporti impatti negativi sull'ambiente.*"

<u>OSSERVAZIONI CONCLUSIVE</u>

L'analisi fatta in merito alla valutazione dei possibili impatti conseguenti all'attuazione della proposta di Variante può considerarsi generalmente condivisibile: tuttavia non è del tutto corretto analizzare e stimare gli impatti "*considerando i soli effetti generati dalle modifiche alla pianificazione già approvata e vigente assumendo quest'ultima come baseline di riferimento.*", in quanto non si può dare per scontato che gli impatti generati da questa Variante siano minori rispetto a quelli prevedibili nel caso in cui la variante non venisse attuata e si consentisse l'edificazione originariamente prevista. Il PUC in Variante non è stato sottoposto a procedura di VAS e quindi non si è in grado di fare una reale valutazione comparativa

Valutando nello specifico le analisi svolte dall'autorità procedente si ritiene che:

- nel caso delle componenti **Acqua e Rifiuti,** rispetto alla destinazione attuale (residenziale), la variazione a standard (polo scolastico S1*, aree verdi e parcheggi (S2*) e viabilità (VPP*), giustifica una valutazione positiva degli effetti della variante sulle componenti, tuttavia non si tiene conto che attualmente nell'ambito territoriale le pressioni su tali componenti sono pressoché nulle (come evidenziato anche dall'ARPAS). La realizzazione degli interventi comporterà comunque aumenti sia nei consumi idrici che nella produzione dei rifiuti pertanto si raccomandano, in fase di progettazione e realizzazione degli interventi, scelte tecniche progettuali volte a minimizzare tali aumenti, che siano in grado di ridurre al minimo le pressioni generate (es: prevedendo reti duali che consentano il riutilizzo delle acque reflue per una eventuale gestione del verde; impiego degli sfalci per generazione di compost; rubinetterie a basso consumo; ecc…). Le stesse valutazioni devono essere fatte per la componente **Suolo** nel valutare le implicazioni legate al suo consumo che comunque, anche se in minor modo, la Variante prevede. Si ritene pertanto che, al fine di mitigare gli impatti, per la realizzazione degli edifici e delle infrastrutture (parcheggi e strade), dovranno essere adottate tecniche e materiali in grado di garantire una maggiore permeabilità efficace (come evidenziato anche dall'ARPAS);

- si condividono le considerazioni in merito alla scelta localizzativa per il nuovo polo scolastico che risulta ben collegato e facilmente raggiungibile anche da utenti esterni al Comune. La centralità dell'area potrebbe però implicare <u>aumenti di **traffico** concentrati</u> soprattutto nelle

ore dell'apertura/chiusura delle scuole, evento che si avverrebbe in misura minore con la destinazione attuale (residenziale), considerato che il polo scolastico è strutturato per accogliere circa 250 alunni (di vario grado) più il personale scolastico (insegnati, collaboratori ecc...) che graviterebbero contemporaneamente (o quasi) in brevi lassi di tempo. Con la destinazione residenziale attuale invece gli abitanti insediabili previsti dall'attuale comparto C0.2 (circa 150) graviterebbero nella stesso ambito in tutto l'arco della giornata. È perciò importante valutare se tali modifiche al traffico possano in qualche modo creare delle criticità nell'area.

- la realizzazione dell'edificio scolastico, nel rispetto del principio NZEB, contribuisce a rendere la Variante in oggetto sostenibile rispetto al tema dell'**Energia.** Si chiede di prevedere anche per l'illuminazione pubblica azioni volte sia al contenimento dei consumi che alla mitigazione dell'inquinamento luminoso.

Si ritiene importante considerare inoltre le indicazioni presentate dall'ARPAS per mitigare gli impatti sulle componenti ambientali in fase di realizzazione degli interventi previsti dalla Variante

Si rileva la mancata verifica di coerenza con il Piano d'Assetto idrogeologico (PAI). Da una sovrapposizione dell'area in Variante con le aree perimetrate dal PAI, parte di esse paiono ricadere in ambiti classificati dal PAI a pericolosità idraulica (Hi) di vario grado, pertanto la realizzazione di interventi od opere previsti dalla Variante in esame dovranno essere correlate da specifici studi di compatibilità idraulica e/o da frana, ai sensi dell'art. 23, 24 e 25 delle NTA del PAI, così come precisato anche nella nota inviata dalla Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna. È stata inoltre segnalata (ARPAS) la presenza, in una parte dell'area in Variante, di un vincolo ai sensi della Legge n. 353/2000 in materia di aree percorse da incendi. Tuttavia l'area interessata dall'incendio risulta classificata come tipologia di sprassuolo"altro" e pertanto non interessata dai divieti, prescrizioni e sanzioni previsti al Capo II, art. 10 della L. 353 del 21 novembre 2000,che sono applicabili solamente alle tipologie di soprassuolo boschi e i pascoli.

VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Verificata la documentazione presentata;

Viste le note:

- **RAS -** Autorità di Bacino Regione Autonoma della Sardegna - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna , specifica che: "*... la Variante in argomento, non è da considerare variante generale allo strumento urbanistico e pertanto la stessa non è da assoggettare alle valutazioni connesse all'assetto idrogeologico di cui all'articolo 8 delle Norme di Attuazione del PAI vigenti e non richiede alcun atto approvativo da parte della scrivente Direzione Generale. Si intende comunque precisare che la presente non costituisce atto di assenso ad ulteriori opere e/o interventi eventualmente previsti negli atti di pianificazione di che trattasi, con particolare riferimento a quelli per i quali, ai sensi della L.R. 33/2014, è competenza della Direzione generale ADIS la valutazione di specifico studio di compatibilità idraulica e/o da frana, ai sensi dell'art. 23, 24 e 25 delle N.A. del P.A.I.*(vedi allegato)
- **ARPAS** - Dipartimento Cagliari e Medio Campidano - Linee di attività Procedimenti Ambientali VIA-VAS – in cui si riportano alcune specificazioni riferite alle valutazioni sulle componenti (acqua, suolo e biodiversità) e indicano azioni volte a mitigare gli impatti negativi su tali componenti. Le azioni indicate hanno lo scopo di mitigare gli effetti della variante sia nella sua fase attuativa che nella fase dei cantieri correlati agli interventi previsti dalla Variante. L'agenzia ha inoltre evidenziato che parte dell'area in Variante risulta essere stata interessata dal passaggio di incendi nel 2021. (carte vincolistiche del geo-portale RAS) (vedi allegato)

Considerato che**:**

- con DCC n. 32 del 09.11.2022 è stata adottata la Variante che ha autorizzato l'acquisto di aree in Variante (Zona C.02) per la realizzazione di un nuovo polo scolastico;
- la Variante in oggetto è ritenuta dall'autorità proponente configurabile come non sostanziale ai sensi dell'art. n.20, commi 23, 24, 25 e 26 della L.R. 45/1989;
- nelle more dell'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al Piano Paesaggistico Regionale, la Variante è ammissibile ai sensi dell'art. 20bis comma 2 lettere b), d) e g) della L.R. 45/1989;
- divieti, prescrizioni e sanzioni previsti al Capo II, art. 10 della L. 353/2000 in materia di incendi boschivi, sono applicabili solamente alle tipologie di soprassuolo definite "boschi" e "pascoli" percorsi dal fuoco.

Considerato inoltre che:

- la Variante complessivamente non prevede ulteriori incrementi del carico urbanistico oltre a quanto già vigente;
- *nel complesso la variante urbanistica comporterà un incremento netto delle superfici destinate a standard urbanistici (decreto Assessoriale 2266/U del 20.12.1983). Rispetto alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale vigente e delle previsioni relative al solo comparto C0.2 originario, l'incremento netto di standard conseguente alla variante urbanistica sarà pari a 17.532,00 mq*.
- l'area in variante ricade parzialmente in un' area percorsa da incendi classificata "altro" (geo-portale RAS anno 2021);
- l'area in Variante ricade parzialmente in aree perimetrate PAI Hi di vario grado;
- l'area in Variante è esterna ai siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Ritenuto che le eventuali modifiche apportate alla Variante in sede di approvazione definitiva, che abbiano come esito un cambiamento alle previsioni ed alle linee di indirizzo del Piano e che creino ulteriori impatti negativi sulle componenti (ambientali e del patrimonio culturale) esaminate nel Rapporto Preliminare e/o siano comunque tali da disattendere gli esiti del presente iter procedurale, determineranno l'avvio di un nuovo procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Tutto ciò visto e considerato

Si propone, ai sensi degli artt. 11 e 12 del D.Lgs. n. 152/2006 ss.mm.ii., **di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica** la "Variante urbanistica non sostanziale per la ridefinizione del comparto urbano di Zona C0.2 e la definizione di standard urbanistici incrementali"

Dando atto che ai sensi dell'art. n.12 comma 3-bis del D.Lgs 152/2006, è previsto che: "*Qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il piano o programma al procedimento di VAS, ..., tenendo conto delle eventuali osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale pervenute ai sensi dei commi 2 e 3, specifica le eventuali* ***raccomandazioni*** *per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente*".

Si raccomanda:

- così come riportato nella nota dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, di procedere agli adempimenti normativi finalizzati alla valutazione della compatibilità idraulica previsti dalle NTA del PAI relativamente agli interventi per i quali si è resa necessaria la Variante in oggetto;
- verificare, con l'Autorità Competente regionale che, nelle more dell'adeguamento del PUC al PPR, la zona C sia effettivamente realizzabile ai sensi e per gli effetti del PPR, ricordando che, se assoggettata a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, dovrà anch'essa effettuare la verifica di assoggettabilità a VAS;
- l'approfondimento, in fase progettuale, delle implicazioni riconducibili ai **flussi di traffico** sulla rete viaria cittadina durante le ore di apertura/ chiusura delle strutture scolastiche;
- l'individuazione, in fase progettuale, di tecniche e tecnologie volte a mitigare gli impatti sulle componenti Acqua, Rifiuti e Suolo;
- prevedere in fase progettuale accorgimenti utili al contenimento dei consumi energetici e alla mitigazione dell'inquinamento luminoso riferibile all'illuminazione pubblica;
- adottare in fase cantieristica gli accorgimenti indicati dalla Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale (ARPAS);

Il Responsabile dell'Ufficio
Emanuela Murroni
EMANUELA MURRONI 20.02.2024 07:56:49 GMT+00:00

Il Responsabile del Servizio
Ing. Isabella Ligia
ISABELLA LIGIA 20.02.2024 07:54:03 GMT+00:00

Emanuela Murroni	Tel. 070.409.2816 – 339 8763306 – e-mail emanuela.murroni@cittametropolitanacagliari.it
Isabella Ligia	Tel. 0704092962 – email: isabella.ligia@cittametropolitanacagliari.it