



# COMUNE DI VILLACIDRO

Provincia del Sud Sardegna

## VARIANTE

### ai PIANI DI ZONA nn.1-2

in località "Campusantu-Corterisoni-Gutturu Abis"

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

#### L'AMMINISTRAZIONE:

**Il Sindaco**

Federico Sollai

**Il Segretario Comunale**

Dott.ssa Maria Efsia Contini

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

Ing. Francesco Pisano

#### GRUPPO DI LAVORO:

Ing. Francesco Pisano (R.U.P.)

Ing. Massimiliano Schirru

Arch. Ing. Sergio Mocchi

Rapporto preliminare  
per verifica di assoggettabilità a VAS

Elaborato

**D.02**

Data

Settembre 2023

Revisione n.

Data Revisione

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





## Indice

<b>1. Introduzione .....</b>	<b>4</b>
<b>2. La verifica di assoggettabilità alla V.A.S.....</b>	<b>4</b>
2.1 Inquadramento normativo.....	4
2.2 Funzione e contenuti del Rapporto Ambientale.....	7
2.3 Caratteristiche del Piano in variante .....	8
2.4 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate .....	9
2.5 Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi da considerare nella procedura di verifica di assoggettabilità.....	9
2.6 Criteri di valutazione sulla scelta del Sistema di Riferimento delle Coordinate.....	10
<b>3. Contenuti, obiettivi principali del Piano o Programma e rapporto con altri pertinenti piani o programmi .....</b>	<b>10</b>
3.1 Contesto normativo urbanistico a livello comunale .....	11
3.1.1 <i>La proposta progettuale della "Ciclostazione" all'interno del Piano Urbanistico Comunale .....</i>	<i>11</i>
3.2 Obiettivi, finalità ed orientamenti culturali .....	12
3.3 Le linee metodologiche .....	12
<b>4. Il territorio, l'ambiente e l'evoluzione in assenza della variante .....</b>	<b>13</b>
4.1 Inquadramento territoriale.....	13
4.2 L'assetto ambientale .....	13
4.2.1 <i>Il territorio villacidrese tra il sistema montano e quello della pianura .....</i>	<i>13</i>
4.2.2 <i>Fitoclima .....</i>	<i>14</i>
4.2.3 <i>Geologia .....</i>	<i>14</i>
4.2.4 <i>Idrografia .....</i>	<i>16</i>
4.3 Assetto insediativo .....	16
4.4 Assetto storico-culturale e beni culturali .....	18
4.4.1 <i>Evoluzione dei sistemi in assenza della Variante al Piano .....</i>	<i>18</i>
4.5 Valutazioni di sintesi .....	19
<b>5. Azioni di Piano e descrizione degli interventi previsti dalla Variante .....</b>	<b>19</b>
5.1 Azioni di Piano .....	19
5.1.1 <i>La costruzione della conoscenza di sfondo .....</i>	<i>19</i>
5.1.2 <i>La costruzione della conoscenza puntuale .....</i>	<i>19</i>
5.1.3 <i>L'interpretazione .....</i>	<i>19</i>
5.1.4 <i>La costruzione di Linee Guida e simulazioni esemplificative. ....</i>	<i>20</i>



5.2	Processo progettuale .....	20
5.2.1	<i>Fasi, attività e strumenti per l'attivazione del processo partecipativo</i> .....	20
5.2.2	<i>Gli strumenti per la gestione della fase di attuazione del Piano dopo la sua approvazione</i> .....	20
5.2.3	<i>Gli strumenti e le modalità per l'utilizzo del Piano da parte degli utenti finali</i> .....	20
<b>6.</b>	<b>Analisi di coerenza esterna con i piani e programmi di riferimento .....</b>	<b>21</b>
6.1	Aree dichiarate di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. n.42/2004) .....	21
6.2	Beni culturali (art.10-12 del D.Lgs. n.42/2004) .....	21
6.3	Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna.....	21
6.4	Parco Geominerario (ambientale e storico) della Sardegna. ....	22
6.5	I siti di importanza comunitaria (SIC).....	22
6.6	Aree percorse da incendio.....	23
6.7	R.D.L. 3267/1923 - Aree tutelate per scopi idrogeologici.....	23
6.8	Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - pericolo frana e pericolo idraulico .....	23
6.9	Valutazioni di sintesi .....	24
<b>7.</b>	<b>Analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale .....</b>	<b>24</b>
7.1	Analisi della coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale .....	26
7.2	Principali effetti sull'ambiente .....	0
7.2.1	<i>Aria</i> .....	0
7.2.2	<i>Acqua</i> .....	0
7.2.3	<i>Beni materiali, patrimonio culturale</i> .....	1
7.2.4	<i>Salute umana</i> .....	1
7.2.5	<i>Suolo e sottosuolo</i> .....	1
7.3	Determinazione dei caratteri del Piano e dei possibili effetti significativi .....	1
7.3.1	<i>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</i> .....	1
7.3.2	<i>In quale misura il Piano o il Programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i> 1	
7.3.3	<i>Pertinenza del Piano o del Programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i> .....	1
7.3.4	<i>Problemi ambientali pertinenti al Piano o al Programma</i> .....	1
7.3.5	<i>Rilevanza del Piano o del Programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente</i> 2	
7.4	Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi.....	2
7.4.1	<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i> .....	2
7.4.2	<i>Carattere cumulativo degli impatti</i> .....	2



7.4.3	Rischi per la salute umana o per l'ambiente .....	2
7.4.4	Entità ed estensione nello spazio degli impatti .....	2
7.4.5	Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale .....	3
7.5	Conclusioni .....	3
<b>8.</b>	<b>Elaborati grafici allegati al Rapporto Preliminare .....</b>	<b>4</b>

*La presente relazione con i suoi allegati sono riproducibili (interamente o parzialmente) con qualsiasi mezzo anche indiretto solo previa autorizzazione di almeno uno degli autori in calce.*



# 1. Introduzione

La presente relazione, con i suoi allegati, costituisce il Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante denominata: "Variante ai Piani di Zona nn.1-2 in località Campusantu, Corterisoni, Gutturu Abis", Comune di Villacidro (Sud Sardegna).

Si tratta di una variante urbanistica funzionale al progetto denominato "Ciclostazione. Progetto di riqualificazione architettonica e urbana della storica stazione ferroviaria di Villacidro" finanziato con il Bando Regionale "PIRU - Programmi Integrati per il Riordino Urbano - Legge Regionale 23 aprile 2015 n. 8, articolo 40" e di assestamento urbanistico con verifica degli standard urbanistici fin ora attuati<sup>1</sup>.

Nelle pagine successive si andrà ad accertare l'irrelevanza della variante urbanistica dal punto di vista delle trasformazioni ambientali. Secondo quanto disposto dalla normativa vigente, non si andrà ad accertare il motivo per cui si è ritenuto appropriato **non** attivare il processo di V.A.S. per le motivazioni di seguito espresse.

Questa relazione di verifica di assoggettabilità a V.A.S., con i suoi allegati **R**, sarà il documento da sottoporre all'attenzione delle istituzioni competenti in materia.

## 2. La verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

### 2.1 Inquadramento normativo

La presente Relazione rappresenta il documento di screening per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante denominata: "**Variante ai Piani di Zona nn.1-2 in località Campusantu, Corterisoni, Gutturu Abis**", Comune di Villacidro (Sud Sardegna).

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di piani e programmi è definita, dal D.Lgs. n.152 del 03 aprile 2006, come un processo volto a garantire *"un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile"*.

La valutazione ambientale dei progetti ha lo scopo di *"proteggere la salute umana, contribuire con un miglior ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento delle specie e conservare la capacità di riproduzione degli ecosistemi in quanto risorse essenziali per la vita. A questo scopo essa individua, descrive e valuta, in modo appropriato, per ciascun caso particolare e secondo le disposizioni del presente decreto, gli impatti ambientali di un progetto come definiti all'articolo 5, comma 1, lettera c)"* del suddetto D.Lgs. n.152/2006.

La volontà è quella di comprendere e anticipare gli effetti sul territorio, sull'ambiente e sulla sua vivibilità dell'atto di pianificazione così che possa realmente risultare sostenibile e vantaggioso per il luogo.

La **DIRETTIVA 2001/42/CE** del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 ha introdotto la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale processo finalizzato a garantire l'integrazione della variabile ambientale nei processi di pianificazione.

---

<sup>1</sup> Per ulteriori dettagli si prega di far riferimento alla Relazione illustrativa (elaborato **D.01**)



Il processo<sup>2</sup> comprende, lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio.

Le singole Regioni, secondo l'art.7 del D.Lgs. n.152/2006, con proprie leggi e regolamenti:

- disciplinano le proprie competenze e quelle degli enti locali;
- individuano l'autorità competente sulle procedure di VIA e VAS nonché le regole procedurali per il rilascio del parere motivato di VAS e dei provvedimenti di VIA;
- individuano i criteri per la partecipazione al procedimento dei soggetti competenti in materia ambientale e delle Regioni e Province autonome confinanti definiscono, compatibilmente con la normativa comunitaria e nazionale, ulteriori modalità per l'individuazione dei piani e programmi o progetti da sottoporre a VAS e VIA.

Devono, pertanto, essere sottoposti a V.A.S., in generale, tutti i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente ed 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.

La Giunta Regionale, con Deliberazione n.38/32 del 02/08/2005, ha attribuito le funzioni di coordinamento per l'espletamento della valutazione ambientale strategica di piani e programmi al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (SAVI) dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente.

La Regione indirizza e definisce le linee guida tecniche in materia di valutazione ambientale strategica.

L'Autorità Competente in materia di VAS per i piani urbanistici comunali, a decorrere dal 7 aprile 2008, è l'Amministrazione Provinciale competente per territorio.

La **Verifica di assoggettabilità (screening)** è la procedura di verifica attivata allo scopo di valutare se un piano o programma può avere un impatto significativo sull'ambiente e, quindi, se lo stesso debba essere sottoposto o meno a Valutazione Ambientale Strategica.

L'obbligatorietà di sottoporre un piano o programma a VAS è subordinata pertanto ad un esame preliminare, da condursi caso per caso, finalizzato a verificare se l'attuazione del piano potrà determinare effetti significativi sull'ambiente. Le procedure per la verifica di assoggettabilità alla VAS sono stabilite dall'art.12 del D.Lgs. n.152/2006.

Secondo le indicazioni previste nella norma nazionale, devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità gli strumenti attuativi, gli accordi di programma e le varianti ai PUC.

Non sono da sottoporre a procedura di verifica:

- i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;
- le varianti al piano urbanistico comunale contenenti precisazioni normative a chiarimento di meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
- le varianti al piano urbanistico comunale contenenti correzioni di errori cartografici del PUC stesso;
- le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
- i piani attuativi conformi ai relativi piani urbanistici comunali non sottoposti a VAS, purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

Al fine di consentire tale valutazione da parte dell'autorità competente deve essere redatto un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e dei possibili effetti ambientali che potrebbero

---

<sup>2</sup> Vedasi D.Lgs. n.152/2006



derivare dalla sua attuazione.

Il **RAPPORTO PRELIMINARE** deve essere redatto facendo riferimento ai criteri di seguito riportati.

<b>CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'</b>	
CARATTERISTICHE DEL PIANO	In quale misura le modifiche al PUC stabiliscono un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse
	In quale misura le modifiche al PUC influenzano altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati
	Pertinenza delle modifiche al PUC per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
	Problemi ambientali pertinenti alle modifiche apportate al PUC
	La rilevanza delle modifiche apportate al PUC per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti
	Carattere cumulativo degli impatti
	Natura transfrontaliera degli impatti
	Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)
	Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)
	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
	Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello internazionale, comunitario o internazionale

Come per il piano in oggetto, nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, [...] 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 programmi<sup>3</sup>.

La verifica di assoggettabilità di un Piano, ovvero delle loro modifiche, è schematizzata nelle seguenti fasi:

- attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità;
- individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione,
- comunicazione e discussione dei contenuti del Rapporto preliminare;
- messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica;
- convocazione della riunione con i soggetti competenti in materia ambientale;
- emissione del provvedimento di verifica da parte del Servizio SAVI;

<sup>3</sup> Si fa riferimento ai criteri dell'allegato I (Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi) di cui all'articolo 12





- informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

Altri livelli normativi e di pianificazione, oltre al vigente PIANO URBANISTICO COMUNALE, che verranno valutati come correlati, in quanto espressione di aree tutelate dal punto di vista ambientale, all'interno del piano di zona o ad esso contermini:

- 1) **PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)** redatto ai sensi della Legge n.183/1989 e del decreto-legge n. 180/1998, con le relative fonti normative di conversione, modifica e integrazione.
- 2) **CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO**, Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137
- 3) **PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE** approvato ai sensi della L.R. n.8 del 25/11/2004, con delibera di Giunta Regionale n.36/7 del 05/09/2006 e successive modifiche e integrazioni;
- 4) **PIANO DI GESTIONE DEL SIC ITB 041111 MONTE LINAS MARGANAI** approvato con decreto dell'Assessore alla difesa dell'ambiente della Regione Autonoma della Sardegna n° 19706/DecA/61 in data 30.07.2008;
- 5) **AREE PERCORSE DA INCENDI** secondo quanto pubblicato dalla Regione Autonoma della Sardegna.
- 6) **VINCOLO IDROGEOLOGICO (FORESTALE)** ai sensi dell'Art. 1 del R.D.L. 3267/1923

La rappresentazione grafica delle aree tutelate, in relazione con l'area oggetto della presente variante, è presente all'interno degli elaborati **R**, i quali sono stati prodotti utilizzando il materiale cartografico messo a disposizione dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Villacidro e dalla Regione Autonoma della Sardegna all'interno del suo portale internet Sardegna Territorio. Le aree rappresentate sono da ritenersi indicative ad uso dei soli fini di questa relazione e non certificano le aree tutelate per usi differenti e/o certificativi.

L'elaborato **R** si costituisce delle seguenti tavole:

- **R.01** Inquadramento territoriale
- **R.02** La struttura urbana, rappresentazione per ideogrammi, 1995 (estratto dalla Tav.B1 del PUC)
- **R.03** Ricostruzione delle aree dell'insediamento dal 1845 al 1995 (estratto dalla Tav. B.2 del PUC)
- **R.04A** Carta geologica
- **R.04B** Idrografia
- **R.05** Carta dell'uso del suolo 2008
- **R.06A** Aree dichiarate di notevole interesse pubblico (ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004)
- **R.06B** Piano Paesaggistico Regionale (ai sensi dell'art.143 del D.Lgs. n.42/2004) - dati indicativi
- **R.07** Beni culturali (valutazioni ai sensi degli articoli nn.10-12 del D.Lgs. n.4/2004)
- **R.08A** Pericolosità da frana (ai sensi delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico)
- **R.08B** Pericolosità da frana (ai sensi delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico)
- **R.09** CFVA. Aree percorse dal fuoco (2012-2022) e aree vincolate per scopi idrogeologici
- **R.10** Siti di interesse comunitario S.I.C. Monte Linas - Marganai - ITB041111

## 2.2 Funzione e contenuti del Rapporto Ambientale

Visti gli articoli 12 e 13 del D.Lgs. n.152/2006, affinché l'autorità competente possa esprimersi al riguardo, è necessario redigere un Rapporto preliminare che comprenda la descrizione del Piano e dei relativi effetti ambientali che potrebbero realizzarsi in ragione della sua attuazione.

Nel Rapporto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del Piano o del Programma proposto potrebbe avere sull'ambiente, sul patrimonio culturale e le ragionevoli alternative che possono essere ammesse in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o del Programma stesso.



Il Rapporto ambientale dà atto della fase della consultazione pubblica ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti <sup>4</sup>.

Il **Rapporto preliminare** deve essere redatto facendo riferimento ai contenuti indicati nell'all.VI, da valutare secondo i criteri di cui all'allegato I al medesimo Decreto Legislativo., conformemente a quanto indicato nella Deliberazione G.R. 44/51 del 14/12/2010.

L'allegato VI alla parte seconda del D.Lgs. n.152 del 3 aprile 2006 (Contenuti dello Studio Preliminare Ambientale di cui all'articolo 19) e recepito dalla Delibera G.R. n.44/51 del 14 dicembre 2010, Allegato C2) descrive le informazioni da fornire all'interno del Rapporto ambientale:

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Piano o Programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano o del Programma;
- caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al Piano o Programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate 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, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.
- obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al Piano o al Programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano o del Programma;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del Programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

## 2.3 Caratteristiche del Piano in variante

Le caratteristiche delle modificazioni ai piani di zona nn.1-2 sono illustrate nel dettaglio all'interno della Relazione D.01. Esso è da ritenersi pressoché integralmente attuato, restando da effettuare soltanto alcune limitate porzioni qui sotto riportate. La variante ha, pertanto, come scopo:

- **PRESA D'ATTO DELLO STATO DI ATTUAZIONE**, conseguente alla realizzazione delle opere pubbliche e degli interventi edilizi concessi, su base rilievo aerofotogrammetrico - trasposizione dalla vecchia cartografia a quella su supporto informatico per una più precisa e funzionale rappresentazione dello stato di attuazione;

<sup>4</sup> Per evitare valutazioni duplici, si possono utilizzare, se pertinenti, gli approfondimenti già effettuati e/o informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.



- RECEPIMENTO UNITARIO DELLE VARIANTI SUSSEGUITESI alle stesure originarie approvate con decreti RAS;
- MODIFICA DELLA ZONIZZAZIONE CON VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI e incremento degli stessi, con particolare attenzione alle aree destinate a verde attrezzato e parcheggi;
- NUOVA LOCALIZZAZIONE DEI VOLUMI RESIDENZIALI A SCHIERA DEL COMPARTO H del Piano di Zona n. 1, per edilizia agevolata-convenzionata sempre all'interno dello stesso Comparto;
- RECEPIMENTO DELLE PROPOSTE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA di cui in sopra detto;
- PIANO FINANZIARIO DELLE OPERE di completamento e riqualificazione.

L'elaborato D.01 ricostruisce l'iter storico-urbanistico dei due piani di zona e relaziona nel dettaglio le caratteristiche della variante in oggetto e stabilisce quantitativamente quanto sopra elencato.

## 2.4 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

Dalle valutazioni effettuate in sede progettuale, la variante sostanzialmente verifica ed incrementata la dotazione di aree standard e riduce il carico urbanistico con l'obiettivo principale di permettere l'intervento finanziato con il Bando "PIRU - Programmi Integrati per il Riordino Urbano" e pertanto ne rappresenta il riferimento tecnico e culturale.

Le limitate modificazioni volumetriche avvengono in episodi puntuali:

- nel **Comparto D** del **Piano di Zona n.1** viene eliminato il lotto per servizi commerciali privati al fine di destinare l'area a servizi pubblici a corredo degli interventi di qualificazione previsti nel PIRU;
- tra il **Comparto E** del **Piano di Zona n.1** ed il **Comparto H** del **Piano di Zona n.1** viene eliminata la volumetria commerciale, fronte ingresso compendio ASL che diventa un'area destinata a parcheggi e verde pubblico;

Nel comparto **H** viene incrementata sostanzialmente la dotazione di aree parcheggio e verde pubblico e modificata la disposizione dei lotti residenziali a schiera che vengono ridotti da n.16 a n.13 con una dotazione volumetrica massima di 450 mc a lotto.

Vedasi elaborati **B** e **C**.

## 2.5 Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi da considerare nella procedura di verifica di assoggettabilità

Il **RAPPORTO PRELIMINARE** è redatto, secondo le norme vigenti, al fine di consentire la determinazione delle caratteristiche del Piano e dei possibili effetti significativi da considerare nella procedura di verifica di assoggettabilità, e mette in evidenza i seguenti elementi:

- in quale misura la variante al Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura la variante al Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza della variante al Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti alla variante al Piano;
- la rilevanza della variante al Piano 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).

Sono inoltre valutate le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);



- 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;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## **2.6 Criteri di valutazione sulla scelta del Sistema di Riferimento delle Coordinate**

La molteplice cartografia a disposizione per questa variante risulta (chiaramente) realizzata in momenti storici differenti e, pertanto, disomogenea per i Sistemi di Riferimento delle Coordinate di volta in volta utilizzati dai soggetti che l'hanno prodotta.

Si sono riscontrati Sistemi di Riferimento delle Coordinate:

- EPSG: 3003                      Monte Mario / Italy zone 1
- EPSG: 32632                  WGS 84 / UTM zone 32N
- EPSG: 7791                    RDN2008 / UTM zone 32N

Gli elaborati grafici di cui al gruppo **B** e al gruppo **R**, realizzata ex novo per la codesta variante in oggetto, è stata progettata adoperando, come generale sistema informativo delle coordinate di progetto, il WGS 84 / UTM zone 32N (EPSG: 32632) che grazie alle ben note trasformazioni di Datum in letteratura ha reso possibile la giusta sovrapposizione tra i diversi dati territoriali a disposizione.

Gli elaborati grafici **C** sono stati redatti su cartografia aerofotogrammetrica in coordinate Cassini Soldner al fine di verificare lo stato di attuazione e valutare l'esigenza di atti di riordino.

Le nuove identità geometriche sono state poi riportate negli elaborati **B**, con le giuste trasformazioni di Datum, utilizzando il nuovo sistema nazionale ETRF2000 in coordinate planimetriche Est, Nord UTM identificato mediante codifica EPSG:7791 (RDN2008 / UTM zone 32N) così come stabilito dalla normativa vigente (D.M. 10/11/2011) e dalle indicazioni espresse dal Servizio Geodetico dell'Istituto Geografico Militare mediante "*Nota per il corretto utilizzo dei sistemi geodetici di riferimento all'interno dei software GIS*" pubblicata nel 2014 e successivamente aggiornata nel 2016.

## **3. Contenuti, obiettivi principali del Piano o Programma e rapporto con altri pertinenti piani o programmi**

La verifica all'assoggettabilità del piano è stata sviluppata valutando:

- 1) Contesto normativo urbanistico comunale;
- 2) Obiettivi, finalità ed orientamenti culturali
- 3) Analisi del contesto territoriale
- 4) Linee metodologiche della Variante
- 5) Individuazione delle azioni previste dal Piano di lottizzazione
- 6) Analisi della coerenza esterna con i piani e programmi di riferimento



## 3.1 Contesto normativo urbanistico a livello comunale

Il COMUNE DI VILLACIDRO (Sud Sardegna) è dotato di **Piano Urbanistico Comunale**, il quale disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, è stato elaborato ai sensi delle Leggi Regionali n. 23/1985 e n. 45/1989, della Legge n.1150/1942 e nel rispetto delle altre norme legislative pertinenti.

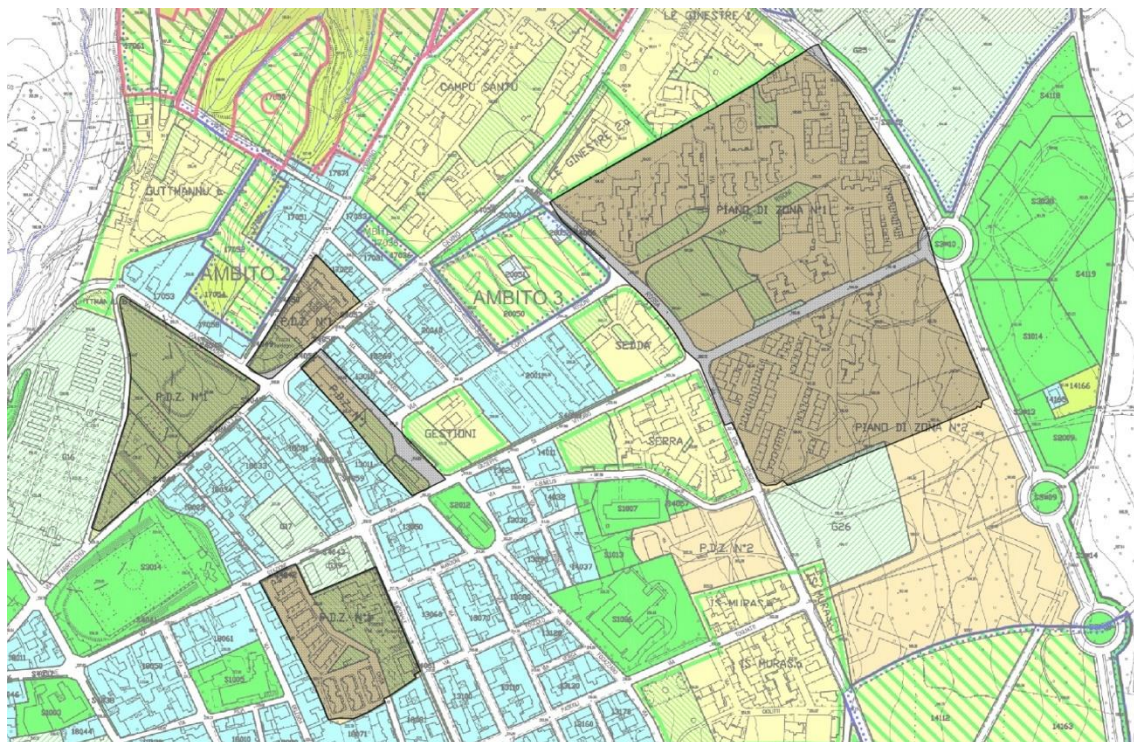
Il Piano Urbanistico Comunale è stato approvato, in via definitiva, con Delibera del Consiglio Comunale n.7 del 28/01/2003 ed è stato pubblicato nel B.U.R.A.S. n.29 del 21/09/2004.

Il PIANO URBANISTICO COMUNALE riconosce il piano di zona nn.1-2 all'interno della zona territoriale omogenea "CZ" (l'espansione con edilizia assistita). L'art. 53 delle Norme tecniche di attuazione le individua queste come le aree per le quali sono stati approvati i Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

### 3.1.1 La proposta progettuale della "Ciclostazione" all'interno del Piano Urbanistico Comunale

La proposta progettuale "Ciclostazione" interessa:

- aree verdi di cessione di zone CZ - Espansione con edilizia assistita (Piano di zona n. 1);
- aree per le quali sono stati approvati i Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (art. 53 NTA, del PUC);
- aree verdi di cessione di zone CL - Lottizzazioni convenzionare in fase di attuazione (Lottizzazione: Gestioni, Muras, Is Muras, Giardino, Serra);
- parti del tessuto urbano in via di consolidamento, destinate alla residenza e per le quali sono stati approvati (e convenzionati) piani di lottizzazione, tuttora vigenti, che vengono confermati con le norme e le disposizioni che hanno presieduto alla loro formazione (art. 52 NTA del PUC).



Estratto dalla Tav. D8 del Piano Urbanistico Comunale. In neretto le aree comprese all'interno del Piano di Zona n.1 e dal Piano di Zona n.2. vedasi elaborato **B.01**



## 3.2 Obiettivi, finalità ed orientamenti culturali

Il principale obiettivo della variante è quello di garantire coerenza urbanistica al progetto di riqualificazione architettonica e urbana della storica stazione ferroviaria di Villacidro denominato "Ciclostazione".

Come riferisce la Relazione Generale, il ripensamento fisico e funzionale dell'edificio della vecchia stazione ferroviaria di Villacidro e dei suoi spazi pertinenziali è volto alla costituzione di una nuova centralità urbana in cui sviluppare un nuovo modello di accessibilità per la città e il territorio, basato sull'integrazione dei diversi modi di spostamento, con priorità alla mobilità lenta, pedonale e ciclabile, al fine di incentivare l'attività sportiva e di recuperare i rapporti di appartenenza della comunità col proprio territorio.

L'intervento è l'occasione per la **costruzione di una continuità fisica tra spazi pubblici inutilizzati, parzialmente in uso o degradati, ricompresi nel percorso della rete ciclabile di progetto per il settore periferico est della città.**

Questi luoghi, caratterizzati da autonomie formali, materiali e funzionali, sono rilette come parti costitutive di un sistema organico e continuo, con l'obiettivo di migliorarne la consistenza dimensionale e la qualità architettonica e urbana. Inoltre, l'adozione di misure di moderazione del traffico (rotonde, zone 30, ...), rende più sicuro e piacevole il contesto urbano, invogliando a muoversi con modalità diverse dall'auto tradizionale.

In questo nuovo scenario, il potenziamento del sistema dell'offerta ludico-sportiva su questo versante villacidrese contribuisce ad animare la città e a costituire i presupposti per forme di socializzazione e coesione urbana.

In riferimento alle aree oggetto di variante del Piano di Zona n.1 e al Piano di Zona n.2 la finalità sono quelle di rendere le aree più coerenti con i bisogni della contemporaneità nel rispetto dell'ambiente e di un uso ottimizzato delle parti di territorio già consolidate e urbanizzate.

Il miglioramento dell'accessibilità, la diffusione dello sport en plein-air, la necessità di educare verso un approccio consapevole della forma territoriale, del paesaggio e dell'ambiente sono le azioni ritenute necessarie dal progetto "Ciclostazione" per ristabilire i rapporti della comunità con i propri luoghi a forte valenza naturale.

Le scelte di fondo vogliono contrastare i ben noti problemi di marginalità economica e sociale dell'ambito, nonché l'equità territoriale, la sostenibilità ambientale, il ruolo delle aree marginali, la parità di accesso alle risorse.

## 3.3 Le linee metodologiche

*Il paragrafo riferisce della metodologia che si intende adottare per il processo di definizione del Piano e quali sono i criteri posti a base delle scelte edilizie e urbanistiche.*

La variante si realizza soprattutto con la volontà di essere propedeutica al progetto di riqualificazione architettonica e urbana della storica stazione ferroviaria di Villacidro denominato "Ciclostazione" e finanziato dalla Regione Autonoma della Sardegna con il Bando "PIRU - Programmi Integrati per il Riordino Urbano - Legge Regionale 23 aprile 2015 n.8, articolo 40".

Questa necessaria variante diventa l'occasione per un riordino urbanistico dei piani di zona coinvolti con il dovuto aggiornamento cartografico anche in ambiente GIS.

Le valutazioni metodologiche si delineano nel necessario rispetto della normativa sovraordinata in ambito regionale e nazionale con i dovuti processi di concertazione e partecipazione pubblica al progetto ed alle riflessioni di carattere ambientale (*vedasi **Relazione Generale** della proposta di Programma Integrato*).



## 4. Il territorio, l'ambiente e l'evoluzione in assenza della variante

### 4.1 Inquadramento territoriale

Il territorio del COMUNE DI VILLACIDRO, appartenente amministrativamente alla provincia del Sud Sardegna nella parte nord-occidentale, tra l'Iglesiente settentrionale (*Muntangia*), il Campidano di Oristano e quello di Cagliari.

Villacidro ha una estensione di circa 183 Km<sup>2</sup> ed è raggiungibile da Cagliari attraverso la S.S. 131 e successivamente la S.S. 196. Confina con i comuni di Sanluri, Serramanna, San Gavino Monreale, Domusnovas, Gonnosfanadiga, Iglesias, Vallermosa, Villasor. (Vedasi elaborati: **B.01 e R.01**)

Villacidro, con una popolazione che oggi supera appena i 13.000 abitanti<sup>5</sup> è, oggi, uno dei centri più popolosi della Sardegna meridionale. Il centro abitato si rivela un pregevole episodio di definizione urbana sulla morfologia dei luoghi di margine.

La parte più antica è quella alta, sull'imbocco della valle di Castangias, tra il Rio Fluminera, la Gora Sant'Antonio ed il percorso di mezza costa lungo la via Garibaldi, la piazza Santa Barbara e la via Vittorio Emanuele II. La parte più recente, nel corso del Novecento, si è gradualmente disposta lungo la conoide di deiezione assumendo la stessa disposizione dei relativi depositi detritici.

La tavola **R.02** illustra la struttura urbana mentre la tavola **R.03** ricostruisce le diverse fasi dell'accrescimento urbano (dal 1845 alla fine del XX secolo).

Le aree del piano di Zona nn.1-2 risultano quindi espressione dello sviluppo urbano realizzatosi tra il 1968 e il 1980. Il piano di Zona n.1 ed il Piano di Zona n.2 sono situati nella parte **bassa** dell'abitato che si apre al Campidano di Cagliari. (Vedasi elaborati **B.01; B.02, B.03, B.04, R.01; R.04, R.05**).

### 4.2 L'assetto ambientale

Dal punto di vista ecologico-funzionale il territorio comunale di Villacidro può essere suddiviso in:

- ecosistemi naturali
- ecosistemi di compromesso (ad usi multipli),
- ecosistemi di produzione agro-forestale intensiva ed in ecosistemi urbani ed industriali, tra loro collegati dal sistema dei trasporti (vedasi vigente Piano Urbanistico Comunale)

Gli ecosistemi naturali sono autosufficienti e dipendono, per il loro funzionamento, soltanto dalla disponibilità di energia solare ed acqua meteorica; gli ecosistemi di compromesso, quelli di produzione intensiva e quelli urbani ed industriali necessitano di un crescente fabbisogno di energia aggiuntiva e di importazione di beni e di servizi che sono proporzionali al loro grado di artificialità.

#### 4.2.1 Il territorio villacidrese tra il sistema montano e quello della pianura

Sono inclusi nel *Sistema montano* del **Piano Urbanistico Comunale** tutti i territori ricadenti all'interno della isoipsa dei 200 m, escludendo le aree occupate dall'abitato di Villacidro.

Il sistema montano comprende circa la metà del territorio comunale e si sviluppa lungo un gradiente altitudinale compreso fra i 200 e i 1.136 m di Punta Acqua Zinnigas. Dal punto di vista fitoclimatico il sistema montano comprende il climax degli arbusti montani prostrati e delle steppe montane mediterranee (limitatamente alle aree sommitali),

---

<sup>5</sup> La popolazione residente al 31/03/2023 è pari a 13.171 abitanti (fonte: ISTAT)



l'orizzonte freddo umido della foresta montana del climax del Leccio, l'orizzonte mesofilo della foresta di Leccio e, alle quote più basse, l'orizzonte delle foreste miste sempreverdi termoxerofile.

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

Il Piano di Zona n.1 ed il Piano di Zona n.2 si trovano, *all'interno del perimetro urbano* sul conoide di formazione verso la pianura del Campidano di Cagliari (*vedasi Elaborato R.05 riferito all'uso del suolo più aggiornato*) all'interno del sistema della pianura che si sviluppa, idealmente, a partire dalla curva di livello dei 200 m e comprende tutti i territori che declinano dolcemente nella piana del Campidano con pendenze generalmente inferiori al 10%.

Il gradiente altitudinale è compreso fra 200 m e 75 m (Torrente Leni presso il confine orientale del territorio comunale); sono da segnalare le due emergenze di Monte Idi (252 m) e di Monte Niu Crobu (211 m).

I principali sistemi fluviali fanno capo ai bacini del Torrente Leni e del Torrente Seddanus, entrambi affluenti del Flumini Mannu.

*Allo stato attuale le aree sono tutte ricomprese all'interno di un tessuto residenziale ormai decisamente consolidato pertanto le puntuali modificazioni sono da ritenersi assolutamente irrilevanti da un punto di vista del sistema montano e del sistema della pianura.*

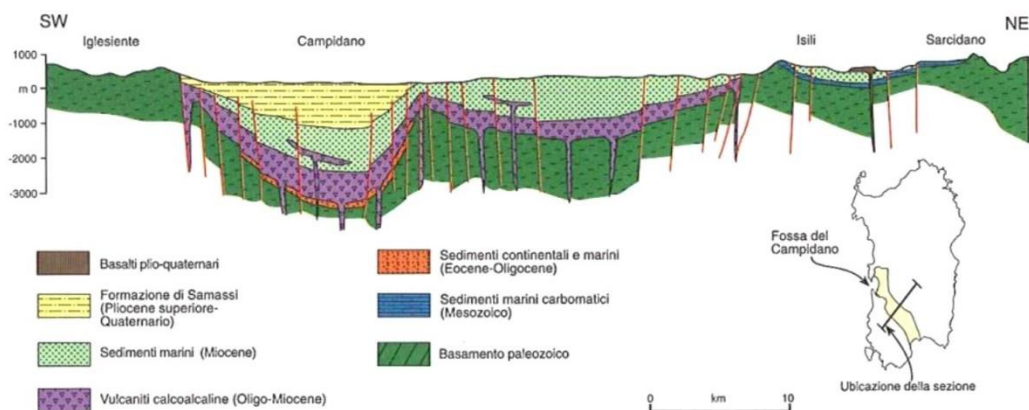
## 4.2.2 Fitoclima

Villacidro nella parte di territorio interessato dal sistema della pianura risulta tra le foreste miste sempreverdi termoxerofile. La presenza antropica è assai consistente a causa dell'utilizzo produttivo (agricoltura intensiva ed estensiva) della quasi totalità dell'area. Alcune zone residuali caratterizzate da un maggior grado di naturalità sono presenti lungo l'asta fluviale del Torrente Leni e in altre aree circoscritte.

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

## 4.2.3 Geologia

Villacidro, sotto il profilo geologico, fa parte del bordo Sud-Ovest del Campidano, conosciuto in letteratura geologica come "Fossa Campidanese", determinato dallo sprofondamento della serie vulcano-sedimentaria oligo-miocenica di un ordine di grandezza pari al migliaio di metri. (Vedasi elaborato R.04A)



Sezione geologica schematica attraverso la Fossa del Campidano basata sull'interpretazione dei dati aeromagnetici (Balia et al., 1991; Carmignani et al., 2001)





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

La più grande conseguenza connessa con la formazione della **“Fossa Campidanese”** è stato l’innescò della più intensa erosione subita sino ad allora dall’area studiata, che ha provocato lo smantellamento della copertura metamorfica ercinica e l’affioramento dei graniti.

La presenza di una così vasta depressione ha favorito l’azione erosiva delle acque di ruscellamento sul blocco rialzato che ha trasportato immense quantità di materiali conglomeratici verso le aree depocentrali.

Il risultato finale, attualmente osservabile, è dato da un ringiovanimento complessivo del rilievo (canaloni molto incisi con versanti molto acclivi e rilievi ben definiti) e il colmamento della depressione tettonica nella forma di una vasta piana alluvionale.

I depositi strettamente quaternari (circa 1,8 m.a. attuale) sono rappresentati dai grandi conoidi alluvionali dei principali corsi d’acqua che drenano le acque dal settore montuoso e le riversano, assieme al loro contenuto in materiale ciottoloso-sabbioso, nel settore pianeggiante.

L’abitato basso di Villacidro è posizionato su una delle conoidi alluvionali, quella attraversata dalle acque della vallata del rio Castangias / rio Fluminera.

Il dettaglio dei bacini (e sotto-bacini) idrografici per l’area interessata dal piano di zona n.1-2 è presente alla tavola **B.07**.

L’insieme di queste conoidi coalescenti forma l’attuale fascia pedemontana che, con una acclività decrescente, raccorda il limite dei rilievi metamorfico-granitici con le aree pianeggianti.

L’abitato antico di Villacidro si colloca, sulle rocce granitiche affioranti dei versanti della valle di Castangias, mentre la parte più recente si adagia sulla conoide alluvionale. Alle diverse caratteristiche morfologiche del territorio corrispondono conseguentemente differenti culture materiali costruttive e di organizzazione del tessuto urbano.

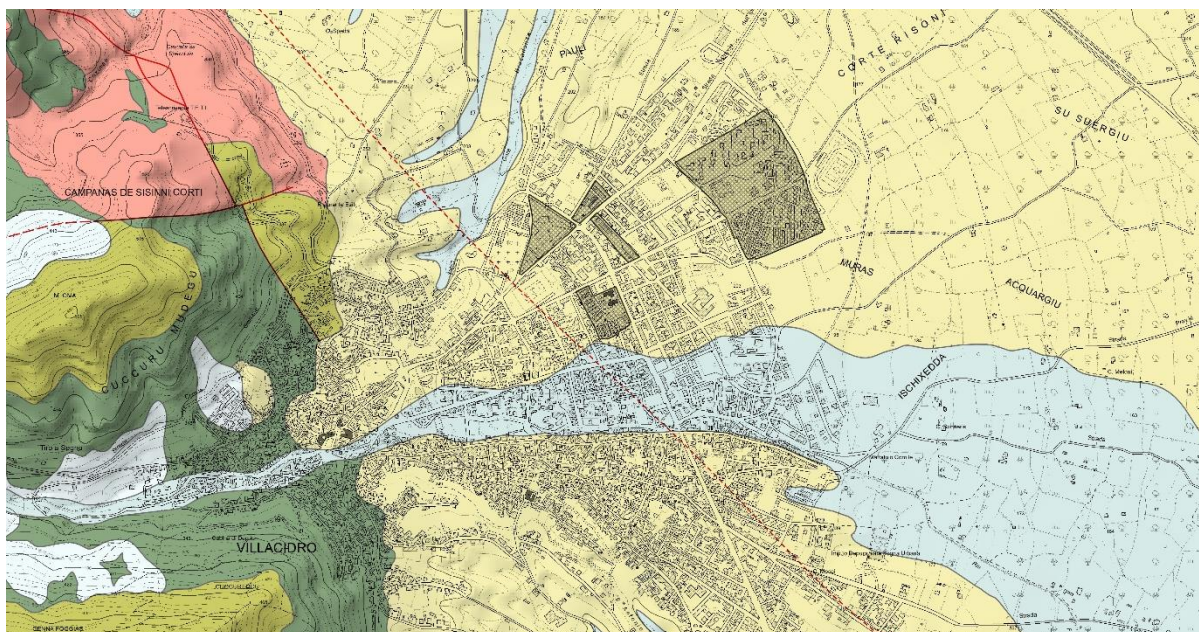


Figura 3 - Estratto dalla tavola R.04A nella quale si evince che l’area è interessata da ghiaie alluvionali terrazzate.

Con la variante in oggetto non si rilevano modificazioni del territorio significative dal punto di vista geologico.



#### 4.2.4 Idrografia

L'idrologia superficiale è caratterizzata da corsi d'acqua a carattere torrentizio e stagionale.

Nel settore montano-collinare, la vallata principale è quella del Rio Leni, di impostazione tettonica. Questo raccoglie le acque a carattere torrentizio di due tratti originari denominati rio Cannisoni e, appunto, rio Leni.

La valle del Rio Leni si raccorda, quasi ortogonalmente, con un'altra importante incisione valliva anch'essa impostata su una importante faglia (Villascema - Perd'è Pibera) che raccoglie le acque del rio Villascema - Gutturu Derettu.

L'assetto idrografico del territorio della pianura è condizionato dall'importante presenza di una soglia idrografica localizzata, grossolanamente a Nord del rio Seddanus e orientata NE-SW, che unisce le località Seddanus, Pranu de Mesu e Filixi. Tutti i corsi d'acqua posizionati a Nord di questo allineamento (*rio Aletzi, rio Sodd'è Pani*) riversano le loro acque verso il Campidano di Oristano mentre quelli posizionati a Sud (*rio Seddanus, rio Fluminera, rio Leni, rio Gutturu de Forru*) alimentano i fiumi che scorrono nel Campidano di Cagliari.

Secondo i più recenti studi necessari alla valutazione del pericolo idrogeologico, non risulta che i Piani di Zona n.1-2 siano attraversati da fiumi, torrenti, corsi d'acqua significativi e, pertanto, cartografati (vedasi elaborato: **R.04B**).

### 4.3 Assetto insediativo

L'organizzazione insediativa e agricola del conoide di deiezione di Villacidro comprende il centro urbano e la porzione di territorio comunale che si dispone nell'ambito definito dalla conoide di deiezione.

Villacidro risulta, quindi, un sistema territoriale complesso di relazione tra la dominante ambientale del Monte Linas e il corridoio insediativo del Campidano.

Esso si caratterizza per singolari forme di interazione tra i processi insediativi ed i processi geomorfologici, riconducibili alla conoide formata dai depositi detritici del Rio Fluminera ed ai corridoi ambientali del Rio Leni e del Rio Seddanus, che costituiscono direttrici privilegiate dei processi ambientali, produttivi e insediativi dell'area.

I processi insediativi più rilevanti riguardano:

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

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

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

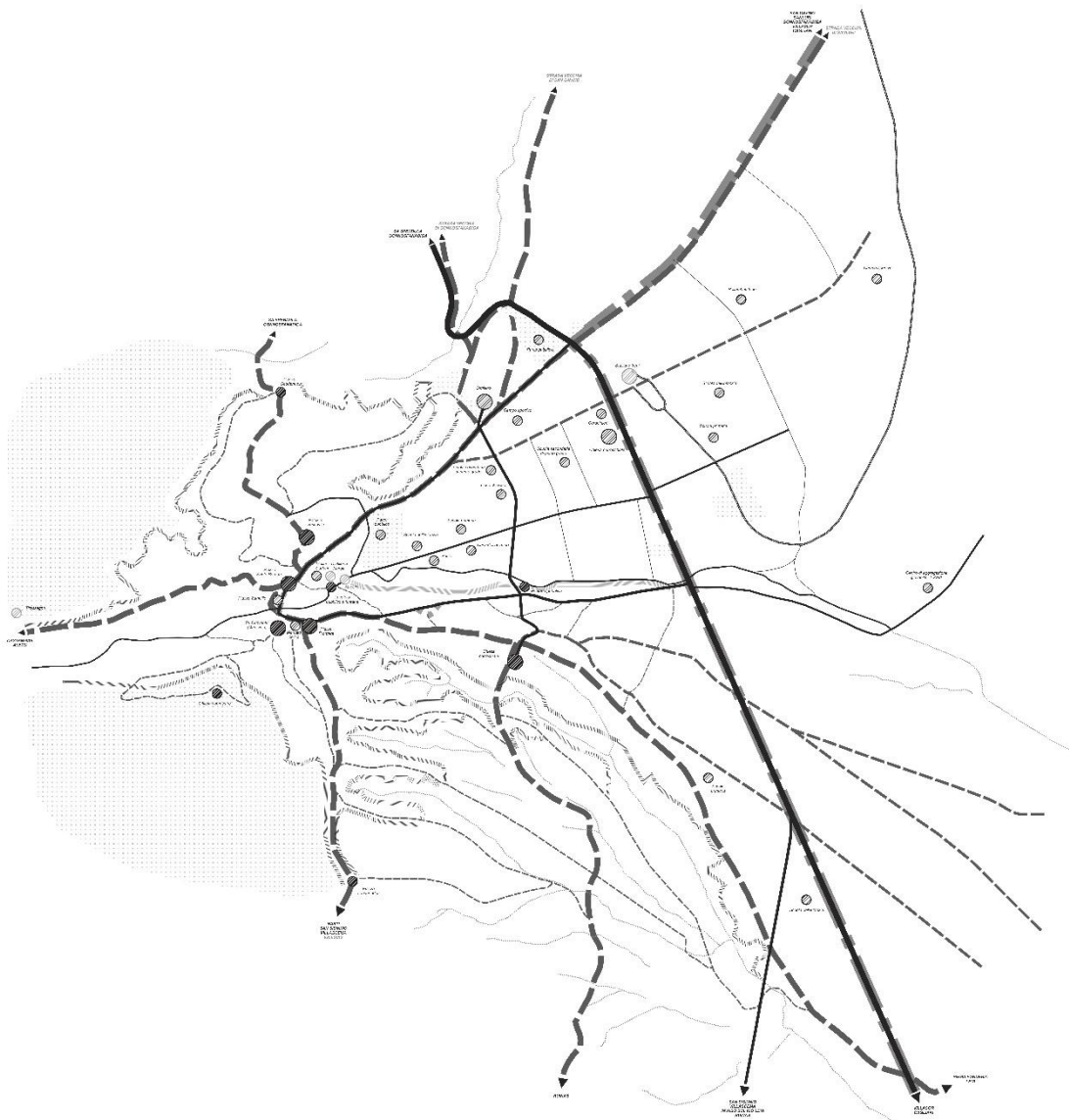
Il vigente Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione illustra, nella sua tavola **B.09**, lo sviluppo dell'organismo urbano distinguendo la gerarchia di percorsi e poli che hanno determinato l'attuale configurazione insediativa.

La parte più antica dell'abitato risulta tra i più antichi rioni di Castangias (ad ovest nella valle del Rio Fluminera), di Lacuneddas (a sud sulle pendici del Cuccuru Frissa), Frontera (o Parrocchia, tra la parte alta del crinale a sud della Fluminera), del Rione Basso (sullo stesso crinale, a sud della Fluminera fino alla piana ed alle aie), di Seddanus (disposto inizialmente sulle pendici più basse del Monte Omo). Durante il XX secolo si aggiungono progressivamente nuovi insediamenti:

- la parte più alta di Seddanus;



- le varie espansioni a corona dell'abitato antico, con la formazione ed il consolidamento della via Roma, della piazza Zampillo, e dei primi ponti e tombamenti della Fluminera;
- la zona di "Is Ottus", da cui scaturisce l'importante via Repubblica, la parte "bassa" di via Parrocchia e fino alla via Nazionale (ex strada statale Decimomannu-Marrubiu), con la demolizione dell'antica fontana e identitaria fontana denominata "Funtanedda" che ancora conferisce il nome a quella parte dell'abitato;
- le espansioni oltre la via nazionale verso Sud-Est e verso Cagliari;
- le espansioni guidate dall'edilizia pubblica sulla parte bassa della via Parrocchia, e ancora più recenti della zona di Corte Risoni con i piani di zona n.1 e n.2;
- le diverse lottizzazioni dell'urbanizzazione recente.



Negli elaborati **R.02** e **R.03** è sintetizzata la progressiva estensione, negli stessi periodi, delle aree dell'insediamento urbano per il Comune di Villacidro. Il piano di zona nn.1-2 interessa aree la cui urbanizzazione è decisamente consolidata e definita nel suo assetto.



## 4.4 Assetto storico-culturale e beni culturali

L'area interessata è caratterizzata da struttura abitative con principi e linguaggi architettonici propri del secondo novecento italiano, pertanto, non si rilevano manufatti edilizi ad oggi oggetto di specifica tutela di tipo storico-culturale.

All'interno del **Comparto D** del **Piano di Zona n.1** è presente un importante edificio storico per la storia della comunità villacidrese: l'ex Stazione di Villacidro delle Ferrovie Complementari della Sardegna. Si tratta della stazione di testa della storica tratta delle Ferrovie Complementari della Sardegna Isili-Villacidro, realizzata nel 1915 e dismessa nel 1956. Ai sensi del combinato disposto degli articoli 10-12 del D.Lgs. n.42/2004 è da considerarsi bene culturale e pertanto soggetto alle disposizioni dello stesso codice.

La proposta di progetto **CICLOstazione** è volto alla riqualificazione, urbana e architettonica, della ex Stazione e alla costruzione di un percorso ciclabile che ripercorre il vecchio tracciato, tra urbano e agro, coniugando le esigenze ludico-sportive con le necessità di raggiungere le principali funzioni di servizio urbano.

L'ipotesi matura dalla consapevolezza che le azioni di tutela del paesaggio assumono più forza nel momento in cui la comunità insediata ha maggiore coscienza dei propri assetti urbani e territoriali, della loro qualità ambientale ed estetica. Uno strumento efficace in tal senso è la variazione d'uso dello spazio, che permette anche di contrastare gli effetti della "sindrome suburbana" per la quale la libertà di camminare vale ben poco se non si ha uno spazio dove andare (miglioramento della camminabilità urbana).

Pertanto, la realizzazione della variante renderà possibile e probabile anche il suo recupero materiale e funzionale declinato secondo le esigenze di questa contemporaneità.

La tavola **R.07** illustra i beni dichiarati di interesse culturale secondo l'art.10 del D.Lgs. n.42/2004 e localizza la Ex Stazione di Villacidro delle Ferrovie Complementari della Sardegna.

*Si evince, come il bene culturale sopra citato avrà certamente vantaggio dalla variante ai piani di zona nn.1-2 seppur non sia direttamente urbanisticamente oggetto di variante, la cui area di pertinenza si conferma di tipo S2. La variante non produce effetti significativi dal punto di vista dell'assetto storico-culturale e dei beni culturali riconosciuti. La realizzazione del progetto CICLOstazione certamente andrà a migliorare l'attuale stato di conservazione fisico del bene culturale e ne garantirà una piena e contemporanea fruizione.*

### 4.4.1 Evoluzione dei sistemi in assenza della Variante al Piano

In assenza di approvazione della variante si manifesterebbe un impedimento al migliore e preferibile utilizzo di aree oggi caratterizzate da frammentazione dei tessuti edilizi, con progressiva compromissione dello storico equilibrio tra la città consolidata e la campagna.

In assenza di approvazione della variante al piano non sarebbe possibile adeguare le aree ad un più efficiente e contemporaneo utilizzo secondo il principio dello sviluppo sostenibile e del migliore uso del suolo.

In assenza di approvazione della variante **non avrebbe luogo** il masterplan<sup>6</sup> realizzato con la proposta di progetto "CICLOstazione" che prevede tre obiettivi prioritari:

- una nuova accessibilità "dolce" per una parte di città strutturata secondo 'maglie larghe' nella quale un eccesso d'infrastrutturazione dura, unita all'alta densità di residenze sociali, ha generato problemi di ghettizzazione ed emarginazione;
- una rinnovata centralità culturale e paesaggistica laddove il disegno urbano ha indotto degrado, abbandono e frammentazione;
- una nuova abitabilità, centrata nell'attività ludico-sportiva, come forma di risarcimento della periferia.

---

<sup>6</sup> Vedasi la Relazione Generale a "CICLOstazione" Progetto di riqualificazione architettonica e urbana della storica stazione ferroviaria di Villacidro"



## 4.5 Valutazioni di sintesi

Dalla documentazione a disposizione, e sopra illustrata, le aree interessate dalla variante ai Piani di Zona n.1-2 non risultano comprese all'interno di nessun vincolo diretto legato all'assetto ambientale, insediativo o storico-culturale.

Le aree interessate dalla variante ai Piani di Zona nn.1-2 si trovano all'interno del perimetro urbano che è certamente consolidato dal punto di vista insediativo ed ambientale. Le previsioni di piano risultano irrilevante dal punto di vista delle modificazioni sfavorevoli che potrebbe apportare al sistema insediativo ormai definito e pressoché completato.

L'area non ricade in alcun ambito del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) in quanto Villacidro non è un comune costiero. I limitati interventi proposti non presentano criticità e incoerenze rispetto al quadro dei puntuali vincoli paesaggistico-ambientali di scala regionale.

La significativa puntualità, rispetto alla scala territoriale, della variante e l'assenza di modifiche sostanziali non coerenti con gli assetti ambientale, insediativo e storico culturale garantisce irrilevanti alterazioni in materia ambientale.

Il solo bene culturale presente all'interno del Piano di Zona n.1 (Ex Stazione Ferroviaria di Villacidro) che per quanto non oggetto diretto dalle aree in variante, subirà certamente effetti positivi con la realizzazione del P.I.R.U. perché volti ad una valente riqualificazione architettonica ed urbana del bene e delle aree contermini.

## 5. Azioni di Piano e descrizione degli interventi previsti dalla Variante

### 5.1 Azioni di Piano

Il processo progettuale può essere rappresentato in sintesi attraverso quattro azioni fondamentali:

#### 5.1.1 La costruzione della conoscenza di sfondo

**Azione 1.** La costruzione della conoscenza di sfondo è strettamente riferita al *Genius Loci* nei suoi *caratteri storici, geografici, urbani, architettonici e sociali* pubblicata all'interno della proposta progettuale "**CICLOstazione. Progetto di riqualificazione architettonica e urbana della storica stazione ferroviaria di Villacidro**". Si tratta di esiti di percorsi specialistici di conoscenza e interpretazione non standardizzabili e illustrati all'interno dei relativi elaborati di progetto.

#### 5.1.2 La costruzione della conoscenza puntuale

**Azione 2.** La seconda azione è fondata sulla costruzione della conoscenza dello stato attuale, delle sue criticità, nonché degli obiettivi che si intendono soddisfare con il progetto. Il presente Rapporto preliminare con i relativi allegati descrive la normativa sovraordinata e manifesta l'assenza di alterazioni significative agli assetti del territorio e l'assenza di significativi vincoli sovraordinati nell'area interessata di natura ambientale nonché l'irrilevanza ambientale delle modificazioni previste.

#### 5.1.3 L'interpretazione

**Azione 3.** Questa azione si realizza con il riconoscimento e l'analisi delle modalità insediative proprie del territorio villacidrese, la verifica di scelte progettuali coerenti con le norme vigenti e con il rispetto dell'ambiente. L'azione



conduce verso una consistenza urbanistica che rifletta gli usi del XXI secolo nel rispetto primario dell'ambiente e del paesaggio contemporaneo.

### **5.1.4 La costruzione di Linee Guida e simulazioni esemplificative.**

Non sono previste esemplificazioni progettuali per l'indagine e la guida dei processi di progettazione puntuale, sarà sufficiente seguire quanto previsto dal Piano Urbanistico Comunale e dalle normative sovraordinate presenti.

## **5.2 Processo progettuale**

### **5.2.1 Fasi, attività e strumenti per l'attivazione del processo partecipativo**

La Variante ai Piani di Zona nn.1-2 ha condiviso il processo di partecipazione ottenuto con la condivisione della proposta di progetto "CICLOstazione. Progetto di riqualificazione architettonica e urbana della storica stazione ferroviaria di Villacidro" nella quale sono stati coinvolti importanti attori del luogo: la Direzione didattica dell'Istituto comprensivo Antioco Loru; la società sportiva Piscina Irgas 3C e l'Accademia Fabio Aru; il Club Fabio Aru; la società sportiva A.S.D. Villacidro Triathlon; il personale medico dell'Azienda Tutela Salute; l'ARST.

**FASE 1.** Condivisione di obiettivi e strategie tra soggetti proprietari e portatori di interesse: la Direzione didattica dell'Istituto comprensivo Antioco Loru; la società sportiva Piscina Irgas 3C e l'Accademia Fabio Aru; il Club Fabio Aru; la società sportiva A.S.D. Villacidro Triathlon; il personale medico dell'Azienda Tutela Salute; l'ARST. Durante gli incontri si sono condivise le azioni proposte a scala architettonica e a quella urbana, comprendendo quindi gli interventi di integrazione e riqualificazione delle aree destinate a verde e parcheggi nell'ambito dei **Comparti E, F, G e H del Piano di Zona n.1** e dei servizi del **Comparto A del Piano di Zona n.2**.

**FASE 2.** Verifica e condivisione dell'iter procedurale con le figure che si occupano all'approvazione tecnica della Variante.

### **5.2.2 Gli strumenti per la gestione della fase di attuazione del Piano dopo la sua approvazione**

Il Comune di Villacidro ritiene le zone CZ siano una parte pregiata del centro urbano e ne condivide, nei limiti previsti dalla legge, le proposte migliorative di Variante che possano generare una più efficiente fruizione dei lotti previsti nel comparto H e una migliore fruizione delle aree interessate. L'iter di gestione e approvazione seguirà quanto previsto dalle norme vigenti in materia.

### **5.2.3 Gli strumenti e le modalità per l'utilizzo del Piano da parte degli utenti finali**

La variante dal momento in cui sarà approvata in maniera definitiva diventerà vigente e andrà ad aggiornare le previsioni dei precedenti piani di zona n.1 e n.2. Gli elaborati che dovranno essere considerati vigenti sono quelli di cui al punto A, B, C e D dell'elenco elaborati (vedasi elaborato **A.01**). Le tavole **R** sono invece gli allegati del presente Rapporto Preliminare e sono funzionali alla sola verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.



## 6. Analisi di coerenza esterna con i piani e programmi di riferimento

Nei punti successivi la variante è confrontata con i principali piani e programmi sovraordinati che stabiliscono indirizzi, vincoli e/o regole di carattere urbanistico-ambientale. L'analisi di coerenza esterna è funzionale alla definizione degli indirizzi per la pianificazione attuativa e deve essere coerente con quanto previsto alla scala comunale e regionale.

### 6.1 Aree dichiarate di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. n.42/2004)

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. n.42/2004) all'art.136 norma le aree dichiarate con provvedimento espresso come di notevole interesse pubblico. Come si evince dalla tavola **R.06A**, a Villacidro nei pressi del perimetro urbano risultano le zone panoramiche del belvedere di Seddanus e del Belvedere di via Garibaldi e Gutturu Seu di cui al DM del 01/04/1963 definite dallo stesso decreto "un quadro naturale visibile dalla via pubblica".

Queste aree sono evidentemente distanti dal piano di zona n.1 e dal piano di zona n.2 pertanto le modifiche al piano di zona sono irrilevanti e non producono effetti in queste aree tutelate.

### 6.2 Beni culturali (art.10-12 del D.Lgs. n.42/2004)

Come già espresso al punto 4.4 all'interno del comparto D del Piano di Zona n.1 è ricompresa l'ex Stazione di Villacidro delle Ferrovie Complementari della Sardegna che ai sensi del combinato disposto degli articoli 10-12 del D.Lgs. n.42/2004 è da considerarsi bene culturale e pertanto soggetto alle disposizioni dello stesso codice.

La tavola **R.07** illustra i beni dichiarati di interesse culturale secondo l'art.10 del D.Lgs. n.42/2004 e localizza la Ex Stazione di Villacidro delle Ferrovie Complementari della Sardegna.

È evidente che il bene culturale sopra citato avrà certamente vantaggio dalla variante ai piani di zona nn.1-2 seppur non sia direttamente urbanisticamente oggetto di questa variante, la cui area di pertinenza si conferma di tipo S2.

### 6.3 Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna

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

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

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

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



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

- preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo;
- proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità;
- assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne le qualità.

Il COMUNE DI VILLACIDRO non risulta compreso tra i comuni della fascia costiera per cui, come previsto dall'art.4, comma 5, dunque si applicano le sole discipline relative alla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici e beni identitari. I vincoli si riferiscono a immobili, aree e beni specificamente individuati nei piani paesaggistici e delimitati nelle cartografie ad essi allegata in scala idonea alla loro puntuale identificazione. I piani paesaggistici possono apporre vincoli esclusivamente su beni puntualmente individuati.

La tavola **R.06B** illustra i beni paesaggistici con le relative fasce di tutela e attenzione (dati indicativi). Non risultano intersezioni con le aree oggetto della presente variante.

## 6.4 Parco Geominerario (ambientale e storico) della Sardegna.

Il Parco Geominerario (ambientale e storico) della Sardegna nasce con il D.M. del 16 ottobre 2001). Secondo l'art.2 dello stesso decreto ministeriale persegue la finalità di assicurare la conservazione e la valorizzazione del patrimonio tecnico-scientifico, storico-culturale ed ambientale dei siti e dei beni ricompresi nel proprio territorio ove le popolazioni locali hanno svolto nel tempo un'intensa attività estrattiva e di utilizzo delle risorse geologiche e minerarie, e di garantire uno sviluppo economico e sociale dei territori interessati in un'ottica di sviluppo sostenibile.

Il territorio del parco interessa oggi n.81 (ottantuno) comuni suddivisi in otto aree, ognuna delle quali presenta proprie peculiarità storiche, ambientali e geologiche.

All'interno della tavola **R.06B** si evince come il piano di zona n.1-2 risulti evidentemente distante con limiti del piano di cui all'art.1 del D.M. del 16 ottobre 2001 pertanto la variante non sarà in grado di produrre effetti significativi sulle aree del Parco Geominerario (ambientale e storico) della Sardegna.

## 6.5 I siti di importanza comunitaria (SIC)

I Siti di Importanza Comunitaria (SIC) fanno parte della principale strategia europea per la conservazione della natura, la Direttiva Habitat (CE 1992/43). I SIC sono aree strategiche per la tutela di habitat di importanza europea, cioè quegli habitat naturali e semi-naturali che rischiano di scomparire o che sono legati a specie animali o vegetali minacciate da estinzione.

I SIC della Sardegna<sup>7</sup> sono 93, e includono una superficie complessiva di circa 475.000 ettari, pari al 19,7% della superficie regionale. I SIC sono convertiti in Zone Speciali di Conservazione (ZSC) da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

La tavola **R.10** illustra come il territorio di Villacidro sia in parte ricompreso all'interno dell'area SIC Monte Linas Marganai ITB04111. Il piano di zona n.1 e n.2 si trovano chiaramente e abbondantemente distanti da tale area SIC, pertanto, gli effetti della variante saranno irrilevanti in riferimento agli obiettivi di tutela dell'area classificata come SIC.

<sup>7</sup> vedasi <https://www.sardegnanatura.com/esplora-la-sardegna/aree-naturali-protette-sardegna/siti-di-importanza-comunitaria-sardegna.html>





## 6.6 Aree percorse da incendio

Dalla documentazione a disposizione nel geoportale della Regione Autonoma della Sardegna non si rilevano aree con soprassuolo di tipo bosco o pascolo, percorse da incendi tra l'anno 2012 e l'anno 2022 all'interno del piano di zona n.1 e n.2 (vedasi elaborato R.09).

## 6.7 R.D.L. 3267/1923 - Aree tutelate per scopi idrogeologici

Dalla documentazione a disposizione nel geoportale della Regione Autonoma della Sardegna, il piano di Zona n.1 e n.2 non possiede interazioni le aree con soprassuolo tutelate dal Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale per scopi idrogeologici i quanto terreni che possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque (art.1 del R.D.L. n.3267/1923). (vedasi elaborato R.09)

## 6.8 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - pericolo frana e pericolo idraulico

Lo studio sulle Considerazioni sulle compatibilità dello strumento attuativo PIRU redatto secondo l'articolo 8, comma 2ter, lettera a) delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico illustra un quadro complessivo sostanzialmente rassicurante in quanto, dalle analisi operate, si evince un livello di pericolosità in aree caratterizzate da viabilità, peraltro già esistente alla situazione attuale.

Lo studio della pericolosità idraulica riscontra che non sono presenti condizioni di pericolosità nelle aree sulla quale gravano gli edifici. Le valutazioni svolte secondo le direttive dell'ADIS consentono di definire le caratteristiche di pericolosità del territorio comunale interessato dal PIRU e pertanto anche dalla variante ai Piani di Zona nn.1-2.

La sua pianificazione attuativa è pertanto pienamente compatibile. Le aree di pericolosità identificate sono rappresentate adeguatamente in dettaglio nei documenti vigenti e nel Piano, vengono considerate e rispettate.

L'elaborato R.08A illustra le aree di pericolosità da frana e dimostra come esse siano sempre esterne al perimetro dei Piani di Zona nn.1-2.

L'elaborato R.08B illustra le aree di pericolosità idraulica e dimostra l'assenza di aree caratterizzate da pericolo idraulico  $Hi_1$ ,  $Hi_2$ ,  $Hi_3$  o  $Hi_4$ . Una parte del piano di zona n.2 e del comparto B del piano di zona n.1 risultano interessati dal pericolo idraulico  $Hi^*$  nella quale si applicano norme d'uso comunali con l'obiettivo di creare nuove situazioni di criticità, ridurre la vulnerabilità delle situazioni esistenti, limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e migliorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano<sup>8</sup>. Le aree interessate sono tutte già pienamente attuate pertanto gli effetti che questa norma produce sul piano di zona sono assolutamente trascurabili e quindi irrilevanti sull'ambiente.

---

<sup>8</sup> Vedasi le Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico all'art'8 comma 5quarter



Immagine tratta dall'elaborato R.08B nella quale sono evidenziate le aree Hi\* all'interno dei piani di zona nn.1-2

## 6.9 Valutazioni di sintesi

La variante ai Piani di zona n.1-2 in località Campusantu, Corterisoni, Gutturu Abis non produce effetti significativi sulle aree tutelate dal punto di vista ambientale, paesaggistico e forestale. Come si evince da quanto appena illustrato le aree sensibili e tutelate sono sempre molto distanti. Il solo bene culturale (ex Stazione Ferroviaria) presente all'interno del piano ma non oggetto di variante avrà certamente grande vantaggio dalla realizzazione di quanto in programma con il recupero delle periferie (vedasi Relazione Generale della Proposta progettuale della CICLOstazione. **Non si ritiene necessario attivare il processo di valutazione ambientale strategica.**

## 7. Analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

Gli obiettivi della variante sono stati messi a confronto con i criteri e gli obiettivi di sostenibilità ambientale di cui al Manuale UE:

- Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
- Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
- Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
- Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
- Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
- Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
- Protezione dell'atmosfera
- Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
- Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile dei piani e programmi.



COMUNE DI VILLACIDRO - PROVINCIA SUD-SARDEGNA

**Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica**

Variante ai Piani di Zona nn.1-2 in località Campusantu, Corterisoni, Gutturu Abis

Relazione ex D.Lgs. n.152/2006

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



## 7.1 Analisi della coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

Gli obiettivi della *variante ai piani di zona nn.1-2* sono, senza dubbio, **coerenti** con i criteri di sostenibilità ambientale indicati e sono **irrilevanti** sia come determinante attuazione dello sviluppo sostenibile sia nel ridurre la pressione sull'ambiente in rapporto a quanto già approvato e vigente.

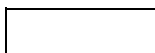
Le valutazioni presenti nella successiva tabella riferiscono già degli effetti della variante ai piani di zona nn.1-2 e della conseguente approvazione del progetto "Ciclostazione. Progetto di riqualificazione architettonica e urbana della storica stazione ferroviaria di Villacidro" e finanziato dalla Regione Autonoma della Sardegna con il Bando "PIRU - Programmi Integrati per il Riordino Urbano - Legge Regionale 23 aprile 2015 n.8, articolo 40".

		1	2	3	4	5
		Favorire lo sviluppo delle attività produttive esistenti mediante dotazione adeguata di servizi	Favorire la implementazione e diversificazione dei servizi generali	Migliorare la qualità dei servizi nelle aree naturali	Favorire lo sviluppo dell' agricoltura e del turismo e la valorizzazione ecosostenibile delle risorse ambientali	Approccio attivo alla partecipazione della comunità e coinvolgimento dei portatori di interessi
1	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili					
2	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione					
3	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi / inquinanti					
4	Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi					
5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche					
6	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali					
7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale					
8	Protezione dell'atmosfera					
9	Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale					
10	Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile dei piani e dei programmi					

Legenda:



incoerente



irrilevante



coerente

## 7.2 Principali effetti sull'ambiente

Appare molto difficile ipotizzare ed apprezzare effetti significativi di questa variante di natura non coerente sull'ambiente posta a confronto con un piano di zona comunque vigente, operativo ed in gran parte attuato dove risulta in diminuzione sia la superficie coperta che la volumetria complessiva<sup>9</sup>.

In senso generale, tale variante in esame offre un migliore utilizzo degli spazi urbani stabiliti in maniera qualificata in funzione delle effettive problematiche ed attuali necessità. Si costruisce un piano di zona nn.1-2, più organici all'attuale Villacidro con una giusta corrispondenza tra i bisogni contemporanei di abitazione e di servizi quali spazi verdi e parcheggi.

I lotti urbanistici risultano esito di valutazioni approfondite e di qualità e quindi certamente coerenti con il contesto storico-culturale della contemporaneità fragile del terzo millennio. La variante è propedeutica all'approvazione del P.I.R.U., di cui alla proposta progettuale denominata "CICLOstazione" orientata alla ricostruzione degli elementi di continuità tra le parti pubbliche del versante est della città e restituendo a questi contesti la vocazione di spazi di relazione.

Le azioni di progetto interessano lo spazio viario ma senza generare ulteriore consumo di suolo reintegrando, al contrario, una porzione consistente di suolo permeabile, attualmente utilizzata esclusivamente al transito veicolare, e altre pratiche collettive all'aperto.

La modifica della sezione stradale, attuata sul sedime delle infrastrutture esistenti, agisce, dunque, nel miglioramento della qualità dello spazio pubblico di prossimità, oltretutto della camminabilità urbana.

Con questa variante si favoriranno certamente edifici di qualità con caratteristiche statiche, energetiche, acustiche di standard elevato, e degli spazi adatti ad **usi contemporanei possibili e probabili**.

Le aree fondiarie residenziali e per servizi annessi al netto della viabilità passano da 60.320 mq a 49.466 mq. La volumetria totale complessiva dei due piani passa da 168.397 mc a 162.451 mc.

Si tratta quindi di una variante abbondantemente dentro gli standard del Decreto Floris e riduce le sue previsioni di consumo di superficie coperta e di volumetria progettuale; le limitate modificazioni sono certamente coerenti con il rispetto dell'ambiente e si rivolgono verso una migliore attenzione verso un più corretto consumo del suolo.

### 7.2.1 Aria

Non si dispone di dati sulla qualità dell'aria nel Comune di Villacidro. L'aggiornata distribuzione dei lotti del comparto H da realizzare sarà esito di un processo progettuale di alta qualità. Il rispetto della qualità dell'aria sarà garantito indirettamente dal rispetto delle disposizioni del vigente Piano Urbanistico Comunale. Non si prevedono, in alcun modo ulteriori carichi insediativi, che possano modificare significativamente la qualità dell'aria. La superficie coperta e la volumetria totale complessiva prevista è in diminuzione. Le attività di cantiere potranno produrre limitate emissioni, quali polveri, prodotti di combustione e simili per i quali appaiono sufficienti, quali misure di mitigazione, le provvidenze da predisporre ed attuare nei singoli piani operativi di sicurezza e piani di sicurezza e coordinamento di ciascun cantiere secondo le normative vigenti.

### 7.2.2 Acqua

Non sono individuati effetti sul sistema dei corpi idrici superficiali e sotterranei.

---

<sup>9</sup> Vedasi elaborato D.01



### **7.2.3 Beni materiali, patrimonio culturale**

Non si prevedono effetti significativi per i beni culturali con provvedimento di vincolo espresso dalla Soprintendenza. Essi sono tutti abbondantemente distanti dall'area dei piani di zona nn.1-2.

Il bene culturale "Ex Stazione Ferroviaria di Villacidro" comprese all'interno del perimetro del piano di zona n.1 non è direttamente interessato dalla presente variante e certamente avrà vantaggio nella realizzazione del progetto della CICLOstazione in quanto porterà al recupero dell'edificio e dell'area circostante anche con interventi di carattere fortemente innovativo e attento all'ambiente

### **7.2.4 Salute umana**

L'effettivo utilizzo delle aree dei piani di zona nn.1-2, in relazione alle attuali necessità, nel rispetto delle normative di legge, garantisce un migliore godimento delle aspettative di vita e salute degli utenti-abitanti e limita l'utilizzo di ulteriore suolo in altre aree esterne al piano di zona e all'interno perimetro urbano.

### **7.2.5 Suolo e sottosuolo**

Non sono individuati effetti significativi rispetto a quanto già previsto dai piani di zona n.1 e n.2.

## **7.3 Determinazione dei caratteri del Piano e dei possibili effetti significativi**

Il riscontro sintetico dei caratteri del Piano rispetto ai criteri di valutazione, di cui all'allegato I della DGR 44/51 del 14/12/2010, è di seguito così sintetizzato:

### **7.3.1 In quale misura il Piano o il Programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse**

La Variante è irrilevante sotto questo aspetto.

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

La Variante è irrilevante sotto questo aspetto.

### **7.3.3 Pertinenza del Piano o del Programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile**

La Variante è irrilevante sotto questo aspetto.

### **7.3.4 Problemi ambientali pertinenti al Piano o al Programma**

La Variante è irrilevante sotto questo aspetto.



### **7.3.5 Rilevanza del Piano o del Programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente**

La Variante è irrilevante sotto questo aspetto.

## **7.4 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi**

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

La Variante modifica in diminuzione il dimensionamento complessivo del tessuto urbano precedentemente stabilito, le quali pertanto restano conformi alle previsioni di crescita stabilite dal PUC vigente. Si definisce, in casi sufficientemente puntuali e circoscritti, una rimodulazione secondo regole di qualità aventi lunga durata, peraltro già auspiccate con l'approvazione della proposta della "CICLOstazione" come progetto di riqualificazione architettonica e urbana della storica stazione ferroviaria di Villacidro.

### **7.4.2 Carattere cumulativo degli impatti**

Si prevede l'attuazione del Piano attraverso progetti di manutenzione straordinaria e/o nuova edificazione già comunque previsti nella normativa vigente in campo edilizio. L'attuazione è monitorabile attraverso lo Sportello Unico per le Attività produttive e per l'edilizia (SUAPEE) e mediante la normale attività svolta dall'Ufficio tecnico comunale.

### **7.4.3 Rischi per la salute umana o per l'ambiente**

Non si prevedono rischi per la salute umana o per l'ambiente conseguenti alla variante proposta. I rischi derivanti dai cantieri pubblici e privati sono gestiti nell'ambito degli adempimenti di legge sulla sicurezza nei cantieri.

Nel caso della realizzazione dei 13 nuovi lotti del comparto H, vista:

- la limitata estensione dell'area di intervento;
- l'area già consolidata come urbana;
- viste le normative generali di sicurezza che già regolano lo svolgimento delle attività in cantiere

non appare necessario un approfondimento sull'impatto acustico per il solo arco di tempo in cui si andranno a svolgere i lavori che porteranno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici.

### **7.4.4 Entità ed estensione nello spazio degli impatti**

Lo spazio interessato appare di dimensioni limitate rispetto all'estensione del perimetro urbano. Per i dettagli dimensionali della variante si prega di fare riferimento alle tabelle di raffronto tra il piano previgente e il piano in variante 2023 così come esposte all'interno della Relazione illustrativa



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

La Variante è irrilevante sotto questo aspetto.

## **7.5 Conclusioni**

L'esame sintetico degli obiettivi e delle azioni in progetto con la variante al piano di zona nn.1-2, gli aspetti rilevati di coerenza interna ed esterna, letti anche in rapporto agli obiettivi generali di sostenibilità ambientale, **non propongono aspetti di criticità con l'ambiente naturale.**

Il monitoraggio del Piano, e dei suoi effetti ambientali, sono quelli attivi all'interno dell'Ufficio tecnico, nella fase di attuazione secondo quanto previsto dalle normative vigenti.

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

Non sono, pertanto, da sottoporre a procedura di verifica:

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

Le limitate modificazioni plano-volumetriche della Variante al Piano approvato e le superfici coperte ed i volumi complessivamente in diminuzione determinano una situazione di assoluta irrilevanza con gli aspetti ambientali e mostrano assoluta consistenza con quanto previsto nel PIRU.

Si ribadisce come la variante:

- non determina incrementi del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.
- non incrementa i parametri edilizi complessivi della lottizzazione, che sono anzi in effettiva diminuzione

Poiché detta Variante nel suo complesso non prevede un aumento del carico urbanistico e della volumetria, e non siano previste dirette interferenze con aree tutelate da normative sovraordinate al PUC, si ritiene che la suddetta Variante non sia da sottoporre a procedura di verifica V.A.S.

Peraltro, la variante presentata non influenza:





- il quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.
- altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non vengono rilevati vincoli ambientali legati al Piano o al Programma e non esiste rilevanza della Variante al Piano Urbanistico Comunale per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

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

Non si rilevano contrasti con gli strumenti pianificazione sovraordinata vigenti: Piano paesaggistico regionale, Piano di assetto idrogeologico, SIC Monte Linas Marganai e norme di competenza del Corpo Forestale di vigilanza ambientale.

**Tutto ciò premesso si ritiene che la suddetta della Variante non sia da sottoporre a procedura di Valutazione Ambientale Strategica per tutte le motivazioni sopra indicate.**

Villacidro, 26 settembre 2023

Il tecnico incaricato:

*Arch. Ing. Sergio Mocci*

## **8. Elaborati grafici allegati al Rapporto Preliminare**

Risultano allegati al presente Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica le seguenti tavole grafiche000.

- o **R.01** Inquadramento territoriale
- o **R.02** La struttura urbana, rappresentazione per ideogrammi, 1995
- o **R.03** Ricostruzione delle aree dell'insediamento dal 1845 al 1995
- o **R.04A** Carta geologica
- o **R.04B** Idrografia
- o **R.05** Carta dell'uso del suolo 2008
- o **R.06A** Aree dichiarate di notevole interesse pubblico (ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004)
- o **R.06B** Piano Paesaggistico Regionale (ai sensi dell'art.143 del D.Lgs. n.42/2004) - dati indicativi
- o **R.07** Beni culturali (valutazioni ai sensi degli articoli nn.10-12 del D.Lgs. n.4/2004)
- o **R.08A** Pericolosità da frana (ai sensi delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico)
- o **R.08B** Pericolosità da frana (ai sensi delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico)
- o **R.09** CFVA. Aree percorse dal fuoco (2012-2022) e aree vincolate per scopi idrogeologici
- o **R.10** Siti di interesse comunitario S.I.C. Monte Linas - Marganai - ITB041111

Fanno parte del presente Rapporto Preliminare, seppur non materialmente allegate, anche:

- ❖ **RELAZIONE Generale Programma Integrato Villacidro**
- ❖ **Elaborati grafici del Programma integrato Villacidro RAS**