



COMUNA DE IRGOLI

Provìntzia de Nùgoro

COMUNE DI IRGOLI

Provincia di Nuoro

Ufficio Tecnico - Ufitziu Tennìcu

AREA URBANISTICA

E – mail: ufficiotecnico3@comune.irgoli.nu.it

Tel. 07841825643

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Variante non sostanziale – modifica zone S3, S4

L'AMMINISTRAZIONE

Il Sindaco
Dott. Ignazio Porcu

RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA

Dott. Franco Lai

RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Ing. Salvatore Marceddu

PROGETTISTA

Ing. Salvatore Marceddu

Arch. Costantino Belloi

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

ELABORATO

R2

Data Agosto 2024

Indice

1. Premessa
2. Inquadramento normativo e modello procedurale
3. Soggetti coinvolti nella procedura di verifica di assoggettabilità
4. Inquadramento territoriale
5. Contenuti della variante
6. Valutazione in base ai criteri di cui all'allegato 1 del d.lgs. 152/2006, e s. m. i.
7. Conclusioni
8. Elenco soggetti competenti in materia ambientale

1. Premessa

La presente relazione costituisce il rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Irgoli.

La variante consiste nella riconfigurazione dei componenti S3, S4, della zona servizi S a parità di superficie, con modifica della destinazione d'uso compatibilmente con la destinazione di zona, senza incidere sui parametri urbanistici e gli standards;

Il documento si articola come segue:

- inquadramento normativo in materia di VAS e descrizione della procedura di verifica adottata;
- descrizione del contesto urbanistico e storico dell'insediamento;
- contenuti della variante del Piano Urbanistico Comunale e obiettivi della proposta;
- analisi di coerenza con i Piani e Programmi di riferimento e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- valutazione della proposta di Piano, in relazione ai potenziali effetti sull'ambiente.

La variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale per un cambio di destinazione d'uso fra le zone S3, S4, si inserisce in un contesto urbanizzato ai margini delle zone B2a, G4, G1, D2b, a sud del centro abitato.

Con la variante proposta si migliora notevolmente la distribuzione di tutti i servizi all'interno delle tre zone S interessate;

Ai sensi dell'art. 20 comma 24 l'Autorità Procedente sottopone la variante a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS presso l'Autorità Competente.

2. Inquadramento normativo e modello procedurale

La Direttiva 2001/42/CE (Direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica VAS), approvata il 27 giugno 2001, ha introdotto la Valutazione Ambientale Strategica come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. La Direttiva introduce formalmente a livello europeo la VAS quale strumento di valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente, completando così il quadro degli strumenti di valutazione delle azioni antropiche afferenti il territorio e l'ambiente.

In ambito nazionale viene recepita attraverso il D.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" (noto anche come Testo Unico Ambientale) e le sue successive modificazioni e integrazioni, la cui parte seconda, contenente le norme in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il Testo Unico Ambientale riorganizza ed integra gran parte della precedente normativa in materia ambientale. In ambito regionale, con la L.R. 9/2006 "Conferimento di funzioni e compiti agli Enti Locali", vengono attribuite alla Regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale, relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale e provinciale (art. 48), e alle province le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49).

La Regione, attraverso l'emanazione della Deliberazione 34/33 del 7 agosto 2012, avente ad oggetto le "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. Sostituzione della deliberazione n. 24/23 del 23 aprile 2008", ha introdotto nuovi indirizzi in recepimento alle modifiche ed integrazioni normative a livello nazionale sulle procedure di VIA, VAS ed AIA. La Regione con la legge regionale n. 1/2019 ha aggiornato la L.R. 45/89 in materia di pianificazione generale e attuativa e ha, agli artt. 20 e 21 specificato l'iter di adozione delle varianti, la qualificazione delle stesse in varianti sostanziali o meno ed allineato i tempi e le modalità dell'iter urbanistico a quelli della Valutazione Ambientale Strategica e a quelli degli Studi di compatibilità idraulica, idrogeologica e geotecnica. La procedura di Verifica di assoggettabilità

è un esame preliminare che viene effettuato al fine di verificare se un Piano o Programma può avere effetti significativi sull'ambiente e quindi se lo stesso debba essere sottoposto o meno alla procedura di VAS. Le procedure per la verifica di assoggettabilità sono stabilite dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

All'art. 6 comma 2 lettera a) dell'allegato C alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 34/33 del 07/08/2012 si specifica che sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS i piani o programmi rientranti nella fattispecie di cui all'art. 8 (nel caso di specie, piani relativi al settore della pianificazione territoriale) ma che determinano l'uso di piccole aree a livello locale. All'art.6 comma 3 inoltre è specificato che l'iter di verifica, nel caso in cui il piano sia già stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità, sarà limitato alle sole componenti ambientali coinvolte dalle modifiche al piano vigente.

Il presente Rapporto Preliminare, necessario al fine di consentire da parte dell'Autorità Competente la valutazione di assoggettabilità, deve essere redatto facendo riferimento ai criteri definiti all'Allegato I alla parte II del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., di seguito riportati:

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' CARATTERISTICHE DEL PIANO:

- *CARATTERISTICHE DEL PIANO*
 - ✓ In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - ✓ In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - ✓ Pertinenza il piano o il programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - ✓ problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - ✓ la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);

- *CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE*
 - ✓ 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;

Il D.lgs. 152/2006 e s.m.i. definisce all'art. 12 la procedura da seguire e prevede i seguenti momenti significativi:

- **l'Autorità Procedente**, nella fattispecie il Comune di Irgoli, predispose un rapporto preliminare contenente tutte le informazioni necessarie alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente

derivanti dall'attuazione della variante in esame e lo comunica, per via telematica o cartacea, all'Autorità competente;

- **L'Autorità Competente** in collaborazione con l'Autorità Procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'Autorità Competente e all'Autorità Procedente.
- **L'Autorità Competente**, salvo quanto diversamente concordato con l'Autorità Procedente e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se la variante possa avere impatti sull'ambiente;
- sentita **L'Autorità Procedente** e tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare, formula il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo la variante dalla procedura di VAS.

Il risultato della verifica, comprese le motivazioni, deve essere reso noto anche mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Autorità Procedente e/o dell'Autorità Competente.

3. **Soggetti coinvolti nella procedura di verifica di assoggettabilità**

I soggetti coinvolti nella procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al Piano Urbanistico Comunale di Irgoli sono:

- **Autorità Proponente:** Comune di Irgoli
- **Autorità Procedente:** Comune di Irgoli
- **Autorità Competente:** Provincia di Nuoro
- **Soggetti competenti in materia ambientale:** da individuare in collaborazione con l'Autorità Competente.

4. **Inquadramento territoriale**

Il comune di Irgoli è inserito nella sub regione geografica della Baronia di Orosei. Questa premessa è necessaria in quanto corrisponde al criterio di considerare l'abitato oggetto di studio, inserito in un più ampio ambito territoriale, dove i vari fenomeni di assetto sociale, economico, culturale, ambientale, ecc., agiscono e interagiscono in relazione sia del proprio territorio di influenza, sia dai rapporti che l'abitato ha con i centri più vicini.

Sotto questo aspetto Irgoli, risulta inserito in un'area territoriale che presenta, nel suo insieme, caratteri di omogeneità sia sul piano produttivo che su quello sociale, anche se, alla fine, ogni singolo Comune presenta caratteristiche specifiche proprie.

All'interno dell'area geografica della Baronia si delineano due sub regioni, quella costiera di Orosei e quella interna costituita dagli altri quattro comuni della neonata Unione dei Comuni "Valle del Cedrino", Irgoli, Galtelli, Onifai e Loculi che procedono insieme, con una certa integrazione e interdipendenza sia dal punto di vista economico che sociale.

L'area, sebbene poco estesa, è molto ricca di risorse naturali, che hanno consentito, soprattutto nell'ultimo ventennio, un rapido sviluppo trainato dall'industria e dall'attività turistica. Si è in presenza di un contesto territoriale con elevata capacità di attrazione ed attivazione di nuove iniziative produttive legate, in particolare, alle attività turistiche di integrazione costa/interno.

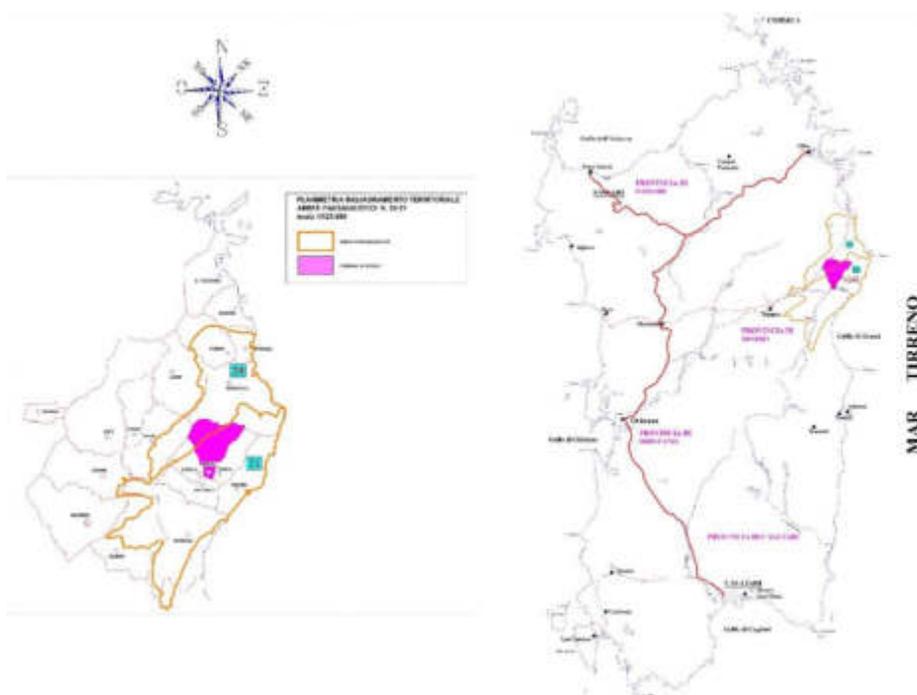
Il territorio è caratterizzato da un patrimonio naturale e culturale di grande pregio che si contraddistingue per l'importante biodiversità, dall'area montana che comprende il Monte Albo, Monte Senes e le zone della valle del Cedrino, ai boschi dei Norghio e il patrimonio naturalistico di Talachè. Molti di questi siti hanno una loro specificità ecologica protetta da strumenti di tutela a livello internazionale quali la Convenzione Internazionale di Ramsar e la Direttiva Comunitaria Habitat.

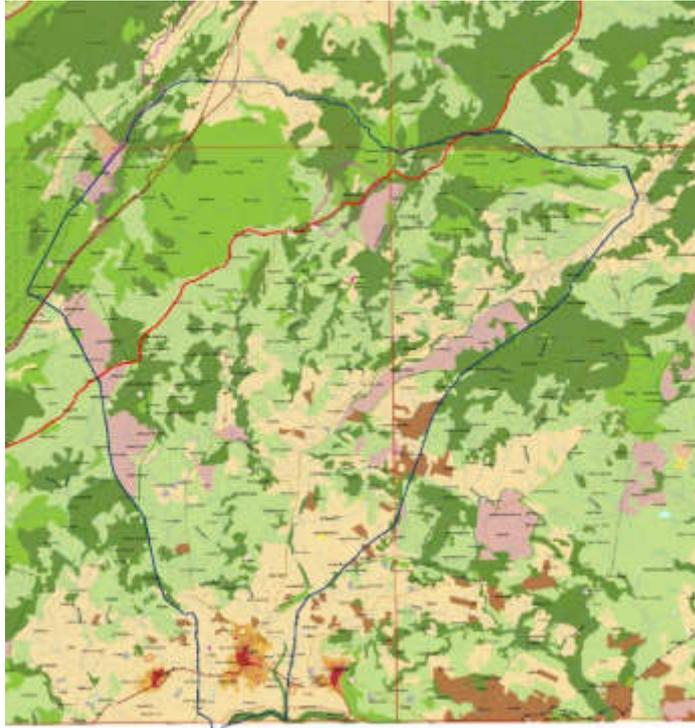
Accanto al patrimonio naturale è di notevole importanza la presenza di numerosi beni archeologici di pregio, anche se, allo stato attuale, sono poco valorizzati e conosciuti, se non per alcune eccezioni. Numerose sono le testimonianze del periodo pre-nuragico e nuragico.

Dove l'aspra montagna si sposa con un mare di rara trasparenza, abbracciando la costa compresa tra Posada e la Marina di Orosei, siamo nelle Baronie. Se le coste sono rese ancor più suggestive dagli specchi d'acqua generati dal Rio Posada a nord (Stagno Longu di Posada) e dal Fiume Cedrino a sud (Foce del Cedrino e Stagno Petrosu), nel suo interno antichi borghi conservano il fascino che ha ispirato le parole e i colori di grandi artisti, come Galtellì per Grazia Deledda, e Torpè per Mario Delitala.

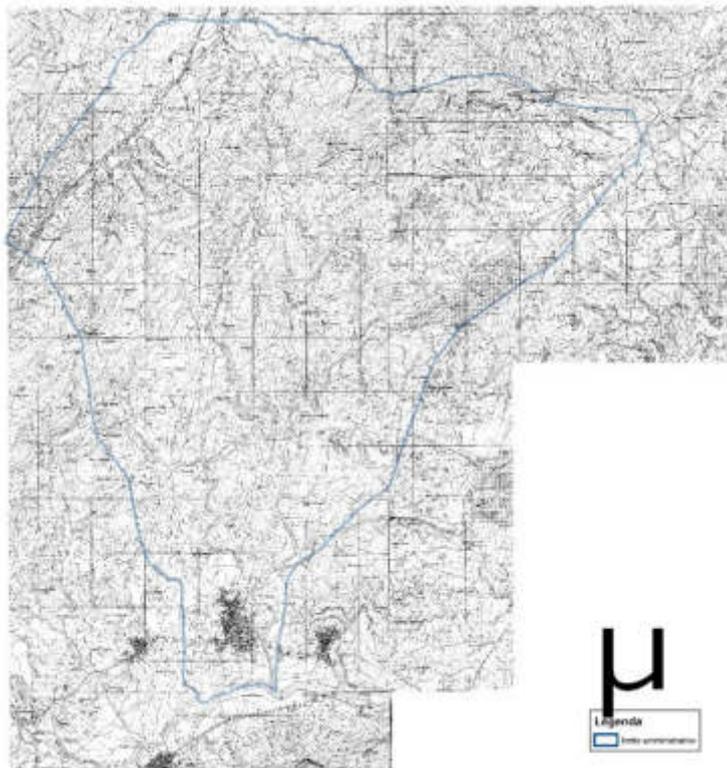
Nella piana del Cedrino sorge sulle sue radici Irgoli. Le testimonianze di una numerosa e costante presenza umana sin dalla preistoria si trovano, ancorchè coperte dalle nuove strutture murali e viarie, nel triangolo che unisce S. Stefano, S. Antioco e Ruinas, dov'era compresa la "villa" (vidda) di Dori Mannu (Doria Grande), altro nome del paese. Pozzi, muri, matrici di fusione, monete, oggetti e frammenti di ceramica, terra e bronzo, qui rinvenuti, non lasciano dubbi. Lo confermano i conci granitici e basaltici inseriti nella splendida Chiesa di S. Miali (l'arcangelo Michele del culto orientale) che sorge sulle rovine di una Tomba di Giganti, di cui è stata riutilizzata come altare una lastra absidale.

Un Betilo aniconico, proveniente dall'antico sagrato, insieme ad altri interessantissimi reperti (modellino di nuraghe in micascisto, utensili, fusaiole, monete, pintaderas...) è esposto nelle sale dell'ex palazzo comunale in via S. Michele, curate dalla C.I.A.S., un'associazione volontaria impegnata nella valorizzazione e nella tutela del patrimonio storico del territorio. Tra i monumenti più significativi, esterni all'abitato, si annoverano: Sa conca 'e mortu, Domus de Janas (Casa delle Fate) di epoca neolitica, due vasi comunicanti dentro un masso di granito la cui facciata, col sole allo Zenith, riproduce un teschio umano; Sa Tumba 'e su Zigante di Othieri, che conserva le tracce del rito mediterraneo dell'incubazione; S'Untana 'e su Zigante, fonte sacra in conci basaltici isodomi, gioiello architettonico del culto delle acque; Nuraghi, capanne (Litu 'Ertiches, Janna 'e Pruna) e fortificazioni strategiche con mura ciclopiche (Gujai, Su Monte 'e s'Eliche); Santu Lussurju, Sant'Elene, Sant'Andria, ruderi di chiese medievali sovrastanti le rovine dei rispettivi villaggi.





Stralcio PPR



Inquadramento Territoriale

5. Contenuti della variante

Il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Irgoli è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 16/07/2009, redatto dai professionisti Ing. Giovanni Perfetto, Dott.ssa Paola Dore, Dott.ssa Lucia Vacca, Dott. Comm. Mondino Schiavone, Dott. Geol. Pier Luigi Frau, ed è entrato in vigore, ai sensi della L.R. 22/12/1989 n.45, il giorno della pubblicazione del relativo avviso nel B.U.R.A.S. che è avvenuta il giorno 21/03/2013 con n.13; Durante il suo iter ha seguito la procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS).

Il Presente rapporto preliminare di Verifica di assoggettabilità alla VAS riguarda la variante al PUC che comprende la riconfigurazione di alcune zone S, nello specifico le zone S3, S4.

Deriva dalla necessità da parte dell'Amministrazione Comunale di dover intervenire al fine di meglio riordinare la distribuzione dei servizi nelle aree oggetto di intervento con i seguenti obiettivi:

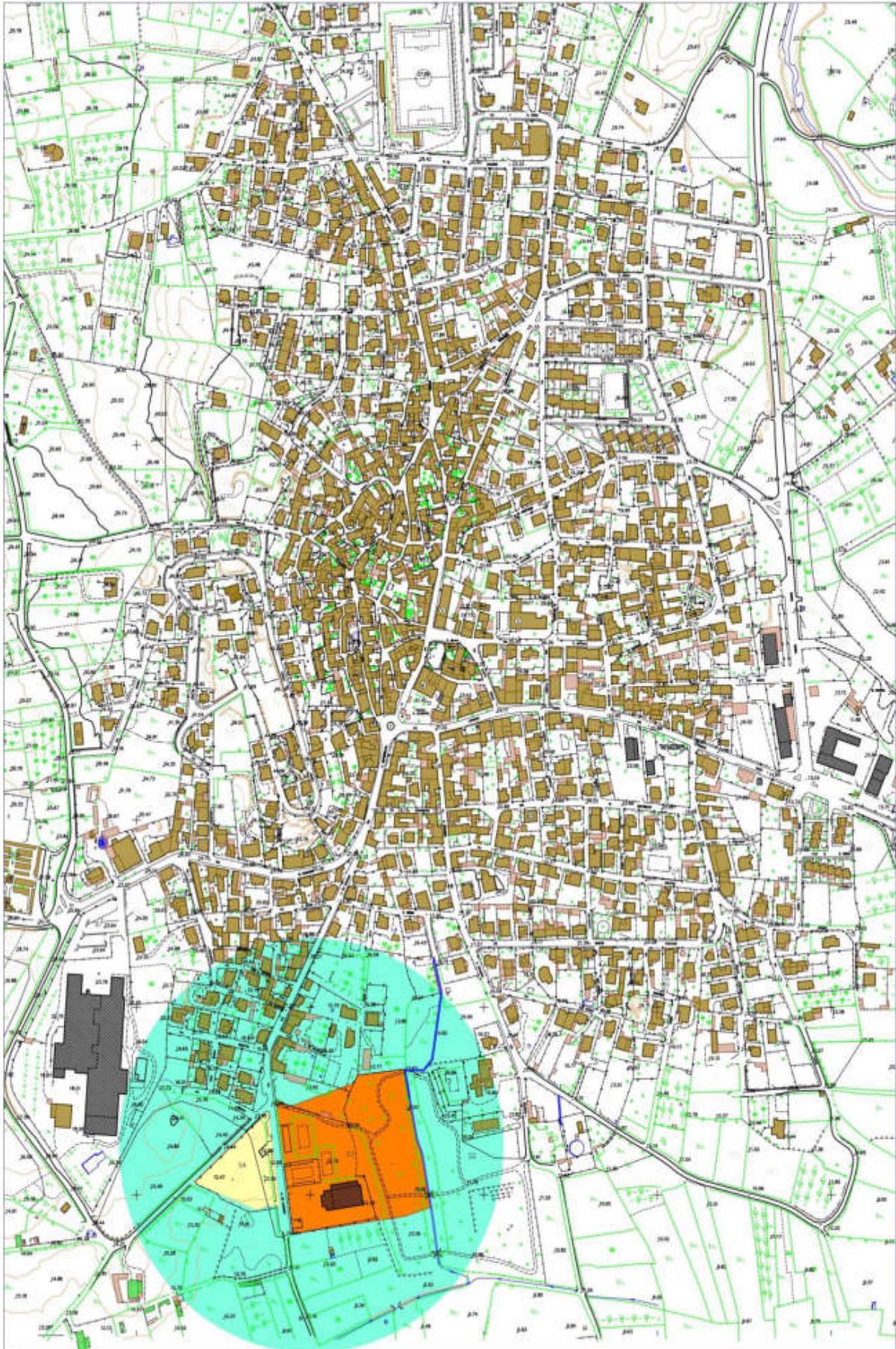
- creare un'area adibita a parcheggi pubblici adiacente alla piscina Comunale e ai campetti da tennis e polivalenti, che al contempo sia più vicina e possa servire l'area parco denominata "Sa Lantia" a supporto delle attività sociali, culturali e ricreative che già vi sono ospitate;
- dare la possibilità, nell'area fronte piscina e campi da tennis, di avere uno spazio pubblico attrezzato per lo sport a completamento delle attività già in essere; area che permette contemporaneamente un ampliamento a ovest del parco comunale "Sa Lantia";

Come già detto le aree interessate dalla variante ricadono nelle zone omogenee S3,S4:

- S3: area dedicata per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzati per tali impianti, con esclusione delle fasce verdi lungo le strade;
- S4: area dedicata per parcheggi pubblici in aggiunta alla superficie parcheggio prevista dall'art. 18 della Legge 765/67;

Il riassetto delle aree omogenee sopra descritte si realizzerà, a parità di superficie, modificando la destinazione d'uso senza incidere sui parametri urbanistici e gli standards, come di seguito descritto:

- La zona omogenea S4, con superficie pari a 5.481,8 mq, sita alla fine di via Alcide De Gasperi, fronte campi da tennis e piscina comunale, verrà spostata e sostituirà parte, di pari superficie, della zona S3 ubicata sull'altro lato della strada, nello specifico un'area ad est non ancora interessata dai progetti delle due aree sportive dei campi e della piscina;
- Parte della zona omogenea S3, nello specifico l'area sopra descritta, con superficie pari a 5.481,8 mq verrà spostata e sostituirà per intero la zona S4 destinata a parcheggi sita alla fine di via Alcide De Gasperi fronte campi da tennis e piscina comunale;





Stato Di Fatto



Studio dell'area



Stato Di Progetto

① La zona S4 di 5.481,8 mq diventa per intero S3;
la zona S4 per una quota pari a 5.481,8 prende il posto di parte della S3.

② La porzione di S3 di 5.481,8 mq diventa S4;
5.481,8 mq di S3 sostituiscono l'intera parte dell'adiacente S4.



6. Valutazione in base ai criteri di cui all'allegato I parte II del d.lgs. 152/2006, e s. m. i.

Si riporta di seguito l'analisi della variante alle NTA del PUC secondo i criteri definiti all'Allegato I, parte II del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Caratteristiche del Piano

1. in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) rappresenta il quadro di riferimento per i piani attuativi di livello subordinato, in quanto definisce i parametri urbanistici da rispettare nella redazione di tali piani. La riconfigurazione dei comparti non modifica il quadro di riferimento, ovvero i parametri urbanistici del PUC.

2. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) influenza i piani subordinati, attraverso i quali vengono attuati gli obiettivi contenuti nel PUC. La riconfigurazione dei comparti non modifica i parametri urbanistici della zona in cui interviene.

3. la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) nel perseguire i suoi obiettivi promuove i principi dello sviluppo sostenibile. La presente variante non influisce sulla pertinenza del Piano Urbanistico Comunale (PUC) nel promuovere tali principi.

4. problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

La riconfigurazione dei comparti non influisce su eventuali problemi ambientali pertinenti al Piano.

5. la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

La presente variante al Piano Urbanistico Comunale (PUC) non influisce ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente in quanto non genera aumento del carico antropico e quindi ricadute negative in termini di gestione dei rifiuti e tutela delle acque.

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

1. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

La probabilità di impatti è nulla.

2. carattere cumulativo degli impatti

La variante non ha carattere cumulativo degli impatti in quanto interviene all'interno di un ambito ben definito esclusivamente come rimodulazione dei comparti di attuazione della specifica zona.

3. natura transfrontaliera degli impatti

Trattandosi di una variante relativa ad una porzione di territorio limitata e circoscritta si ritiene che gli impatti da essa eventualmente prodotti non abbiano alcuna natura transfrontaliera.

4. rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Non si prevedono rischi per la salute umana e per l'ambiente.

5. entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

L'area interessata dalla presente variante PUC è circoscritta alle zone S2, S3, S4 come meglio descritta in precedenza.

6. valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale
- b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- a) L'area interessata dalla variante non possiede speciali caratteristiche naturali o di interesse culturale.
- b) La variante non prevede superamento dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo, rispetto a quanto già previsto dal Piano.

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

Non sono presenti impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

garantisce la tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e paesaggistici rurali.

7 Conclusioni

Da quanto descritto nel presente rapporto preliminare emerge che la variante al Piano Urbanistico Comunale del comune di Irgoli non genera impatti sull'ambiente rispetto alla situazione precedente. La variante introdotta non modifica i parametri urbanistici, non incide sul carico antropico, non prevede aumento di volumetrie o cambi di destinazione d'uso delle stesse che potrebbero incidere negativamente sulle previsioni di Piano e quindi sugli effetti in termini di impatto ambientale.

8 elenco soggetti competenti in materia ambientale

Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato della Difesa dell'Ambiente
Direzione generale della difesa dell'ambiente
Via Roma, 80 – 09123 Cagliari
Tel. 070/6067578

Servizio tutela dell'atmosfera e territorio

Servizio tutela della natura e politiche forestali

Servizio sostenibilità ambientale e sistemi informativi

Servizio valutazioni ambientali

difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato degli Enti Locali,
Finanze ed Urbanistica

Servizio pianificazione paesaggistica ed urbanistica

Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari
Tel. 070/6064311

Urbanistica@pec.regione.sardegna.it

Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato degli Enti Locali,
Finanze ed Urbanistica

Servizio tutela del paesaggio e vigilanza

Sardegna centrale

Viale del Lavoro, 17/19 08100 Nuoro
Tel. 070/6064039

eell.urb.tpaesaggio.nu@pec.regione.sardegna.it

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

Via Mameli, 88 – 09123 Cagliari
Tel. 070 0706062560

pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Segretariato regionale dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Sardegna

Largo Carlo Felice, 15 – 09124 Cagliari
Tel. 070 3428209

mbac-sr-sar@mailcert.beniculturali.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Dipartimento per i beni Culturali e Paesaggistici

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Nuoro e Sassari

(B.A.P.P.S.A.E.)

Piazza Sant'Agostino, 2 07100 Sassari
Tel. 0792067401/402

Sabap-ss@pec.cultura.gov.it