

Sindaco Gian Vittorio Campus
Assessore Niccolò Lucchi Clemente
Dirigente Giovanni Antonio Pisoni

Rapporto Ambientale Preliminare

luglio 2023

Variante Urbanistica n° 13

PUC



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

Variante al P.U.C.

**ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI
"MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO -
RIO CALAMASCIU – Z.I. PREDDA – NIEDDA SUD"
– PGRA SS_I452_002 - LOTTO 1"**

RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

Il Responsabile del
Servizio Pianificazione Generale
Arch. Amelia Careddu

I Collaboratori tecnici
Geom. Antonio Canu
Geom. Alberto Arca

Il Dirigente del Settore
Ing. Giovanni Antonio Pisoni



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	3
3. VARIANTI AL PUC APPROVATE / IN CORSO.....	5
4. DESCRIZIONE DEL QUADRO URBANISTICO ATTUALE.....	6
5. INQUADRAMENTO NORMATIVO VARIANTE URBANISTICA.....	8
6. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE.....	10
7. CONCLUSIONI.....	14



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

1. PREMESSA

Si ricorda che in data 23 dicembre 2010 è stato sottoscritto, tra il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e la Regione Autonoma della Sardegna, l'Accordo di Programma contenente le previsioni degli interventi urgenti e prioritari per la mitigazione del rischio idrogeologico da effettuare nel territorio della Regione Sardegna.

Successivamente il Decreto Legge 24 giugno 2014, n. 91 convertito in Legge 11 agosto 2014, n. 116, ha disposto che i Presidenti delle regioni subentrino, relativamente al territorio di competenza, nelle funzioni dei commissari straordinari delegati per il sollecito espletamento delle procedure relative alla realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico individuati negli accordi di programma.

Sulla scorta dei suddetti atti, con Convenzione Rep. n° 3 del 14.05.2018 Prot 877, sono stati regolati i rapporti tra il Commissario e il Comune di Sassari (*Beneficiario*) per l'attuazione dell'opera "*Interventi per il superamento delle problematiche idrauliche del canale coperto "Rio Calamasciu - Z.I. Predda Niedda Sud"* - PGRA (PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI) SS_I452_002" per la quale è stato previsto un importo pari a € 1.900.000,00 finanziato con i fondi della programmazione P.O.R. F.E.S.R. 2014 – 2020 - Azione 5.1.1.a

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 325 del 29 settembre 2022 l'organo di governo ha preso atto del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica denominato "*Interventi per il superamento delle problematiche idrauliche del canale coperto Rio Calamasciu - Z.I. Predda Niedda Sud – PGRA (PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI) SS_I452_002*" per l'importo di € 1.900.000,00, finanziato con i fondi della programmazione P.O.R. F.E.S.R. 2014 – 2020 - Azione 5.1.1.a." Nel dispositivo del medesimo atto, la Giunta ha dato mandato al Settore scrivente di attivarsi in relazione ai successivi adempimenti connessi e consequenziali al deliberato, in particolare per quanto attiene a ciò che è previsto dal D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. in materia di espropriazione connessa alla realizzazione dell'opera di pubblica utilità.

Il progetto di fattibilità tecnico economica è composto dai seguenti elaborati cartografici e documentali:

- **A** - Relazione generale;
- **B** - Relazione idrologico-idraulica;
- **C** - Relazione geologica;
- **D** - Relazione geotecnica;
- **E** - Relazione archeologica preliminare;
- **F** - Computo metrico estimativo;
- **G** - Elenco prezzi unitari;
- **H** - Piano di gestione delle materie;
- **I** - Relazione sulle interferenze;
- **L** - Studio di prefattibilità ambientale;
- **M** - Piano particellare di esproprio;
- **N** - Documentazione fotografica;
- **O** - Prime indicazioni sulla sicurezza;
- **P** - Stima sommaria costi per la sicurezza;
- **Q-1** - Piano delle indagini geognostiche;
- **Q-2** - Rapporto sulle indagini geognostiche effettuate;
- **R** - Quadro di spesa;
- **Tav. 1** - Corografia e inquadramento territoriale;
- **Tav. 2** - Pianificazione regionale vigente: P.A.I. - P.P.R.;



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

- **Tav. 3** - Pianificazione comunale vigente: PUC;
- **Tav. 4** - STATO DI FATTO: planimetria generale area d'intervento con criticità;
- **Tav. 5** - STATO DI FATTO: planimetria dati sorgente per D.T.M.;
- **Tav. 6** - Inquadramento generale del reticolo e bacini idrografici
- **Tav. 7** - OPERE IN PROGETTO: planimetria generale interventi di mitigazione a regime;
- **Tav. 8** - OPERE IN PROGETTO: planimetria generale interventi in progetto - 1° lotto funzionale;
- **Tav. 9** - OPERE IN PROGETTO: profilo longitudinale Rio Calamasciu;
- **Tav. 10** - OPERE IN PROGETTO: sezioni tipo sistemazione idraulica;
- **GEO-01** - Carta geologica generale;
- **GEO-02** - Carta geologica di dettaglio;
- **GEO-03** - Profilo litostratigrafico;
- **VIARCH-01** - Carta delle emergenze e della visibilità dei suoli;
- **VIARCH-02** - Carta del potenziale archeologico;

L'azione fondamentale dell'intervento persegue la finalità di mitigare ed attenuare il rischio idraulico a carico dell'area commerciale di Predda Niedda e lungo la linea ferroviaria Cagliari - Sassari, dovuto alle piene del Rio Calamasciu, nel tratto compreso tra il sovrappasso stradale, che collega la Z.I. di Predda Niedda alla strada statale S.S. 127 bis, e la frazione di Caniga, mediante il potenziamento della capacità idraulica del corso d'acqua e la conseguente mitigazione della pericolosità attraverso la riduzione dell'entità di allagamento sia in termini di livelli che di volumi esondati, oltre che con la riduzione dei tempi di permanenza degli allagamenti, data da una migliore capacità di deflusso complessivo.

In ossequio al mandato disposto dalla Giunta Comunale è stata redatta la proposta di variante n°13, attivando le procedure per l'approvazione della variante Urbanistica al PUC vigente, secondo quanto previsto dall'Art. 20 della L.R. Sardegna n. 45/1989, al fine della revisione e modifica della scheda monografica n.90064050 afferente il "Nuraghe Giagamanna", già incluso nel repertorio del Mosaico RAS, nonché delle schede n. 90064177 e n. 90064169 relative rispettivamente al "Sito Li Luzzani" e al "Sito di Casteddu di S. Anatolia". La variante è necessaria in quanto i predetti beni paesaggistici interferiscono con l'opera pubblica di cui sopra ed in quanto occorre apporre il necessario vincolo preordinato all'esproprio di cui all'art.10 del DPR 327/2011.

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è uno strumento per la promozione di politiche di sviluppo sostenibile, essa si delinea come un processo sistematico che si affianca al processo di definizione di un piano o di un programma che possono avere ricadute e impatti significativi sull'ambiente, sul territorio e sul patrimonio paesaggistico e culturale. L'obiettivo che si propone è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e del paesaggio e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e dell'approvazione dei piani e programmi, assicurando che essi siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge gli strumenti urbanistici, sia generali che attuativi, e le loro varianti, sono considerati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, pertanto da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. Il presente documento costituisce dunque il Rapporto Preliminare Ambientale, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 s.m.i. e in conformità all'allegato I alla parte II del D.Lgs. 152/2006, in combinato disposto con le linee guida della regione Sardegna, per l'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante n° 13 al PUC.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE che ha esteso il sistema della valutazione ambientale, in precedenza previsto dalla normativa sulla valutazione di impatto ambientale per i soli progetti, ai piani e programmi.

A livello nazionale la direttiva comunitaria è stata recepita attraverso il D.Lgs. 152/2006 e le ss.mm.ii, contenuta in particolare nella Parte Seconda, rubricata "Procedure per la VIA, la VAS e l'IPPC".

La Regione Sardegna con la L.R. n. 9/2006 ha definito i ruoli della Regione e delle Province in materia di valutazione ambientale strategica.

Viene conferito alla Regione:

- il ruolo di autorità competente per la VAS per tutti i piani e programmi di livello regionale;
- predisposizione di direttive nell'ambito previsto dalle normative statali;
- formulazione di linee guida di indirizzo tecnico-amministrativo in materia di valutazione ambientale;

mentre alle Province viene conferito:

- ruolo di autorità competente per la VAS per tutti i piani e programmi di livello provinciale e comunale.

Nell'attesa che la Regione Sardegna si doti di una legge organica in materia di valutazione ambientale, sono state emanate dalla Giunta Regionale una serie di direttive inerenti indicazioni per le procedure a livello regionale della valutazione di impatto ambientale e di valutazione ambientale strategica, in ultimo quelle allegate alla Deliberazione n. 34/33 del 07.08.2012.

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge sopra richiamate e in particolare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, la variante n° 13 al PUC rientra tra i piani da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. La detta variante deve intendersi qualificata come sostanziale, in quanto si modificano le norme di tutela e salvaguardia afferenti ai beni paesaggistici (art. 20 comma 23 lettera d) della L.R. 45/89), come meglio esplicitato al punto 3.1 lettere c) e d) e, per contrappasso, al Punto 3.3 lettere a) e b) dell'Atto d'indirizzo emanato ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019 in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio, allegato alla DGR n.5/48 del 29.01.2019,

La verifica di assoggettabilità è la procedura di verifica attivata allo scopo di valutare se il piano oggetto del presente rapporto preliminare ambientale, possa avere effetti significativi sull'ambiente e se, tenuto conto del diverso livello di sensibilità delle aree interessate, debba essere sottoposto alla procedura di valutazione ambientale strategica.

Le fasi procedurali per la verifica di assoggettabilità alla VAS sono regolamentate dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006 s.m.i. e dall'allegato C alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 34/33 del 07.08.2012.

L'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare ambientale per acquisirne il parere.

L'Autorità Competente, visto il rapporto preliminare ambientale, tenuto conto dei contributi, delle valutazioni e delle osservazioni pervenute, e sulla base degli elementi di cui all'allegato I della PARTE II del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., verifica se il piano in argomento possa avere effetti significativi sull'ambiente ed emette il provvedimento finale di assoggettabilità o meno alla VAS della variante n° 13 al PUC.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

3. VARIANTI AL PUC APPROVATE / IN CORSO

Nell'ambito dell'attività di monitoraggio del Piano Urbanistico Comunale vigente, il settore pianificazione ha analizzato la cronologia delle varianti urbanistiche approvate e in corso, di seguito elencate:

	OGGETTO	ADOZIONE PRELIMINARE	ADOZIONE DEFINITIVA	COERENZA RAS	BURAS
PUC	Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico	Del. C.C. N. 52 del 27/07/2011	Del. C.C. N. 43 del 26/07/2012	Determ. Dir. Gen. N. 3280 del 02/12/2014	N. 58 del 11/12/2014
VARIANTE N.01	Variante alle NTA del PUC relativa all'intervento di realizzazione del deposito ferroviario per la manutenzione di automotrici diesel elettriche - ARST Sede Territoriale di Sassari (Sottozona G5.1.1)	Del. C.C. N. 77 del 22/11/2016	Del. C.C. N. 24 del 20/04/2017	Determ. Dir. Gen. N. 1284 del 05/07/2017	N. 48 del 12/10/2017
VARIANTE N.02	Variante finalizzata alla classificazione da sottozona G1.1.2 a sottozona G1.1 di un'area in località San Lorenzo relativamente all'intervento di realizzazione di Residenze Universitarie e relativi servizi accessori - ERSU Sassari	Del. C.C. N. 7 del 07/02/2017	Del. C.C. N. 36 del 23/05/2017	Determ. Dir. Gen. N. 1536 del 09/08/2017 NO CTRU	N. 48 del 12/10/2017
VARIANTE N.03	Variante al Regolamento Edilizio comunale	Del. C.C. N. 50 del 26/07/2016	Del. C.C. N. 25 del 21/04/2017	Determ. Dir. Gen. N. 57 del 16/01/2018	N. 6 del 01/02/2018
VARIANTE N.04	Variante al PUC relativa alla perimetrazione del centro di antica e prima formazione della Borgata dell'Argentiera	Del. C.C. N. 68 del 26/09/2017	Del. C.C. N. 16 del 20/02/2018	Determ. Dir. Gen. N. 731 del 03/05/2018	N. 32 del 05/07/2018
VARIANTE N.05	Variante alle NTA del PUC relativamente alle sottozone C3	Del. C.C. N. 11 del 09/02/2018	Del. C.C. N. 55 del 03/07/2018	Determ. Dir. Gen. N. 1552 del 02/10/2018	N. 49 del 02/11/2018
VARIANTE N.06	Riclassificazione delle aree limitrofe alla discarica di Calancoi, a seguito di sentenza TAR, da zona H3.1 a zone H2.9 ed E5	Del. C.C. N. 92 del 15/11/2018	Del. C.C. N. 24 del 28/03/2019	Determ. Dir. Gen. N. 637 del 12/06/2019	N. 31 del 11/07/2019
VARIANTE N.07	Variante al PUC finalizzata all'inserimento di un percorso alternativo/integrativo della metropolitana leggera e alla contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio	Del. C.C. N. 73 del 09/08/2018	Del. C.C. N. 35 del 30/04/2019	Determ. Dir. Gen. N. 671 del 18/06/2019	N. 33 del 25/07/2019
VARIANTE N.08	Revisione e modifica alle Norme Tecniche di Attuazione ed adeguamento normativo delle categorie funzionali urbanisticamente rilevanti e delle destinazioni d'uso	Del. C.C. N.07 del 15/01/2019	Del. C.C. N. 46 del 06/10/2022	Determ. Dir. Gen. N. 461 del 07/04/2022	N. 49 del 27/10/2022



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

VARIANTE N.09	Variante al PUC per l'inserimento della nuova viabilità per l'accessibilità e la messa in sicurezza del sito archeologico di Monte D'Accoddi	Del. C.C. N. 51 del 16/09/2021	Del. C.C. N. 9 del 24/02/2022	Determ. Dir. Gen. N. 412 del 31/03/2022	N. 16 del 07/04/2022
VARIANTE N.10	Variante al PUC per l'inserimento della nuova viabilità per la realizzazione di una rotatoria sulla SP ex 131 in Località Bancali.	Del. C.C. N. 4 del 17/02/2022	Del. C.C. N. 13 del 09/03/2023	Non necessaria Variante non sostanziale	N. 18 del 06/04/2023
VARIANTE N.11	Variante al PUC per la Riclassificazione urbanistica per decadenza vincoli preordinati all'esproprio area Viale Umberto – Via Fancello	Del. C.C. N. 8 del 24/04/2022	IN ITINERE	IN ITINERE	IN ITINERE
VARIANTE N.12	Variante al PUC recante l'individuazione delle zone turistico – alberghiere – F4..	Del. C.C. N. 23 del 28/04/2022	IN ITINERE	IN ITINERE	IN ITINERE

Dall'esame dei contenuti delle sopraelencate varianti urbanistiche, si evince che l'impianto insediativo del Piano urbanistico, reso coerente dalla RAS nel 2014, è rimasto pressoché immutato, ciò in quanto le modifiche apportate hanno riguardato per la gran parte l'assetto normativo, come nel caso della revisione del regolamento edilizio e delle modifiche alle NTA allo scopo di semplificare le modalità per la realizzazione di interventi pubblici, ed in minima parte l'assetto cartografico, come nel caso della variante n. 07, finalizzata all'inserimento di un percorso alternativo/integrativo della metropolitana leggera, delle varianti n. 04 e n. 06, relative rispettivamente alla riclassificazione (a seguito di sentenza TAR) del centro di antica e prima formazione della Borgata dell'Argentiera, e delle aree limitrofe alla discarica di Calancoi e delle varianti n. 09 e n. 10, relative relative all'inserimento di nuova viabilità per la realizzazione delle rotoatorie in Loc. Monte d'Accoddi e in Loc. Bancali.

E' anche da rilevare che talune varianti di carattere normativo hanno determinato, in conseguenza della riclassificazione di varie sottozone, ovvero della modifica della parte normativa/tabellare, la rielaborazione degli allegati cartografici del PUC originariamente adottato.

In ultimo, la variante n.12 al PUC recante l'individuazione delle zone turistico - alberghiere - F4, adottata preliminarmente con Del. C.C. N. 23 del 28/04/2022 e tuttora in corso, ha previsto una rimodulazione degli ambiti costieri, con la riclassificazione di alcune aree già edificabili e, in taluni casi, aree agricole di minore valore, con il fine di permettere l'insediamento di nuove strutture alberghiere e/o residenziali/turistiche.

In ogni caso le varianti di cui sopra non hanno intaccato l'impianto della disciplina dei beni in argomento.

4. DESCRIZIONE DEL QUADRO URBANISTICO ATTUALE

Il piano urbanistico vigente ha proceduto, durante la sua stesura e seguendo le indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R., all'analitica delimitazione cartografica e a alla definizione della disciplina d'intervento delle zone di tutela integrale e delle fasce di tutela condizionata, riferite a ciascun bene individuato dalla RAS nel c.d. "Mosaico dei beni paesaggistici e identitari" di cui alla D.G.R. N° 23/14 del 16.04.2008.

Inoltre, sempre in sede di redazione del PUC, oltre ai "beni paesaggistici e identitari" individuati dal PPR, sono stati aggiunti ulteriori beni presenti sul territorio, per i quali è stata disposta un'analoga delimitazione cartografica e una specifica normativa applicabile, con l'individuazione delle aree di tutela integrale e condizionata.

Nel Repertorio del Mosaico RAS, aggiornato in ultimo con DGR n. 70/22 del 29.12.2016, i beni succitati sono stati inseriti nella sezione "ulteriori elementi", ossia la sezione contenente l'elenco



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

degli elementi con valenza storico-culturale individuati dalla Regione, dai Comuni e dalle Soprintendenze del MiBACT in sede di copianificazione ai fini dell'eventuale successivo inserimento nel Piano paesaggistico regionale, per i quali il Regime autorizzatorio ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. non è previsto fintanto che non varia il PPR.

Di fatto nel PUC è prevista, per la quasi totalità di essi, una disciplina di protezione/salvaguardia avente valore ed efficacia di tipo urbanistico-edilizio, fatta eccezione per i beni paesaggistici tutelati per legge e ascrivibili alla categoria di cui all'art. 142 Comma 1 lett. m) del D.Lgs 42/04.

Le schede tecniche allegate al PUC, contenenti l'individuazione delle fasce di tutela e la disciplina relativa agli interventi ammissibili, sono state definite nell'ambito dell'attività di copianificazione, svolta tra la Soprintendenza, la Regione e il Comune.

A conclusione del procedimento del tavolo tecnico sono stati redatti i verbali di copianificazione che hanno riportato le operazioni svolte con conseguente condivisione degli esiti finali.

In particolare i verbali di co-pianificazione del 07.11.2013 e del 16.05.2014 hanno specificato il numero e la natura degli elementi presi in esame, ossia i beni paesaggistici, identitari, architettonici e archeologici, i cuiles, ecc., suddividendoli in specifici elenchi, rappresentati dagli allegati da A a G, che di seguito si riportano:

- *Allegato A:* ELENCO BENI DA REPERTORIO DI CUI ALL'ART.48 DELLE NTA DEL PPR - n.81 beni paesaggistici e identitari indicati nel repertorio del mosaico, quali beni individuati e localizzati nelle carte allegate al PPR;
- *Allegato B:* ELENCO BENI RICADENTI NEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE - n.33 beni ricadenti all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione del P.P.R., e per i quali valgono le norme ivi definite;
- *Allegato C:* ELENCO BENI DA REPERTORIO, TUTELATI DA UN PROVVEDIMENTO DI VINCOLO ARCHITETTONICO DI CUI ALLA PARTE II DEL CODICE DEL PAESAGGIO, ERRONEAMENTE COMPRESI NELL'ART.47 C.2 LETT.A DELLE NTA DEL PPR - n.25 beni già inseriti nel repertorio e tutelati con provvedimento di vincolo architettonico di cui alla parte seconda del D. Lgs. n. 42/2004;
- *Allegato D:* ELENCO BENI DA REPERTORIO PER I QUALI SI PROPONE LA DERUBRICAZIONE - n.26 beni derubricati, in quanto non rilevabili sul terreno o in quanto duplicazione di altro bene;
- *Allegato E:* ELENCO BENI DA REPERTORIO INDIVIDUATI COME AREE DI RISCHIO ARCHEOLOGICO - n.16 Aree a Rischio Archeologico, per le quali nel corso del tempo si dovrà verificare la possibilità del riconoscimento come aree ad interesse archeologico di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 comma 1 lett. m);
- *Allegato F:* ELENCO BENI DA REPERTORIO DI CUI AGLI ARTT. 51 E 54 DELLE NTA DEL PPR - n.19 beni di cui agli artt. 51 e 54 delle NTA del PPR, individuati nell'ambito del tavolo di co-pianificazione; per quanto inseriti nel mosaico, non erano da assoggettare alla procedura di cui all'art. 49 c. 1 lettere a) e b) delle NTA del PPR, in quanto non ricadenti tra quelli di cui all'art. 48 delle NTA del PPR;
- *Allegato G:* ELENCO BENI NON COMPRESI NEL REPERTORIO - n.272 beni considerati ulteriori elementi di particolare valenza paesaggistica che non rientrano tra quelli inseriti nel repertorio; sono comprese anche zone archeologiche censite in sede di redazione del PUC (soggette a verifica di riconoscimento ai sensi dell'art. 142 c.1 lett m) del D.Lgs. n. 42/2004).

Nel PUC, in ossequio e in applicazione dei principi contenuti nelle NTA del PPR, con particolare riferimento all'art. 49 comma 2, si era prevista per ogni bene:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

- una prima perimetrazione definita “integrale”, con relativa norma di dettaglio, nella quale gli interventi ammissibili sono proposti a tutela del bene radice attraverso una disciplina stringente;
- una seconda perimetrazione definita “condizionata”, anch’essa con relativa norma di dettaglio, volta a salvaguardare lo stato dei luoghi intorno al bene radice nonché le visuali paesaggistiche in direzione del bene.

In alcuni casi le seconde perimetrazioni racchiudono più beni radice, soprattutto se appartengono ad un’area con caratteristiche storico-culturali ed architettoniche omogenee.

Il “REPERTORIO DEL MOSAICO RAS”, nella stesura approvata con DGR n. 70/22 del 29.12.2016, i beni ricadenti nel territorio comunale sono stati così suddivisi:

VOLUME 1 – BENI PAESAGGISTICI -

La sezione contiene l’elenco dei beni paesaggistici tipizzati e individuati dal Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006 (PPR), inclusi quelli per i quali è stata effettuata la procedura di cui all’art. 2 comma 7 della LR 13/2008.

Regime autorizzatorio ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.:

autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’articolo 146 del d.lgs n. 42/2004 e s.m.i

NUMERO BENI 94

VOLUME 2 – BENI IDENTITARI -

La sezione contiene l’elenco dei beni paesaggistici tipizzati e individuati dal Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006 (PPR), inclusi quelli per i quali è stata effettuata la procedura di cui all’art. 2 comma 7 della LR 13/2008.

Regime autorizzatorio:

autorizzazione preventiva del Comune interessato ai sensi dell’articolo 9, comma 3 delle NTA del PPR. Non è richiesta l’autorizzazione paesaggistica.

NUMERO BENI 0

VOLUME 3 – PROPOSTE INSUSSISTENZA VINCOLO -

La sezione contiene l’elenco dei beni paesaggistici per i quali, in sede di copianificazione ai sensi dell’art. 49 comma 2 delle NTA del PPR, è stata proposta la dichiarazione di non sussistenza del vincolo paesaggistico.

Regime autorizzatorio ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.:

si rinvia al regime dei beni paesaggistici fino al recepimento della proposta all’interno del Piano paesaggistico.

NUMERO BENI 47

VOLUME 4 – ULTERIORI ELEMENTI -

La sezione contiene l’elenco degli elementi con valenza storico culturale individuati dalla Regione, dai Comuni e dalle Soprintendenze del MiBACT in sede di copianificazione, ai fini dell’eventuale successivo inserimento nel Piano paesaggistico regionale.

Regime autorizzatorio ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.:

non previsto.

NUMERO BENI 272

VOLUME 5 – BENI CULTURALI E ARCHITETTONICI -

La sezione contiene l’elenco dei beni culturali vincolati con specifico provvedimento amministrativo ai sensi della parte II del d.lgs n. 42/2004 e s.m.i

Regime autorizzatorio ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del d.lgs n. 42/2004 e s.m.i. rilasciata dal competente Ministero (MiBACT).

NUMERO BENI 59

VOLUME 6- BENI CULTURALI E ARCHEOLOGICI -

La sezione contiene l'elenco dei beni culturali di natura archeologica vincolati con specifico provvedimento amministrativo ai sensi della parte II del d.lgs n. 42/2004 e s.m.i.

Regime autorizzatorio ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.:

autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del d.lgs n. 42/2004 e s.m.i. rilasciata dal competente Ministero (MiBACT).

NUMERO BENI 0

TOTALE CENSITO NEL MOSAICO NUMERO BENI 472

Per quanto riguarda la presente variante urbanistica, i beni paesaggistici, già oggetto di co-pianificazione con la RAS e con la Soprintendenza archeologica, interessati dall'opera pubblica risultano:

- il "Nuraghe Giagamanna", id 90064050 - allegato A – catalogato nel Repertorio del Mosaico RAS nel VOLUME 1 – BENI PAESAGGISTICI – al n. progressivo 44 - Codice 4268, vincolato con D.M. del 10.01.1996;
- il "Sito di Li Luzzani", id 90064177 - allegato G – catalogato nel Repertorio del Mosaico RAS nel VOLUME 4 – ULTERIORI ELEMENTI – al n. progressivo 80 - Codice ----, vincolato con D.M. del 12.02.1986 e successivo D.D.R. n. 66 del 10.05.2013;
- il "Sito di Casteddu di S. Anatolia", id 90064169 - allegato G – catalogato nel Repertorio del Mosaico RAS nel VOLUME 4 – ULTERIORI ELEMENTI – al n. progressivo 73 - Codice ----, vincolato con D.M. del 17.12.1988.

Si evidenzia l'intera area comprendente sia il perimetro a tutela integrale delle emergenze archeologiche che la seconda perimetrazione che accomuna i tre siti è catalogata dal PUC come "area a rischio archeologico" (Id. ARA n. 32 dell'allegato E), disciplinata dall'articolo 15-bis c. 2 delle NTA vigenti.

I documenti che descrivono e normano l'attuale disciplina dei beni ambientali, paesaggistici, culturali del Comune di Sassari in cui troviamo le schede monografiche dei beni sopraddetti, sono i seguenti.

Descrizione	n. Tav	scala
ALLEGATO E3 - BENI PAESAGGISTICI ARCHEOLOGICI- NORMATIVA	E3	A4
CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI ARCHEOLOGICI (PARTE 2)	6.2.4b	A3
CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI ARCHEOLOGICI (PARTE 3)	6.2.4c	A3



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

La disciplina attuale descritta nelle schede monografiche, nell'allegato E3 al PUC e nelle NTA dello strumento generale prevedono quanto segue:

SCHEDA 90064050 - NURAGHE DI GIAGAMANNA

“DISCIPLINA DEL PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE:

Sono consentiti esclusivamente interventi di recupero e restauro del monumento.

Non è consentito alcun intervento di modifica dei luoghi. Deve essere prevista la realizzazione di un parco archeologico che comprenda la necropoli siti Casteddu di Sant'Anatolia e il Nuraghe di Li Lizzani. Il Parco sarà elemento di riqualificazione per l'area periurbana in cui i beni sono inseriti.

Non è consentita la modifica dei tracciati dei percorsi esistenti, né l'apertura di nuovi percorsi, ad eccezione di quelli che saranno individuati nella fase di progettazione esecutiva del Parco.

Non è consentita la pavimentazione delle aree libere con elementi lapidei o materiali artificiali; può essere consentito l'uso di terra stabilizzata per le aree di sosta eventualmente individuate dal progetto del Parco.

È obbligatoria la conservazione di tutti gli elementi vegetazionali esistenti; è consentita l'eliminazione di quelli necessari per consentire l'accessibilità al bene. Gli interventi sul verde devono garantire la intervisibilità tra le strutture dell'area parco. Sono sempre ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Non sono consentite attività agricole.”

SCHEDA 90064050 - NURAGHE DI GIAGAMANNA

SCHEDA 90064177 – SITO DI LI LUZZANI

SCHEDA 90064169 – SITO DI CASTEDDU DI S. ANATOLIA

“DISCIPLINA DEL PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA:

Ai fini della salvaguardia paesaggistica non sono consentiti interventi di nuova edificazione ad eccezione di quelli previsti negli areali attualmente individuati come sottozona D2.1 nelle tavole del PUC. Gli interventi dovranno avere altezza tale da garantire la percezione visiva del bene e caratteristiche tipologiche e costruttive tali da rispettare il bene e ottenere un adeguato inserimento nell'ambiente. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento dell'inceneritore comunale presente nell'area, finalizzati alla realizzazione di un centro ecologico; dovranno essere fatti interventi di riqualificazione ambientale per un migliore inserimento paesaggistico delle strutture.

Per gli edifici esistenti all'interno del perimetro sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione senza incremento alcuno né della volumetria né dell'altezza.

Poiché la fascia di tutela rappresenta area di rischio archeologico qualunque modifica dello stato dei luoghi comportante nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti o dalle attività agricole in essere dovrà svolgersi sotto la sorveglianza della Soprintendenza per i Beni Archeologici. A tal fine il proprietario dell'area dovrà comunicare, con un preavviso di almeno 15 giorni, la data di inizio delle operazioni di modifica anzidette alla Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Nell'ipotesi in cui nella area a rischio archeologico lo strumento urbanistico consenta la nuova edificazione, sarà cura dell'Amministrazione Comunale informare la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'avvenuto rilascio del relativo titolo abilitativo, fermo restando l'obbligo sopra indicato a carico del privato.

Non è consentita la modifica dei tracciati dei percorsi esistenti, né l'apertura di nuovi percorsi, ad eccezione di quelli che saranno individuati nella fase di progettazione esecutiva del Parco.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

E' obbligatoria l'eliminazione o la sostituzione degli elementi incongrui (recinzioni a rete, muri in blocchetti di tufo, apparecchiature tecnologiche).

E' consentita l'attività pastorale purché non venga in alcun modo danneggiata la vegetazione esistente.

E' obbligatoria la conservazione ed il recupero dei muri di recinzione in pietra a secco.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico su iniziativa di enti o istituti scientifici autorizzati dalla competente Soprintendenza."

NTA del PUC - ART. 15 BIS - BENI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E CULTURALI

Comma 2. Nelle aree a rischio archeologico qualunque modifica dello stato dei luoghi comportante nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti o dalle attività agricole in essere dovrà svolgersi sotto la sorveglianza della Soprintendenza per i Beni Archeologici. A tal fine il proprietario dell'area dovrà notificare, con un preavviso di almeno 15 giorni, la data di inizio delle operazioni di modifica anzidette alla Soprintendenza per i Beni Archeologici. Nell'ipotesi in cui nelle aree a rischio archeologico lo strumento urbanistico consenta la nuova edificazione, sarà cura dell'Amministrazione Comunale informare la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'avvenuto rilascio del relativo titolo abilitativo, fermo restando l'obbligo sopra indicato a carico del privato.

Infine si precisa che tutti i beni dichiarati di interesse culturale, storico e artistico ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004, sono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo. Qualunque intervento proposto è soggetto ad autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. rilasciata dal competente Ministero (MiBACT), qualora non espressamente vietati dall'art. 20 del predetto D.Lgs.

5. INQUADRAMENTO NORMATIVO VARIANTE URBANISTICA

L'attività di pianificazione e programmazione territoriale è caratterizzata, fondamentalmente, dalla ponderazione complessiva degli interessi coinvolti, pubblici e privati, a cui far riferimento nell'ambito della generale opera di pianificazione del territorio, in ossequio anche ai fondamenti di legalità, imparzialità e buon andamento della pubblica amministrazione e ai principi di reciproca correttezza e leale collaborazione, così come sanciti dall'Art. 1 Comma 1 della L. 241/90.

La variante in argomento deriva da una contingente situazione di rischio e pericolo idrogeologico, venutasi a creare nel tempo, che necessita di urgenti misure di mitigazione. Infatti l'intervento, meglio descritto nella relazione generale di progetto, prevede la parziale modifica del tracciato per il "Rio Calamasciu" attualmente parzialmente tombato e non in sicurezza dal punto di vista idrogeologico, con il fine di realizzare un canale a cielo aperto, ubicato nella parte opposta alla ferrovia esistente.

Come citato nella relazione, il rio Calamasciu esonda periodicamente arrecando ingenti danni economici e creando notevoli problemi di sicurezza nelle aree circostanti l'alveo fluviale. Il tracciato naturale del Rio Calamasciu è stato nel tempo fortemente compromesso dalla realizzazione delle infrastrutture interferenti con il reticolo proprio nella sua parte pianeggiante (la linea ferroviaria e gli attraversamenti stradali) e dalla pesante urbanizzazione, con la costruzione dell'area industriale/commerciale che ha comportato la realizzazione della tombinatura del Calamasciu nella parte di monte e, poi, anche lo spostamento e il confinamento entro una tombinatura largamente insufficiente, nella zona di Predda Niedda Sud.

La presente variante è redatta al fine di consentire la realizzazione dell'intervento di mitigazione del rischio idrogeologico di cui in premessa, pertanto si rende necessario modificare le schede monografiche relative ai beni paesaggistici denominati "Nuraghe di Giagamanna", "Sito di Li



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

Luzzani” e del “Sito di Casteddu di S. Anatolia”. La modifica della normativa delle schede monografiche consente la possibilità di eliminare alcune criticità di natura urbanistica che potrebbero creare difficoltà interpretative, con conseguenti situazioni di stallo burocratico durante l’iter amministrativo di approvazione del progetto di opera pubblica, la quale deve essere progettata nel rispetto della normativa urbanistica e paesaggistica, pertanto si intende allineare la disciplina urbanistica con le esigenze di messa in sicurezza dell’area oggetto di intervento, permettendo celerità nell’attuazione del progetto finalizzato alla mitigazione del rischio idrogeologico, attivando, al contempo, le procedure previste dal D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. in materia di espropriazione connessa alla realizzazione dell’opera di pubblica utilità. .

La realizzazione dell’intervento citato, comportando una modifica delle previsioni del PUC vigente, implica la modifica della disciplina normativa riferita alle schede monografiche relative ai beni paesaggistici denominati “Nuraghe di Giagamanna”, “Sito di Li Luzzani” e del “Sito di Casteddu di S. Anatolia” ed in particolare .

- per il “Nuraghe Giagamanna”, identificato con la scheda n.id 90064050 - allegato A – catalogato nel Repertorio del Mosaico RAS nel VOLUME 1 – BENI PAESAGGISTICI – al n. progressivo 44 - Codice 4268, vincolato con D.M. del 10.01.1996, si modifica la disciplina relativa alla prima perimetrazione del bene, al fine di rendere urbanisticamente e paesaggisticamente conformi le opere ed interventi di interesse pubblico, le quali saranno realizzate esclusivamente in adiacenza alla ferrovia esistente, non determinando alcun impatto sul bene. Inoltre si modifica la disciplina normativa della seconda perimetrazione dello stesso bene, per le stesse motivazioni.
- per il “Sito di Li Luzzani”, identificato con la scheda n.id 90064177 - allegato G – catalogato nel Repertorio del Mosaico RAS nel VOLUME 4 – ULTERIORI ELEMENTI – al n. progressivo 80, vincolato con D.M. del 12.02.1986 e successivo D.D.R. n. 66 del 10.05.2013, in condivisione con quella degli ulteriori beni archeologici citati, si modifica la disciplina normativa del secondo perimetro dello stesso bene;
- per il “Sito di Casteddu di S. Anatolia”, identificato con la scheda n.id.90064169 - allegato G – catalogato nel Repertorio del Mosaico RAS nel VOLUME 4 – ULTERIORI ELEMENTI – al n. progressivo 73 , vincolato con D.M. del 17.12.1988, in condivisione con quella degli ulteriori beni archeologici citati, si modifica la disciplina normativa del secondo perimetro dello stesso bene.

La variante di cui si relaziona, pertanto, interviene esclusivamente in ordine alla modifica della disciplina contenuta nelle singole schede identificative dei beni, senza apportare modifiche ai perimetri tutelati e alla cartografia vigente del PUC.

Di seguito si riportano integralmente il testo modificato della disciplina urbanistica:

SCHEDA 90064050 - NURAGHE DI GIAGAMANNA

“DISCIPLINA DEL PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE:

Sono consentiti esclusivamente interventi di recupero e restauro del monumento.

Non è consentito alcun intervento di modifica dei luoghi ad eccezione di opere ed interventi di interesse pubblico non comportanti incrementi di volumetria.

Deve essere prevista la realizzazione di un parco archeologico che comprenda la necropoli siti Casteddu di Sant’Anatolia e il Nuraghe di Li Luzzani.

Il Parco sarà elemento di riqualificazione per l’area periurbana in cui i beni sono inseriti.

Non è consentita la modifica dei tracciati dei percorsi esistenti, né l’apertura di nuovi percorsi, ad eccezione di quelli che saranno individuati nella fase di progettazione esecutiva del Parco.

Non è consentita la pavimentazione delle aree libere con elementi lapidei o materiali artificiali; può essere consentito l’uso di terra stabilizzata per le aree di sosta eventualmente individuate dal



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

progetto del Parco. E' obbligatoria la conservazione di tutti gli elementi vegetazionali esistenti; è consentita l'eliminazione di quelli necessari per consentire l'accessibilità al bene.

Gli interventi sul verde devono garantire la intervisibilità tra le strutture dell'area parco. Sono sempre ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati. Non sono consentite attività agricole."

SCHEDA 90064050 - NURAGHE DI GIAGAMANNA

SCHEDA 90064177 – SITO DI LI LUZZANI

SCHEDA 90064169 – SITO DI CASTEDDU DI S. ANATOLIA

"DISCIPLINA DEL PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA:

Ai fini della salvaguardia paesaggistica non sono consentiti interventi di nuova edificazione ad eccezione di quelli previsti negli areali attualmente individuati come sottozona D2.1 nelle tavole del PUC..

Gli interventi dovranno avere altezza tale da garantire la percezione visiva del bene e caratteristiche tipologiche e costruttive tali da rispettare il bene e ottenere un adeguato inserimento nell'ambiente.

Per gli edifici esistenti ricadenti in altre zone urbanistiche sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione con incremento di volumetria, mantenendo inalterata l'altezza totale.

Poiché la fascia di tutela rappresenta area di rischio archeologico qualunque modifica dello stato dei luoghi comportante nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti o dalle attività agricole in essere dovrà svolgersi sotto la sorveglianza della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

A tal fine il proprietario dell'area dovrà comunicare, con un preavviso di almeno 15 giorni, la data di inizio delle operazioni di modifica anzidette alla Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Nell'ipotesi in cui nella area a rischio archeologico lo strumento urbanistico consenta la nuova edificazione, sarà cura dell'Amministrazione Comunale informare la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'avvenuto rilascio del relativo titolo abilitativo, fermo restando l'obbligo sopra indicato a carico del privato.

È consentita la modifica dei tracciati dei percorsi esistenti, e l'apertura di nuovi percorsi, oltre quelli che saranno individuati nella fase di progettazione esecutiva del Parco, nel rispetto della normativa vigente, previo parere favorevole da parte della Soprintendenza in relazione alle verifiche archeologiche e di rispetto del paesaggio.

E' obbligatoria l'eliminazione o la sostituzione degli elementi incongrui (recinzioni a rete, muri in blocchetti di tufo, apparecchiature tecnologiche).

E' consentita l'attività pastorale purché non venga in alcun modo danneggiata la vegetazione esistente.

E' obbligatoria la conservazione ed il recupero dei muri di recinzione in pietra a secco.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico su iniziativa di enti o istituti scientifici autorizzati dalla competente Soprintendenza.

E' consentita la realizzazione di opere ed interventi di interesse pubblico."

Per quanto qui interessa, si evidenzia che alcuni enti e alcuni soggetti competenti in materia ambientale hanno avuto modo di valutare il progetto di opera pubblica per il superamento delle problematiche idrauliche del canale coperto Rio Calamasciu, in particolare:

- con la Determinazione n. prot. 2555 rep. 47 del 17/3/2022, il Direttore Generale dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, ha approvato lo Studio di compatibilità idraulica riferito al progetto citato.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

- con Delibera della Giunta Regionale n.12/45 del 07/04/2022 RAS, si è disposto di non sottoporre l'intervento alle ulteriori procedure di VIA e VINCA. Durante questa fase sono stati emessi i pareri da parte di:
 - Servizio del Genio Civile di Sassari il quale indicava che *“le scelte progettuali e le metodologie di modellazione utilizzate appaiono corrette in relazione al contesto fortemente urbanizzato e con importanti condizioni a contorno che ne condizionano i percorsi e le dimensioni dei manufatti realizzabili. Si coglie l'occasione per ricordare che, in fase di progettazione definitiva, gli interventi in oggetto, dovranno essere autorizzati da questo servizio ai sensi degli art. 93 e seguenti del R.D. n. 523/1904”*;
 - Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale nord ovest, il quale ha ritenuto che le opere di mitigazione *“andando a collocarsi a ridosso del tracciato ferroviario, che costituisca un elemento di forte cesura infrastrutturale, non vadano ad incidere su un contesto particolarmente sensibile alle trasformazioni ma bensì, trattandosi di un contesto pesantemente antropizzato, quindi già deconnotato e destrutturato, siano compatibili con il sistema paesaggistico di riferimento”*;
 - ARPAS, il quale ha sollevato alcune criticità e richiesto alcuni approfondimenti, situazioni da concordare al momento della stesura del progetto definitivo
- con nota del 31/03/2022, la Soprintendenza si è espressa relativamente alla verifica dell'interesse archeologico di cui all'art. 25 del D.Lgs 50/2016, asserendo che lungo il tracciato le verifiche archeologiche eseguite hanno dato esito negativo.

Gli elaborati della implicata variante sono di seguito elencati:

- Relazione illustrativa;
- Rapporto preliminare ambientale;
- allegato E3 - beni paesaggistici archeologici- normativa – vigente
- allegato E3 - beni paesaggistici archeologici- normativa – Variante (limitatamente alle schede di cui al “Nuraghe Giagamanna”, al Sito di Li Luzzani” e al “Sito di Casteddu di S. Anatolia”);
- TAV 6.2.4b - catalogo dei beni paesaggistici archeologici (parte 2) – vigente;
- TAV 6.2.4b - catalogo dei beni paesaggistici archeologici (parte 2) – vigente – Variante (limitatamente alla scheda di cui al Nuraghe Giagamanna;
- TAV 6.2.4c - catalogo dei beni paesaggistici archeologici (parte 3) – vigente;
- TAV 6.2.4c - catalogo dei beni paesaggistici archeologici (parte 3) – vigente – Variante (limitatamente alle schede di cui al Sito di Li Luzzani e Sito di Casteddu di S. Anatolia);

6. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE

Si premette che la variante urbanistica in se, asetticamente, non produce nessun effetto sulle componenti ambientali, in quanto agisce esclusivamente sulla disciplina applicabile per i beni paesaggistici meglio descritti in precedenza, prescrivendo semplicemente che all'interno dei perimetri a tutela integrale e a tutela condizionata possono essere eseguite opere ed interventi di interesse pubblico non comportanti incrementi di volumetria, come quello che ha dato l'imput alla stesura della variante in argomento, il tutto nel rispetto della normativa di maggior tutela sovraordinata, senza modificare i perimetri soggetti a salvaguardia.

Ciò che invece produce effetti sulle componenti di matrice ambientale è l'opera pubblica stessa. Gli elementi, le situazioni e gli impatti che l'intervento di mitigazione può produrre sull'ambiente sono già stati oggetto di valutazione e approfondimento, secondo la normativa di settore, durante la fase di verifica di assoggettabilità a VIA del progetto di fattibilità tecnico economica dell'opera, procedimento conclusosi, come detto sopra, con Delibera della Giunta Regionale n.12/45 del



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

07/04/2022 RAS, con la quale si è disposto di non sottoporre l'intervento alle ulteriori procedure di VIA e VINCA. Comunque si ritiene doveroso richiamare alcuni elementi appartenenti al progetto di opera pubblica.

Su questo aspetto si segnala che per il progetto per il superamento delle problematiche idrauliche del Rio Calamasciu è stato redatto Studio di pre-fattibilità ambientale - allegato L al progetto di fattibilità tecnico economica, all'interno del quale sono stati affrontati i tematismi attinenti l'intervento. Si riportano integralmente le parti salienti per quanto qui interessa:

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI E SUI CITTADINI

Alla luce delle caratteristiche degli interventi, sono state effettuate le valutazioni degli effetti della realizzazione e dell'esercizio delle nuove opere sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini.

EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Il lavoro inciderà in misura modesta sulle componenti ambientali di base quali l'aria, l'acqua, il suolo, la vegetazione.

ARIA - Durante la fase di esecuzione dei lavori, l'elemento aria sarà coinvolto dalla eventuale diffusione di polveri liberate in diverse fasi lavorative: le operazioni di pulizia, scavo e riporto per la risagomatura dell'alveo ed il ripristino del profilo spondale, la movimentazione del materiale per la realizzazione della pista di servizio ed il carico dei materiali di risulta negli appositi autocarri per il trasporto al sito predisposto per lo smaltimento. L'entità della diffusione di polvere e terra naturale sarà funzione del tenore di umidità dei materiali movimentati e della presenza di vento; le condizioni più sfavorevoli si verificheranno durante le stagioni secche o poco piovose, mentre si avrà una drastica riduzione durante l'autunno e l'inverno. Sarà cura dell'impresa appaltatrice provvedere alla regolare bagnatura dei materiali risultanti dagli scavi al fine di ridurre il tenore di polverosità e limitare l'inquinamento dell'aria. L'aria sarà altresì esposta ad un modesto inquinamento dovuto ai gas di scarico dei mezzi presenti nel cantiere. In tal senso si avrà la cura di assicurare la migliore efficienza dei sistemi di carburazione ed evacuazione dei fumi, di cui dovrà essere garantita la manutenzione.

Durante la fase di esercizio non si prevedono effetti da parte delle opere sulla componente aria.

ACQUA - Durante la realizzazione dei lavori, l'acqua, superficiale o di falda, potrebbe essere l'elemento maggiormente influenzato poiché il nucleo dei lavori è proprio il Rio Calamasciu. La presenza dei mezzi di cantiere durante le operazioni di pulizia, scavo e riporto, potrà influire negativamente su questo elemento. All'uopo saranno adottate le cautele necessarie per evitare di diffondere nel corpo idrico sostanze artificiali, ed in genere inquinanti, quali gli idrocarburi, polveri di cemento, metalli etc., la cui presenza è dovuta alla realizzazione degli interventi in progetto. In particolare sarà cura dell'Impresa appaltatrice verificare quotidianamente la perfetta tenuta dell'impianto idraulico e delle parti meccaniche interessate dal passaggio o adibite al contenimento di carburanti o lubrificanti. Durante le ore notturne e di inattività dei mezzi, gli stessi non potranno sostare in alveo o in prossimità di esso.

A lavori conclusi non si prevedono impatti negativi e contaminazioni da parte di sostanze nocive e incompatibili con l'acqua.

SUOLO - Durante le attività di risagomatura dell'alveo e ripristino del profilo spondale e di realizzazione delle protezioni antierosive in pietrame e della pista di servizio in materiale sciolto, il suolo sarà coinvolto in attività di scavo e riporto che ne modificheranno in parte l'assetto attuale. Nell'eseguire tali attività si dovrà cercare di preservare le caratteristiche del terreno vegetale, avendo cura nell'accatastare temporaneamente i volumi rimossi e ripristinare a fine lavori la coltre



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

superficiale, ove necessario. Per quanto riguarda i rinterri, rinfianchi e riempimenti, si cercherà, finché è possibile, di non utilizzare materiale prelevato da cave di prestito, ma di utilizzare quello movimentato in cantiere, se ritenuto idoneo agli scopi. Eventuali rifiuti saranno temporaneamente accumulati in aree recintate ed in seguito trasferiti al sito adibito allo smaltimento. Sarà evitato lo scarico di materiali e/o carburanti.

VEGETAZIONE - L'esecuzione dei lavori comporterà la rimozione delle essenze arbustive in funzione delle attività di sistemazione idraulica del Rio Calamasciu e realizzazione della pista di servizio e del nuovo attraversamento stradale. Da indagini effettuate in situ e dall'analisi delle cartografie tematiche del P.P.R., si è potuto riscontrare che non sia previsto il coinvolgimento di specie vegetali di particolare densità o pregio. Si prevede, in ogni caso, una rimozione selettiva di alcune piante e la potatura di altre, seguendo il criterio della salvaguardia e valorizzazione di specie eventualmente tutelate.

EFFETTI SULLA SALUTE DEI CITTADINI

L'area interessata dagli interventi, come detto precedentemente, è localizzata in posizione periferica rispetto al centro abitato di Sassari, in un contesto caratterizzato dalla presenza della Z.I. Predda Niedda. Tuttavia, sebbene in prossimità di un'area commerciale, si trova ad una distanza tale da scongiurare l'adozione di misure speciali di contenimento degli effetti negativi connessi alle lavorazioni. La realizzazione delle opere non interferirà infatti in alcun modo con le attività lavorative, dal momento che il cantiere sarà situato principalmente lungo il tracciato del Rio Calamasciu, oltre la linea ferroviaria che funge da confine della suddetta area commerciale. Durante la fase di realizzazione delle opere, si individuano i seguenti potenziali, modesti, effetti sulla salute dei cittadini:

- Presenza di rumore prodotto dai mezzi meccanici in transito ed impegnati nelle operazioni di scavo e riporto, movimentazione e trasporto dei materiali; il rumore disturba le attività umane e rappresenta uno dei principali fattori di stress negativo se persistente o di lunga durata nell'arco della giornata.

- Diffusione di polveri nell'aria prodotte durante le operazioni di scavo, riporto, rinterro e carico dei materiali di risulta al sito predisposto per lo smaltimento, con l'insorgere del rischio di inalazione di aria non pulita. Possibile rallentamento della viabilità stradale, dovuto alla presenza dei mezzi meccanici ed ai loro spostamenti, sia a livello locale, lungo le infrastrutture comunali, che attraverso le strade statali.

Ciò nonostante, analizzando il contesto, e dopo aver fatto una stima della durata dei lavori, si può dichiarare che la salute dei cittadini non subirà effetti negativi permanenti.

Tutti gli effetti indotti dalla presenza di mezzi meccanici in movimento durante la vita del cantiere, talvolta a contatto con le attività umane e con la viabilità principale, saranno ridotti e contenuti entro limiti accettabili con l'attuazione scrupolosa delle prescrizioni in materia di sicurezza nel cantiere e con la messa in opera di un adeguato sistema di segnalazione che si rivolga sia agli automobilisti che ai pedoni.

Durante la fase di esercizio delle opere non si prevedono effetti negativi sulla salute dei cittadini.

Fatta questa premessa, abbiamo:

EFFETTI DELLA VARIANTE

Gli effetti della Variante sono stati esaminati sulla base dei seguenti impatti:

- a) Impatto sull'ambiente;
- b) Impatto sul territorio;
- c) Impatto socio-economico;
- d) Impatto sulla salute umana;
- e) Impatto visivo;
- f) Impatto su acquedotto e fognatura;



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

- g) Impatto su risorse agricole e vegetazionali;
 - h) Impatto su ciclo rifiuti;
 - i) Impatto derivante dall'inquinamento luminoso
 - j) Impatto derivante dall'inquinamento acustico
- e valutando i seguenti elementi :
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura locale degli impatti;
 - Rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti;
 - superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite

a) Impatto sull'ambiente

Dal punto di vista ambientale la variante in argomento, essendo propedeutica all'intervento di mitigazione dei rischi e pericoli idraulici, incide sull'assetto ambientale in maniera positiva, riducendo la componente relativa al dissesto idrogeologico. Inoltre non crea ulteriori impatti rispetto a quanto già esistente, in quanto non si ha incremento di volumetria e non è previsto ulteriore consumo del suolo, ma il miglioramento di quello esistente.

Non sono previsti modifiche o interventi che possano essere soggetti a VIA, come stabilito con Delibera della Giunta Regionale n.12/45 del 07.04,2022.

I beni oggetto di variante non ricadono su aree della rete "Natura 2000" (siti di importanza comunitaria – Sic), zone di protezione speciale (Zps) e zone speciali di conservazione (Zsc), pertanto la variante non è soggetta a valutazione di incidenza ambientale.

Dal punto di vista paesaggistico e storico storico culturale, la variante attiene la modifica normativa di alcuni di essi, di seguito elencati:

- per il “Nuraghe Giagamanna”, identificato con la scheda n.id 90064050 - allegato A – catalogato nel Repertorio del Mosaico RAS nel VOLUME 1 – BENI PAESAGGISTICI – al n. progressivo 44 - Codice 4268, vincolato con D.M. del 10.01.1996, si modifica la disciplina relativa alla prima perimetrazione del bene, al fine di rendere urbanisticamente e paesaggisticamente conformi le opere ed interventi di interesse pubblico, le quali saranno realizzate esclusivamente in adiacenza alla ferrovia esistente, non determinando alcun impatto sul bene. Inoltre si modifica la disciplina normativa della seconda perimetrazione dello stesso bene, per le stesse motivazioni.
- per il “Sito di Li Luzzani”, identificato con la scheda n.id 90064177 - allegato G – catalogato nel Repertorio del Mosaico RAS nel VOLUME 4 – ULTERIORI ELEMENTI – al n. progressivo 80, vincolato con D.M. del 12.02.1986 e successivo D.D.R. n. 66 del 10.05.2013, in condivisione con quella degli ulteriori beni archeologici citati, si modifica la disciplina normativa del secondo perimetro dello stesso bene;
- per il “Sito di Casteddu di S. Anatolia”, identificato con la scheda n.id.90064169 - allegato G – catalogato nel Repertorio del Mosaico RAS nel VOLUME 4 – ULTERIORI ELEMENTI – al n. progressivo 73 , vincolato con D.M. del 17.12.1988, in condivisione con quella degli ulteriori beni archeologici citati, si modifica la disciplina normativa del secondo perimetro dello stesso bene.

La modifica non produce nessun effetto sulle componenti ambientali, in quanto agisce esclusivamente sulla disciplina applicabile per i beni paesaggistici suelencati, prescrivendo semplicemente che all'interno dei perimetri a tutela integrale e a tutela condizionata possono essere eseguite opere ed interventi di interesse pubblico non comportanti incrementi di volumetria,



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

come quello che ha dato l'imput alla stesura della variante in argomento, il tutto nel rispetto della normativa di maggior tutela sovraordinata, senza modificare i perimetri soggetti a salvaguardia paesaggistica.

b) Impatto sul Territorio

La presente variante è redatta al fine di consentire la realizzazione dell'intervento di mitigazione del rischio idrogeologico di cui in premessa, pertanto si rende necessario modificare le schede monografiche relative ai beni paesaggistici denominati "Nuraghe di Giagamanna", "Sito di Li Luzzani" e del "sito di Casteddu di S. Anatolia". La modifica della normativa delle schede monografiche consente la possibilità di eliminare alcune criticità di natura urbanistica che potrebbero creare difficoltà interpretative con conseguenti situazioni di stallo burocratico durante l'iter amministrativo di approvazione del progetto di opera pubblica, la quale deve essere progettata nel rispetto della normativa urbanistica e paesaggistica, pertanto si intende allineare la disciplina urbanistica con le esigenze di messa in sicurezza dell'area oggetto di intervento, permettendo celerità nell'attuazione del progetto finalizzato alla mitigazione del rischio idrogeologico, attivando, al contempo, le procedure previste dal D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. in materia di espropriazione connessa alla realizzazione dell'opera di pubblica utilità.

Visto quanto sopra l'impatto è da ritenersi migliorativo.

c) Impatto socio economico

L'aspetto socio-economico è importante. La variante in argomento deriva da una contingente situazione di rischio e pericolo idrogeologico, venutasi a creare nel tempo, che necessita di urgenti misure di mitigazione. La variante tende ad eliminare alcune criticità di natura urbanistica che potrebbero creare difficoltà interpretative, con conseguenti situazioni di stallo burocratico durante l'iter amministrativo di approvazione del progetto di opera pubblica, la quale deve essere progettata nel rispetto della normativa urbanistica e paesaggistica, pertanto si intende allineare la disciplina urbanistica con le esigenze di messa in sicurezza dell'area.

d) Impatto sulla salute umana

La variante non contempla previsioni di nuova volumetria né aumento del carico urbanistico e antropico in termini di nuovi insediamenti oltre a quelli già previsti dal PUC.

Le destinazioni urbanistiche previste nel PUC per le aree ricadenti all'interno dei perimetri di prima e seconda salvaguardia non vengono modificate, non comportando nessun aumento a livello di inquinamento acustico, luminoso, elettromagnetico e da traffico. (tali aspetti sono attinenti all'opera pubblica già sottoposta a pre-valutazione ambientale)

e) Impatto visivo

L'impatto visivo è legato all'opera pubblica. La variante non prevede trasformazioni dirette degli immobili e degli areali analizzati, ma fa proprie quelle previste per le opere di mitigazione del rischio idraulico.

f) Impatto su Acquedotto e fognatura

Non vi saranno impatti negativi sui collettori di alimentazione idrica e sul sistema fognario di acque nere, essendo questi già da tempo in esercizio. L'impatto sul sistema delle acque bianche è legato all'opera pubblica (aspetti già sottoposti a pre-valutazione ambientale). La variante non prevede trasformazioni dirette degli immobili e degli areali analizzati, ma fa proprie quelle previste per le opere di mitigazione del rischio idraulico.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

g) Risorse agricole e vegetazionali

L'impatto sulle risorse agricole e vegetazionali è legato all'opera pubblica (aspetti già sottoposti a pre-valutazione ambientale). La variante non prevede trasformazioni dirette degli immobili e degli areali analizzati, ma fa proprie quelle previste per le opere di mitigazione del rischio idraulico, pertanto non sussiste sottrazione di superficie agricola ma solamente una sua rimodulazione in funzione delle opere di mitigazione.

h) Impatto sul Ciclo dei rifiuti

La variante non incide sul ciclo dei rifiuti.

i) Impatto Inquinamento luminoso

Non essendoci previsioni di trasformazione degli immobili e degli areali oggetto di variante, non si rilevano alterazioni della componente luminosa in essere, con impatto praticamente nullo.

j) Impatto derivante dall'inquinamento acustico

Non si rilevano alterazioni della componente acustica in essere, con impatto praticamente nullo.

DESCRIZIONE PRESUMIBILI IMPATTI

Da quanto descritto al precedente paragrafo si evince che la proposta di variante in esame, considerata la modesta entità delle modifiche introdotte, finalizzate oltretutto all'esecuzione di un'opera pubblica, non presentano elementi tali da attivare la procedura di VAS.

ASPETTI GEOLOGICI ED IDROGEOLOGICI

Le porzioni di territorio interessate dalla variante n° 13 al PUC ricadono in aree a dissesto idrogeologico, così come individuate dalla Variante al Piano di Assetto Idrogeologico, ai sensi dell'art. 37 delle Norme di Attuazioni del P.A.I, approvata con determinazione del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino della Sardegna n. 38 del 28.02.2022, e dalla variante del sub-bacino 3 Coghinas - Mannu – Temo, approvata con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino, n. 1 del 16/07/2015. Per tale motivo è stata finanziata l'opera *Interventi per il superamento delle problematiche idrauliche del canale coperto "Rio Calamasciu - Z.I. Predda Niedda Sud"* - PGRA (PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI) SS_I452_002" per la quale è stato previsto un importo pari a € 1.900.000,00 finanziato con i fondi della programmazione P.O.R. F.E.S.R. 2014 – 2020 - Azione 5.1.1.a.

Con la Determinazione n. prot. 2555 rep. 47 del 17.3.2022, il Direttore Generale dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, ha approvato lo Studio di compatibilità idraulica riferito al progetto citato.

ANALISI CRITERI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (Allegato 1 del D.Lgs. 152/2006)

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006	CRITERI DI VERIFICA
--	---------------------



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA,

TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:

<p><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></p>	<p>Le variazioni sono propedeutiche alla realizzazione dell'opera di mitigazione del rischio idraulico denominato "Interventi per il superamento delle problematiche idrauliche del canale coperto Rio Calamasciu - Z.I. Predda Niedda Sud"</p>
<p><i>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;</i></p>	<p>Le variazioni sono propedeutiche alla realizzazione dell'opera di mitigazione del rischio idraulico denominato "Interventi per il superamento delle problematiche idrauliche del canale coperto Rio Calamasciu - Z.I. Predda Niedda Sud"</p>
<p><i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;</i></p>	<p>La variante permetterà l'attuazione dell'opera pubblica, nel rispetto delle norme vigenti in materia di sviluppo sostenibile. Non sono presenti interventi soggetti a VIA, come stabilito dalla DGR n.12/45 del 07.04.2022. Le aree non ricadono entro ambiti di interesse comunitario.</p>
<p><i>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;</i></p>	<p>Per la tipologia di variante di cui trattasi non si ravvisano problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.</p>
<p><i>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).</i></p>	<p>Gli effetti della variante risultano migliorativi ai fini della normativa del settore ambientale. Le opere di mitigazione di cui al progetto di opera pubblica, tendono alla mitigazione del rischio idraulico. Non viene modificato il carico antropico. Le ricadute sul ciclo di gestione dei rifiuti rasentano la negatività.</p>

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE,

TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:

<p><i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</i></p>	<p>non si ravvisano impatti significativi.</p>
<p><i>Carattere cumulativo degli impatti;</i></p>	<p>non è previsto alcun carattere cumulativo degli impatti</p>
<p><i>Natura transfrontaliera degli impatti;</i></p>	<p>le varianti si riferiscono esclusivamente ad</p>



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

<p><i>Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);</i></p>	<p>ambiti di rilevanza esclusivamente comunale.</p> <p>non si ravvisano rischi per la salute umana, né per l'ambiente, anzi si mitiga e si attenua il dissesto idrogeologico.</p>
<p><i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</i></p>	<p>per l'oggetto degli argomenti trattati non si ravvisano impatti tali da interessare aree esterne agli ambiti stessi di trasformazione.</p>
<p><i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</i>- <i>del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;</i>	<p>Dal punto di vista paesaggistico e storico culturale, la variante attiene la modifica normativa di alcuni beni paesaggistici.</p> <p>La modifica non produce nessun effetto sulle componenti ambientali, in quanto agisce esclusivamente sulla disciplina applicabile per i beni paesaggistici interessati, prescrivendo semplicemente che all'interno dei perimetri a tutela integrale e a tutela condizionata possono essere eseguite opere ed interventi di interesse pubblico non comportanti incrementi di volumetria, come quello che ha dato l'imput alla stesura della variante in argomento, il tutto nel rispetto della normativa di maggior tutela sovraordinata, senza modificare i perimetri soggetti a salvaguardia paesaggistica.</p>
<p><i>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</i></p>	<p>Non sono previsti impatti su paesaggi o aree ritenuti protetti</p>

7. CONCLUSIONI

Questa relazione costituisce il rapporto preliminare previsto dall'art.12 del D.Lgs. 4/2008 ed è sviluppata in modo tale da fornire, all'Autorità Competente, gli elementi di valutazione necessari per esprimere il giudizio.

Alla luce di quanto esposto e dei risultati della valutazione degli effetti indotti, si ritiene che la modifica inserita nella variante urbanistica al vigente PUC del Comune di Sassari, finalizzata a consentire la realizzazione dell'intervento di mitigazione del rischio idrogeologico di cui in premessa, con l'intento di allineare la disciplina urbanistica con le esigenze di messa in sicurezza dell'area oggetto di intervento nel rispetto della normativa di maggior tutela sovraordinata, senza modificare i perimetri soggetti a salvaguardia paesaggistica, non determini impatti significativi sull'ambiente, sul territorio e sul patrimonio culturale, archeologico e paesaggistico del territorio di Sassari.

Ciò che invece produce effetti sulle componenti di matrice ambientale è l'opera pubblica stessa. Gli elementi, le situazioni e gli impatti che l'intervento di mitigazione idraulica può produrre sull'ambiente sono già stati oggetto di valutazione e approfondimento, secondo la normativa di settore, durante la fase di verifica di assoggettabilità a VIA del progetto di fattibilità tecnico economica dell'opera, procedimento conclusosi con Delibera della Giunta Regionale n.12/45 del



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

07/04/2022 RAS, con la quale si è disposto di non sottoporre l'intervento alle ulteriori procedure di VIA e VINCA.

Dall'analisi degli impatti che la variante può esercitare sulle aree interessate, e dalla valutazione degli elementi che caratterizzano i vari impatti, emerge che ciascun elemento valutato non viene incrementato con l'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nella variante e anche qualora se ne preveda un minimo incremento resta sempre limitato all'ambito locale. Ciò che emerge dalla valutazione preliminare, non risulta peggiorativo dal punto di vista ambientale e paesistico rispetto alla situazione precedente anzi, per alcune situazioni, risulta migliorativo.

Il risultato della valutazione degli effetti indotti dall'attuazione della variante urbanistica in esame, e quella di eliminare alcune criticità di natura urbanistica che potrebbero creare difficoltà interpretative, con conseguenti situazioni di stallo burocratico, durante l'iter amministrativo di approvazione del progetto di opera pubblica, la quale deve essere progettata nel rispetto della normativa urbanistica e paesaggistica, pertanto si intende allineare la disciplina urbanistica con le esigenze di messa in sicurezza dell'area oggetto di intervento, permettendo celerità nell'attuazione del progetto finalizzato alla mitigazione del rischio idrogeologico, sostenibile sul sistema territoriale fisico, non incrementando il carico urbanistico e non prevedendo nuovo consumo del territorio..

Pertanto l'approvazione della variante al PUC non avrà impatti significativi sull'ambiente e conseguentemente si ritiene che non debba essere sottoposta alla procedura di VAS.

Si propone all'Amministrazione Provinciale di Sassari, quale Autorità Competente, l'emanazione del provvedimento di esclusione della variante in argomento dalla procedura di V.A.S., di cui agli artt. 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, anche, oltre a quanto esposto in precedenza, in considerazione che per il progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di mitigazione idraulica del Rio Calamasciu, per il quale la variante è propedeutica, sono stati emessi i seguenti atti:

- Determinazione n. prot. 2555 rep. 47 del 17/3/2022 del il Direttore Generale dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, con la quale è stato approvato lo Studio di compatibilità idraulica;
- Delibera della Giunta Regionale n.12/45 del 07/04/2022 RAS, che ha disposto di non sottoporre l'intervento alle ulteriori procedure di VIA e VINCA. Durante questa fase sono stati emessi i pareri da parte di:
 - Servizio del Genio Civile di Sassari il quale indicava che *“le scelte progettuali e le metodologie di modellazione utilizzate appaiono corrette in relazione al contesto fortemente urbanizzato e con importanti condizioni a contorno che ne condizionano i percorsi e le dimensioni dei manufatti realizzabili. Si coglie l'occasione per ricordare che, in fase di progettazione definitiva, gli interventi in oggetto, dovranno essere autorizzati da questo servizio ai sensi degli art. 93 e seguenti del R.D. n. 523/1904”*;
 - Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale nord ovest, il quale ha ritenuto che le opere di mitigazione *“andando a collocarsi a ridosso del tracciato ferroviario, che costituisca un elemento di forte cesura infrastrutturale, non vadano ad incidere su un contesto particolarmente sensibile alle trasformazioni ma bensì, trattandosi di un contesto pesantemente antropizzato, quindi già deconnotato e destrutturato, siano compatibili con il sistema paesaggistico di riferimento”*;
 - ARPAS, il quale ha sollevato alcune criticità e richiesto alcuni approfondimenti, situazioni da concordare al momento della stesura del progetto definitivo
- nota del 31/03/2022 con la quale la Soprintendenza si è espressa relativamente alla verifica dell'interesse archeologico di cui all'art. 25 del D.Lgs 50/2016, asserendo che lungo il tracciato le verifiche archeologiche eseguite hanno dato esito negativo.

Evidenziando inoltre:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

- l'inesistente nuovo consumo di territorio;
- la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata.

Poiché non sono presenti criticità di sorta, non sono stati individuati parametri da monitorare o indicatori sintetici per verificare gli effetti ambientali futuri derivanti dall'attuazione nel tempo della variante al PUC in oggetto.

L'atto è stato, pertanto, ricondotto all'applicazione procedurale di cui all'art. 6 comma 3 del D. Lgs. 152/2006, sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del predetto D. Lgs.. Con il presente Rapporto Preliminare si propone l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante n° 13 al PUC.

Il Dirigente del Settore
Ing. Giovanni Antonio Pisoni