



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Variante non sostanziale – modifica comparti edificatori
zona C3.2

L'AMMINISTRAZIONE

Il Sindaco
Beniamino Garau

RESPONSABILE DEL 3° SETTORE, GESTIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI
Dott. Ing. Fabrizio Porcedda

PROGETTISTA

Dott. Ing. Alessandra Milesi

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

Elaborato

R2

Data Giugno 2022

Allegato n°..... alla Delibera C.C. n°.....

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 rappresenta 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 Capoterra.

La variante consiste nella riconfigurazione dei comparti C3-2.1, C3-2.2, C3-2.3 e C3-2.4 della zona di espansione C3-2, derivante da una errata configurazione iniziale che non permette allo stato attuale l'accesso diretto da una pubblica viabilità al comparto C3-2.2. La variante comprende anche l'aggiornamento della cartografia del PUC con la trasposizione nelle tavole del PUC del perimetro del piano di lottizzazione nella zona C1a oggetto di variante in ampliamento convenzionata con rogito notaio Dott.ssa Giovanna Maura Franceschi Rep. n.742 Racc. n.457 del 02/07/2015 .

Ai sensi dell'art. 20 comma 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	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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 Capoterra, predispone 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 questo caso la Città Metropolitana di Cagliari), 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 Capoterra sono:

- **Autorità Proponente:** Comune di Capoterra
- **Autorità Procedente:** Comune di Capoterra
- **Autorità Competente:** Città metropolitana di Cagliari
- **Soggetti competenti in materia ambientale:** da individuare in collaborazione con l’Autorità Competente.

4. Inquadramento territoriale

Il Comune di Capoterra è situato nella Sardegna meridionale e si estende per una superficie di circa 68,25 kmq. Dal punto di vista amministrativo fa parte della Città metropolitana di Cagliari e confina con i comuni di Cagliari, Assemini, Uta e Sarroch. Per la sua posizione costituisce un importante ambito di collegamento con il sistema turistico della costa sud e con il sistema montano del Sulcis.

Il suo territorio è caratterizzato dalla presenza elementi naturali di particolare rilevanza, in parte è ricompreso all’interno di due siti di interesse comunitario (SIC): il SIC “Foresta di Monte Arcosu” e il SIC “Stagno di Cagliari, Saline di Macchiareddu, Laguna di Santa Gilla” (fig. 1).

L’area Sic foresta di Monte Arcosu si colloca nella regione sud occidentale della Sardegna si estende per una superficie di 30.353 ha, e ricade nel territorio amministrativo delle province di Cagliari e di Carbonia-Iglesias e di 13 comuni tra cui Capoterra, il cui abitato è distante circa 1.500 m dal perimetro, mentre l’insediamento residenziale di Poggio dei Pini dista circa 1.300 m.

Il territorio interessato dal secondo SIC è costituito dall’area della Laguna di Santa Gilla e dalle sue immediate pertinenze naturalistiche e fisiche e occupa una superficie di circa 74 kmq. Il sito ricade nei limiti amministrativi dei comuni di Cagliari, Elmas, Assemini e Capoterra e comprende l’intera area umida e alcune aree peristagnali dello Stagno di Cagliari.

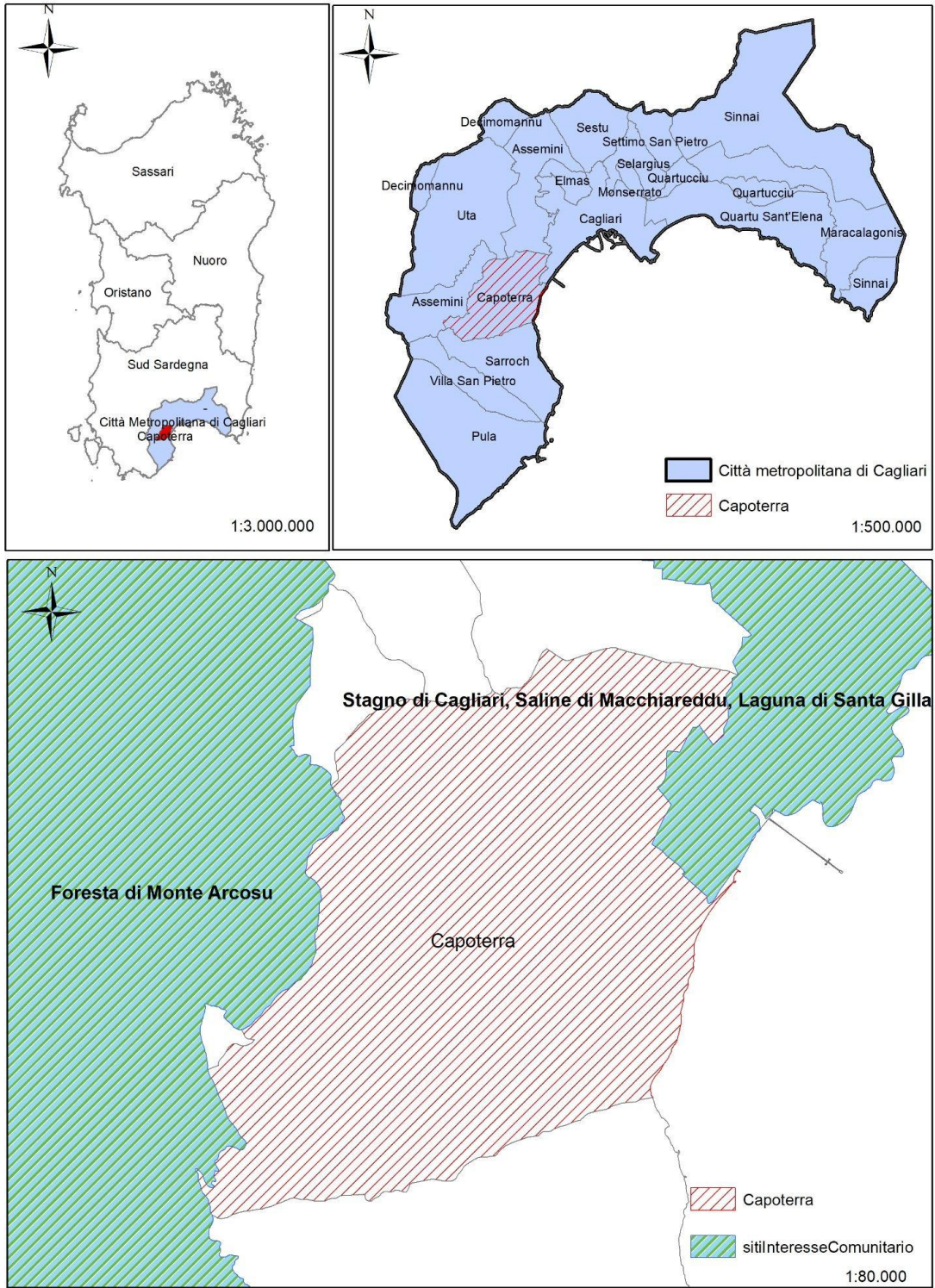


Fig. 1 - Inquadramento territoriale

5. Contenuti della variante al PUC

Il Piano Urbanistico Comunale del comune di Capoterra (PUC), adeguato al PPR e al PAI, è stato adottato definitivamente (ai sensi della L.R 45/89) con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 30.10.2015 e successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 12.04.2016 per il recepimento delle prescrizioni di cui alla determinazione D.G. n. 901 prot. n. 17981/DG del 04.05.2016 del Direttore Generale della pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna, pubblicato sul BURAS Parte III n. 26 del 26/05/2016. 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 dei comparti edificabili della zona di espansione C3-2. Di seguito l'illustrazione delle modifiche al piano.

Le zone C3 individuano le aree destinate alle espansioni in programma e sono articolate in comparti, che rappresentano l'ambito minimo al quale estendere il piano di lottizzazione.

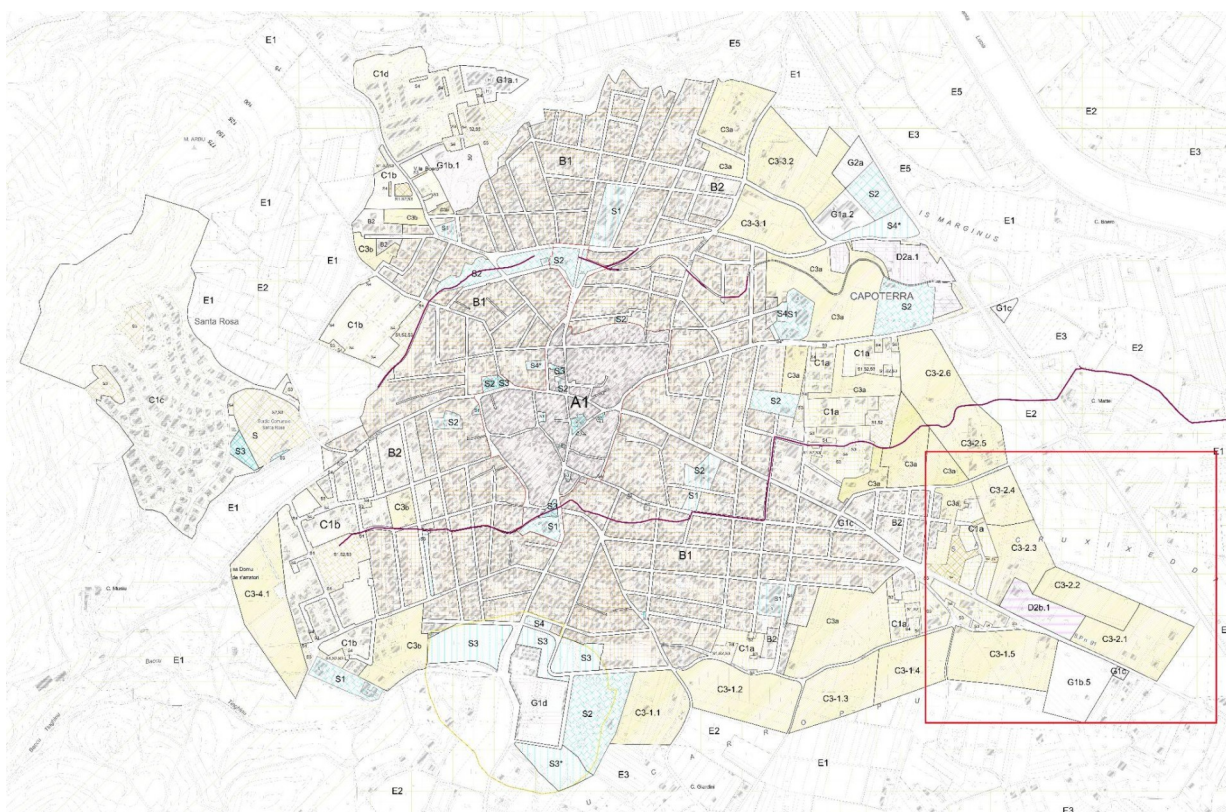


Fig. 2 - Inquadramento Comparti zona C3-2 e C1a nel PUC vigente

La variante interessa l'aggiornamento cartografico del perimetro della zona C1a dovuta ad una errata rappresentazione del perimetro del piano di lottizzazione attuato, come meglio evidenziato nelle seguenti *fig. 3a e 3b*.

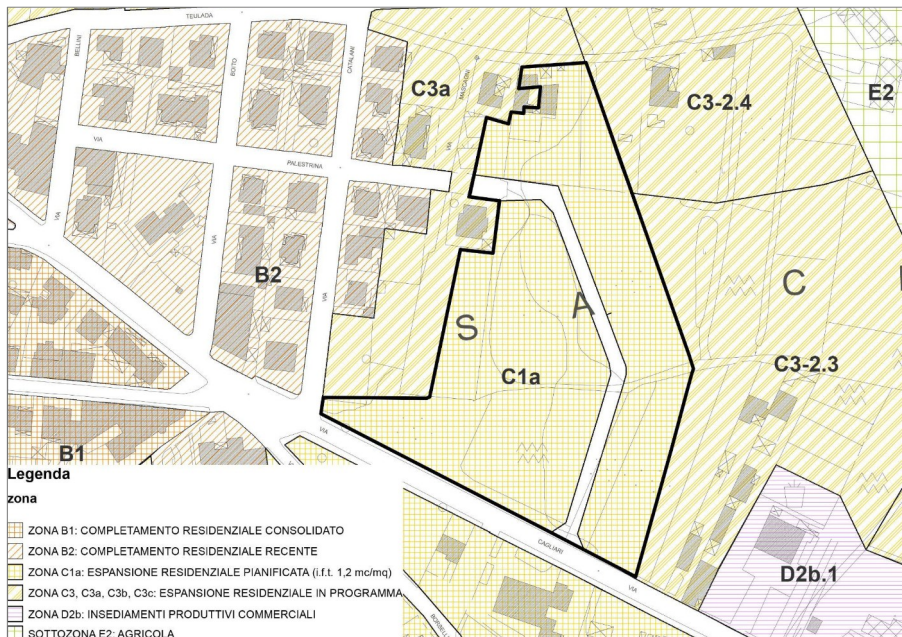


Fig. 3a - Zona C1a situazione vigente

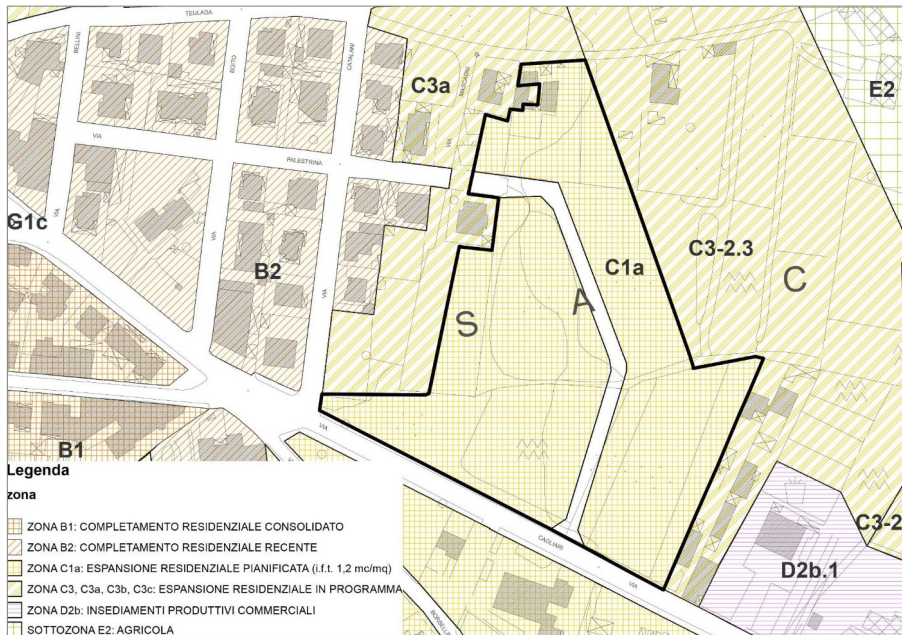


Fig. 3b - Zona C1a situazione modificata

La variante interessa anche la riconfigurazione dei comparti C3-2.1, C3-2.2, C3-2.3 e C3-2.4 in quanto con l'attuale configurazione ci si è resi conto che il comparto C3-2.2 non ha possibilità di accesso. La riconfigurazione dei comparti non influisce nei parametri urbanistici di zona e sul consumo di suolo.

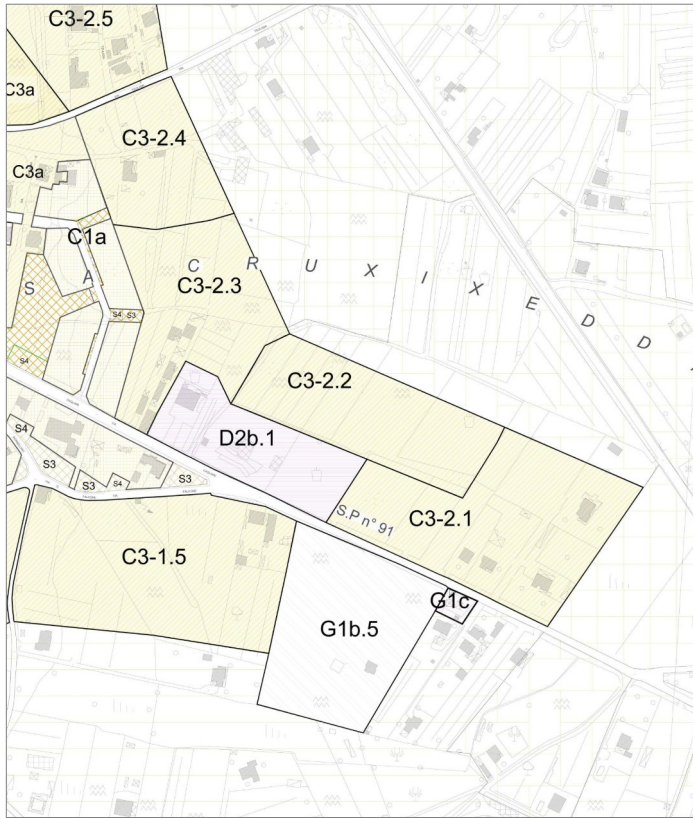


Fig. 4a - Comparti C3 situazione vigente

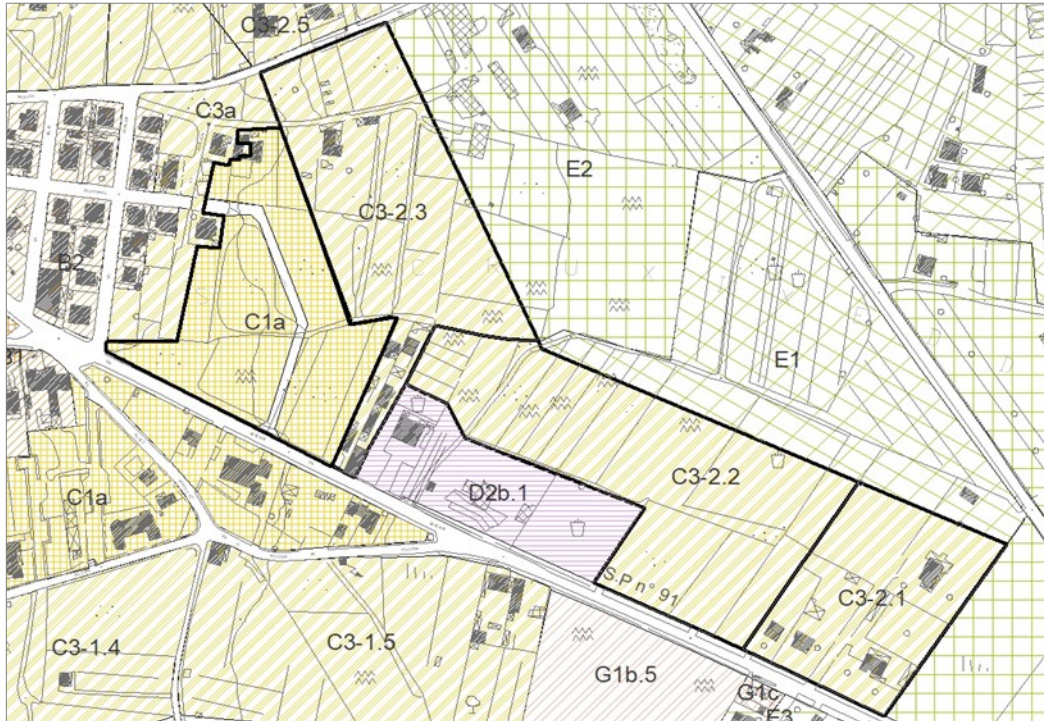


Fig. 4b - Comparti C3 situazione modificata

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 ed 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. Pertinenza del piano o 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

1. Probabilità, durata, frequenza 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 incendi)

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 ai comparti C3-2.1, 3-2.2, C3-2.3 e C3-2.4 come meglio descritti 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.

7. Conclusioni

Da quanto descritto nel presente rapporto preliminare emerge che la variante al Piano Urbanistico Comunale del comune di Capoterra 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
Fax 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
fax 070/6064311
urbanistica@pec.regione.sardegna.it

Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato degli Enti Locali,
Finanze ed Urbanistica
Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province di Cagliari - Carbonia Iglesias
Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari
fax 070/60693115
eell.urb.tpaesaggio.ca@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
fax 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
fax 070 3428209
mbac-sr-sar@mailcert.beniculturali.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Dipartimento per i beni Culturali e Paesaggistici
Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Cagliari e Oristano
(B.A.P.S.A.E.)
Via Cesare Battisti, 2 – 09123 Cagliari
fax 070/2010352
mbac-sbapsae-ca.tutela@mailcert.beniculturali.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Dipartimento per i beni Culturali e Paesaggistici
Soprintendenza per i beni archeologici delle province di Cagliari e Carbonia Iglesias
Piazza Indipendenza -09124 Cagliari
fax 070 658871
mbac-sar-sar@mailcert.beniculturali.it