



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Variante Piano di Lottizzazione Santa Rosa

L'AMMINISTRAZIONE

Il Sindaco

Beniamino Garau

RESPONSABILE DEL SETTORE 2 - URBANISTICA, GESTIONE AUTORIZZAZIONI
AMBIENTALI, IGIENE URBANA, EDILIZIA PRIVATA, SUAPE

Dott. Ing. Alessandra Farigu

PROGETTISTA

Dott. Ing. Alessandra Milesi

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

Elaborato

R2

Data giugno 2025

Allegato n° alla Delibera C.C. n°

Sommario

1. Premessa	3
2. Inquadramento normativo e modello procedurale.....	3
3. Soggetti coinvolti nella procedura di verifica di assoggettabilità	6
4. Inquadramento territoriale	6
5. Contenuti della variante al Piano di lottizzazione Santa Rosa	8
6. Valutazione in base ai criteri di cui all'allegato I parte II del d.lgs. 152/2006, e s. m. i.....	16
7. Valutazione della variante in relazione ai possibili impatti.....	18
8. Valutazione della variante rispetto agli aspetti di rischio idrogeologico	19
9. Conclusioni.....	19

1. Premessa

La presente relazione costituisce la Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al Piano di lottizzazione Santa Rosa nel Comune di Capoterra, redatta ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Direttiva Europea 2001/42/CE, così come recepita dal D.Lgs. 152/2006 e D.Lgs. 128/2010 a livello nazionale e dalla Delibera della Giunta Regionale n.34/33 del 7.8.2012, in sostituzione della precedente Delibera della Giunta Regionale n. 24/23 del 23 aprile 2008.

La variante deriva dalla necessità dell'Amministrazione di realizzare un'opera pubblica che interessa l'esproprio di una porzione di un lotto privato all'interno del Piano di Lottizzazione.

La volontà dell'Amministrazione di dar corso alla variante è espressa nella delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 29/12/2020 "Individuazione area pubblica da destinare a permuta con proprietà Vincis - lottizzazione Santa Rosa".

Trattandosi di una variante che non incide sul dimensionamento volumetrico del piano e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, è approvata con un'unica deliberazione del Consiglio comunale, salva l'acquisizione di ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro 60 giorni dal loro deposito, come disciplinato dall'art. 21, comma 2bis della L.R. 45/89 e ss.mm. e ii.

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

La Variante è stata redatta al fine di raggiungere i seguenti obiettivi:

- garantire la realizzazione di un'opera pubblica senza procedere all'esproprio dei terreni interessati ma procedendo con la permuta degli stessi con altri di proprietà comunale, in accordo con il privato;
- non privare il privato della capacità edificatoria prevista dal Piano.

In quest'ottica si inquadra il documento che prevede un inquadramento normativo in materia di VAS e la descrizione della procedura di verifica adottata

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, dopo sospensioni, modifiche ed integrazioni (secondo correttivo - D. Lgs. n. 4 /2008 e terzo correttivo - D.Lgs. 128/2010). 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’	
CARATTERI STICHE 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)

CARATTERI STICHE 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.

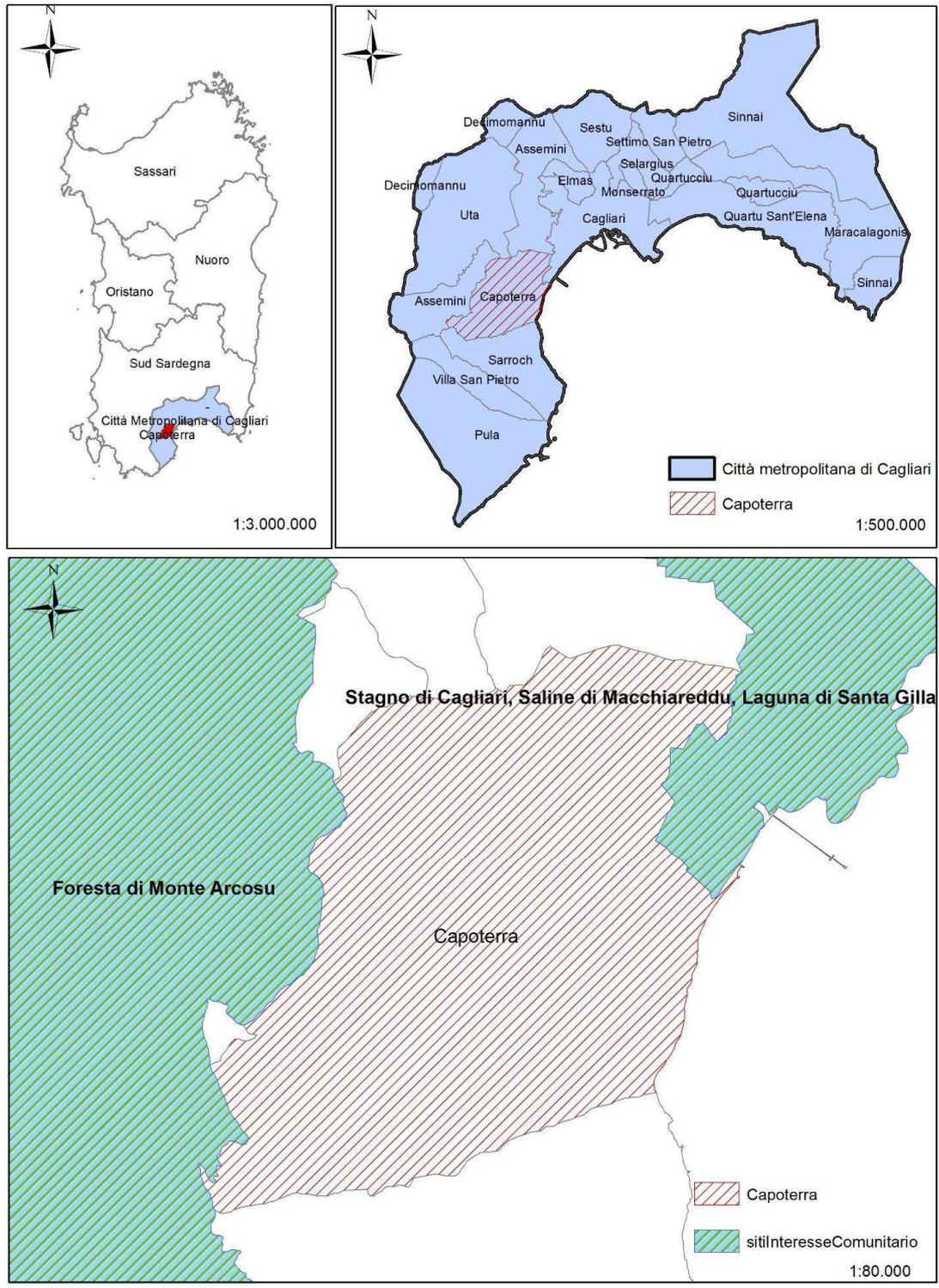


Fig. 1 - Inquadramento territoriale del Comune di Capoterra

5. Contenuti della variante al Piano di lottizzazione Santa Rosa

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 Piano di Lottizzazione "Santa Rosa" ricade in zona C1c del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed è stato approvato con Decreto Assessoriale n. 901 del 09/08/1972, in conformità al Programma di Fabbricazione allora vigente e convenzionata in data 05/04/1976 rep. n. 4.

Il presente Rapporto preliminare di Verifica di assoggettabilità alla VAS, riguarda la variante al Piano di lottizzazione di Santa Rosa, consistente nella modifica della zonizzazione e nell'aggiornamento della norma in coerenza con l'art. 13 Zone C - Espansione residenziale del PUC relativamente alla definizione del lotto minimo edificabile.

Descrizione della Variante al Piano di Lottizzazione Santa Rosa

La variante scaturisce dalla necessità dell'Amministrazione di realizzare un'opera che interessa la porzione di un lotto privato all'interno del Piano di Lottizzazione. Poiché la realizzazione dell'opera ha reso inedificabile la porzione rimanente del lotto interessato, l'Amministrazione, in accordo con il privato, invece di espropriare l'intero lotto ha previsto l'acquisizione dell'area mediante un contratto di permuta che vede il trasferimento al privato di un lotto di proprietà pubblica della stessa estensione di quello ceduto, ricadente all'interno dello stesso Piano di Lottizzazione e attualmente destinato a Standard, così come previsto dall'art. 13 delle NTA del PUC. Tale articolo prevede anche che la modifica alla zonizzazione del Piano di lottizzazione costituisca variante allo stesso.

Il Piano di lottizzazione Santa Rosa ricade in zona C1c del PUC vigente, che deriva dalla sottozona C3 del Programma di Fabbricazione, ricadente all'interno del centro abitato-capoluogo, convenzionato in data 05.04.1976 Rep. n. 4 e confermata dal PUC.

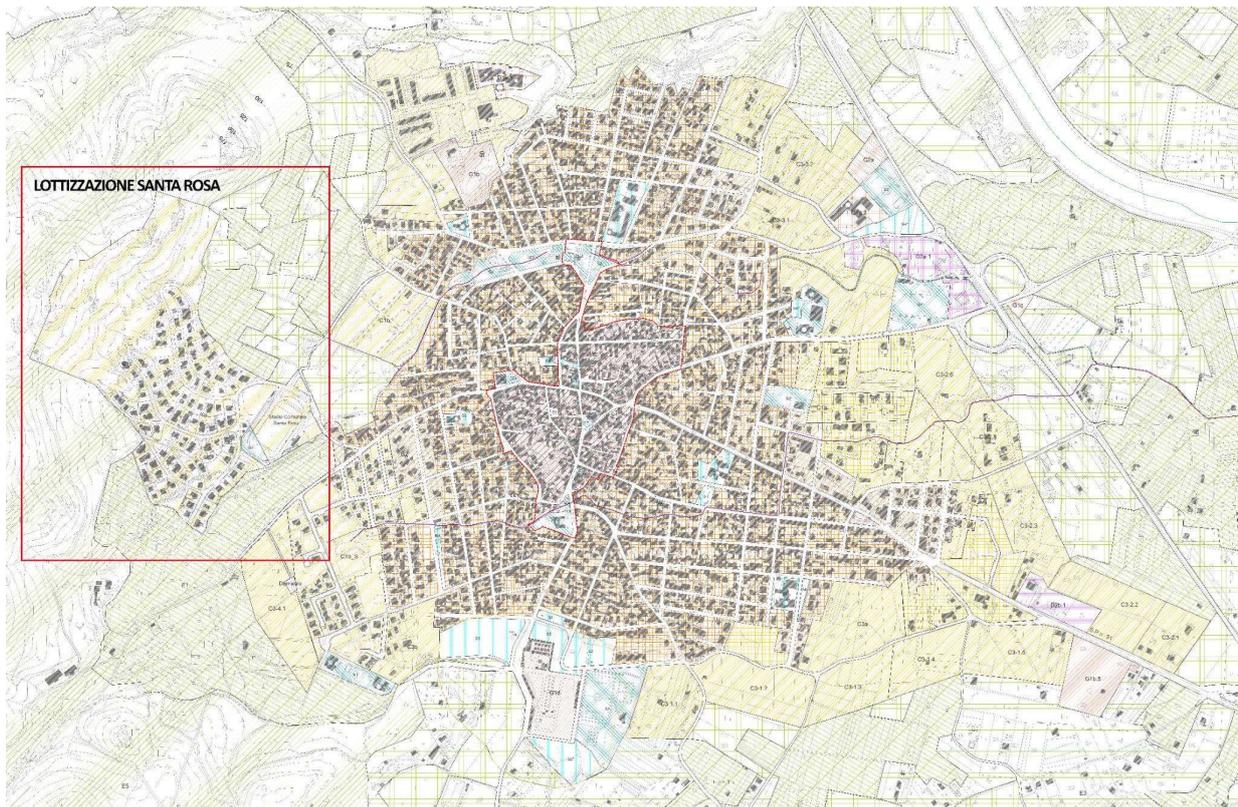


Fig. 2 - Inquadramento territoriale della lottizzazione Santa Rosa

La variante deriva dall'approvazione, con deliberazioni n. 99 del 07/05/2003 e n.107 del 14/05/2003, della progettazione per la realizzazione dei lavori di sistemazione dei canali e delle strade del borgo Santa Rosa. Tra le aree occorrenti per la realizzazione delle opere è risultata anche una parte di un lotto di proprietà privata. Successivamente, in data 17/07/2003, è stato redatto il verbale di occupazione delle aree e dello stato di consistenza, pertinente l'espropriazione della proprietà del privato e con nota del 05/02/2008 è stato notificato il deposito degli atti relativi alla procedura espropriativa. In tale nota è risultata l'apposizione della servitù su una porzione di un lotto privato (foglio 9, mappali 1068 -1069), disposizione che ha sottratto capacità edificatoria al lotto originario. Infatti, la superficie del lotto è stata limitata a circa 269 mq, difficilmente sfruttabili anche a causa della presenza dell'infrastruttura comunale. Inoltre, in seguito agli studi per la messa in sicurezza del territorio comunale, la zona in argomento è stata classificata Hi1 dal PAI. Facendo seguito a tali atti, il proprietario del lotto, con nota prot. n. 12456 del 17/04/2013, ha presentato formale richiesta per la definizione della procedura di esproprio, chiedendo di estendere il vincolo all'intero lotto o, in alternativa, proponendo una permuta con altro mappale di proprietà comunale, evidenziando che la fruibilità del lotto in oggetto risulta compromessa sia in termini edificatori sia in termini finanziario-immobiliari. L'Amministrazione ha valutato positivamente la proposta di permuta presentata dal privato e ha individuato come possibile nuova area edificabile parte dei mappali 610-611-612 del foglio 9, di proprietà comunale e destinati a servizi, per una superficie pari alla superficie del lotto oggetto della permuta.

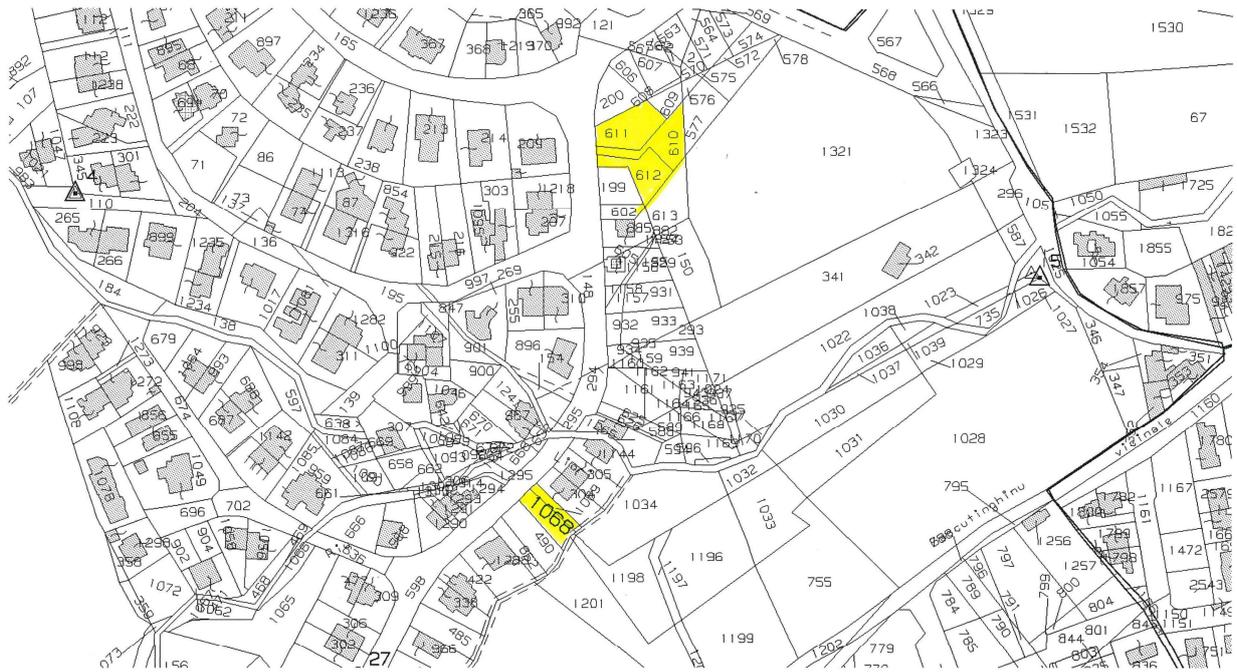


Fig. 3 - Inquadramento mappali interessati

Successivamente il Comune ha provveduto al frazionamento dei suddetti mappali che ha costituito i mappali 611/AAA (1341), 610/CCC (1343) e 612/EEE (1345) che vanno ad identificare il lotto di proprietà pubblica, oggetto della permuta con il privato (fig. 3)

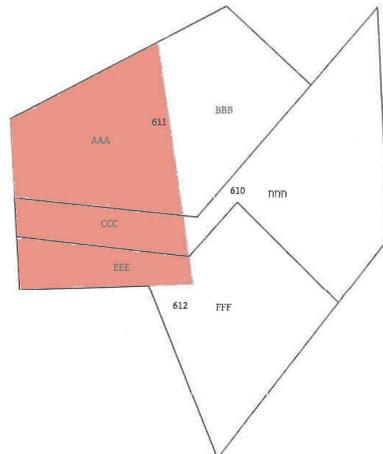


Fig. 4- Frazionamento

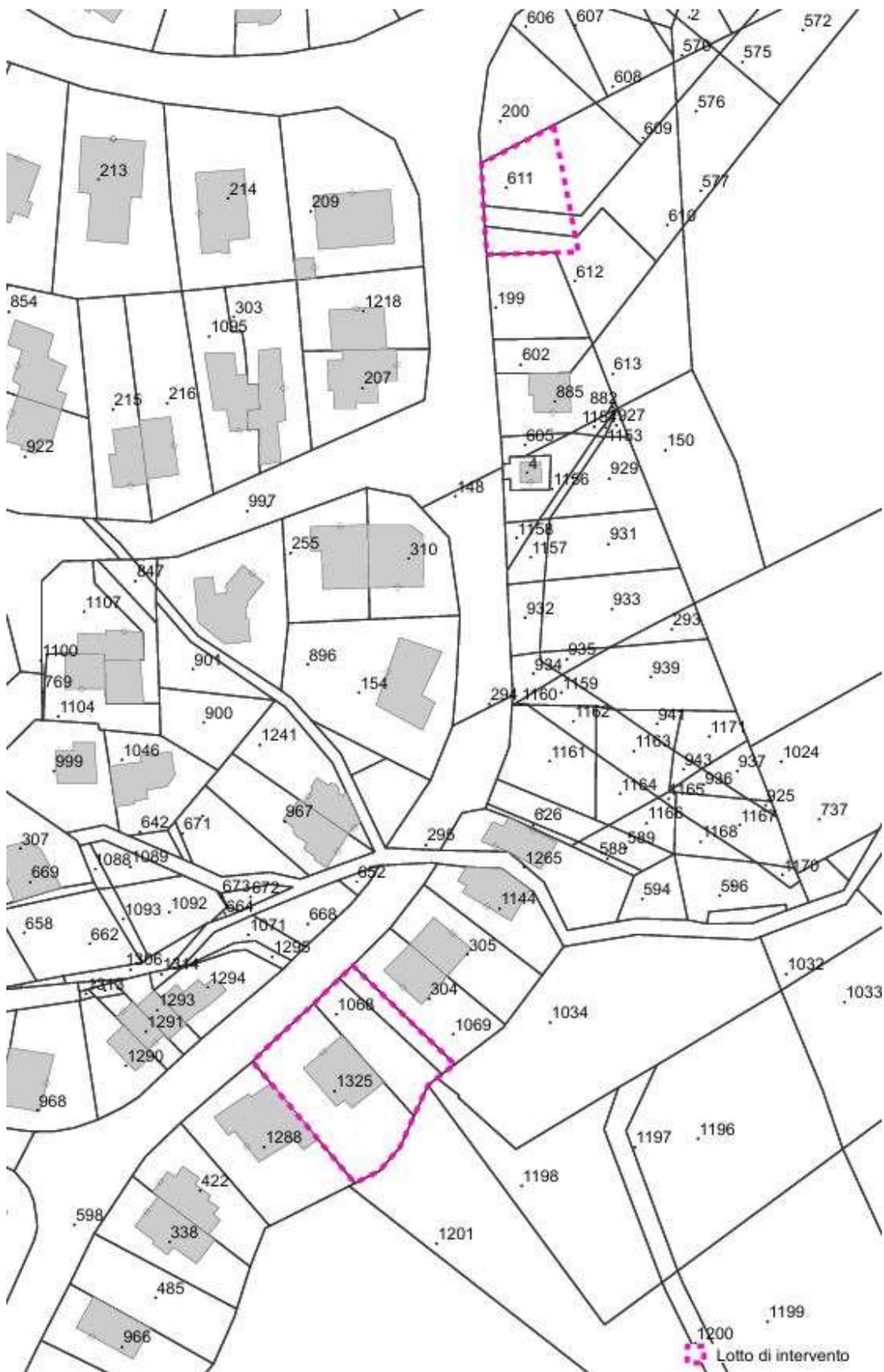


Fig. 5 – Individuazione lotti interessati dalla variante su catastale (stralcio foglio 9)

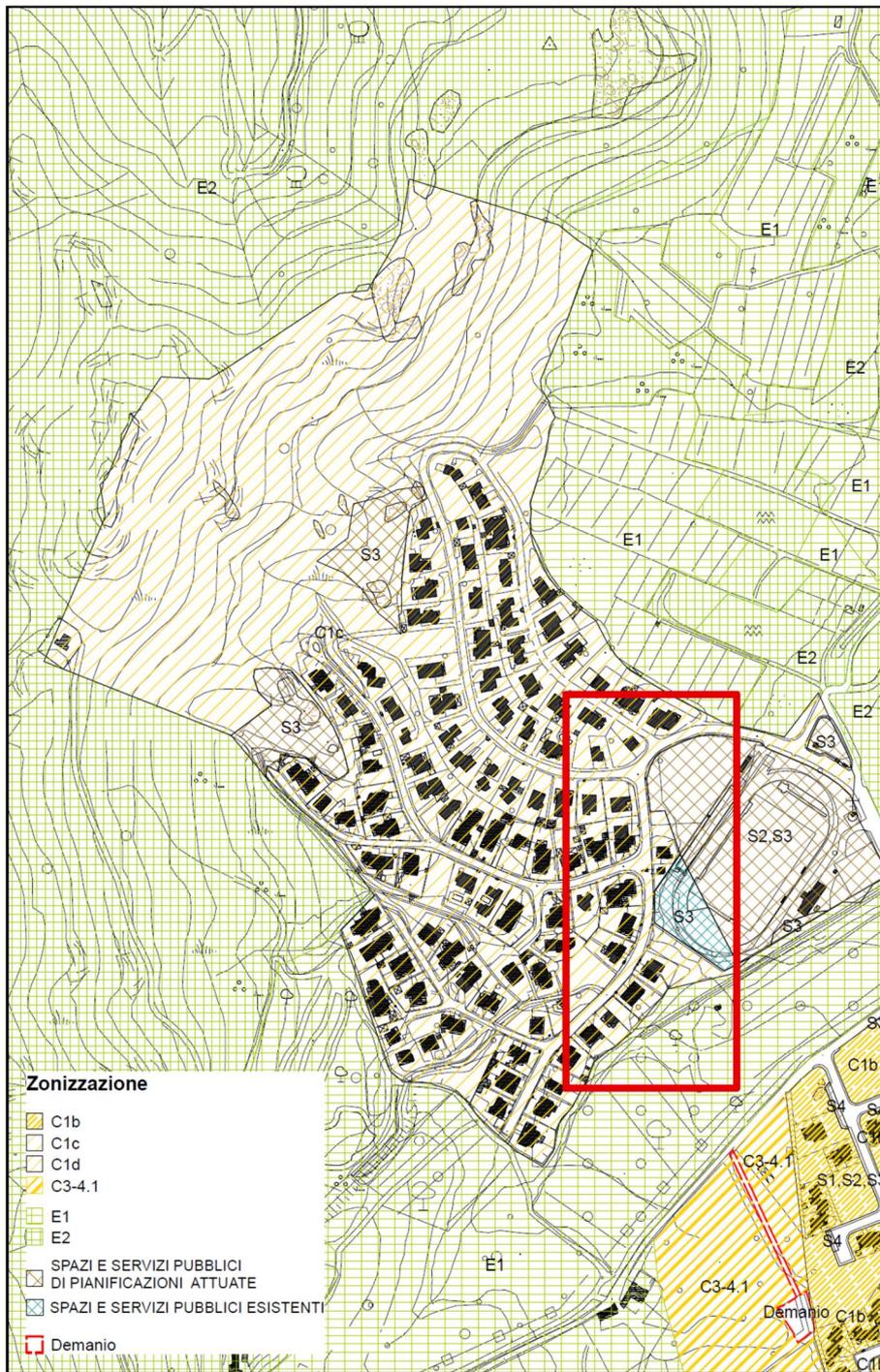
In sintesi, i mappali interessati dalla variante sono riportati nella tabella seguente:

Tabella 1 - Mappali interessati dalla variante

Proprietà	Foglio	Mappale	Superficie (mq)	Superficie in variante	Zona Urbanistica attuale	Zona Urbanistica post variante
Privata	9	1068	296	Intero mappale	C1c	S3
Privata	9	1069	116	Intero mappale	C1c	S3
Comunale	9	1341	249	Intero mappale	S2-S3	C1c
Comunale	9	1343	78	Intero mappale	S2-S3	C1c
Comunale	9	1345	85	Intero mappale	S2-S3	C1c

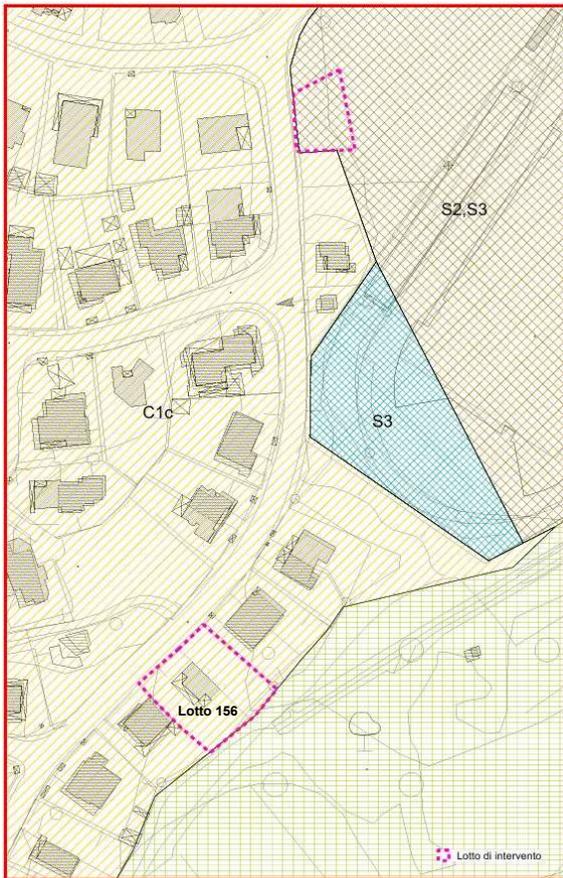
L'area individuata fa parte dell'area S dove è presente lo Stadio Comunale di Santa Rosa (individuata nelle seguenti fig. 7a e 7b) al confine con l'area edificabile.

Nella figura 7a viene riportata la situazione attuale mentre nella figura 7b viene riportata la situazione proposta con la presente variante.

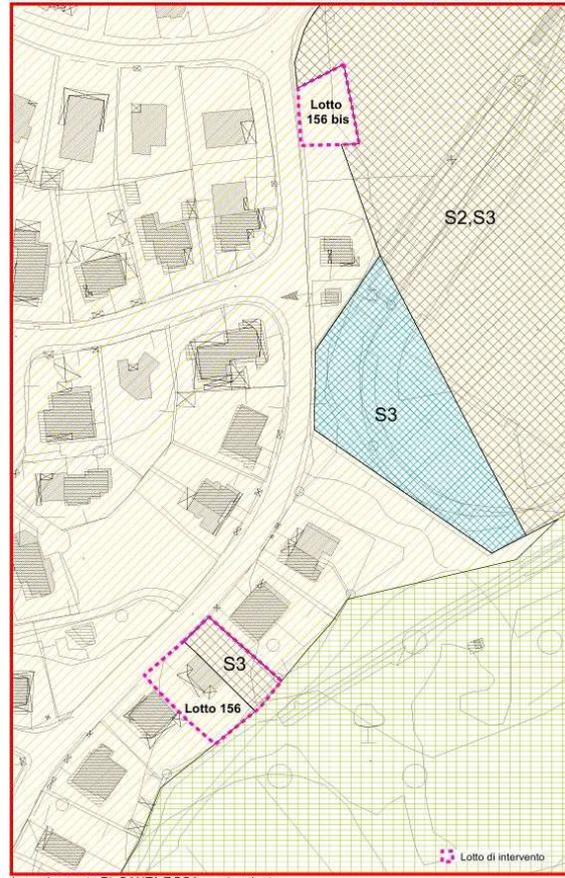


Stralcio PUC vigente_ Inquadramento PL SANTA ROSA

Fig. 6 - Stralcio zonizzazione PUC - Inquadramento PL Santa Rosa e zona di intervento



Inquadramento PL SANTA ROSA_vigente
Fig. 7a - Stralcio PdL S. Rosa stato attuale



Inquadramento PL SANTA ROSA_post variante
Fig. 7b - Stralcio PdL S. Rosa variante

La variante al piano di lottizzazione non modifica le condizioni iniziali del Piano né in termini di volumetrie né in termini di standard interessando uno spostamento di funzioni tra lotti della stessa estensione.

Tabella 2 - Calcolo dotazione standard pre e post variante con indicate in rosso le aree modificate

Zona	Area mq
S3	5.056,37
S3	5.177,74
S3	786,17
S3	3.146,89
S3	365,79
S2,S3	23.784,81
Totale	38.317,78

Zona	Area mq
S3	5.056,37
S3	5.177,74
S3	786,17
S3	3.146,89
S3	365,79
S2,S3	23.372,81
S3	412,00
Totale	38.317,78

Dalla tabella 2 si evince come nel bilanciamento totale delle aree destinate a servizi pubblici si va in pari, pertanto si può affermare che la variante non incide sulla dotazione degli standard, ma comporta semplicemente una diversa localizzazione degli stessi.

Il lotto oggetto della permuta è la metà del lotto edificabile indicato con il n. 156 nella tavola 11 del piano di lottizzazione avente come parametri di piano complessivi una superficie fondiaria di 834,45 mq e una cubatura massima edificabile pari a 665,16 mc. pertanto la superficie del lotto oggetto della permuta risulta essere di circa 412 mq.



Fig. 8 - Stralcio tav. 11 del Piano di lottizzazione Santa Rosa_in rosso il lotto oggetto di variante

Tabella 3 - Parametri in variante

	lotto	sup. lotto (mq)	Sup. max co- pribile (m)	Cubatura max edi- ficabile (mc)
Stato attuale	156	831,45	207,86	665,16
Variante	156 (residuo)	419,45	104,86	335,56
	156 bis	412,00	103,00	329,60

Le norme del piano di lottizzazione riportate nella tavola 8a prevedono che il lotto minimo edificabile debba avere una superficie non inferiore a 800 mq, pertanto il lotto ceduto al privato non avrebbe capacità edificatoria. Al fine di continuare a garantire la possibilità di edificare la medesima volumetria prevista nel lotto originario si inserisce il seguente comma:

- *per motivi di pubblico interesse, che prevedono la realizzazione, in aree private, di infrastrutture a rete o puntuali per servizi pubblici essenziali non delocalizzabili, l'Amministrazione, in alternativa alla procedura di esproprio, può procedere, laddove vi sia accordo con il privato, alla permuta (come previsto dall'art. 13 delle NTA del PUC), con un lotto di proprietà comunale di eguale superficie, localizzato all'interno del medesimo piano di lottizzazione, anche in deroga alla superficie minima prevista dalle Norme di Attuazione. In questo caso la superficie del lotto oggetto della permuta non potrà essere inferiore alla metà della superficie minima prevista ovvero non potrà essere inferiore a 400 mq. La procedura della permuta si applica solo nei casi in cui l'esproprio della sola porzione di lotto interessata dall'opera pubblica renda inedificabile la parte residua del lotto.*

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 al Piano di lottizzazione 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 di Lottizzazione di Santa Rosa, in quanto Piano attuativo del Piano Urbanistico Comunale definisce le modalità operative e di dettaglio di trasformazione del territorio interessato. Nel caso specifico, sulla base del quadro normativo generale del PUC, definisce la localizzazione degli edifici, dei sottoservizi e delle zone comuni (standard), la dimensione dei lotti edificabili, la loro localizzazione e i rispettivi indici. La variante non interviene in termini di volumetrie edificabili e di quantità di standard

ma modifica la localizzazione degli edifici e degli standard. In particolare prevede lo spostamento della volumetria ricadente in una porzione di lotto di circa 412 mq in un lotto di uguali dimensioni ma destinato a standard, spostando questi ultimi nel lotto lasciato libero. Tale scambio è consentito solo perché necessario alla realizzazione di un'opera pubblica non derogabile.

2) *In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati*

La presente variante non influenza altri piani o programmi. Il Piano di Lottizzazione si configura come piano attuativo del PUC auto bilanciato.

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

Il Piano di lottizzazione è un Piano attuativo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) che, 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 variante al Piano di lottizzazione non influisce su eventuali problemi ambientali pertinenti al Piano. Essa garantisce la realizzazione di un'opera di mitigazione del rischio idraulico, riducendo i costi dell'esproprio e continuando a garantire il diritto edificatorio al soggetto privato.

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 non ha rilevanza 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

a. *Probabilità, durata, frequenza degli impatti*

La probabilità di impatti è limitata, se non nulla. Gli impatti indiretti prevedibili per l'attività edilizia conseguente sono tuttavia di breve durata e puntuali e possono ritenersi irrilevanti in quanto regolamentati dalla normativa di settore.

b. *Carattere cumulativo degli impatti*

La variante ha un effetto cumulativo limitato in quanto si riferisce ad un caso specifico ben definito e con basse probabilità che si possa ripetere all'interno del Piano di lottizzazione.

c. Natura transfrontaliera degli impatti

La variante ha effetti esclusivamente all'interno del perimetro del Piano di lottizzazione Santa Rosa, pertanto si esclude la possibilità di impatti di natura transfrontaliera.

d. 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.

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

L'area interessata dalla presente variante è circoscritta ad una specifica zona ricadente all'interno del Piano di lottizzazione Santa Rosa.

f. 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.

g. 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. Valutazione della variante in relazione ai possibili impatti

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

- a.** Impatto sull'ambiente, sul territorio e sulla salute umana;
- b.** Impatto su acquedotto e fognatura e ciclo dei rifiuti;
- c.** consumo di risorse non rinnovabili (suolo ed eventuali altre);
- d.** consumi di energia (es. per il riscaldamento ed il raffrescamento).

a. Impatto sull'ambiente, sul territorio e sulla salute umana

Dal punto di vista ambientale si ritiene che la variante non abbia alcun impatto negativo rilevante sull'ambiente in quanto non è prevista la realizzazione di nuove volumetrie e quindi ulteriore consumo

del territorio, ma solo una diversa localizzazione di una porzione limitata delle volumetrie ancora da realizzare

b. Impatto su acquedotto e fognatura e ciclo dei rifiuti

Per quanto riguarda i sistemi di acquedotto e fognatura e ciclo di rifiuti si ritiene la variante non produca effetti negativi in quanto non incide sulle volumetrie previste e sulle destinazioni d'uso e non genera incremento insediativo rispetto a quello già previsto dal Piano e già esistenti e non prevede la creazione di ulteriori sottoservizi.

c. consumo di risorse non rinnovabili (suolo ed eventuali altre)

La variante non prevede incremento volumetrico rispetto alle previsioni di piano quindi non incide sul consumo di suolo o di altre risorse non rinnovabili.

d. consumi di energia (es. per il riscaldamento ed il raffrescamento).

La variante non prevede incremento volumetrico rispetto alle previsioni del Piano quindi si ritiene non incida sul consumo di energia.

8. Valutazione della variante rispetto agli aspetti di rischio idrogeologico

La variante non genera impatti negativi rispetto agli aspetti legati al rischio idrogeologico in quanto la modifica della norma dovrà essere applicata nel rispetto di quanto già previsto nel piano rispetto al rischio idrogeologico. Le altre modifiche al piano non incidono sulle modalità di intervento e quindi non modificano gli studi fatti dal piano in relazione al rischio idrogeologico.

9. Conclusioni

Da quanto descritto nel presente rapporto preliminare emerge che la variante al Piano di lottizzazione Santa Rosa non genera impatti peggiorativi sull'ambiente rispetto alla situazione precedente. La variante introdotta 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.