

<i>Sindaco</i>	Gian Vittorio Campus
<i>Assessore</i>	Niccolò Lucchi Clemente
<i>Dirigente</i>	Giovanni Antonio Pisoni

Rapporto ambientale

marzo 2022

Variante Urbanistica n°XXX di cui al
B.U.R.A.S. n° XX del XX/XX/XXXX

Studi paesaggistici e ambientali: GT ingegneria s.r.l.

PUC



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Variante al P.U.C. N.12

**“INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE TURISTICO-
ALBERGHIERE – F4”**

RAPPORTO AMBIENTALE

Il Dirigente del Settore
Ing. Giovanni Antonio Pisoni



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

SOMMARIO

1. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI.....	6
1.1 INTRODUZIONE.....	6
1.2 RIFERIMENTI DI METODO E RAPPORTO CON IL DOCUMENTO DI PIANO.....	6
1.3 RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VAS.....	7
1.3.1 IL CONTESTO COMUNITARIO: LA DIRETTIVA 2001/42/CE.....	7
1.3.2 IL CONTESTO NAZIONALE: IL DECRETO LEGISLATIVO 16 GENNAIO 2008, N. 4 E S.M.I.....	8
1.3.3 IL CONTESTO REGIONALE IN MATERIA DI VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI.....	8
1.4 FINALITÀ E STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	9
2. CARATTERISTICHE E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) DI SASSARI.....	12
2.1 L'ADEGUAMENTO DEL P.U.C. AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....	12
2.2 SINTESI DELLA VARIANTE PROPOSTA.....	14
2.3 VARIANTI APPROVATE/IN CORSO.....	15
2.4 PROGETTO DELLE NUOVE ZONE TURISTICHE.....	16
2.4.1 IL QUADRO PROGETTI DEL PUC.....	18
2.4.2 LE ZONE F4-01, G2, G5 IN LOCALITÀ PLATAMONA.....	19
2.4.2.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA - PUC VIGENTE.....	19
2.4.2.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI.....	20
2.4.2.3 COERENZA CON GLI OBIETTIVI GENERALI (OBG) E SPECIFICI (OBS) E CON IL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PUC.....	20
2.4.2.4 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA.....	21
2.4.2.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	21
2.4.3 LA ZONA F4-2 – STRADA COMUNALE PLATAMONA.....	21
2.4.3.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA.....	21
2.4.3.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI.....	22
2.4.3.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA.....	23
2.4.3.4 COERENZA CON GLI OBIETTIVI GENERALI (OBG) E SPECIFICI (OBS) E CON IL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PUC.....	23
2.4.3.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	23
2.4.4 LA ZONA F4-3 – MONTE D'ACCODDI.....	24
2.4.4.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA.....	24
2.4.4.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI.....	25
2.4.4.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA.....	25
2.4.4.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	25
2.4.5 LA ZONA F4-4 - FIUMESANTO.....	26
2.4.5.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA.....	26
1.4.1.1 <i>DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE AL PUC.....</i>	<i>27</i>
2.4.5.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI.....	28
2.4.5.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA.....	28
2.4.5.4 COERENZA CON GLI OBIETTIVI GENERALI (OBG) E SPECIFICI (OBS) E CON IL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PUC.....	28
2.4.5.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	29
2.4.6 LE ZONE F2-1, F4-05, F4-06 LAMPIANU.....	30
2.4.6.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA.....	30
2.4.6.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI.....	31
2.4.6.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA.....	31
2.4.6.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	31
2.4.7 LE ZONE F4-07, F4-08 - BIANCAREDDU.....	32
2.4.7.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA - PUC VIGENTE.....	32
2.4.7.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI.....	33



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

2.4.7.3	RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA.....	33
2.4.7.4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	33
2.4.8	LE ZONE F4-09, F4-10, F4-11 – LA PEDRAIA.....	34
2.4.8.1	DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA.....	34
2.4.8.2	DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE AL PUC.....	34
2.4.8.3	RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI.....	35
2.4.8.4	RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA.....	35
2.4.8.5	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	35
2.4.9	LE ZONE F4-12, F4-13, F4-14, F4-15, F4-16 – PALMADULA.....	36
2.4.9.1	DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA.....	36
2.4.9.2	RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI.....	37
2.4.9.3	RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA.....	37
2.4.9.4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	38
2.4.10	LA ZONA F4-17 – ARGENTIERA CALA ONANU.....	38
2.4.10.1	DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA.....	38
2.4.10.2	RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI.....	39
2.4.10.3	RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA.....	40
2.4.10.4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	40
2.4.11	LA ZONA F4-18 – ARGENTIERA.....	40
2.4.11.1	DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA.....	40
2.4.11.2	RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI.....	41
2.4.11.3	RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA.....	41
2.4.11.4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	42
2.4.12	LE ZONE F4-19, G2 – VILLASSUNTA E LA ZONA G5 PORTO FERRO.....	42
2.4.12.1	DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA.....	42
2.4.12.2	RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI.....	43
2.4.12.3	RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA.....	43
2.4.12.4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	44
2.5	ANALISI DELLA VINCOLISTICA DELLA VARIANTE.....	44
2.6	OBIETTIVI GENERALI, SPECIFICI E AZIONI DELLA VARIANTE AL P.U.C. DEL COMUNE DI SASSARI ...	54
3.	IMPOSTAZIONE PROCEDURALE E METODOLOGICA DELLA VAS	55
3.1	DESCRIZIONE DELLE FASI DELLA VAS.....	58
3.1.1	MAPPATURA DEGLI INTERLOCUTORI.....	58
3.1.2	ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....	59
3.1.3	ANALISI AMBIENTALE (MATRICE DELLE CRITICITÀ).....	59
3.1.4	INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE.....	60
3.1.5	INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL P.U.C.....	60
3.1.6	PROGETTAZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO DELLA VARIANTE AL P.U.C.....	60
3.1.7	INFORMAZIONE SULLA DECISIONE.....	61
3.2	PARTECIPAZIONE, CONSULTAZIONE E COMUNICAZIONE.....	61
3.2.1	GENERALITÀ.....	61
3.2.2	PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE NELLA VAS DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI.....	63
4.	CONTESTO AMBIENTALE E MATRICE DELLE CRITICITA'	66
4.1	CONTESTO E ANALISI.....	66
4.2	MATRICE DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI.....	67
5.	VALUTAZIONE DELLA COERENZA E DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE DEL P.U.C. DI SASSARI	68



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

5.1	VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE DEL P.U.C. DI SASSARI RISPETTO AD ALTRI PIANI/PROGRAMMI PERTINENTI (VERIFICA DI COERENZA ESTERNA).....	68
5.1.1	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	69
5.1.2	PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)	70
5.1.3	PIANO FORESTALE AMBIENTALE REGIONALE (PFAR) E PIANO REGIONALE DI PREVISIONE, PREVENZIONE E LOTTA ATTIVA CONTRO GLI INCENDI BOSCHIVI	70
5.1.4	PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)	71
5.1.5	PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE (PEAR)	72
5.1.6	PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI (PRGR).....	72
5.1.7	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PTCP – PROVINCIA DI SASSARI	73
5.1.8	PIANO DI GESTIONE DEI SIC_ZSC STAGNO DI PILO E CESARCACCIO- STAGNO E GINEPRETO DI PLATAMONA -LAGO DI BARATZ PORTO FERRO	73
5.1.9	PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI PUL	74
5.1.10	PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI - PSFF	75
5.1.11	PIANO REGIONALE DI SVILUPPO TURISTICO SOSTENIBILE (PRSTS).....	76
5.1.12	PIANO REGIONALE DEI TRASPORTI - PRT (2008).....	76
5.1.13	CONCLUSIONI IN MERITO ALLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RELATIVA AI PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI 77	
5.1.14	CONCLUSIONI IN MERITO ALLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RELATIVA AI PERTINENTI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE	77
5.2	ANALISI DI COERENZA INTERNA DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI METODO DI VALUTAZIONE DELLA COERENZA INTERNA	77
6.	ALTERNATIVE DI PIANO	78
6.1	DESCRIZIONE DELL'ALTERNATIVA ZERO	79
6.2	COMPARAZIONE URBANISTICA TRA L'ALTERNATIVA DI PIANO IN VARIANTE E L' ALTERNATIVA ZERO	80
6.3	ANALISI SWOT.....	80
6.4	OBIETTIVI AMBIENTALI, GENERALI E SPECIFICI	81
7.	PROCESSO DI VALUTAZIONE	83
7.1	VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLA VARIANTE AL P.U.C.	83
7.2	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI	90
8.	VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI	91
8.1	SINTESI DELLE RAGIONI DELLA SCELTA	95
9.	MONITORAGGIO DEL PIANO	97
10.	ALLEGATI	100
10.1	ALLEGATO A - LA MAPPATURA DEGLI STAKEHOLDERS PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI.....	100



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

10.2 ALLEGATO B QUESTIONARIO PER LA CONSULTAZIONE PRELIMINARE DEL RAPPORTO DI SCOPING RELATIVO ALLA VAS DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SASSARI DA PARTE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE AMBIENTALI	106
10.3 ALLEGATO C - QUESTIONARIO PER LA CONSULTAZIONE SULLA PROPOSTA DI RAPPORTO AMBIENTALE DEL P.U.C. DI SASSARI DA PARTE DELLE AUTORITÀ CON SPECIFICHE COMPETENZE AMBIENTALI E DEL TAVOLO DEL PARTENARIATO	111

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 Tabella riassuntiva della coerenza degli interventi in variante	53
Tabella 2 Matrice delle criticità ambientali	68
Tabella 3 Matrice di coerenza interna verticale	77
Tabella 4 Matrice di coerenza interna orizzontale azioni obiettivi specifici	78
Tabella 5 Obiettivi ambientali generali e specifici di protezione ambientale della variante al P.U.C.	82
Tabella 6 Matrice di sostenibilità ambientale	84
Tabella 7 Classi di criticità ambientale	85
Tabella 8 Riepilogo classi di criticità ambientale con i relativi indici per componente	85
Tabella 9 Matrice di sostenibilità ambientale, variante- Az1...Az10	87
Tabella 10 Giudizi di sostenibilità ambientale	89
Tabella 11 Capacità del generico piano di perseguire singoli obiettivi.	89
Tabella 12 Capacità del generico piano di perseguire tutti gli obiettivi.	90
Tabella 13 Riepilogo capacità dell'insieme delle azioni della variante al P.U.C. di perseguire gli obiettivi di protezione ambientale	91
Tabella 14 Riepilogo capacità delle azioni (variante) di perseguire l'intero set degli obiettivi di protezione ambientale	91
Tabella 15 Matrice di valutazione ambientale.	92
Tabella 16 Matrice di compatibilità ambientale.	92
Tabella 17 Classi di compatibilità ambientale.	92
Tabella 18 Matrice di compatibilità ambientale – variante.	93
Tabella 19 Matrice di impatto ambientale.	93
Tabella 20 Matrice di compatibilità ambientale.	94
Tabella 21 Fattore cumulabilità impatti.	95
Tabella 22 Quadro comparativo e ragioni della scelta, proposta di Piano – Alternativa Zero	96



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

1. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

1.1 INTRODUZIONE

Il RAPPORTO AMBIENTALE si pone l'obiettivo di mettere in relazione le tradizionali esigenze della pianificazione urbanistica con la complessità del governo del territorio considerando, quali riferimenti operativi, l'ambiente e la sostenibilità dello sviluppo.

La VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA in oggetto, sarà di tipo integrato e considererà gli impatti diretti e indiretti sull'ambiente, in rapporto agli OBIETTIVI DI PIANO, procedendo nel merito delle alternative proposte.

I riferimenti normativi sono quelli fissati dalla DGR n. 34/33 del 07.08.2012 e s.m.i..

La metodologia da adottare per definire il quadro conoscitivo nell'ambito ambientale per la valutazione strategica, verrà definita considerando le linee guida in materia ai vari livelli di riferimento istituzionale: regionale, nazionale ed internazionale. In via esemplificativa vengono indicati i seguenti atti: UNECE Resource Manual to Support Application of the UNECE Protocol on Strategic Environmental Assessment, 2007; Attuazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente – Studio DG Ambiente CE (2004); Progetto EnPlan Linee guida (2004). Il Presente elaborato accompagna la variante al PUC n.12 recante "INDIVIDUAZIONE DELLE NUOVE ZONE TURISTICO - ALBERGHIERE F4", che si ritiene necessario apportare al vigente strumento urbanistico generale.

Il Comune di Sassari, come noto, è dotato di PUC adeguato al PPR ed al PAI, la cui pubblicazione sul BURAS risale al dicembre 2014.

1.2 RIFERIMENTI DI METODO E RAPPORTO CON IL DOCUMENTO DI PIANO

La normativa esistente, a partire dalla Direttiva europea, sottolinea chiaramente la necessità di integrare la VAS nel percorso di pianificazione.

Le norme, e la Direttiva europea, chiariscono la necessità di integrare la VAS nel percorso di pianificazione affermando che tale integrazione deve "...essere effettuata durante la fase preparatoria del piano..." (art 4 c. 1), estesa all'intero processo di pianificazione e al controllo degli effetti ambientali conseguenti l'attuazione delle scelte di piano (art 10). Per questo, la VAS, viene attivata all'inizio del processo decisionale, a partire dalle prime proposte raccolte dal territorio quando prende avvio il dibattito, per proseguire al momento di maturazione del confrontando sulle proposte e sulle alternative, fino alla definizione delle prime scelte strategiche e al delinarsi dell'assetto strutturale del Piano.

La VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA affiancherà il Piano nella sua formulazione, attraverso il processo di partecipazione, giungendo alla fase di adozione, per continuare a svilupparsi e tararsi sulla base della verifica della rispondenza alle previsioni, con l'inserimento nel processo della fase fondamentale di monitoraggio.

Questa integrazione tra VAS e Piano nel processo decisionale è funzionale alla definizione degli obiettivi nel rispetto del concetto di sostenibilità ambientale in fase di costruzione del piano, recependo quanto riportato all'art 1 della Direttiva europea: "La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ...".

In questo quadro, si rimarca la necessità di integrare e correlare i livelli di pianificazione condotti dai diversi enti competenti per territorio: "il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso".

Con questa impostazione la VAS del Documento di Piano diventa l'occasione per attivare un metodo operativo di verifica sistematica da condursi sulle ipotesi, nelle fasi di definizione degli strumenti pianificatori. In questo quadro l'approccio deve essere necessariamente interdisciplinare, fondato sulla valutazione delle risorse.

Operativamente la VAS è stata condotta come un processo perfettamente integrato nel procedimento di definizione, adozione ed approvazione del Piano ed è stata concepita come uno "strumento" di formulazione, di aiuto alla decisione più che un processo decisionale in se stesso e, anche alla luce delle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna, è finalizzata a:

- garantire un livello elevato di protezione dell'ambiente;
- contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di determinati piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Il presente documento rappresenta il Rapporto Ambientale redatto ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 4/2008 e s.m.i., prendendo in considerazione le indicazioni contenute nelle linee guida emanate in materia di VAS dei Piani urbanistici comunali dalla Regione Sardegna.

1.3 RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VAS

1.3.1 IL CONTESTO COMUNITARIO: LA DIRETTIVA 2001/42/CE

La Valutazione ambientale strategica (VAS), introdotta dalla Direttiva 01/42/CEE, è stata approvata a conclusione di un lungo processo politico avviatosi in occasione del dibattito sulla Direttiva 85/337/CEE4, e rafforzatosi a partire dal 1996 con la proposta di un provvedimento legislativo comunitario; l'art. 1 della Direttiva riporta i seguenti obiettivi: "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi". Conseguentemente, definisce l'ambito di applicazione della procedura valutativa su piani e programmi che possano suscitare affetti significativi sull'ambiente, lasciando agli Stati membri margini di flessibilità nella scelta delle procedure e metodi da utilizzare.

Con "Valutazione ambientale strategica" s'intende quell'attività che prevede la costruzione di un quadro di conoscenza quali-quantitativa dello stato e delle pressioni incidenti su uno spazio dato, per poi dedurre un giudizio da cui muovere nella stima dei possibili effetti legati all'introduzione di piani e programmi.

La Direttiva afferma che la dimensione ambientale deve rappresentare un fattore integrante della progettazione, dello sviluppo e della gestione del territorio e di tutti i settori dell'economia e della vita pubblica che vanno ad alterare la primigenia configurazione ambientale; la VAS allora diventa uno strumento di garanzia per una nuova configurazione dei piani e programmi nell'ottica dello sviluppo durevole e sostenibile, con l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente assoggettando a procedura di VAS gli elaborati che gli stati e gli enti locali indicano nelle disposizioni legislative, regolamentative e amministrative.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Tra gli obblighi sono inseriti: i) la precisazione del momento di valutazione durante la fase preparatoria del piano; ii) la redazione del Rapporto ambientale come documento delle conoscenze sul sistema ambientale desunte dalle tecniche analitiche adottate e dal livello di dettaglio del piano.

I punti focali per le operazioni materiali da svolgere sono riportati nell'Allegato 1, dove vengono indicate le componenti ambientali per le quali vanno identificati lo stato e le pressioni (lett. f: "[...] possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori").

1.3.2 IL CONTESTO NAZIONALE: IL DECRETO LEGISLATIVO 16 GENNAIO 2008, N. 4 E S.M.I

A livello nazionale si è di fatto provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea solo il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale".

Nel D.lgs 4/2008 si chiarisce che nel caso di piani soggetti a percorso di adozione e approvazione, la VAS deve accompagnare l'intero percorso, sia di adozione sia di approvazione. Secondo il comma 1 dell'art 7, i piani e programmi la cui approvazione compete alle regioni o agli enti locali sono sottoposti al percorso di valutazione ambientale secondo le disposizioni delle leggi regionali. Alle norme regionali è demandata l'indicazione dei criteri con i quali individuare l'Autorità competente, che ha compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale. Alle norme regionali è altresì demandata la disciplina per l'individuazione degli enti locali territorialmente interessati e per l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale, oltre che le modalità di partecipazione delle regioni confinanti.

La VAS, ai sensi del suddetto decreto, deve essere avviata contestualmente al processo di formazione del piano o del programma (Art 11, comma 1) e deve comprendere lo svolgimento della verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni, la decisione, l'informazione sulla decisione, il monitoraggio.

Anteriormente all'adozione o all'approvazione del Piano o del Programma, decorsi i termini previsti dalla consultazione ai sensi dell'art. 14, l'Autorità competente esprime il proprio parere motivato sulla base della documentazione presentata e delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati. Il decreto prevede, inoltre, che al termine del processo di VAS siano resi pubblici il piano o il programma adottati, la documentazione oggetto dell'istruttoria, il parere motivato espresso dall'Autorità competente ed una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustrino le modalità di integrazione delle considerazioni ambientali e degli esiti delle consultazioni nell'elaborazione del Piano o Programma, nonché le ragioni delle scelte effettuate alla luce delle possibili alternative e le misure adottate in merito al monitoraggio.

1.3.3 IL CONTESTO REGIONALE IN MATERIA DI VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

L'attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) impone ai Comuni della Sardegna di adeguare i loro strumenti di pianificazione alle disposizioni e ai principi che stanno alla base del P.P.R. e, pertanto, devono essere elaborati in conformità a quanto disposto dal PPR ed essere sottoposti a VAS.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Al fine di garantire un supporto costante per una corretta conduzione del processo di VAS, l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente, Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti, ha emanato le Linee Guida per la VAS applicata ai Piani Urbanistici Comunali ("Linee Guida VAS Sardegna" ultima revisione del 2012).

Dal punto visto normativo la Regione Sardegna ha in corso di predisposizione un Disegno di Legge per il recepimento della Direttiva 42/2001/CE e per la regolamentazione delle procedure di valutazione d'impatto ambientale (VIA) ai sensi della Direttiva 85/337/CEE.

Con il DPGR n. 66 del 28/04/2005 "Ridefinizione dei Servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale", la competenza in materia di VAS è stata assegnata al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (SAVI) dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente. La Giunta Regionale, con Deliberazione n. 38/32 del 02/08/2005, ha attribuito al predetto Servizio funzioni di coordinamento per l'espletamento della valutazione ambientale strategica di piani e programmi.

Con Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006, concernente il conferimento di funzioni e compiti agli enti locali, sono state attribuite alla Regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale o provinciale (art. 48) e alle province quelle relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49). Spetta alla Regione inoltre il compito di indirizzo e definizione di linee guida tecniche sia in materia di valutazione di impatto ambientale che di Valutazione ambientale strategica.

Ai sensi dell'art. 10 della sopraccitata legge, l'esercizio delle funzioni conferite alle province in materia di VAS decorre dalla data di effettivo trasferimento dei beni e delle risorse da attuarsi con Deliberazione della Giunta Regionale.

Con deliberazione della Giunta Regionale n.24/23 del 23/03/2008 e s.m.i. è iniziato il percorso di attribuzione delle competenze in materia di VIA e VAS. Pertanto per quanto riguarda i Piani Urbanistici Comunali, a regime, l'Autorità competente sarà rappresentata dall'Amministrazione Provinciale.

La precedente delibera è oggi sostituita con la deliberazione della Giunta Regionale n. 34/33 del 07.08.2012.

1.4 FINALITÀ E STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il principale documento tecnico della VAS è il Rapporto Ambientale (RA). Come previsto dalla normativa di riferimento e dalle prassi tecniche italiane ormai sempre più consolidate, il rapporto è organizzato tenendo conto dell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE.

Il Rapporto Ambientale di VAS è sviluppato in riferimento ai seguenti contenuti:

- definizione del Quadro di riferimento per la VAS, attraverso:
 - l'individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti da riferimenti internazionali, nazionale ed, eventualmente, da strumenti locali specifici (Quadro di riferimento dello sviluppo sostenibile);



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- l'analisi della pianificazione e programmazione sovraordinata, al fine di individuarne sia gli obiettivi e gli indirizzi di riferimento per il comune, sia le specifiche azioni previste per determinarne la loro eventuale influenza sul P.U.C. (Quadro di riferimento programmatico);
- l'individuazione dei vincoli e delle tutele ambientali alla scala di riferimento e la definizione dei punti di attenzione ambientale sia orientativi per il piano sia di riferimento per le successive valutazioni, attraverso il riconoscimento delle Sensibilità e delle Pressioni attuali (Quadro di riferimento ambientale);
- la descrizione della proposta di Documento di Piano: definizione degli orientamenti e degli scenari di piano, attraverso l'esplicitazione degli Obiettivi generali, dei relativi Obiettivi specifici e delle Azioni a loro correlate;
- la verifica di congruenza tra obiettivi di piano rispetto sia ad un sistema di criteri di compatibilità ambientale contestualizzati per il comune di riferimento (coerenza esterna), sia rispetto alle azioni proposte dal piano stesso (coerenza interna), attraverso l'utilizzo di matrici e schede di approfondimento per sistematizzare e valutare le differenti eventuali incongruenze;
- l'identificazione degli effetti del piano sull'ambiente e l'associazione ad essi delle relative misure di mitigazione ed eventualmente di compensazione da attuarsi;
- l'individuazione di un sistema di indicatori per il monitoraggio degli effetti del Piano. Il monitoraggio consente di verificare l'attuazione delle azioni e degli interventi previsti dal piano e di controllarne gli effetti sull'ambiente nel tempo;
- la redazione di una relazione di sintesi in linguaggio non tecnico, illustrativa degli obiettivi, delle metodologie seguite e dei risultati delle valutazioni sulla sostenibilità del piano.

Il RA della variante al P.U.C. di Sassari è stato strutturato in base a quanto richiesto dall'art. 13 del D.Lgs 4/2008 e s.m.i., adattandolo, al contempo, alle particolarità del piano informazione.

Oltre a quanto richiesto dalla norma, si sono raccolti l'esperienza e gli esiti del processo dialettico della VAS rispetto all'elaborazione della variante al P.U.C., soprattutto in relazione a tutte quelle attività per le quali si è reso necessario il coinvolgimento e la consultazione delle parti interessate.

La tabella seguente descrive la struttura del RA della variante al P.U.C. di Sassari rapportandola ai contenuti dell'Allegato VI della D.Lgs 4/2008 e s.m.i.

D.Lgs 4/2008 Allegato VI "Contenuti del Rapporto Ambientale di cui all'art. 13"	Capitoli del Rapporto Ambientale in cui è stato trattato il tema
a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;	Capitolo 2 Progetto delle nuove zone F turistiche § 6 Contesto programmatico: la verifica di coerenza esterna del P.U.C.
b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;	Capitolo 3 Contesto di riferimento del P.U.C. di Sassari § 4 Contesto ambientale § 5 Matrice delle criticità ambientali
c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;	§ 5 Matrice delle criticità ambientali
d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale,	Capitolo 3 Contesto di riferimento del P.U.C. di Sassari § 4 Contesto ambientale § 5 Matrice delle criticità ambientali



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;	
e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;	Capitolo 3 Contesto di riferimento del P.U.C. di Sassari § 3.1.4 Obiettivi di protezione ambientale
f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;	Capitolo 6 Valutazione della coerenza e dei potenziali effetti ambientali del P.U.C. di Sassari
g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;	Capitolo 6-9 Valutazione della coerenza e dei potenziali effetti ambientali del P.U.C. di Sassari
h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;	Capitolo 6-9. Valutazione della coerenza e dei potenziali effetti ambientali del P.U.C. di Sassari
i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;	Capitolo 10 Il sistema di monitoraggio degli effetti ambientali del P.U.C. di Sassari
j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.	Sintesi non tecnica

Oltre ai capitoli riportati nella tabella precedente, la struttura del documento è completata dal Capitolo 3 *Impostazione procedurale e metodologica della VAS* che riporta la descrizione della metodologia di valutazione proposta (§ 3.1 Descrizione delle fasi della VAS), l'indicazione di come è avvenuta la mappatura del pubblico, del pubblico interessato e delle Autorità Ambientali (§ 3.2 Partecipazione, consultazione e comunicazione) e di come si è svolta la partecipazione di tali soggetti sia nella fase di Scoping sia in quella di condivisione della proposta di Piano e della bozza di Rapporto Ambientale.

Di seguito si propone uno schema che illustra sinteticamente il "parallelismo" tra processo di piano e processo di VAS che sta alla base dell'approccio utilizzato per la redazione del presente Rapporto Ambientale.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

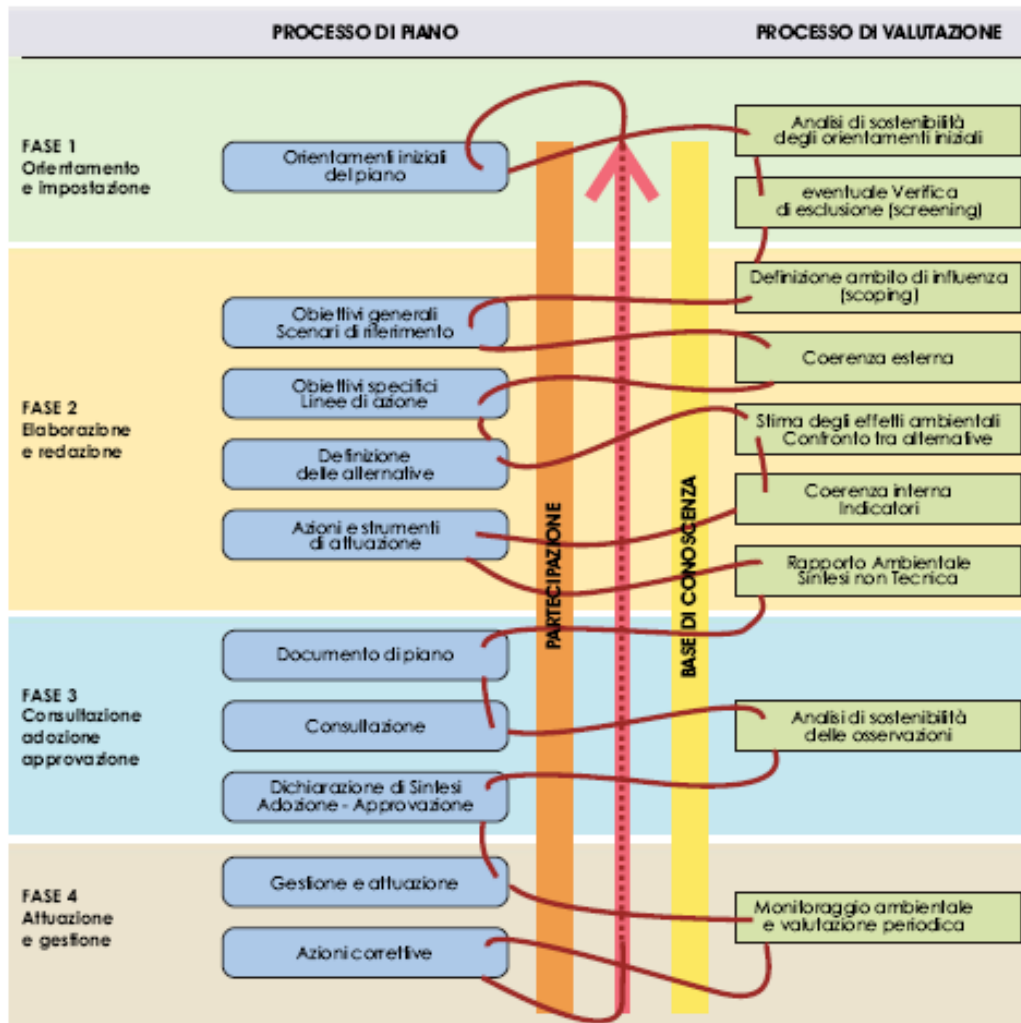


Fig.1 Fasi del processo di Piano e di Valutazione, dal progetto ENPLAN

2. CARATTERISTICHE E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) DI SASSARI

2.1 L'ADEGUAMENTO DEL P.U.C. AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Paesaggistico Regionale - "principale strumento della pianificazione territoriale regionale" - è stato introdotto dalla LR n. 8/2004 "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale", recependo quanto stabilito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42). Essa assume i contenuti di cui all'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004 e stabilisce la procedura di approvazione del PPR. Il 20 novembre 2005 la Regione Sardegna ha approvato la proposta di PPR ai sensi dell'articolo 135 del D. Lgs. n. 42/2004, nei termini previsti dalla LR n. 8/2004. Con D.G.R. n. 22/3 del 24 maggio 2006, in riferimento all'art. 2, comma 1 della stessa LR n. 8/2004, il PPR è stato adottato per il primo ambito omogeneo, l'area costiera. La Giunta Regionale, a seguito delle osservazioni espresse dalla Commissione consiliare competente in materia di urbanistica, ha approvato in via definitiva il primo ambito omogeneo del PPR con Delibera n. 36/7 del 5 settembre 2006. Il PPR è entrato quindi in vigore con la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna avvenuta l'8 settembre 2006. Il Piano



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Paesaggistico Regionale (PPR) della Regione Sardegna rappresenta lo strumento attraverso il quale vengono riconosciuti “i caratteri, le tipologie, le forme e gli innumerevoli punti di vista del paesaggio sardo, attraverso le interazioni della naturalità, della storia e della cultura delle popolazioni locali”. Nell’impostazione metodologica e concettuale del PPR è stata assunta “... la centralità del paesaggio della Sardegna come ispiratrice del processo di governante del territorio regionale, provinciale e locale ...di conseguenza, il paesaggio costituisce il principale riferimento strategico per definire gli obiettivi, i metodi e i contenuti non solo del PPR, ma anche degli strumenti generali della programmazione e della gestione del territorio regionale, indirizzati verso una politica di sviluppo sostenibile”. Il PPR rappresenta una novità sotto l’aspetto dell’approccio operativo alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche in Sardegna, precede e coordina diversamente la procedura urbanistica, fino ad ora applicata, che si muoveva sostanzialmente sulla sola zonizzazione del territorio.

Esso si pone, infatti, quale quadro di riferimento e di coordinamento, per lo sviluppo sostenibile dell’intero territorio regionale, degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale, stabilendo un quadro di regole certe ed uniformi ed eliminando qualsiasi ambito di arbitrio e di eccessiva discrezionalità sia per la Regione, nei suoi vari livelli di istruttoria ed amministrazione, sia negli Enti locali territoriali. Nello specifico, il Piano Paesaggistico Regionale si fa promotore di una profonda riforma della pianificazione, definendo le procedure da seguire per l’adeguamento dei diversi livelli della pianificazione alle norme di tutela del Piano Paesaggistico.

In tale contesto i Comuni hanno tuttavia la possibilità, in sede di adeguamento dei rispettivi P.U.C., di arricchire e di integrare l’insieme dei valori ambientali, paesaggistici e storico-culturali, sulla base delle conoscenze territoriali di dettaglio e delle strategie di valorizzazione del proprio territorio.

Da punto di vista operativo, nel loro processo di adeguamento al Piano Paesaggistico (art. 107 delle Norme tecniche di attuazione), i P.U.C. dovranno configurare i propri obiettivi ai principi che il PPR ha posto come quadro di riferimento per lo sviluppo sostenibile della Sardegna:

- conservazione e sviluppo del patrimonio naturale e culturale;
- alleggerimento della pressione urbanistica eccessiva, in particolare nelle zone costiere;
- conservazione della biodiversità;
- protezione del suolo e riduzione dell’erosione;
- conservazione e recupero delle grandi zone umide;
- gestione e recupero degli ecosistemi marini;
- conservazione e gestione di paesaggi d’interesse culturale, storico, estetico ed ecologico;
- adeguata compatibilità delle misure di sviluppo che incidono sul paesaggio;
- recupero dei paesaggi degradati dalle attività umane.

I Comuni dovranno inoltre provvedere a:

- individuare i caratteri connotativi della propria identità e delle peculiarità paesaggistiche;
- definire le condizioni di assetto per realizzare un sistema di sviluppo sostenibile;
- determinare le proposte di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni urbanistiche in considerazione dei valori paesaggistici riconosciuti nel territorio comunale;



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- individuare, sulla base della tipizzazione del PPR, gli elementi areali e puntuali del territorio sottoposti a vincolo in quanto beni paesaggistici e beni identitari;
- stabilire le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica del proprio territorio;
- individuare i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità del paesaggio;
- identificare cartograficamente in maniera puntuale gli elementi dell'assetto insediativo, le componenti di paesaggio, i beni paesaggistici e i beni identitari;
- segnalare le opere incongrue e le opere di qualità esistenti nel proprio territorio.

2.2 SINTESI DELLA VARIANTE PROPOSTA

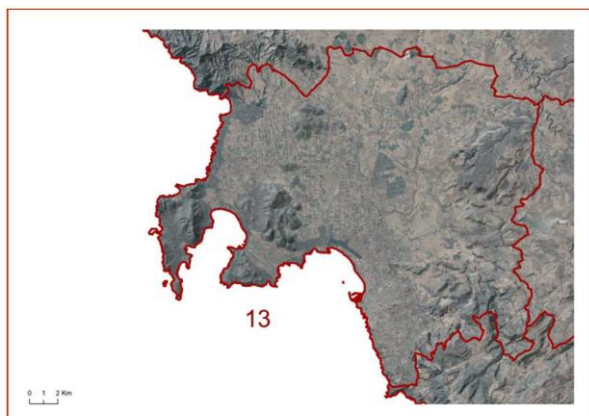
La presente variante deriva da una precisa scelta politico-amministrativa di individuare in autonomia gli areali entro i quali sviluppare le nuove zone turistiche. La mancata individuazione di tali areali, negli anni, ha costituito una forte criticità del sistema turistico locale del Comune di Sassari, in ragione dell'assoluta assenza di posti letto "turistici".

Occorre ricordare che il piano urbanistico vigente ha già individuando puntualmente n.4 concentrazioni di zone F4 in contiguità alle borgate costiere, per un totale di 43.409 mc distribuiti tra le borgate di Biancareddu (8.291.mc), La Pedraia (15.115 mc), Palmadula (10.374 mc) e Baratz-Villa Assunta (9.629 mc), tuttavia alla data odierna tali areali, per varie motivazioni (in primis la parcellizzazione delle proprietà), non sono stati oggetto di pianificazione attuativa finalizzata alla realizzazione di nuove strutture turistiche.

Inoltre appare utile evidenziare che a tutt'oggi, a fronte di una capacità insediativa dei litorali del Comune di Sassari, determinata in mc 778.260, corrispondenti a 12.971 abitanti insediabili, risulta che la volumetria insediata nelle zone turistiche cartografate (volumetria attinente la ricettività alberghiera, extra alberghiera e residenziale turistica) è pari a zero.

La presente variante pertanto ha l'obiettivo di favorire lo sviluppo turistico del territorio mediante la realizzazione di nuove strutture alberghiere ed extra-alberghiere e, in maniera più limitata, insediamenti turistico-residenziali, il tutto nel rispetto delle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale, costituente il quadro di riferimento principale, che pone la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche come punti fermi per una azione di governo del territorio fondata sulla sostenibilità dell'azione antropica in relazione a quelle risorse.

Il territorio del Comune di Sassari ricade infatti negli ambiti di paesaggio costieri n.13 – Alghero e n.14 Golfo dell'Asinara, pertanto deve variare il proprio strumento urbanistico secondo le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale e secondo quanto disposto dall'art. 2, comma 6, della L.R. 25/11/2004 n. 8.



SCHEDA AMBITO N. 13 ALGHERO



SCHEDA AMBITO N. 14 GOLFO DELL'ASINARA

La variante di cui si relaziona, nello specifico è intervenuta, sinteticamente, in ordine:

- alla modifica della cartografia, rappresentata dallo zoning territoriale, con l'inserimento in mappa delle nuove zone turistiche e delle nuove - complementari - zone destinate a servizi generali (esclusivamente parcheggi e parchi), e, conseguentemente, delle relative viabilità di accesso alle strutture alberghiere. In particolare, oltre le mappe relative allo zoning territoriale, vengono



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

modificate e integrate le tavole attinenti i cosiddetti "progetti integrati", i quali consistono in piani di dettaglio contenenti, oltre i parametri urbanistici già riportati nelle NTA, le specifiche prescrizioni per singolo ambito e/o zona omogenea;

- alla modifica delle norme tecniche di attuazione, conseguentemente alla modifica della cartografia, con l'inserimento di nuove normative, in ossequio alle norme regionali e nazionali di riferimento, specifiche per consentire l'attuazione delle nuove zone turistiche e per servizi generali. In particolare è prevista la modifica degli artt. 49, 50, 51 delle NTA e l'abrogazione dell'art. 52, recante la procedura partecipativa di cui in premessa.

La variante ha previsto inoltre la rimodulazione dell'elenco degli elaborati grafici componenti il PUC, con l'abrogazione di alcune tavole, nell'ottica di una maggiore facilità di lettura dello strumento urbanistico.

2.3 VARIANTI 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/ in corso, che di seguito sono 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.20 del 09/06/2020	Del. C.C. N.4 del 02/02/2021	Determ. Dir. Gen. N. 779 del 26/05/2021	IN ITINERE



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

VARIANTE N.09	Attuazione dell'intervento Programmazione Territoriale PST75 "interventi 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	IN ITINERE
VARIANTE N.10	Attuazione dell'intervento "realizzazione di una rotatoria sulla Strada Provinciale ex SS 131 Sassari – Porto Torres in località Bancali"	Del. C.C. N.4 del 17/02/2022		IN ITINERE
VARIANTE N.11	Riclassificazione urbanistica per decadenza vincolo preordinato all'esproprio area viale Umberto - via Fancello	Del. C.C. N.8 del 24/02/2022		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, e 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' 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.

2.4 PROGETTO DELLE NUOVE ZONE TURISTICHE

In riferimento alla struttura del piano e delle sue componenti la presente variante incide alla scala dell'area vasta¹, così come definita nella relazione di progetto del PUC vigente.

In riferimento alle strategie puntuali del *Progetto Ambientale* del PUC, la variante incide sui punti **sottolineati** nell'elenco che segue:

- 2.2. Strategie puntuali
 - L'ambito urbano: le valli e i giardini ritrovati
 - La corona olivetata .
 - L'agro e la piana della Nurra
 - Gli **stagni di Pilo** e Casaraccio
 - **Lo stagno di Platamona e la pineta**
 - Le colline della Nurra
 - **L'Argentiera e le borgate costiere**
 - Il lago di Baratz e **Porto Ferro**
 - Le valli fluviali e il **lago di Bunnari**
 - **L'asse Sassari – Porto Torres: priorità di intervento e asse portante del PUC**

Per quanto riguarda gli *obiettivi generali* (OBG) e gli *obiettivi specifici* (OBS) del PUC, nel seguito della relazione, e per ciascun ambito di intervento, così anche come nel rapporto ambientale, verrà evidenziata la coerenza delle azioni (AZ) intraprese nell'ambito della presente variante.

In via preliminare si evidenziano di seguito gli OBG e gli OBS di PUC raggiunti attraverso le azioni (AZ) di

¹ In particolare il sistema di relazioni con l'**area vasta** è dato da tre componenti fondamentali:

- il sistema ambientale di riferimento;
- la considerazione dei rapporti fra Sassari ed i centri circostanti, maggiori o minori, relativamente alle destinazioni d'uso di livello territoriale;
- il sistema della mobilità e delle infrastrutture proposte.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

progetto di variante:

OBG1 / OBS1 + OBS2 / AZ7 + AZ12

OBG1 / OBS3 / AZ16 + AZ18

OBG1 / OBS5 / AZ20

OBG2 / OBS14 / AZ53 + AZ54

Si riporta di seguito un importante stralcio della Relazione di progetto del PUC (par.i 4.3 e 6.8) dal quale si evincono con estrema precisione gli indirizzi e gli obiettivi del PUC in riferimento al *Sistema turistico costiero* oggetto di intervento nella presente variante.

Il Comune di Sassari persegue un modello di sviluppo turistico sostenibile, legato alla fruizione del territorio nel suo complesso, da articolare secondo un sistema a rete, capace di mettere in relazione più realtà coesistenti nel territorio e di coinvolgere l'intera filiera e tutte le imprese interessate, artigiane, agricole e di servizi (ristorazione, trasporti, cultura e divertimento).

Occorre, investire in termini di risorse finanziarie e umane puntando su un turismo di qualità che valorizzi il patrimonio storico, archeologico e ambientale presente nel Nord Ovest della Sardegna. L'integrazione tra il turismo balneare e quello culturale ed ambientale può essere la strategia vincente sulla quale puntare per un nuovo modello turistico "destagionalizzato".

Il tema del turismo sostenibile tocca tutti e tre gli obiettivi generali del Piano; si inserisce infatti nel :

- **OBG1 "Promozione di politiche di tutela, conservazione e riqualificazione del territorio della Nurra e delle aree costiere .."** con obiettivi specifici, azioni e progetti legati al turismo naturalistico ecosostenibile;
- **OBG2 "Attenzione e riqualificazione della città esistente attraverso politiche di conservazione e valorizzazione della città storica .."** con obiettivi specifici, azioni e progetti legati al turismo culturale ed alla **riqualificazione della borgata dell'Argentiera;**
- **OBG3 "Strategie di sviluppo sostenibile, tra identità urbana innovazione"** con obiettivi specifici, azioni e progetti legati al turismo costiero.

*Con il nuovo PUC, si intende procedere ad una **programmazione complessiva degli interventi per nuovi insediamenti turistico alberghieri** su tutto lo sviluppo costiero che si estende dall'Asinara a Capo Caccia attraversando il territorio del Comune di Sassari, dalle cosiddette "**borgate costiere**" di **Biancareddu, La Petraia**, zone umide dello **Stagno di Pilo a Platamona**.*

L'elemento qualificante di questo scenario di sviluppo è rappresentato dalla grande valenza ambientale dell'area che ha come riferimento centrale il Parco Geominerario dell'Argentiera e come recapito di servizi le citate borgate costiere.

Questo sistema favorisce il superamento dell'offerta turistica legata esclusivamente alla balneazione a vantaggio di un modello pluritematico, (turismo culturale e rurale) che di fatto prolunga la stagione turistica.

Gli obiettivi generali comuni a tutti i Progetti delle borgate, sono:

- definire un'ipotesi di sviluppo legata alle potenzialità vocazionali di ciascuna borgata (principalmente nei settori turistico (nelle borgate costiere) ed agroalimentare);
- prescrivere i servizi necessari per consentire un livello di vita dignitoso ai cittadini che risiedono nelle borgate e nel più vasto territorio agricolo al contorno.
- favorire la permanenza degli attuali abitanti delle borgate e dei loro figli con l'individuazione di nuove funzioni residenziali;

Segue l'analisi puntuale di ciascuna area costiera di intervento.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

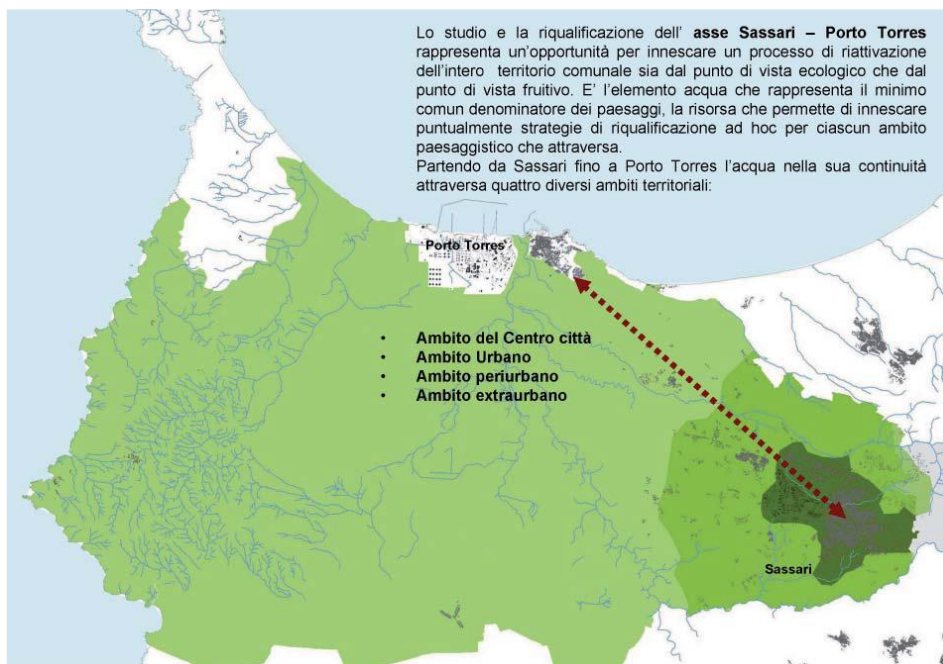
2.4.1 IL QUADRO PROGETTI DEL PUC

Il quadro progetti che rappresenta l'ossatura del PUC di Sassari si articola come segue:

- il *sistema insediativo e infrastrutturale* - centro storico, asse parco, valli urbane e corona olivetata, i progetti speciali per le periferie e i nuclei urbani, **i nuclei rurali e quelli costieri**, la mobilità su ferro, la **viabilità ciclopedonale**, i nuovi assi interquartiere;
- il *sistema ambientale* - **riqualificazione dell'arco costiero nord orientale** comprendente stagno di Pilo, Fiume Santo e **Platamona**, e nord occidentale che include il parco Geominerario e il SIC del lago di Baratz;
- il *sistema agricolo* ed energetico.

In tal senso l'intervento sull'area di Platamona si inserisce in un punto nevralgico dell'area vasta, in aderenza all'Asse Sassari- Porto Torres, identificato come *asse portante* del PUC, avente **priorità di intervento di Piano**, come individuato a pag. 58 della *Relazione di Progetto* del PUC.

LA PRIORITÀ D'INTERVENTO: L'ASSE SASSARI – PORTO TORRES



Estratto dalla Relazione di Progetto del PUC, con evidenziazione (in blu) della diramazione su Platamona

Tale intervento riveste un ruolo strategico in riferimento al ruolo dell'Asse Sassari – Porto Torres, ma anche per la connessione con la borgata di Ottava, tramite il miglioramento dei servizi e delle infrastrutture, l'incremento della mobilità per una maggiore fruizione del litorale (coerenza con OBS1/OBS2/AZ7) e la ricucitura delle aree costiere tramite percorsi turistici ambientali (coerenza con OBS2/AZ12).

Il ruolo che dovrà assumere Platamona con la riqualificazione proposta è di rilancio strategico per restituire alla Città di Sassari una vera porta di accesso al mare, un affaccio sul golfo dell'Asinara, nel tratto che separa la città da Porto Torres, in altri termini la *riconnesione delle aree urbane con l'arco costiero del litorale attraverso una maggiore organizzazione della mobilità*² e dei servizi. Platamona, infatti, rappresenta l'accessibilità più prossima per gli abitanti della città, da anni non più frequentata come un tempo, proprio per la mancanza di servizi e attrazioni.

Il progetto integrato di Platamona (vd Tavola PI Platamona) propone un sistema di percorsi turistici e ambientali tramite piste ciclopedonali di ampio respiro, percorsi vita, servizi e infrastrutture amovibili per la fruizione dei litorali (vd AZ16+AZ20+AZ54), aree di sosta per i veicoli, contestualmente all'inserimento di due zone F a destinazione alberghiera: F4-01 e F04-2, in continuità con antropizzazioni e seconde case inserite nella pineta di Platamona.

² Fonte: Relazione di Progetto del PUC



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

2.4.2 LE ZONE F4-01, G2, G5 IN LOCALITA' PLATAMONA

2.4.2.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA - PUC VIGENTE

L'area oggetto di variante ricade interamente nell'ambito di Platamona, così come identificato nel PUL, il quale comprende l'estremità Nord-Ovest dell'ampio litorale sabbioso che si estende quasi senza soluzione di continuità per circa 17 km, dal promontorio di Punta Tramontana ad Est fino alla torre di Abbacurrente ad Ovest. Rispetto al suo sviluppo complessivo, che ricade pressoché totalmente all'interno dei confini comunali di Sorso, compete al comune di Sassari un piccolo tratto di circa 600 m, compreso tra "la Rotonda" e la piazza Abbacurrente.

La zona in oggetto è compresa in una porzione di territorio delimitata nella parte a sud dalla SP 25 e trova il suo confine settentrionale nella SP 81 che assume la funzione di spartiacque artificiale con lo stagno di Platamona ed il medesimo litorale. L'area attualmente presenta i tratti tipici della Nurra, prettamente agricola, con edifici puntuali di appoggio ad un sistema agricolo ben strutturato che sporadicamente lascia spazio ad un sistema più movimentato e naturale in prossimità soprattutto dei forti cambi di pendenza presenti.

L'areale presenta le seguenti caratteristiche, di seguito differenziate in funzione della tipologia di superficie:

- l'arenile è caratterizzato dalla presenza di diversi manufatti, alcuni di proprietà privata e/o ricadenti in ambito demaniale, dedicati al supporto alla balneazione e/o servizi turistici, alcuni di proprietà pubblica, dedicati a servizi sanitari; in genere l'edificazione è discontinua e di bassa qualità; dal punto di vista urbanistico l'areale è identificato come H2.2 - complessi dunali e i sistemi di spiaggia;
- l'area ubicata oltre la strada della Via della Torre, caratterizzata dalla presenza di una pineta di proprietà pubblica, entro la quale negli anni 50 e 60 (a seguito di cessione di porzioni dell'area pinetata a favore dei privati) sono stati realizzati dei fabbricati residenziali ed una struttura pubblica, presenta anch'essa una edificazione discontinua e di bassa qualità; dal punto di vista urbanistico l'areale è identificato come H2.2 - complessi dunali e i sistemi di spiaggia;
- l'area ubicata oltre la strada provinciale, è caratterizzata dalla presenza di un parcheggio destinato a sosta camper, di un canale scolmatore dell'adiacente stagno di Platamona, e da una viabilità sterrata che si sviluppa al fine di raggiungere la parte alta del comparto, nel quale si concentra la volumetria esistente, composta da un edificio residenziale di buona qualità e da vari fabbricati destinati a magazzini / depositi, di scarsa qualità; dal punto di vista urbanistico l'areale è identificato come "E5a Aree agricole marginali".

La variante proposta prevede una riqualificazione complessiva dell'ambito e, in particolare, della zona maggiormente sensibile, ovvero l'arenile e la pineta retrostante.

Di seguito si riportano le motivazioni per le scelte effettuate in sede di variante.

Per quanto riguarda l'arenile, si evidenzia che l'Amministrazione comunale ha programmato, ed è in corso il procedimento autorizzativo, la variante n.1 al PUL vigente (quest'ultimo risalente al 2018), la quale elenca gli obiettivi che l'Amministrazione ha in animo per riqualificare l'arenile e le aree retrostanti. In particolare sono previsti:

1. lo spostamento e/o riduzione delle concessioni demaniali esistenti, al fine della protezione del sistema dunale, con programmazione di sistemi di accesso all'arenile controllati, nonché l'individuazione di aree demaniali da destinare a manifestazioni di interesse pubblico;
2. la previsione di una pedonalizzazione (parziale o totale) della via della Torre, con l'individuazione di nuovi parcheggi a sud della piazza Abbacurrente;
3. l'individuazione di areali per la fruizione pubblica, dedicati al posizionamento di strutture precarie, di supporto alla balneazione, destinati ad attività ludico-ricreative;
4. il futuro recupero ai fini turistici della struttura socio-sanitaria esistente, che potrà essere suscettibile di progetto di riqualificazione ed utilizzo per attrezzature a servizio della balneazione secondo le norme urbanistiche sovraordinate.

Dal punto di vista urbanistico, la variante al PUC prevede:

- che l'arenile mantenga la classificazione H2.2.
- per quanto riguarda l'area pinetata retrostante l'arenile, la cessione di alcune porzioni di superficie ha determinato una edificazione discontinua, con il risultato che le aree pubbliche sono difficilmente utilizzabili ed in stato di degrado, l'Amministrazione pertanto intende valorizzare le stesse mediante l'approvazione di un progetto di riqualificazione che preveda la realizzazione di aree, percorsi pedonali e/o aree di ombreggio, nonché tutti i servizi necessari per la gestione del futuro parco. Stante la particolarità dell'area, al fine di permettere la realizzazione di tale intervento (che si coniuga con gli indirizzi stabiliti nel PUL), si è ritenuto riclassificare parte del comparto in zona G2 - parchi urbani, strutture per lo sport e il tempo libero, maggiormente attinente. La riclassificazione in zona G2 ricomprende anche la struttura ricettiva (pensionato) esistente nell'area, chiarisce inoltre, per quanto possibile, i limiti delle aree di proprietà comunale.

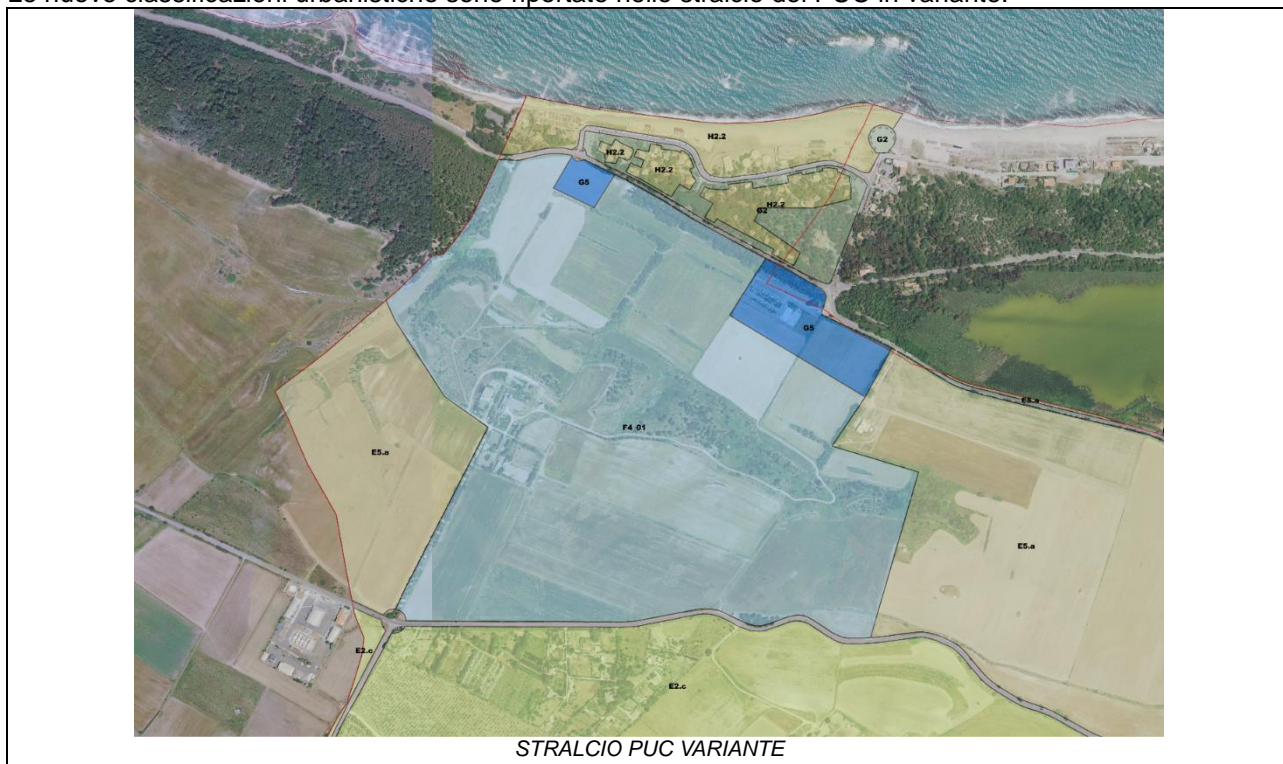


COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- per quanto riguarda l'area retrostante la pineta, la riclassificazione dell'areale in:
 - parte in zona G5, precisamente (secondo le indicazioni del citato PUL), in adiacenza alla piazzetta Abbacurrente, ed alla strada provinciale con il fine di realizzare e/o confermare dei parcheggi che permettano la riduzione o annullamento del traffico veicolare nella via della Torre;
 - parte in nuova zona F4, precisamente la F4_01, con destinazione d'uso esclusivamente alberghiera, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono nel seguito rappresentati. In particolare, la scelta dell'Amministrazione per tale comparto è stata quella di permettere, nell'ottica di una conversione ai fini alberghieri dei volumi esistenti, la realizzazione esclusiva di strutture ricettive alberghiere di cui all'art.14 della L.R 16/2017. L'intervento dovrà essere realizzato, ricomprendendo i volumi esistenti ed in adiacenza, per quanto possibile, agli stessi prevedendo le opportune opere di connessione (percorsi, visuali ecc) con le aree prospicienti all'arenile, al fine di garantire le prescrizioni di cui al PPR

Le nuove classificazioni urbanistiche sono riportate nello stralcio del PUC in variante:



Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto insediativo, l'intervento viene localizzato, secondo i disposti di cui agli articoli art.61 c.1 lett.b, art. 62 c.1 lett.i, art.89 c.1 lett.a, art. 90 c.1 lett.a e b delle NTA del PPR.

2.4.2.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI

Come già accennato nel paragrafo precedente tale area si articola diversamente rispetto all'ambito di Platamona pur essendo allo stesso tempo parte integrante di esso. La morfologia, infatti, la caratterizza in perfetta simbiosi con la vasta Nurra, ergendosi a protezione naturale del litorale ma allo stesso tempo fondendosi con gli elementi paesaggistici tipici del litorale e dello stagno di Platamona. L'area è quindi caratterizzata dalla relazione che si instaura con le dominanti ambientali dello stagno di Platamona e della fascia costiera con tutte le sue articolate componenti ambientali.

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto ambientale, la proposta si ritiene coerente con gli articoli 21 e successivi delle NTA del PPR, i quali descrivono e disciplinano le componenti di paesaggio relative all'assetto ambientale regionale.

Nel caso di specie le aree oggetto di riclassificazione risultano definite rispettivamente:

- "Espansioni fino agli anni '50"
- "Area agroforestale" di cui all'art.28 delle stesse NTA del PPR.

2.4.2.3 COERENZA CON GLI OBIETTIVI GENERALI (OBG) E SPECIFICI (OBS) E CON IL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PUC

L'intervento proposto ricalca le seguenti azioni AZ7, AZ12, AZ16 previste per il PUC, in coerenza con i relativi obiettivi generali (OBG) e specifici (OBS):

OBG1 Promozione di	OBS2 Incentivazione di un turismo	AZ7 Individuazione di nodi lungo la direttrice
---------------------------	--	---



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

<i>politiche di tutela, conservazione e riqualificazione del territorio della Nurra e delle aree costiere</i>	<i>naturalistico ecosostenibile</i>	<i>costiera interna, miglioramento dei servizi e infrastrutture in modo da agevolare la mobilità ed incrementare la fruizione del litorale</i>
	OBS3 <i>Riqualificazione e tutela paesaggistico ambientale del sistema collinare della Nurra e salvaguardia della risorsa idrica sotterranea</i>	AZ12 <i>Azioni di ricucitura aree costiere tramite percorsi turistico-ambientali (greenways).</i>
		AZ16 <i>Incentivazione delle funzioni turistiche attraverso la creazione di percorsi ciclo – pedonali</i>

2.4.2.4 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

Nell'ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti, salvo limitate aree per le quali è presente un livello medio di pericolosità da frana HG2.

2.4.2.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2.4.3 LA ZONA F4-2 – STRADA COMUNALE PLATAMONA

2.4.3.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA

L'areale in argomento ricade interamente nell'ambito di Platamona, così come precedentemente individuato e descritto. In particolare l'area oggetto di variante è immediatamente adiacente la SP 81 in prossimità dell'incrocio con una delle strade poderali che interessano l'intero territorio (str. vicinale Monte Rasu).



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

La zona, a differenza della precedente, è caratterizzata dalla presenza antropica differenziata tra usi del suolo sotto il profilo agricolo, attività produttive ed episodi residenziali sparsi che rappresentano il “fronte di terra” terminale del “sistema Platamona”, in direzione della borgata di Ottava.

Grazie al suo carattere variegatamente antropico, tale zona è maggiormente servita e connessa con la rete di trasporti comunale e denota una stretta relazione periurbana con l'intero territorio comunale.

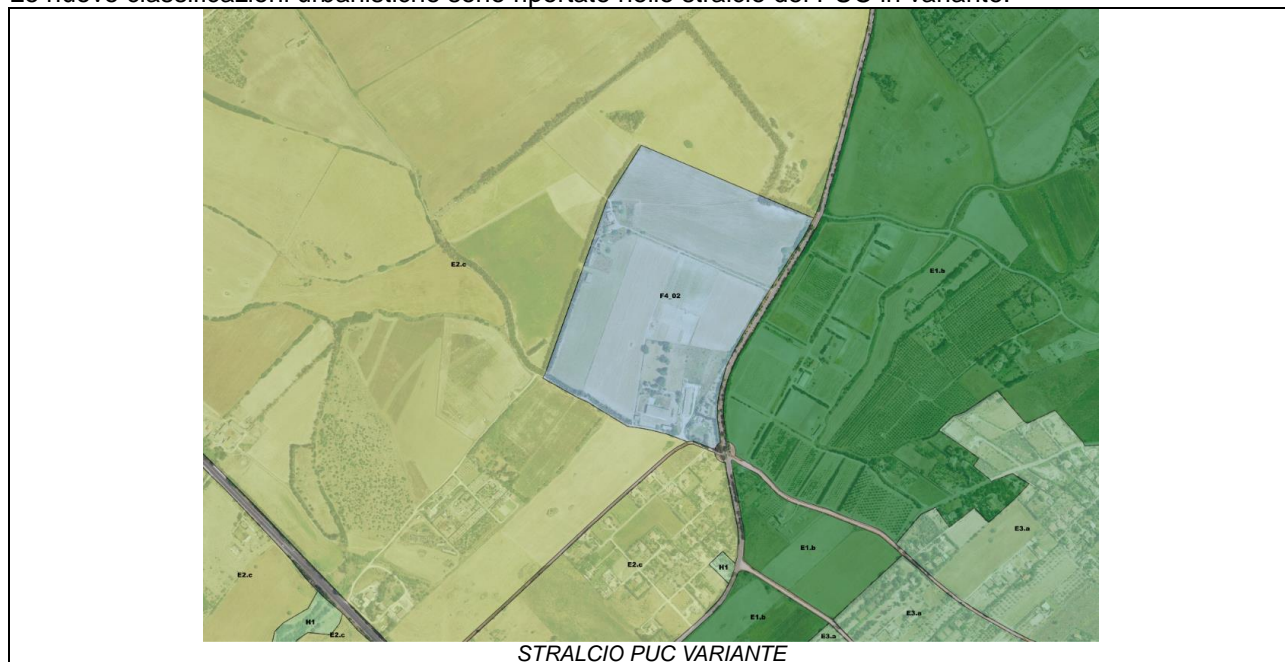
In genere l'edificazione è discontinua, nel caso di specie sono presenti dei manufatti edilizi inerenti vecchi complessi artigianali, completamente in disuso. Dal punto di vista urbanistico l'areale è identificato come E2.a

La zona F4-02 si colloca in una porzione di territorio che assume il ruolo di cerniera tra edificato residenziale, attività produttive in parte dismesse, territorio agricolo a diversa vocazione (orti, oliveti, campi) e, al tempo stesso, avamposto ed ingresso del “sistema Platamona”. La trasformazione in ZTO F4 rappresenta un'opportunità fondamentale per la riqualificazione degli opifici dismessi, la ricucitura tra i diversi paesaggi agricoli e l'introduzione al sistema costiero di Platamona. Rappresenta altresì un punto nevralgico di penetrazione verso i percorsi rurali a est, verso lo stagno e il mare a nord, verso l'agro e la borgata di Ottava a est e verso l'urbano a sud, per il tramite dell'Asse Sassari - Porto Torres.

Al tempo stesso la riqualificazione di tale zona ben si sposa con la promozione, divulgazione e valorizzazione della funzione agricola produttiva (vd. AZ18 del PUC).

Dal punto di vista urbanistico, la variante al PUC prevede la riclassificazione dell'areale in zona F4-02, in adiacenza alle viabilità comunali esistenti, con destinazione d'uso esclusivamente alberghiera, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono di seguito rappresentati. Anche in questo caso, la scelta dell'Amministrazione per tale comparto è stata quella di permettere, nell'ottica di una conversione ai fini alberghieri dei volumi esistenti, la realizzazione esclusiva di strutture ricettive alberghiere di cui all'art.14 della L.R 16/2017 L'intervento dovrà essere realizzato, ricomprendendo i volumi esistenti ed in adiacenza, per quanto possibile, agli stessi prevedendo le opportune opere di connessione (percorsi, visuali ecc) con la viabilità, al fine di garantire le prescrizioni di cui al PPR

Le nuove classificazioni urbanistiche sono riportate nello stralcio del PUC in variante:



Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto insediativo, l'intervento viene localizzato, secondo i disposti di cui agli articoli art.61 c.1 lett.b, art. 62 c.1 lett.i, art.89 c.1 lett.a, art. 90 c.1 lett.a e b delle NTA del PPR.

2.4.3.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI

Il paesaggio in questa zona precisa è una sorta di punto di rottura tra il carattere fortemente antropizzato che si osserva verso sud in direzione della ex SS 131 ed il tipico paesaggio agricolo della Nurra che caratterizza il sistema in direzione settentrionale fino al litorale e allo stagno di Platamona. Qui, infatti, l'edificato sparso caratterizzante la zona di Ottava, lascia definitivamente spazio ad un sistema agricolo più vasto e di ampio respiro caratterizzato da seminativi e sporadiche colture arboree. Simboli della natura fortemente antropica della zona sono i due manufatti antropici ivi localizzati, quali lo stabile produttivo ormai in disuso che segna la fine della maglia antropica di Ottava, e la fontana storica alla fine della via Giuseppe de Martini.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto ambientale, la proposta si ritiene coerente con gli articoli 21 e successivi delle NTA del PPR, i quali descrivono e disciplinano le componenti di paesaggio relative all'assetto ambientale regionale.

Nel caso di specie le aree oggetto di riclassificazione risultano definite rispettivamente:

- "Espansioni fino agli anni '50"
- "Area agroforestale" di cui all'art.28 delle stesse NTA del PPR.

2.4.3.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

Nell'ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti.

2.4.3.4 COERENZA CON GLI OBIETTIVI GENERALI (OBG) E SPECIFICI (OBS) E CON IL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PUC

L'intervento proposto ricalca le seguenti azioni AZ7, AZ12, AZ16, AZ18 previste per il PUC, in coerenza con i relativi obiettivi generali (OBG) e specifici (OBS):

OBG1 <i>Promozione di politiche di tutela, conservazione e riqualificazione del territorio della Nurra e delle aree costiere</i>	OBS2 <i>Incentivazione di un turismo naturalistico ecosostenibile</i>	AZ7 <i>Individuazione di nodi lungo la direttrice costiera interna, miglioramento dei servizi e infrastrutture in modo da agevolare la mobilità ed incrementare la fruizione del litorale</i>
		AZ12 <i>Azioni di ricucitura aree costiere tramite percorsi turistico-ambientali (greenways).</i>
	OBS3 <i>Riqualificazione e tutela paesaggistico ambientale del sistema collinare della Nurra e salvaguardia della risorsa idrica sotterranea</i>	AZ16 <i>Incentivazione delle funzioni turistiche attraverso la creazione di percorsi ciclo – pedonali</i>
	OBS4. <i>Conservazione degli elementi identitari del paesaggio agricolo</i>	AZ18. <i>Tutela e valorizzazione della funzione agricolo- produttiva dei territori agricoli;</i>

La progettazione prevista in variante risulta altresì coerente con quanto riportato al punto 3.8.6 *Lo stagno di Platamona e la pineta* dell'allegato **M1 - Rapporto Ambientale** del PUC, che si riporta nel seguito:

- *qualificare l'accessibilità lungo il litorale attraverso l'individuazione di nodi lungo la direttrice interna;*
- *connettere le aree urbane con l'arco costiero del litorale di Platamona attraverso una maggiore organizzazione della mobilità.*
- *costituire un filtro di interfaccia tra l'area agricola e lo stagno, con funzione ecotonale³, per evitare l'eutrofizzazione dovuta ai reflui provenienti dall'attività agricola.*

2.4.3.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



³ con il termine ecotonale - parola che deriva dal greco *Oikos* (casa) e *Tonos* (tensione) – si intendono definire gli ambienti di transizione, naturali e/o antropizzati, interposti tra altri ambienti diversi fra loro.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



2.4.4 LA ZONE F4-3 – MONTE D'ACCODDI

2.4.4.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA

L'ambito comprende l'area interna non costiera compresa tra la S.S 131 ed il Bene archeologico noto con il nome di "Monte D'Accoddi". Il tempio di monte d'Accoddi è uno ziqqurat unico in Europa per singolarità di tipologie architettoniche. Trattasi di un santuario prenuragico che sorge al centro della Nurra, lungo la statale 131 (verso Porto Torres), nel territorio di Sassari, a undici chilometri dal centro di Sassari.

La zona è caratterizzata dalla presenza di alcuni manufatti edilizi, collocati in prossimità della strada statale e della viabilità di ingresso al monumento, costituenti nel complessivo un agglomerato insediativo, come indicato nel PPR.

Dal punto di vista urbanistico l'areale nel suo complesso è identificato come E2.c agricola.

Il tutto come si evince dallo stralcio del PUC vigente di seguito riportato.

L'obiettivo primario della variante è quello di creare le opportune condizioni al che il santuario sia valorizzato, in termini culturali e non solo, ed al fine di incrementare le visite e la visibilità del monumento, considerato di rilevanza internazionale ed unico per la sua particolarità.

L'amministrazione ha inoltre programmato la realizzazione di una specifica rotatoria, ubicata sulla S.S 131, al fine di favorire l'accesso al tempio; l'intervento ha richiesto l'approvazione di una variante specifica al PUC, recentemente autorizzata dalla RAS in sede di verifica di coerenza, che ha previsto la classificazione del parcheggio esistente in zona G5.



STRALCIO PROGETTO ROTATORIA

Dal punto di vista strettamente urbanistico, la variante prevede la riclassificazione di una parte della zona E2.a in zona F4 turistica, con destinazione d'uso esclusivamente alberghiera, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono di seguito rappresentati. Anche in questo caso, la scelta dell'Amministrazione per tale comparto è stata quella di permettere, nell'ottica di una conversione ai fini alberghieri dei volumi esistenti, la realizzazione esclusiva di strutture ricettive alberghiere di cui all'art.14 della L.R 16/2017. L'intervento dovrà essere realizzato, ricomprendendo i volumi esistenti, prevedendo le opportune opere di connessione (percorsi, visuali ecc) con la viabilità, al fine di garantire le prescrizioni di cui al PPR.

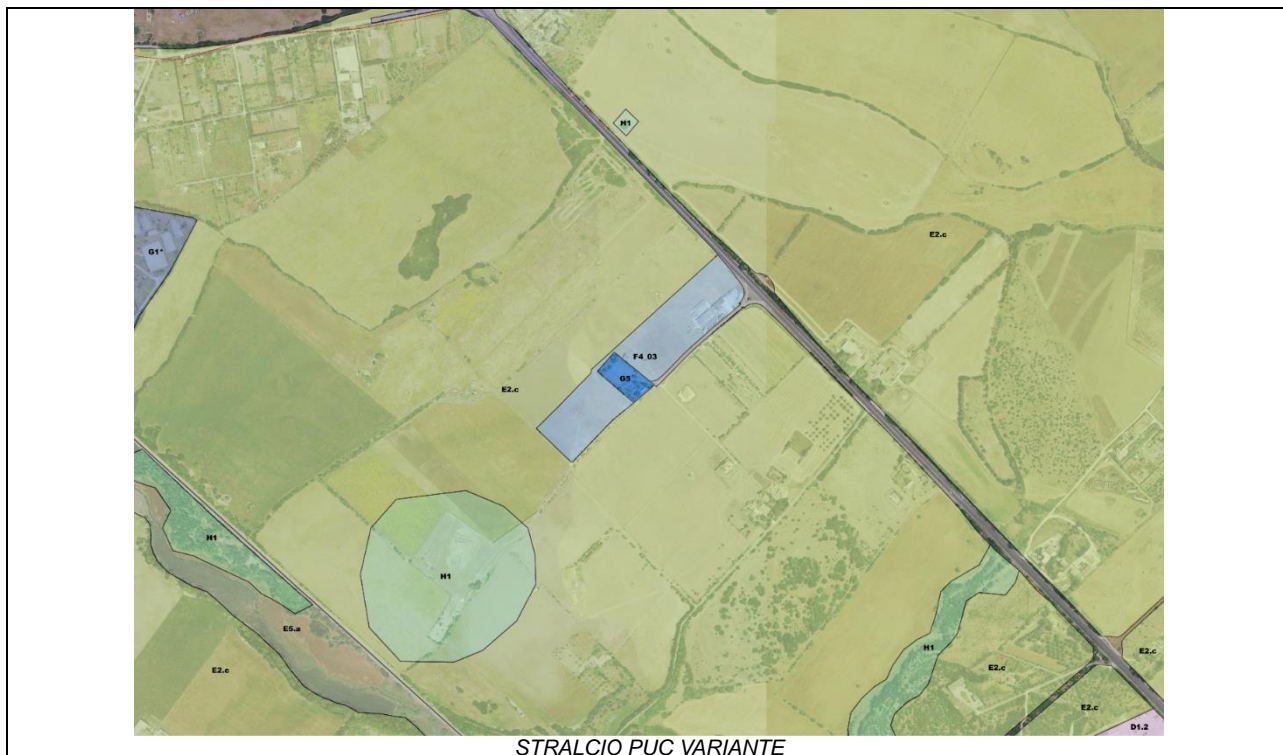
Si precisa che essendo una parte della nuova zona turistica ricadente nel perimetro di tutela condizionata del bene, tale porzione di superficie rimarrà inedificata e vi sarà prevista la cessione delle aree pubbliche, al fine di garantire la tutela del bene.

Le nuove classificazioni urbanistiche sono riportate nello stralcio del PUC in variante:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto insediativo, l'intervento viene localizzato, secondo i disposti di cui agli articoli art.61 c.1 lett.b, art. 62 c.1 lett.i, art.89 c.1 lett.a, art. 90 c.1 lett.a e b delle NTA del PPR.

2.4.4.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto ambientale, la proposta si ritiene coerente con gli articoli 21 e successivi delle NTA del PPR, i quali descrivono e disciplinano le componenti di paesaggio relative all'assetto ambientale regionale.

Nel caso di specie le aree oggetto di riclassificazione risultano definite rispettivamente:

- "Edificato urbano diffuso"
- "Area agroforestale" di cui all'art.28 delle stesse NTA del PPR.

2.4.4.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

Nell'ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti.

2.4.4.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



2.4.5 LA ZONA F4-4 - FIUMESANTO

2.4.5.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA

La zona oggetto di variante ricade nella parte settentrionale della centrale termoelettrica di Fiume Santo, nella quale sono localizzati i depositi di stoccaggio di combustibile utilizzati dalla centrale, alcune strutture di servizio ed i resti di uno dei due gruppi produttivi ormai interamente demolito. Tale area comprende anche la porzione di litorale immediatamente retrostante la spiaggia la cui balneazione è attualmente preclusa (Litorale antistante la centrale termoelettrica, precluso alla balneazione ai sensi della Ordinanza 54/45 emanata dalla Capitaneria di Porto del compartimento marittimo di Porto Torres, in quanto "Zona in concessione per uso industriale").

La centrale è inserita in una zona esclusivamente industriale a cavallo dei Comuni di Sassari e di Porto Torres, ricompresa nel Consorzio Industriale di Sassari-Porto Torres-Alghero. L'area ricade in un ambito territoriale sottoposto alla tutela del paesaggio da parte della Regione Sardegna. Inoltre, l'affaccio a mare della Centrale è prospiciente il Parco dell'Asinara, Area marina protetta di particolare pregio ambientale e naturalistico.

Una parte del territorio comunale di Sassari, esattamente la frazione di area industriale di Porto Torres corrispondente alla centrale termoelettrica di fiume santo ed alla stazione elettrica di terna, è interna al sito di interesse nazionale (SIN), per il quale il decreto ministeriale del 07.02.2003 e successive modifiche, prevede che debba essere attivata obbligatoriamente una procedura di caratterizzazione per conoscere lo stato di qualità delle varie matrici ambientali. Il processo di caratterizzazione si trova in uno stadio avanzato del procedimento e porterà, al termine, allo svincolo delle varie aree, una volta accertata l'assenza di contaminazione o conclusa l'attività di bonifica.

L'ambito complessivo di Fiumesanto comprende il litorale sabbioso più esteso all'interno del territorio comunale di Sassari, sviluppandosi per circa due chilometri, nella prima parte di un'ampia spiaggia che senza continuità si estende dall'area della centrale termoelettrica di Fiume Santo, fino al promontorio su cui si trovano le vecchie Tonnare di Stintino.

Nel tratto ricadente nel comune di Sassari, la lunga spiaggia separa con distanze variabili nella sua estensione il mare dallo stagno di Pilo, importante zona umida costiera e Oasi Permanente di Protezione Faunistica, che fa parte del Sito di Interesse Comunitario "Stagno di Pilo e di Casaraccio" e del Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti naturali.

Lo stagno di Pilo e l'area immediatamente circostante rivestono grande importanza naturalistica testimoniata dalla presenza del Sito di Interesse Comunitario "Stagno di Pilo e di Casaraccio" e all'interno del quale sono ospitati diversi habitat con la serie completa della vegetazione alofila e psammofila.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

1.4.1.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE AL PUC

La trasformazione della porzione ovest della centrale di fiume santo in zona F4 rappresenta una sfida pianificatoria che mira alla riqualificazione paesaggistica ma prima ancora ambientale, attraverso la preliminare operazione di bonifica che sta alla base di qualsiasi trasformazione. La bonifica, infatti, rappresenterebbe il presupposto strettamente necessario per dar vita a qualsiasi processo di riqualificazione urbanistica.

L'intervento proposto ricalca le azioni AZ7, AZ12, AZ33, già previste per il PUC, in coerenza con i relativi obiettivi generali (OBG) e specifici (OBS):

OBG1 <i>Promozione di politiche di tutela, conservazione e riqualificazione del territorio della Nurra e delle aree costiere</i>	OBS2 <i>Incentivazione di un turismo naturalistico ecosostenibile</i>	AZ7 <i>Individuazione di nodi lungo la direttrice costiera interna, miglioramento dei servizi e infrastrutture in modo da agevolare la mobilità ed incrementare la fruizione del litorale</i>
	OBS3 <i>Riqualificazione e tutela paesaggistico ambientale del sistema collinare della Nurra e salvaguardia della risorsa idrica sotterranea</i>	AZ12 <i>Azioni di ricucitura aree costiere tramite percorsi turistico-ambientali (greenways).</i>
		AZ33 <i>Inserimento paesaggistico-ambientale di interventi di trasformazione infrastrutturali ed insediativi che tendano alla riqualificazione del contesto territoriale, caratterizzato da attività produttive, agricole e infrastrutturali (strade);</i>

A testimonianza della coerenza della trasformazione proposta, tra le ipotesi progettuali del PUC giova citare il "progetto del sistema ambientale" che prevede la riqualificazione dell'arco costiero nord orientale comprendente stagno di Pilo, **Fiume Santo** e Platamona, e nord occidentale che include il parco Geominerario e il SIC del lago di Baratz.

Dal punto di vista strettamente urbanistico, la variante prevede:

- la riclassificazione di una parte della zona D2 industriale in zona F4 turistica, con destinazione d'uso esclusivamente alberghiera, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono di seguito rappresentati. Anche in questo caso, la scelta dell'Amministrazione per tale comparto è stata quella di permettere, nell'ottica di una conversione ai fini alberghieri dei volumi esistenti, la realizzazione esclusiva di strutture ricettive alberghiere di cui all'art.14 della L.R 16/2017. L'intervento dovrà essere realizzato, ricomprendendo i volumi esistenti, prevedendo le opportune opere di connessione (percorsi, visuali ecc) con la viabilità, al fine di garantire le prescrizioni di cui al PPR;
- la riclassificazione di una parte minimale della zona H2.8 in zona G2 (da destinare a parchi e strutture per il tempo libero) e G5 (parcheggi di supporto alla balneazione, già previsti nel PUL vigente, e per i quali si prevederà successivamente l'esproprio delle aree); dal punto di vista ambientale e paesaggistico gli interventi in zona G5 saranno minimali, in quanto si prevede il mantenimento dell'area sterrata ed una semplice pulizia della superficie, al fine di adibirla a parcheggio per la stagione estiva; non saranno previste pavimentazioni e/o altri tipi di interventi; in zona G2 saranno previsti interventi per garantire un minimo di servizi per l'accesso al litorale, consistenti in strutture precarie (analogamente a quanto previsto dal PUL vigente) da rimuovere al termine della stagione estiva.

Le nuove classificazioni urbanistiche sono riportate nello stralcio del PUC in variante:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto insediativo, l'intervento viene localizzato, secondo i disposti di cui agli articoli art.61 c.1 lett.b, art. 62 c.1 lett.i, art.89 c.1 lett.a, art. 90 c.1 lett.a e b delle NTA del PPR.

Si rimarca in particolare l'art. 62, il quale alla lettera j) prevede la delocalizzazione dalla fascia costiera delle attività industriali e/o di quelle diverse dalle residenziali e turistiche, qualora non funzionalmente connesse al mare.

2.4.5.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI

Il carattere antropico della zona, dovuto soprattutto al forte impatto che la centrale termoelettrica ha avuto nel tempo, e che tuttora permane, è stato in parte mitigato dal suo processo di parziale dismissione iniziato negli ultimi anni, questo ha favorito anche le relazioni con le componenti paesaggistiche e ambientali che caratterizzano l'area.

Grazie alla graduale dismissione di parte della centrale, il sistema agricolo della Nurra, l'intero sistema dello stagno di Pilo ed il litorale sabbioso di Fiume Santo ed Ezzi Mannu, hanno gradualmente ripreso il proprio ruolo di dominanti paesaggistiche ed ambientali della direttrice settentrionale dell'area, rinforzando le strette relazioni che sussistevano in quest'area prima della realizzazione del manufatto antropico. Si aggiunga che proprio nel confinante territorio comunale di Stintino è in programma l'adozione del PUA (Piano Urbanistico Attuativo) Ezzi Mannu, con infrastrutturazione e potenziamento dei servizi per la balneazione, con previsione di realizzazione di strade, piste ciclopedonali, aree parco, posteggi e depuratore.

La centrale quindi si struttura come ultimo avamposto antropico, in stretta aderenza con gli elementi paesaggistici e ambientali immediatamente prospicienti che strutturano il paesaggio di questa porzione del Golfo dell'Asinara, di cui anch'essa è tristemente divenuta elemento del paesaggio, ponendosi in relazione non solo visiva ma anche strutturale del sistema Golfo.

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto ambientale, la proposta si ritiene coerente con gli articoli 21 e successivi delle NTA del PPR, i quali descrivono e disciplinano le componenti di paesaggio relative all'assetto ambientale regionale.

Nel caso di specie le aree oggetto di riclassificazione risultano definite quali "Insediamenti produttivi"

2.4.5.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

Nell'ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti.

2.4.5.4 COERENZA CON GLI OBIETTIVI GENERALI (OBG) E SPECIFICI (OBS) E CON IL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PUC

L'intervento proposto ricalca le seguenti azioni AZ7, AZ12, AZ33 previste per il PUC, in coerenza con i relativi obiettivi generali (OBG) e specifici (OBS):



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

OBG1 <i>Promozione di politiche di tutela, conservazione e riqualificazione del territorio della Nurra e delle aree costiere</i>	OBS2 <i>Incentivazione di un turismo naturalistico ecosostenibile</i>	AZ7 <i>Individuazione di nodi lungo la direttrice costiera interna, miglioramento dei servizi e infrastrutture in modo da agevolare la mobilità ed incrementare la fruizione del litorale</i>
		AZ12 <i>Azioni di ricucitura aree costiere tramite percorsi turistico-ambientali (greenways).</i>
	OBS3 <i>Riqualificazione e tutela paesaggistico ambientale del sistema collinare della Nurra e salvaguardia della risorsa idrica sotterranea</i>	AZ33 <i>Inserimento paesaggistico-ambientale di interventi di trasformazione infrastrutturali ed insediativi che tendano alla riqualificazione del contesto territoriale, caratterizzato da attività produttive, agricole e infrastrutturali (strade);</i>

2.4.5.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

2.4.6 LE ZONE F2-1, F4-05, F4-06 LAMPIANU

2.4.6.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA

L'ambito comprende l'area costiera compresa tra il limite settentrionale del territorio comunale confinante con quello di Stintino, presso M. Rugginosu, e il tratto roccioso a nord di Capo Mannu. Il suo sviluppo complessivo è pari a circa 6 km. L'area è parte di un sistema costiero roccioso che caratterizza quasi prevalentemente il quadrante Nord Ovest della costa sarda, con ampi tratti di costa rocciosa medio-bassa, interrotta da insenature di estensione variabile. L'area più a Nord ricade nel Sito di Interesse Comunitario "Coste e isolette a Nord Ovest della Sardegna". L'areale oggetto di variante è compreso in una porzione di territorio tra "punta de lu Nibaru" e "la spiaggia della Nurra" nei pressi della strada vicinale "Lampianu", in una zona attualmente già antropizzata costituita da piccoli annucleamenti sparsi, quali il "villaggio Nurra".

Le zone oggetto di variante si localizzano nelle immediate vicinanze dei limiti settentrionali, sia percettivi che fisici, del nucleo di "Lumpianu" facente parte della borgata di Biancareddu.

Dal punto di vista urbanistico l'areale nel suo complesso è identificato come E2.c, mentre il solo complesso denominato "villaggio Nurra" è classificato nel PUC vigente come zona F2 "Insediamenti turistici esistenti non pianificati"

In coerenza con le scelte del PUC, le più concrete possibilità di sviluppo socio-economico della borgata sembrano consistere nella valorizzazione delle risorse esistenti finalizzate alla fruizione turistica e nel rafforzamento della funzione produttiva legata alle attività artigianali nei comparti tradizioni dell'agro-alimentare e della zootecnia.

Il Progetto di variante prevede l'implementazione di sentieri ciclopedonali con l'itinerario turistico attrezzato, in parte realizzato dall'Amministrazione Comunale, che attraversa, parallelamente alla costa, il territorio ad occidente delle borgate, intercettando alcuni sentieri pedonali di accesso al mare.

Il modello insediativo proposto, si basa sul recupero e sulla definizione delle caratteristiche specifiche della borgata e del suo territorio. Si è puntato sulla razionalizzazione e ricucitura del tessuto edilizio esistente con l'individuazione di nuove zone F4 in aree vuote spesso direttamente al contorno delle aree urbanizzate, definendo in maniera unitaria ed omogenea il disegno urbanistico.

E' prevista dunque la riclassificazione dell'areale attualmente agricolo, specificamente E2.c, in due zone F4, in adiacenza alle viabilità comunali esistenti, con destinazione d'uso esclusivamente alberghiera, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono di seguito rappresentati. Anche in questo caso, la scelta dell'Amministrazione per tale comparto è stata quella di permettere, la realizzazione esclusiva di strutture ricettive alberghiere di cui all'art.14 della L.R 16/2017.

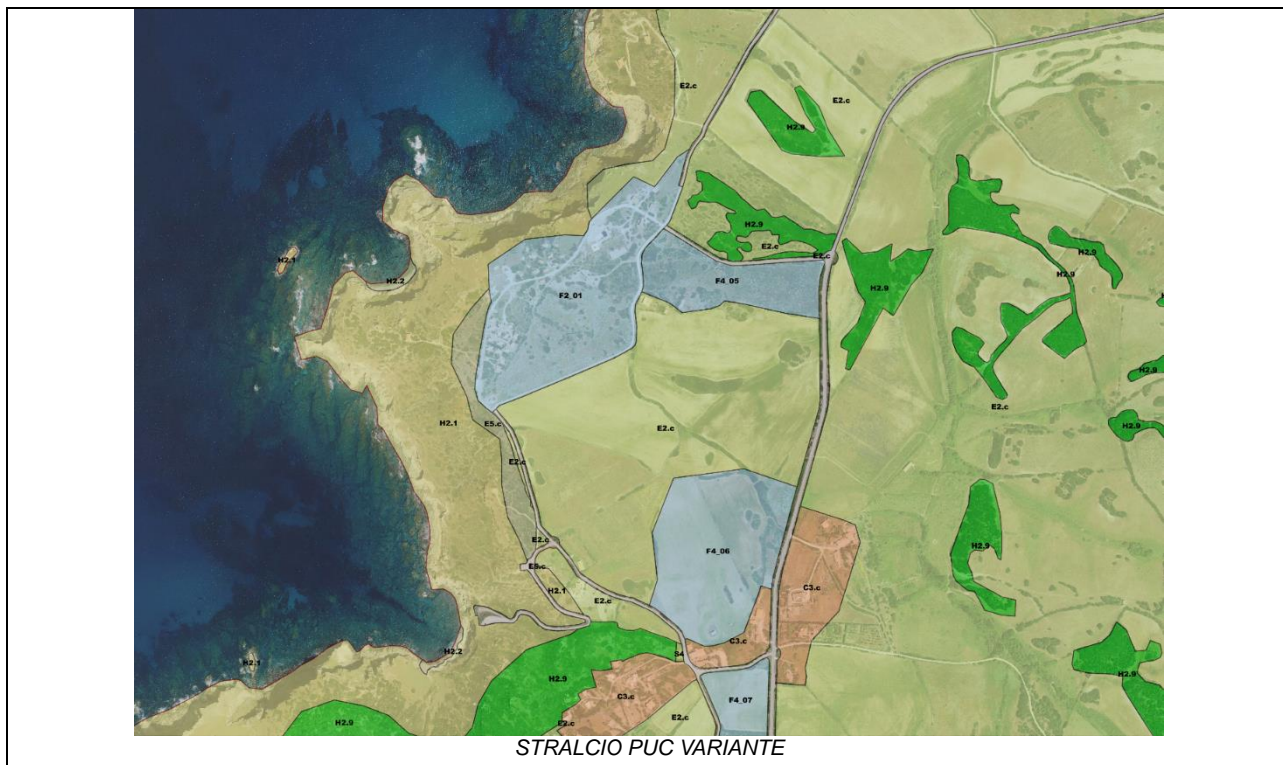
Per quanto riguarda la zona F2-01 esistente, è previsto il mantenimento della classificazione originaria e, al fine di una rivisitazione del comparto, caratterizzato come detto da una edificazione residenziale discontinua e di bassa qualità, previa determinazione del volume esistente si consente la possibilità di riqualificare le volumetrie esistenti ed eventualmente di convertirle in volumetrie alberghiere, a patto che gli interventi determinino un incremento della qualità paesaggistica e/o ambientale. Gli interventi dovranno essere realizzati, ricomprendendo i volumi esistenti ed in adiacenza, per quanto possibile, agli stessi prevedendo le opportune opere di connessione (percorsi, visuali ecc) con la viabilità, al fine di garantire le prescrizioni di cui al PPR

Le nuove classificazioni urbanistiche sono riportate nello stralcio del PUC in variante:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto insediativo, l'intervento viene localizzato, secondo i disposti di cui agli articoli art.61 c.1 lett.b, art. 62 c.1 lett.i, art.89 c.1 lett.a, art. 90 c.1 lett.a e b delle NTA del PPR.

2.4.6.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI

Questa porzione di territorio è in stretto rapporto sia con il sistema agricolo tipico della Nurra che con il sistema di falesie della costa prospiciente. Nonostante il suo carattere di insediativo sparso, la relazione con l'agricolo è molto forte e ne delinea lo sviluppo senza però escludere il rapporto con la costa che domina questa zona di Biancareddu offrendo una percezione differente in forte contrapposizione tra antropico e naturale, senza però tuttavia precluderne i tratti salienti.

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto ambientale, la proposta si ritiene coerente con gli articoli 21 e successivi delle NTA del PPR, i quali descrivono e disciplinano le componenti di paesaggio relative all'assetto ambientale regionale.

Nel caso di specie le aree oggetto di riclassificazione risultano definite rispettivamente:

- "Area agroforestale" di cui all'art.28 delle stesse NTA del PPR.
- "Area seminaturale", di cui all'art.25 delle stesse NTA del PPR. Per tali aree è preclusa l'edificazione, le suddette aree dovranno essere valorizzate secondo le prescrizioni previste nelle NTA del PUC.

Si allegano di seguito vari stralci delle cartografie del PPR, riportanti le componenti di paesaggio con valenza ambientale, i vincoli paesaggistici ed ambientali di cui agli artt.21 e seguenti delle NTA del PPR.

2.4.6.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

Nell'ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti.

2.4.6.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



2.4.7 LE ZONE F4-07, F4-08 - BIANCAREDDU

2.4.7.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA - PUC VIGENTE

La borgata di Biancareddu, distante dalla borgata La Pedraia circa tre chilometri in linea d'aria, è situata ai limiti nord occidentali del territorio comunale di Sassari, a circa 40 chilometri dalla Città, nella fascia territoriale compresa tra il mare Mediterraneo ad ovest, il Comune di Stintino a nord, la strada provinciale Porto Torres-Alghero ad est e la strada provinciale Sassari-Argentiera a sud. La borgata è attraversata dalla strada provinciale Palmadula- Pozzo San Nicola e dista poco più di mille metri dal mare, nel tratto compreso tra Capo dell'Argentiera e scoglio Businco.

Il comparto urbanistico di Biancareddu si suddivide in due sub-comparti, il primo comprendente la borgata vera e propria ed il secondo, ubicato in vicinanza della località Lampianu. L'edificazione presente è discontinua, di natura prettamente agricola, il PUC vigente ha previsto l'inclusione dell'edificato esistente in zona di completamento residenziale che, di fatto, seguono la viabilità comunale e si attestano in adiacenza ad essa.

E' presente una zona turistica F4, la quale non è stata attuata, si ritiene per problemi di parcellizzazione delle proprietà, ma che tuttavia, consente una parziale ricucitura urbanistica dei comparti di zona C esistenti. Per tale motivo si ritiene confermare la classificazione di tale area.

Come per la località di Lampianu, il modello insediativo proposto, si basa sul recupero e sulla definizione delle caratteristiche specifiche della borgata e del suo territorio. Si è puntato sulla razionalizzazione e ricucitura del tessuto edilizio esistente con l'individuazione di nuove zone F4 in aree vuote spesso direttamente al contorno delle aree urbanizzate, definendo in maniera unitaria ed omogenea il disegno urbanistico.

Il Progetto di variante prevede l'implementazione di sentieri ciclopedonali con il turistico attrezzato, in parte realizzato dall'Amministrazione Comunale, che attraversa, parallelamente alla costa, il territorio ad occidente delle borgate, intercettando alcuni sentieri pedonali di accesso al mare.

Dal punto di vista urbanistico, la variante al PUC prevede la riclassificazione di un'area, attualmente classificata agricola E2.a, ubicata in adiacenza alla borgata, in zona F4, precisamente la F4-08; la variante prevede inoltre, come detto, la conferma della zona F4-07.

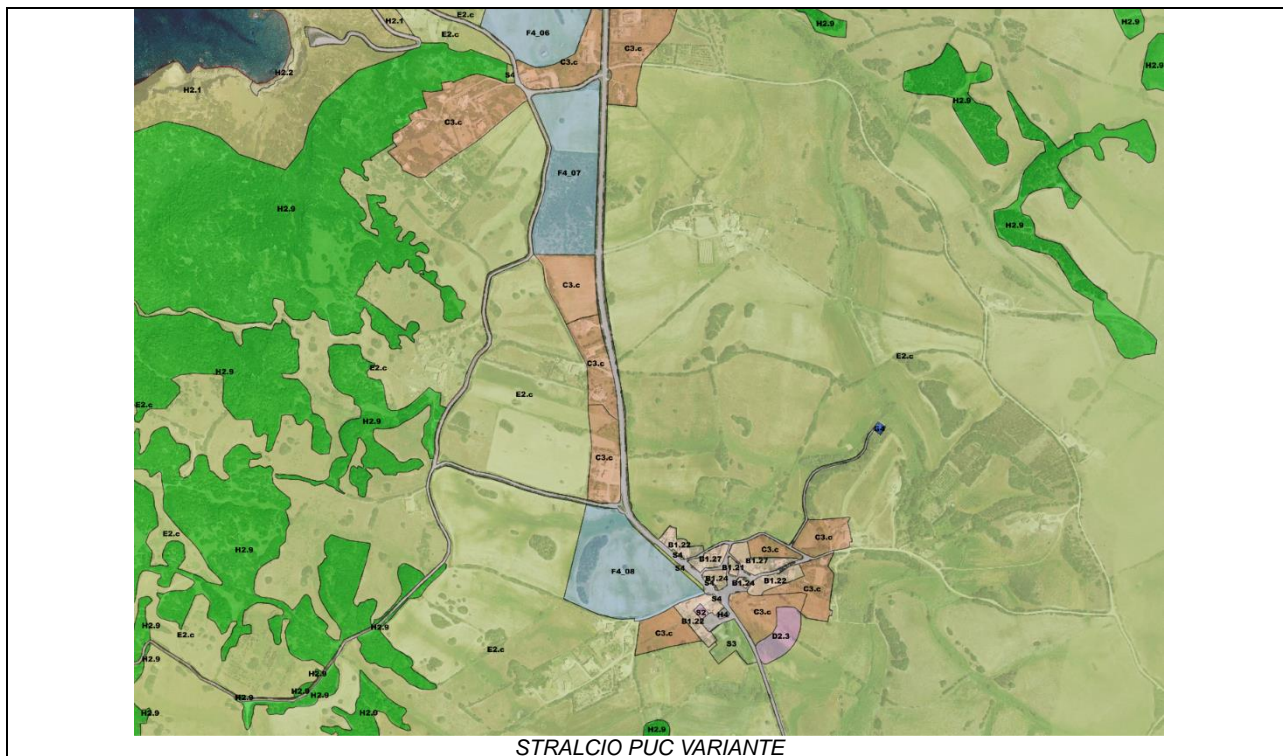
Le destinazioni d'uso previste consentono la realizzazione di insediamenti alberghieri, extraalberghieri e turistico residenziali (ivi compresi servizi connessi con la residenza), i cui parametri edilizi ed urbanistici sono di seguito rappresentati. Anche in questo caso gli interventi dovranno essere realizzati, in adiacenza, per quanto possibile, ai volumi esistenti, prevedendo le opportune opere di connessione (percorsi, visuali ecc) con la viabilità, al fine di garantire le prescrizioni di cui al PPR

Le nuove classificazioni urbanistiche sono riportate nello stralcio del PUC in variante:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



STRALCIO PUC VARIANTE

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto insediativo, l'intervento viene localizzato, secondo i disposti di cui agli articoli art.61 c.1 lett.b, art. 62 c.1 lett.i, art.89 c.1 lett.a, art. 90 c.1 lett.a e b delle NTA del PPR.

2.4.7.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI

Non si segnalano rapporti rilevanti con componenti di paesaggio o ambientali data la natura mista e di transizione tipica di questa area di risulta, che non presenta ne tratti riconducibili al sistema agricolo ne tratti a forte valenza ambientale. L'unico rapporto forte ma tuttavia attualmente non percepibile o sfruttato e quello con l'urbano che la circonda.

In questa porzione di territorio possiamo osservare da una parte il rapporto limitrofo con il nucleo di "Lampianu" nella borgata di Biancareddu dall'altra ci apriamo verso un sistema agricolo tipico della Nurra nordorientale. Tuttavia, non è da trascurare anche la relazione con il sistema costiero resa ancor più forte dalla vicinanza con la "spiaggia di Lumpianu" e con il percorso costiero della Nurra che solca la falesia fungendo da collante tra i diversi sistemi ivi presenti.

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto ambientale, la proposta si ritiene coerente con gli articoli 21 e successivi delle NTA del PPR, i quali descrivono e disciplinano le componenti di paesaggio relative all'assetto ambientale regionale.

Nel caso di specie le aree oggetto di riclassificazione risultano definite rispettivamente:

- "Espansioni fino agli anni '50"
- "Area agroforestale" di cui all'art.28 delle stesse NTA del PPR.

2.4.7.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

Nell'ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti.

2.4.7.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



2.4.8 LE ZONE F4-09, F4-10, F4-11 – LA PEDRAIA

2.4.8.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA

L'ambito in esame, comprende la borgata La Pedraia, ubicata lungo la strada vicinale La Muntagna; tale borgata, come la precedente, presenta i tratti tipici delle aree periurbane di raccordo con il sistema agricolo ambientale che circonda il nucleo edificato principale, con una maggior connotazione agricola rispetto alla precedente.

La borgata di La Pedraia, insieme a quella di Biancareddu, si è formata verso la fine del secolo scorso per l'addensarsi intorno ad alcuni "cuiles", con motivazioni legate all'esercizio dell'agricoltura e della pastorizia, di un piccolo numero di abitanti (una decina per ciascuna borgata). Solo dopo il 1940, a seguito dello sviluppo economico legato alle attività estrattive della vicina miniera dell'Argentiera, si è avuto un rilevante incremento insediativo, proseguito successivamente in modo costante, che ha portato la popolazione residente agli attuali circa 180 abitanti sia per la borgata di La Pedraia che per quella di Biancareddu.

Nella borgata di La Pedraia si distingue chiaramente una dimensione fisica unitaria che caratterizza il nucleo centrale, con elementi di riferimento certi nei servizi, nella residenza e nella viabilità. E' presente una frazione esterna alla borgata, a sud-ovest della stessa, denominata Muntagna.

L'ambito costiero costituisce una prosecuzione di quello di Biancareddu, con un sistema di falesie in certi tratti più aspro, e sia pure punteggiato di piccole insenature, ancor meno accessibile. Comprende il tratto di costa tra le insenature a nord del promontorio di "Capo Mannu" e quelle di "Punta de lu Pisanu" a sud.

Dal punto di vista urbanistico la borgata è caratterizzata dalla presenza di n.3 zone F4, già identificate nel PUC, che allo stato attuale non sono state attuate.

2.4.8.2 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE AL PUC

Il Progetto di variante prevede l'implementazione di sentieri ciclopedonali con il turistico attrezzato, in parte realizzato dall'Amministrazione Comunale, che attraversa il territorio ad occidente delle borgate, intercettando alcuni sentieri pedonali di accesso al mare.

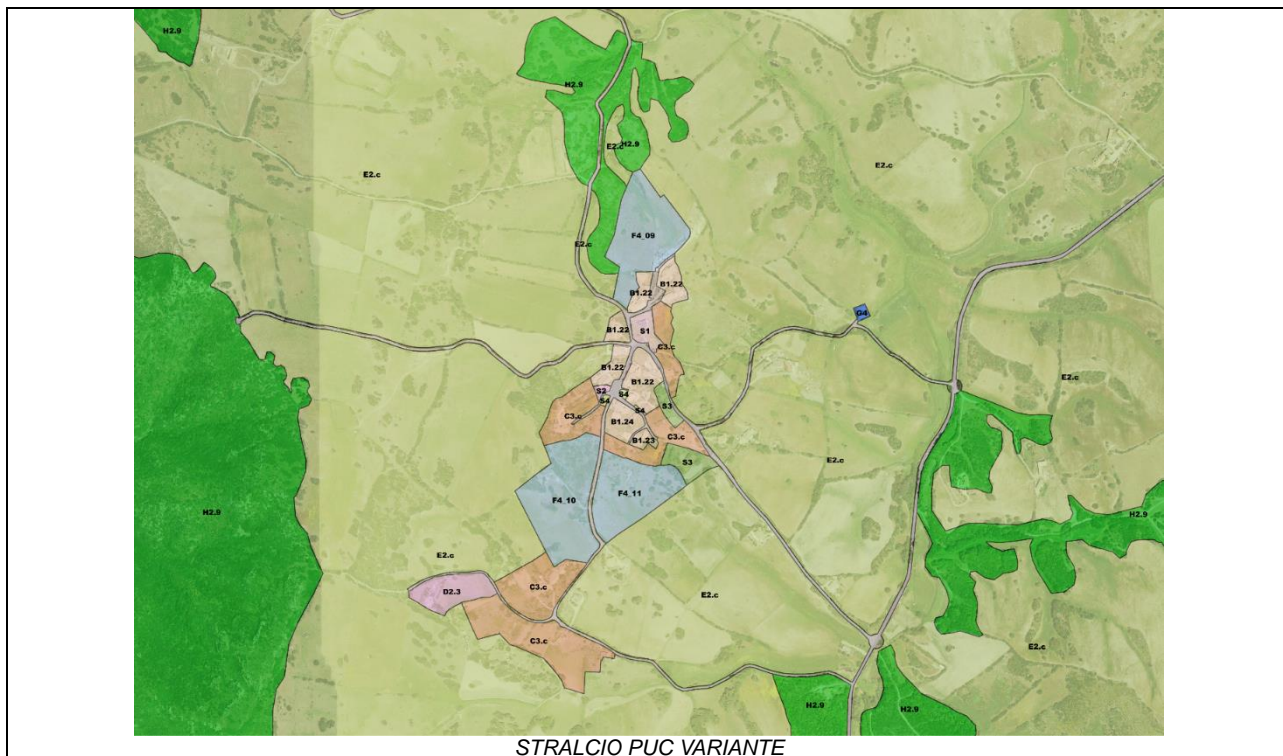
Dal punto di vista urbanistico, la variante al PUC prevede il mantenimento delle attuali classificazioni e/o areali, mentre per quanto riguarda le destinazioni d'uso previste, le stesse consentono la realizzazione di insediamenti alberghieri, extraalberghieri e turistico residenziali (ivi compresi servizi connessi con la residenza), i cui parametri edilizi ed urbanistici sono di seguito rappresentati. Anche in questo caso gli interventi dovranno essere realizzati, in adiacenza, per quanto possibile, ai volumi esistenti, prevedendo le opportune opere di connessione (percorsi, visuali ecc) con la viabilità, al fine di garantire le prescrizioni di cui al PPR

Le classificazioni urbanistiche sono riportate nello stralcio del PUC in variante:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



STRALCIO PUC VARIANTE

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, le zone F4 presenti e già autorizzate in sede di verifica di coerenza, per quanto riguarda le componenti dell'assetto insediativo, sono localizzate, secondo i disposti di cui agli articoli art.61 c.1 lett.b, art. 62 c.1 lett.i, art.89 c.1 lett.a, art. 90 c.1 lett.a e b delle NTA del PPR.

2.4.8.3 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI

Questa porzione di territorio presenta nette relazioni con il sistema agricolo tipico della Nurra e apre alle relazioni con il sistema costiero che, grazie alle pendenze naturali, si profila come uno sfondo percettivo rilevante. Trattasi di un territorio immerso nel sistema agropastorale della Nurra, senza alcuna relazione con il nucleo insediativo principale di Palmadula.

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto ambientale, le zone F4 già inserite nel PUC vigenti sono coerenti con gli articoli 21 e successivi delle NTA del PPR, i quali descrivono e disciplinano le componenti di paesaggio relative all'assetto ambientale regionale.

Nel caso di specie le aree oggetto di riclassificazione risultano definite rispettivamente:

- "Espansioni fino agli anni '50"
- "Area agroforestale" di cui all'art.28 delle stesse NTA del PPR.

2.4.8.4 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

Nell'ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti.

2.4.8.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



2.4.9 LE ZONE F4-12, F4-13, F4-14, F4-15, F4-16 – PALMADULA

2.4.9.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA

La borgata di Palmadula si è formata nel secolo scorso per iniziative legate alla pastorizia e all'agricoltura. Fino all'entrata in vigore del vigente Piano di Borgata (1980), lo sviluppo è stato regolato esclusivamente dalla normativa relativa all'Agro e alla Nurra, con indici di edificabilità via via sempre minori (0.20, 0.10, 0.03). Questa condizione normativa ha determinato una crescita disordinata e disorganica, gli edifici sono sorti in maniera quasi casuale, condizionati solamente dalla viabilità principale esistente e dalle stradine interpoderali, oltre che, ovviamente, dalla posizione delle proprietà fondiarie. Negli anni cinquanta l'aggregato aveva una certa consistenza e rappresentava già un centro di riferimento per tutto il territorio circostante, la concentrazione maggiore degli edifici era avvenuta lungo la strada provinciale Sassari - l'Argentiera e intorno al bivio per Pozzo S. Nicola.

Dal punto di vista urbanistico, la borgata si caratterizza per la presenza di n.3 zone F4 (precisamente le F4-13, F4-14, F4-15) le quali, a tutt'oggi, non risultano attuate. Tali zone si collocano in adiacenza ed in stretta connessione con le zone di completamento e di espansione residenziale della borgata, come individuate nel PUC.

Anche in questo caso, come per Biancareddu e La Pedraia, la borgata costituisce il naturale punto di arrivo di servizi del percorso turistico in fase di realizzazione.

La proposta del modello insediativo si basa sul recupero e sulla definizione delle caratteristiche specifiche della borgata insieme al proprio territorio, mentre la localizzazione delle nuove zone F4 è in armonia con il principio di ricucitura e completamento del tessuto edilizio esistente, con l'individuazione delle aree contermini a quelle urbanizzate. In armonia ed in collegamento con quanto previsto per le borgate di Biancareddu e la Pedraia, il Progetto Integrato (PI) indica la realizzazione di percorsi e sentieri turistici attrezzati.

Dal punto di vista urbanistico, la variante al PUC prevede:

- il mantenimento delle attuali classificazioni delle sottozone F4-13, F4-14, F4-15, oltre che il mantenimento delle attuali classificazioni e parametri delle zone B di completamento e C di espansione residenziale;
- l'identificazione di ulteriori due sottozone F4 (precisamente le F4-12 e F4-16), mediante riclassificazione di areali ricadenti in zona agricola; in particolare:
 - la sottozona F4-12 si localizza nel limite nord-occidentale della borgata di Palmadula ed è caratterizzata da una edificazione discontinua e dalla presenza sporadica di macchia mediterranea, presenta caratteri del sistema agricolo della Nurra con elementi puntuali di edificato che ne connotano la forte relazione con il nucleo centrale della borgata;
 - la sottozona F4-16 si localizza nel limite sud-orientale della stessa borgata, si caratterizza per essere uno spazio di confine tra la struttura insediativa con caratteristiche tipiche del sistema agropastorale della Nurra ed elementi di edificato rurale sparso, di appoggio all'attività agropastorale tipici appunto dei paesaggi della Nurra agricola.

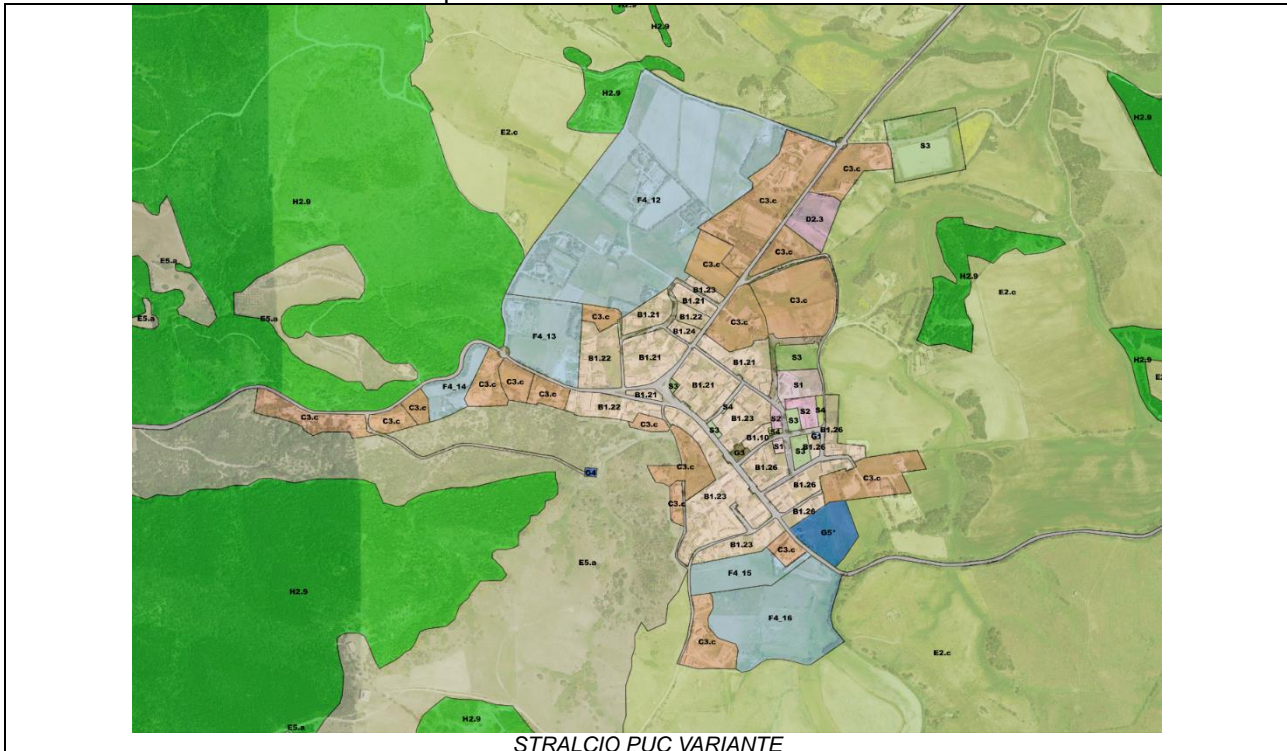
Per quanto riguarda le destinazioni d'uso previste, la variante ha previsto la possibilità della realizzazione di insediamenti alberghieri, extra-alberghieri e turistico residenziali (ivi compresi servizi connessi con la residenza), i cui parametri edilizi ed urbanistici sono di seguito rappresentati. Anche in questo caso gli interventi dovranno essere realizzati, in adiacenza, per quanto possibile, ai volumi esistenti, prevedendo le opportune opere di connessione (percorsi, visuali ecc) con la viabilità, al fine di garantire le prescrizioni di cui al PPR



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Le classificazioni urbanistiche sono riportate nello stralcio del PUC in variante:



STRALCIO PUC VARIANTE

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto insediativo, le nuove zone territoriali vengono localizzate secondo i disposti di cui agli articoli art.61 c.1 lett.b, art. 62 c.1 lett.i, art.89 c.1 lett.a, art. 90 c.1 lett.a e b delle NTA del PPR.

2.4.9.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI

Questa porzione di territorio presenta nette relazioni con il sistema agricolo tipico della Nurra rimanendo però legata al contesto urbano di cui si fa limite percettivo e fisico. Sono forti le relazioni che si denotano con il sistema ambientale prettamente caratterizzato da macchia mediterranea che compone il territorio lungo la costa in direzione dell'Argentiera. Qui invece viene meno anche il carattere prettamente agricolo che caratterizza la Nurra e le altre zone oggetto di variante limitrofe a Palmadula.

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto ambientale, la proposta si ritiene coerente con gli articoli 21 e successivi delle NTA del PPR, i quali descrivono e disciplinano le componenti di paesaggio relative all'assetto ambientale regionale.

Nel caso di specie le aree oggetto di riclassificazione risultano definite rispettivamente:

- "Espansioni recenti"
- "Area agroforestale" di cui all'art.28 delle stesse NTA del PPR.

2.4.9.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

Nell'ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti, salvo limitate aree per le quali è presente un livello alto di pericolosità idraulica HI4, per le quali è prescritto il divieto di realizzazione di nuovi volumi, nonchè la possibilità di dislocazione degli stessi all'interno del comparto ma al di fuori delle aree soggette a vincolo di pericolosità idraulica, secondo quanto previsto dalle NTA del PAI vigenti.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

2.4.9.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2.4.10 LA ZONA F4-17 – ARGENTIERA CALA ONANU

2.4.10.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA

La sottozona in esame si localizza in direzione Argentiera lungo le vie Cala Onanu e Montevecchio, si differenzia dai precedenti ambiti in quanto si pone in contrapposizione con il sistema della Nurra, nonostante ci sia ancora un forte legame con una struttura antropica, la percezione del sistema costiero è dominante, l'edificato si presenta sparso ed a tratti fuori contesto con la vicina borgata di Palmadula. L'areale è contraddistinto da tipologie edilizie parzialmente dissimili rispetto a quelle della borgata dell'Argentiera.

Dal punto di vista urbanistico, considerando il PUC vigente, il comparto oggetto di riclassificazione è configurato come sottozona– A2 esterna al centro matrice, definito come segue: *“limitatamente alla zona A2 dell'Argentiera, aree caratterizzate da tessuti alterati e/o non riconoscibili a livello edilizio e/o infrastrutturale”*. Tale classificazione differenzia l'ambito (anche in riferimento alla riconoscibilità) rispetto alle altre zone A1 esterne al centro matrice, le quali sono invece definite nel PUC vigente *“aree caratterizzate da tessuti urbani ed edifici con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico – edifici e/o complessi monumentali di elevato valore storico – artistico”*.

Al riguardo del perimetro di prima e antica formazione della Borgata dell'Argentiera, occorre evidenziare che:

- il TAR Sardegna, con sentenza n. 1003/2016 ha annullato la deliberazione del Consiglio comunale n. 88 del 31.7.2007 che individuava, con riferimento al centro matrice dell'Argentiera, una perimetrazione più estesa rispetto a quella riportata nel PPR. Tale annullamento ha comportato anche la caducazione della perimetrazione del centro matrice dell'Argentiera rinvenibile nel vigente PUC, nel quale era stata recepita la medesima perimetrazione individuata con la deliberazione n. 88/2007;
- con deliberazione consiliare n. 16 del 20/02/2018, l'Amministrazione Comunale ha approvato la variante urbanistica, in recepimento della sentenza TAR citata, sostituendo il perimetro del centro di antica e prima formazione del villaggio a matrice storica dell'Argentiera con quello individuato e rinvenibile nella cartografia del piano paesaggistico regionale approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 36/7 del 2006. tale variante è stata resa coerente dalla RAS con la Determinazione Dir. Gen. N. 731 del 03/05/2018 e n.32 del 05/07/2018.
- per quanto riguarda il “centro matrice proposto”, risalente alla formazione del PUC, lo stesso include la zona A2 oggetto della presente variante urbanistica, è privo di riferimenti giuridici e pertanto dal punto di vista normativo non risulta applicabile al contesto.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

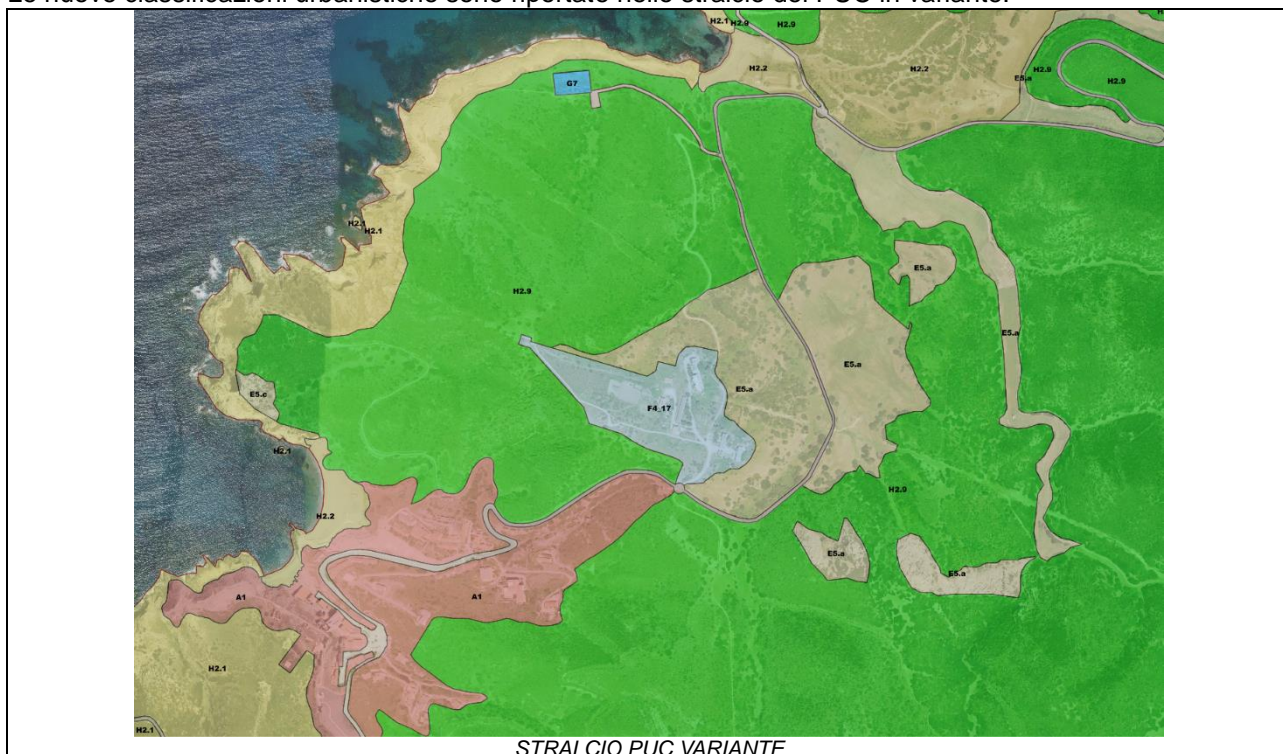
L'areale rientra nel Parco Geominerario, è identificato come A2, ricade all'esterno del centro matrice del PPR, il tutto come si evince dallo stralcio del PUC vigente di seguito riportato:

L'Argentiera oggi rappresenta un'occasione mancata di fare turismo e cultura dentro la storia della Sardegna. Consapevole delle sue potenzialità attualmente la borgata è al centro di azioni di bonifica da parte dell'Amministrazione ed è in corso di attuazione un complesso progetto di riqualificazione che ha come finalità la valorizzazione delle potenzialità intrinseche del luogo attraverso la proposta di una serie di funzioni, quali attività museali ed espositive e collaterali tese ad accentuarne il carattere di polo di attrazione storico-culturale.

Accanto alla riqualificazione del borgo minerario, che verrà portata avanti anche mediante la redazione ed approvazione del piano particolareggiato della zona storica vera e propria, includente il centro matrice regionale e le zone strettamente connesse, si configura la possibilità di riqualificare le aree – parzialmente dismesse – adiacenti il borgo suddetto.

Trattasi, come detto, di aree caratterizzate da tessuti alterati e/o non riconoscibili a livello edilizio e/o infrastrutturale, per le quali l'obiettivo della variante è la riqualificazione ai fini turistici, e nello specifico alberghieri, seguendo per quanto possibile le caratteristiche tipologiche ed architettoniche del contesto.

Dal punto di vista urbanistico, la variante prevede pertanto la riclassificazione dell'intera zona A2 in zona turistica F4, con destinazione d'uso esclusivamente alberghiera, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono di seguito rappresentati. Anche in questo caso, la scelta dell'Amministrazione per tale comparto è stata quella di permettere, nell'ottica di una conversione ai fini alberghieri dei volumi esistenti, la realizzazione esclusiva di strutture ricettive alberghiere di cui all'art.14 della L.R 16/2017 L'intervento dovrà essere realizzato, ricomprendendo i volumi esistenti ed in adiacenza, per quanto possibile, agli stessi prevedendo le opportune opere di connessione (percorsi, visuali ecc) con la viabilità, al fine di garantire le prescrizioni di cui al PPR. Le nuove classificazioni urbanistiche sono riportate nello stralcio del PUC in variante:



Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto insediativo, l'intervento viene localizzato, secondo i disposti di cui agli articoli art.61 c.1 lett.b, art. 62 c.1 lett.i, art.89 c.1 lett.a, art. 90 c.1 lett.a e b delle NTA del PPR.

2.4.10.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI

In questa zona il rapporto tra antropico e paesaggio cambia radicalmente, nonostante le preesistenze, il rapporto con il paesaggio non viene eradicato e si riesce a percepire il sistema costiero.

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto ambientale, la proposta si ritiene coerente con gli articoli 21 e successivi delle NTA del PPR, i quali descrivono e disciplinano le componenti di paesaggio relative all'assetto ambientale regionale.

Nel caso di specie le aree oggetto di riclassificazione risultano definite rispettivamente:

- "Espansioni fino agli anni '50"
- "Area agroforestale" di cui all'art.28 delle stesse NTA del PPR.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- “Area seminaturale”, di cui all’art.25 delle stesse NTA del PPR. Per tali aree è preclusa l’edificazione, le suddette aree dovranno essere valorizzate secondo le prescrizioni previste nelle NTA del PUC.

2.4.10.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

Nell’ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti.

2.4.10.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2.4.11 LA ZONA F4-18 – ARGENTIERA

2.4.11.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL’AREA

L’areale oggetto di variante comprende l’area costiera prospiciente e contigua l’insediamento minerario dell’Argentiera, da Porto Palmas fino al promontorio di Torre Negra; l’ambito è parte del Parco Geominerario Ambientale e Storico della Sardegna. L’intero ambito si sviluppa lungo la direttrice che dal nucleo centrale del borgo porta in direzione di “Cala Fricata” e “Caletta del Capo dell’Argentiera”, ed è caratterizzata da una edificazione discontinua, costituita per lo più da manufatti edilizi (magazzini, depositi, ecc) parzialmente demoliti e/o ammalorati e non più recuperabili.

Dal punto di vista urbanistico, considerando il PUC vigente, il comparto oggetto di riclassificazione è configurato come sottozona– A1 esterna al centro matrice, definito come segue: “aree caratterizzate da tessuti urbani ed edifici con rilevanti tracce dell’originario impianto storico urbanistico e architettonico – edifici e/o complessi monumentali di elevato valore storico – artistico”.

Si richiamano le motivazioni già espresse per la zona F4-17, avente le medesime caratteristiche ambientali e paesaggistiche della presente zona, oggetto di riclassificazione in F4-18.

Trattasi, come detto, di aree classificate A1 “aree caratterizzate da tessuti urbani ed edifici con rilevanti tracce dell’originario impianto storico urbanistico e architettonico – edifici e/o complessi monumentali di elevato valore storico – artistico”, per le quali l’obiettivo della variante è il recupero la riqualificazione ai fini turistici, e nello specifico alberghieri, in primis degli edifici di maggiore pregio, seguendo per quanto possibile le caratteristiche tipologiche ed architettoniche del contesto.

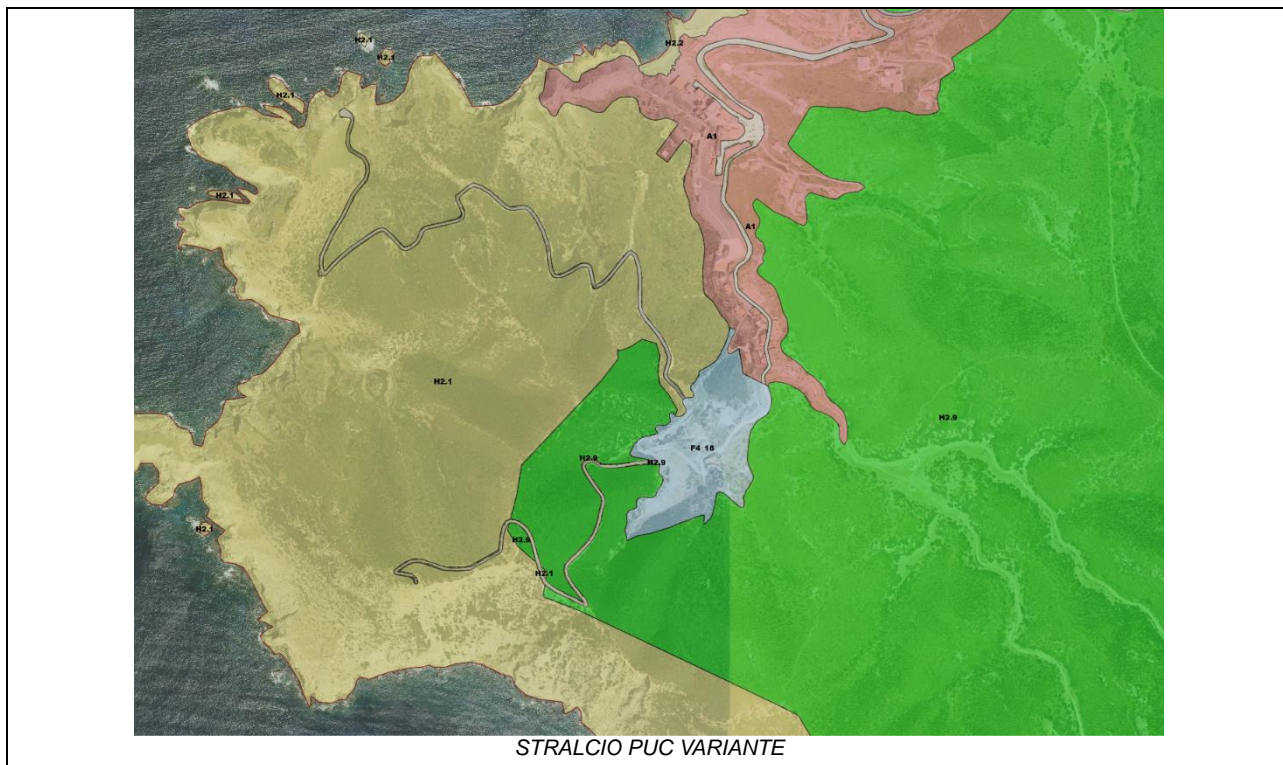
Dal punto di vista urbanistico, la variante prevede pertanto la riclassificazione di una porzione della zona A1 in zona turistica F4, con destinazione d’uso esclusivamente alberghiera, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono di seguito rappresentati. Anche in questo caso, la scelta dell’Amministrazione per tale comparto è stata quella di permettere, nell’ottica di una conversione ai fini alberghieri dei volumi esistenti, la realizzazione esclusiva di strutture ricettive alberghiere di cui all’art.14 della L.R 16/2017 L’intervento dovrà essere realizzato, ricomprendendo i volumi esistenti ed in adiacenza, per quanto possibile, agli stessi prevedendo le opportune opere di connessione (percorsi, visuali ecc) con la viabilità, al fine di garantire le prescrizioni di cui al PPR.

Le nuove classificazioni urbanistiche sono riportate nello stralcio del PUC in variante:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto insediativo, l'intervento viene localizzato, secondo i disposti di cui agli articoli art.61 c.1 lett.b, art. 62 c.1 lett.i, art.89 c.1 lett.a, art. 90 c.1 lett.a e b delle NTA del PPR.

2.4.11.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI

Il rapporto tra i caratterizzanti fabbricati delle strutture in disuso della miniera con gli elementi puntuali recuperati, rappresenta un elemento forte e da valorizzare. Questo contribuisce a caratterizzare un territorio sin dalle origini ricco di elementi a forte valenza paesaggistica ma che, tuttavia, non può esimersi dal rapporto con l'elemento antropico che lo permea e lo ha plasmato nel tempo.

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto ambientale, la proposta si ritiene coerente con gli articoli 21 e successivi delle NTA del PPR, i quali descrivono e disciplinano le componenti di paesaggio relative all'assetto ambientale regionale.

Nel caso di specie le aree oggetto di riclassificazione risultano definite rispettivamente:

- "Espansioni fino agli anni '50"
- "Area naturale", di cui all'art.22 delle stesse NTA del PPR. Per tali aree è preclusa l'edificazione, le suddette aree dovranno essere valorizzate secondo le prescrizioni previste nelle NTA del PUC.

2.4.11.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

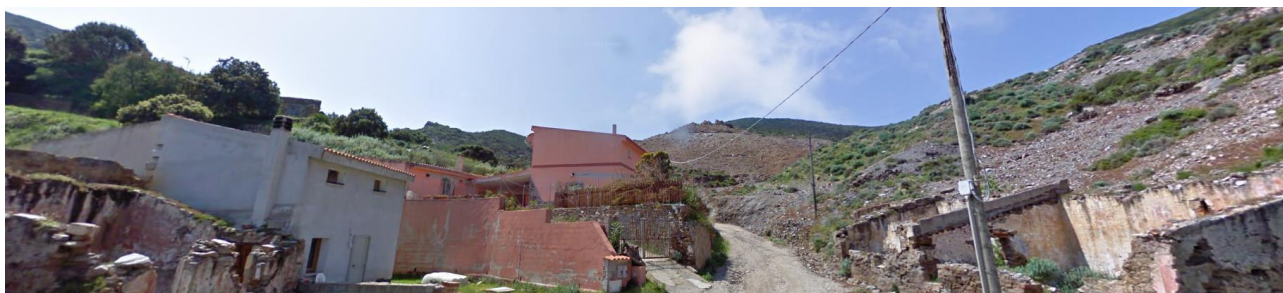
Nell'ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti, salvo limitate aree per le quali è presente un livello alto di pericolosità geologica Hg3, per le quali è prescritto il divieto di realizzazione di nuovi volumi, nonché la possibilità di dislocazione degli stessi all'interno del comparto ma al di fuori delle aree soggette a vincolo di pericolosità geologica, secondo quanto previsto dalle NTA del PAI vigenti.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

2.4.11.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2.4.12 LE ZONE F4-19, G2 – VILLASSUNTA E LA ZONA G5 PORTO FERRO

2.4.12.1 DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO DELL'AREA

La borgata di Villa Assunta è situata a circa 40 Km da Sassari, al confine tra il comune di Sassari e quello di Alghero, nelle immediate vicinanze del lago Baratz, unico lago naturale della Sardegna. La borgata nasce intorno alla metà del secolo scorso come agglomerato rurale compreso nel piano di colonizzazione ETFAS, che nel 1953 assorbì l'Ente Sardo di Colonizzazione, in esecuzione della legge 250 del 26.10.1950 che programmava interventi di bonifica nelle zone del Sud Italia. Il piano di colonizzazione raccomandava - come impostazione generale della riforma agraria e quindi valevole per le più diverse zone - la formazione di poderi di ampiezze variabili, in funzione delle unità effettive di ciascun nucleo familiare. La pianificazione degli interventi non teneva in alcun conto della variabilità, nel tempo, della consistenza numerica delle famiglie dei coloni, né della potenzialità produttiva dei poderi e quindi della capacità di sostentamento dei propri insediati. La sottozona oggetto di variante si localizza nel margine della borgata di Villassunta in direzione Porto Ferro nelle immediate vicinanze del campo sportivo lungo la via Pattada. Il carattere di questa porzione di territorio è quello tipico della Nurra occidentale con il sistema agricolo che si sviluppa prospiciente all'edificato strutturato sulle linee della bonifica.

Dal punto di vista urbanistico l'areale di Villassunta è identificato parte come zona B1, parte come zona C3 e parte come aree destinate a standard. E' inoltre già classificata una zona F4, che attualmente risulta parzialmente di proprietà della RAS. L'areale oggetto di modifica è invece classificato come E1b, e parte come zona F4. L'areale di Porto Ferro oggetto di modifica è classificato E1b.

Le possibilità di sviluppo socio-economico della borgata sono finalizzate alla fruizione turistica: la vicinanza con il lago Baratz, la spiaggia di Porto Ferro rappresentano un fattore di sviluppo determinante per la valorizzazione della borgata. In tal senso si è programmata una zona F4 in stretta continuità con la borgata, che dovrà mantenere un modello insediativo che si dovrà basare sul rispetto delle caratteristiche specifiche della borgata e del suo territorio. L'ipotesi di espansione improntata allo sviluppo turistico, è localizzata nell'immediato contorno del centro servizi, in aree già urbanizzate ed è coerente con gli obiettivi generali di accorpamento e ricucitura del disegno urbanistico della borgata.

Dal punto di vista urbanistico, la variante al PUC prevede:

- per la località di Villassunta:

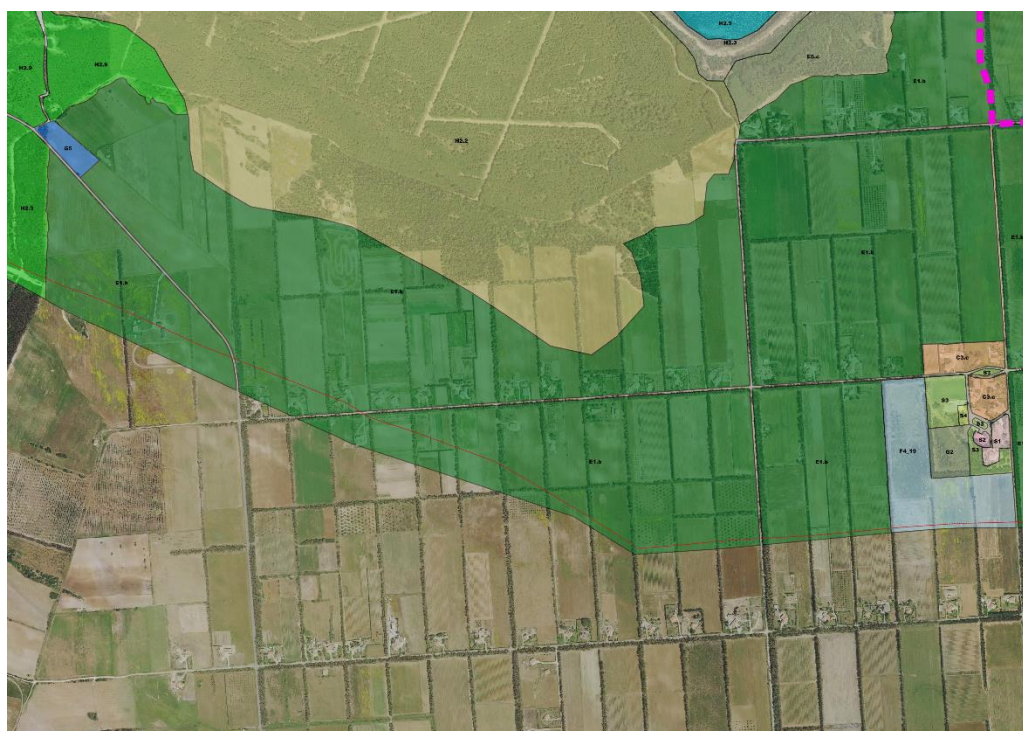


COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- la riclassificazione di parte della superficie già definita F4, in G2 (parco urbano), al fine di incrementare il livello dei servizi nel borgo di Villassunta;
- la riclassificazione di una parte della zona E1b in F4, precisamente la F4_19, con destinazione d'uso alberghiera e residenziale, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono nel seguito rappresentati. In particolare, la scelta dell'Amministrazione per tale comparto è stata quella di permettere la realizzazione di strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere (di cui agli artt. 14, 15 e 16 della L.R. 16/2017), nonché residenziali, con facoltà di conversione di queste ultime in ulteriori strutture alberghiere.
- Per la località di Porto Ferro, la riclassificazione di un'area E1b in G5, al fine di procedere all'esproprio dell'area e realizzazione di un parcheggio pubblico, privo di volumi, ad eccezione di quelli strettamente necessari per la gestione del parcheggio, in particolare nel periodo estivo. Il parcheggio verrà realizzato con interventi non invasivi, al fine di mantenere il carattere di naturalità dell'area.

Le nuove classificazioni urbanistiche sono riportate nello stralcio del PUC in variante:



STRALCIO PUC VARIANTE

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto insediativo, l'intervento viene localizzato, secondo i disposti di cui agli articoli art.61 c.1 lett.b, art. 62 c.1 lett.i, art.89 c.1 lett.a, art. 90 c.1 lett.a e b delle NTA del PPR.

2.4.12.2 RAPPORTO CON LE COMPONENTI DI PAESAGGIO / AMBIENTALI

Il paesaggio è strettamente caratterizzato dalla struttura della bonifica con l'edificato spesso prospiciente il comparto agricolo o pastorale. Questo fa sì che l'intera zona occidentale della Nurra sia percepibile come un paesaggio fortemente strutturato dall'azione dell'uomo, che delinea un paesaggio non più puramente agricolo o costiero ma un vero e proprio paesaggio "a maglia", fortemente edificato con piccoli o medi appezzamenti di terra che variano di dimensione a seconda della struttura territoriale.

Dal punto di vista della coerenza con le prescrizioni del PPR, per quanto riguarda le componenti dell'assetto ambientale, la proposta si ritiene coerente con gli articoli 21 e successivi delle NTA del PPR, in quanto le aree oggetto di riclassificazione risultano definite rispettivamente:

- "Espansioni fino agli anni '50"
- "Area agroforestale" di cui all'art.28 delle stesse NTA del PPR.

2.4.12.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

Nell'ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

2.4.12.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2.5 ANALISI DELLA VINCOLISTICA DELLA VARIANTE

Nell'analisi che segue in base al supporto dei dati cartografici reperiti sul portale della Regione Sardegna ed elaborati su QGIS si è valutata la vincolistica su ciascuna zona oggetto di variante, nella tabella xx si è riportato il riassunto dell'analisi .



Figura 1 Vincolistica area Fiumesanto zone F4 e G2



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

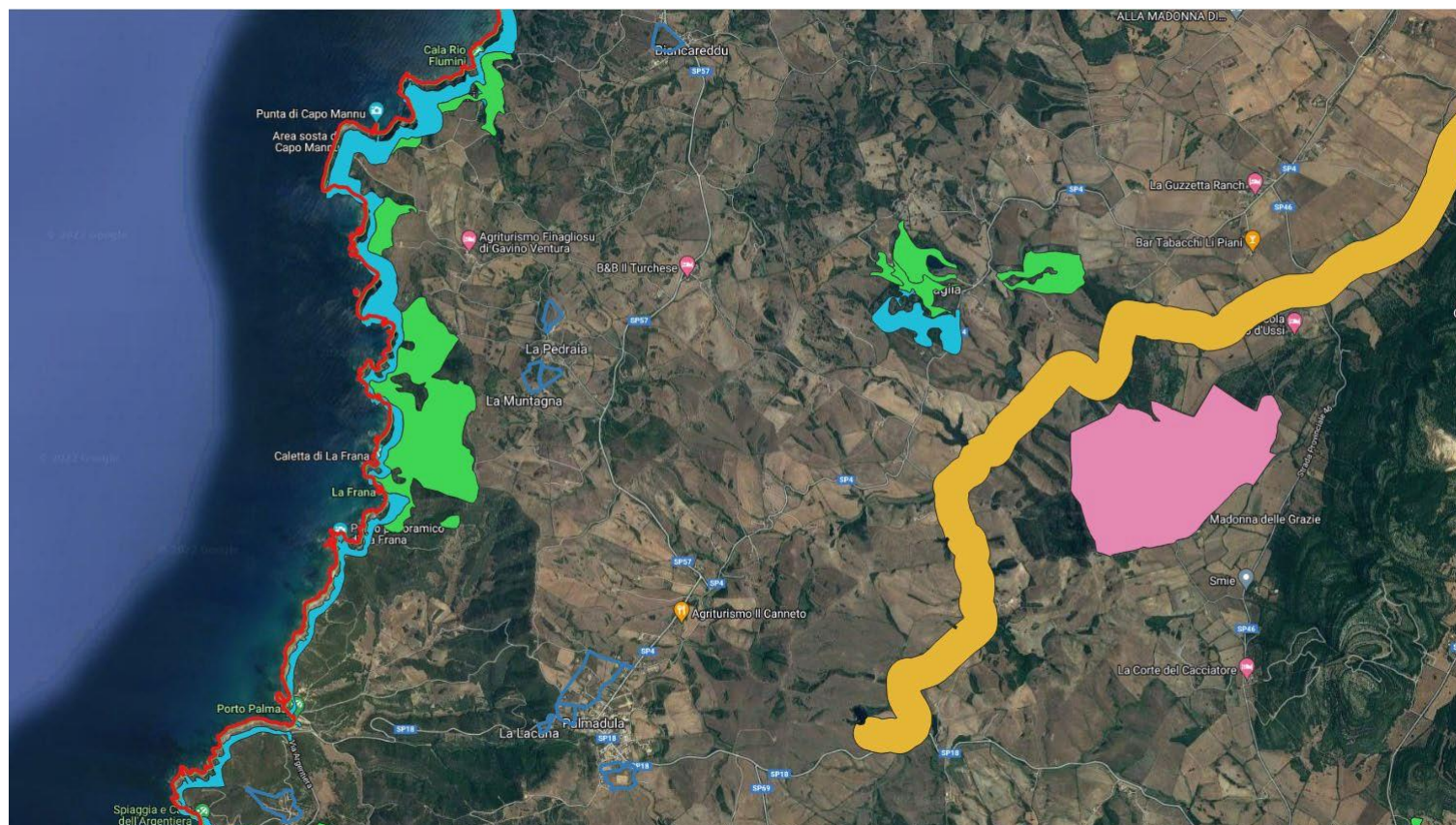


Figura 2 Vincolistica zona Argenteria – Palmadula – La Pedraia - Biancareddu



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

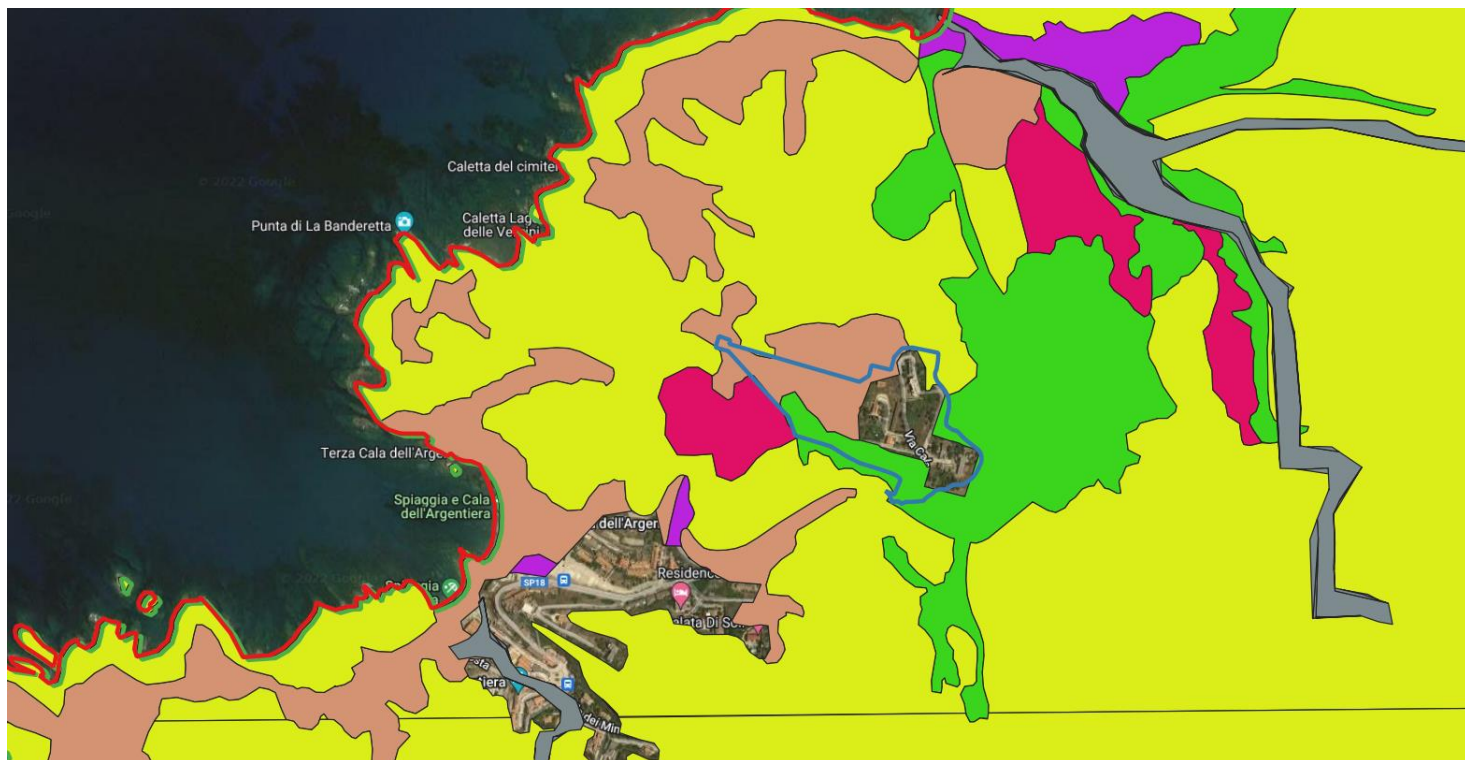


Figura 3 Vincolistica zona Argentera



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

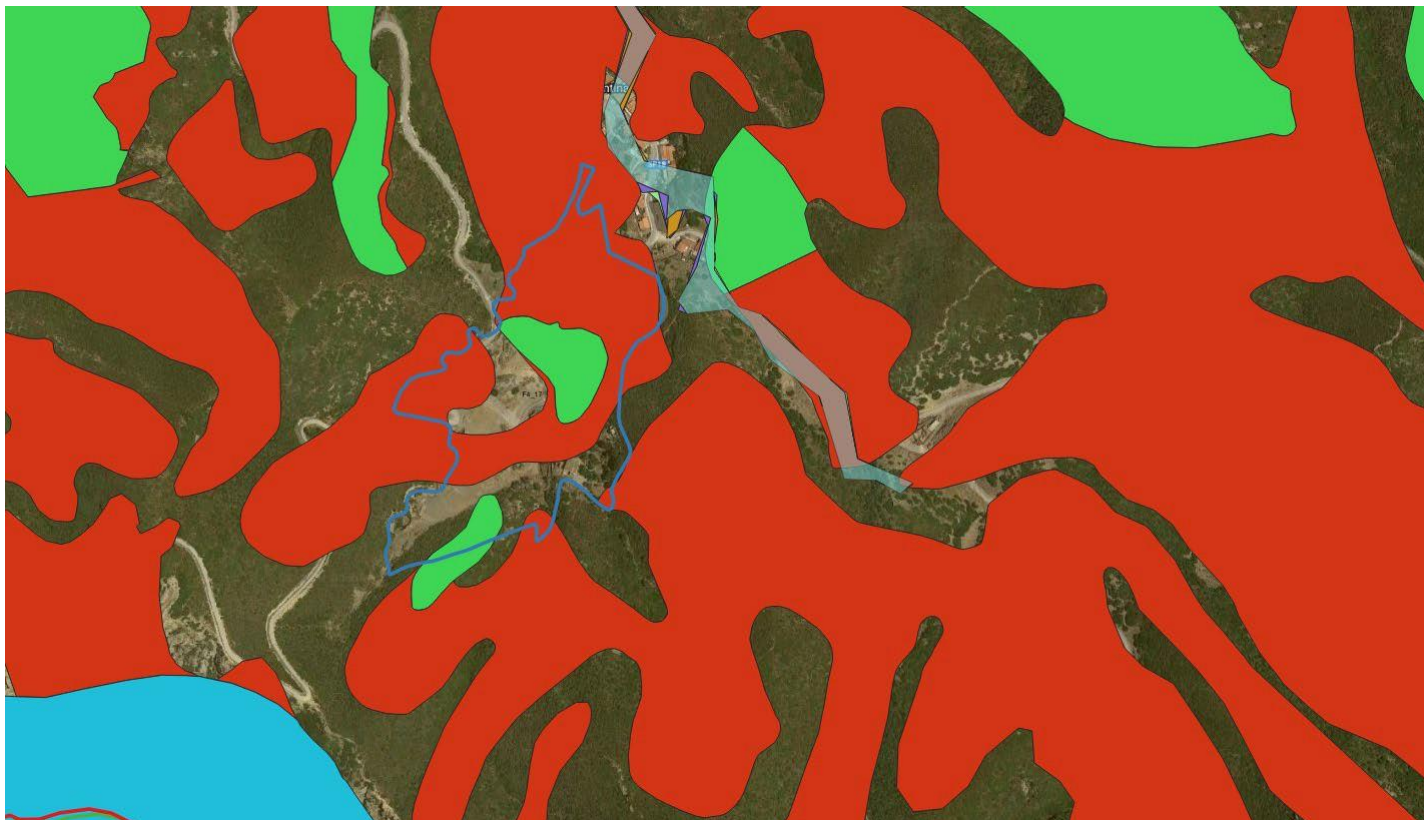


Figura 4 Vincolistica area Argenteria – pericolo geomorfologico Hg2 (rosso) Hg3 (verde) – PPR macchia dune aree umide



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



Figura 5 Vincolistica Biancareddu zona F4



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



Figura 6 Vicinostica PPR - Praterie e spiagge (verde) e colture erbacee specializzate (viola)



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

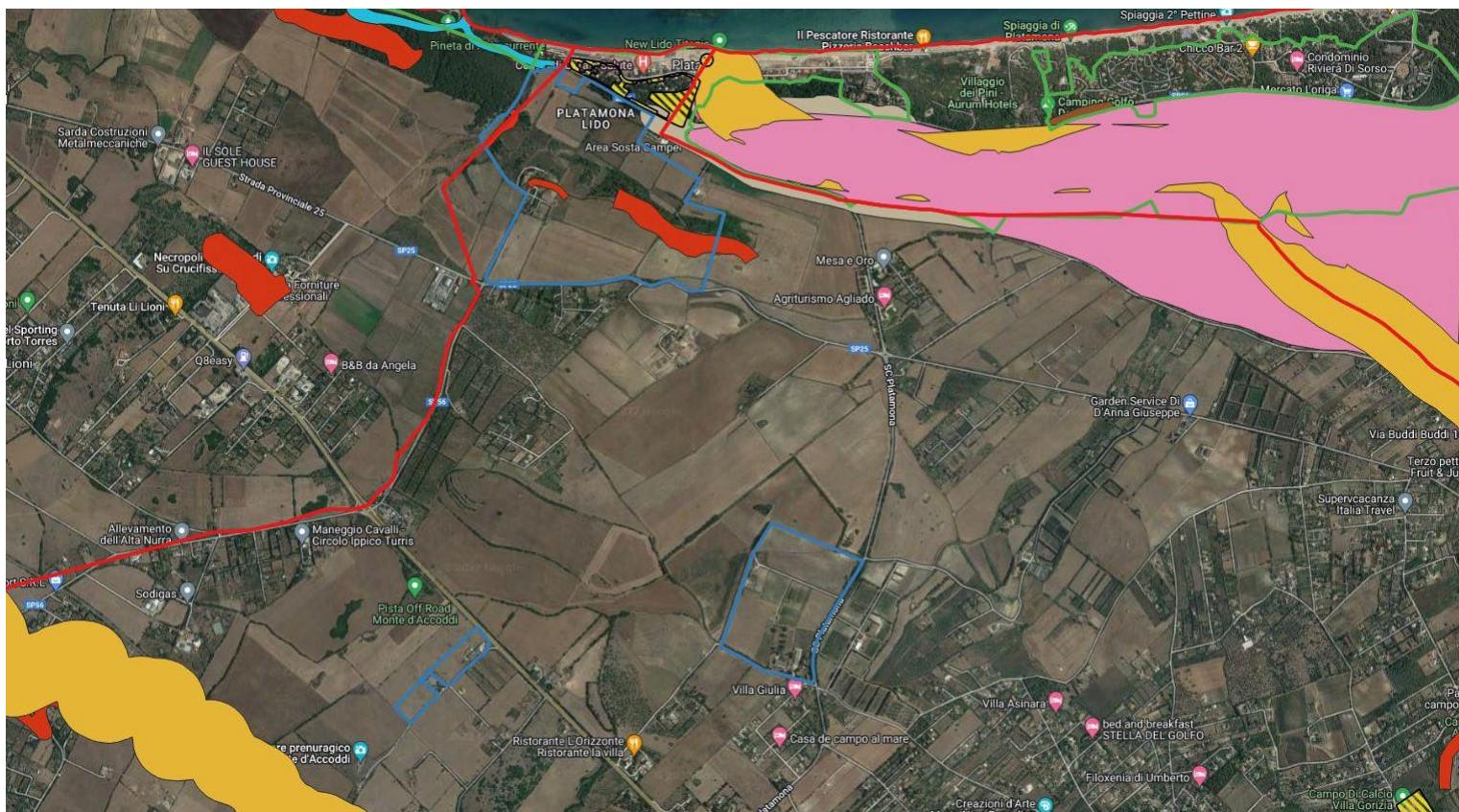


Figura 7 Vincolistica Platamona - Monte d'Accoddi zone F4



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



Figura 8 Vincolistica Villa Assunta Zone F4



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

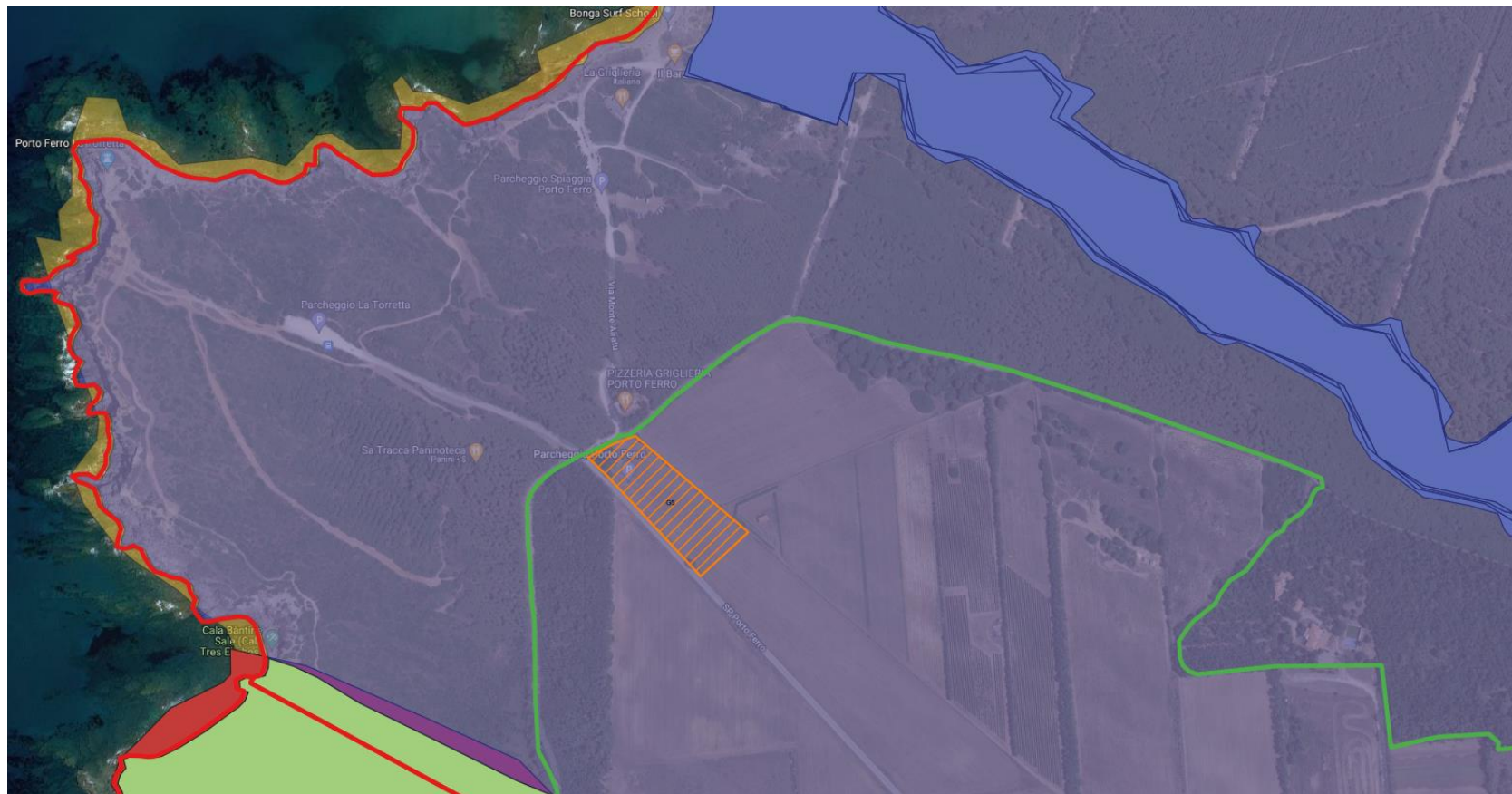


Figura 9 Vincolistica parcheggio zona Porto Ferro – zona G5



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Zona di Variante	ZONA	Vincolistica	Coerenza con la pianificazione sovraordinata
Fiumesanto	F4 – G2	ZPS Oasi permanenti di ripopolamento e cattura istituite Rischio Idraulico Hi4 art.8 C2 PPR colture erbacee specializzate	Parzialmente coerente
Platamona	F4	PPR colture erbacee specializzate	Coerente
Biancareddu	F4	Aree vincolate ex art.136 L.1497/39 PPR colture erbacee specializzate e Praterie e spiagge	Coerente
La Pedraia	F4	Aree vincolate ex art.136 L.1497/39 PPR colture erbacee specializzate	Coerente
Palmadula	F4	Aree vincolate ex art.136 L.1497/39 PPR colture erbacee specializzate	Coerente
Argentiera	F4	Pericolo geomorfologico Hg2 e Hg3 PPR macchia dune aree umide - Praterie e spiagge – Colture erbacee specializzate	Coerente
Porto Ferro	G5	Aree vincolate ex art.136 L.1497/39 Oasi permanente di protezione faunistica "PORTO CONTE BARATZ" PPR colture erbacee specializzate	Coerente
Villa Assunta	F4	PPR colture erbacee specializzate	Coerente

LEGENDA	COERENZA	
	COERENTE	
	PARZIALMENTE COERENTE	
	INCOERENTE	

Tabella 1 Tabella riassuntiva della coerenza degli interventi in variante



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

2.6 OBIETTIVI GENERALI, SPECIFICI E AZIONI DELLA VARIANTE AL P.U.C. DEL COMUNE DI SASSARI

Tra le finalità della variante al P.U.C. vi sono la lettura e l'analisi del territorio del comunale finalizzate all'individuazione del valore paesaggistico e della valenza ambientale-turistica, tenendo in considerazione le connessioni e i rapporti economici e socio culturali che intercorrono tra la costa ed i suoi insediamenti turistico – ricettivi, le attrezzature ed i collegamenti con l'intero territorio.

Si raggruppano di seguito gli obiettivi *generali*, specifici e le relative azioni della variante del P.U.C. che si è cercato per quanto possibile di essere il più coerenti con gli obiettivi del PUC vigente:

Cod.	Obiettivi generali, specifici e Azioni del P.U.C.	
OBG1	Promozione di politiche di tutela, conservazione e riqualificazione del territorio della Nurra e delle aree costiere	
OBG2	Trasformazione delle aree periferiche	
OBG3	Strategie di sviluppo sostenibile, tra identità urbana e innovazione	
OBSx	Obiettivi specifici	
Azx	Azioni di Piano	
	OBS01	Tutela e conservazione dei Siti d'Interesse Comunitario
	Az01	Recupero integrato del sistema delle risorse ambientali delle dune, dello stagno, della pineta di Platamona
	Az02	Salvaguardia e tutela delle specie vegetali tipiche delle zone sub-salse
	Az03	Conservazione e potenziamento delle praterie di posidonia oceanica e valorizzazione del ginepreto e delle pineta
	Az04	Individuazione dei nodi lungo la direttrice costiera interna, miglioramento dei servizi ed infrastrutture in modo da agevolare la mobilità ed incrementare la funzione del litorale
	OBS02	Incentivazione di un turismo naturalistico ecosostenibile
	Az05	Tutela delle specie vegetali tipiche degli ambienti umidi attraverso azioni di stabilizzazione e contenimento della prateria di posidonia oceanica e della vegetazione psammofila
	Az06	Individuazione dei siti da destinare all'osservazione della fauna selvatica (bird watching)
	Az07	Azioni di ricucitura delle aree costiere tramite percorsi turistici ambientali (greenways)
	OBS03	Riqualificazione e tutela paesaggistica ambientale del sistema collinare della Nurra
	Az08	Tutela della copertura vegetale
	Az09	Incentivazione delle funzioni turistiche attraverso la creazione di percorsi ciclo pedonali
	OBS04	Riattivazione del sistema fruitivo turistico dell'Argentiera
	Az10	Attraverso un Piano particolareggiato, identificazione di aree di riqualificazione all'interno della borgata mineraria da destinare a servizi e nuove strutture alberghiere
	Az11	Conservazione dei processi biologici vegetali ed animali particolarmente vulnerabili
	OBS05	Ricucitura dei vuoti urbani



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Az12	Realizzazione del progetto speciale asse parco lineare
OBS6	Recupero delle infrastrutture esistenti per un nuovo modulo di mobilità sostenibile
Az13	Creazione di percorsi ciclo pedonali
Az14	Connessione delle aree urbane con l'arco costiero del litorale di Platamona attraverso l'organizzazione del sistema della mobilità
Az15	Localizzazione di servizi ed infrastrutture per la fruizione del litorale
OBS7	Riqualificazione ambientale di aree industriali degradate
Az015	Riconversione dell'area industriale di Fiumesanto in area turistica

Tabella 1 Tabella riassuntiva della coerenza con gli OBG e OBS degli interventi in variante

3. IMPOSTAZIONE PROCEDURALE E METODOLOGICA DELLA VAS

Dal punto di vista operativo la VAS può essere considerata un insieme di strumenti tra i quali trovare di volta in volta quelli più idonei per valutare situazioni assai diverse per dimensione (ad es. aree metropolitane o singoli comuni) o per tipologia (ad es. piani urbanistici, territoriali, di settore).

Non è quindi possibile pensare ad una metodologia standard adattabile a realtà spesso assai diverse tra loro, sia sul piano territoriale sia su quello normativo ma, al contrario, risulta indispensabile partire da un'analisi ad hoc che consenta di pianificare la VAS come processo integrato e cooperativo finalizzato all'implementazione di uno specifico Piano e alla minimizzazione dei possibili impatti negativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione.

Le attività fondamentali previste per il processo di VAS sono:

- l'individuazione dei portatori di interesse locali (mappatura degli stakeholders);
- la consultazione delle autorità con competenza ambientale per la specificazione dei contenuti e del livello di dettaglio delle informazioni del Rapporto Ambientale (Scoping);
- la redazione di un Rapporto Ambientale (RA) e di una sintesi del rapporto in linguaggio non tecnico, che accompagnino la proposta di Piano;
- la consultazione delle autorità con competenza ambientale e degli stakeholders locali, che devono esprimere il proprio parere sul RA e sulla bozza di Piano prima della sua approvazione;
- l'integrazione degli esiti della valutazione e delle risultanze delle consultazioni nel Piano;
- l'informazione delle autorità con competenza ambientale e degli stakeholders locali sul processo e sui suoi risultati, anche mediante la predisposizione di una specifica Dichiarazione di sintesi;
- la definizione di adeguate misure per il monitoraggio ambientale, anche al fine di apportare eventuali misure correttive nella fase di attuazione.

Il diagramma riportato di seguito descrive in maniera sintetica le fasi di lavoro previste ed i prodotti ad esse associati.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

PARTECIPAZIONE E AUTORIÀ AMBIENTALE E PORTATORI D'INTERESSE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Decreto Legislativo n. 16 gennaio 2008

DOCUMENTI
Output del Processo

Mappatura dei portatori d'interesse e delle autorità competenti in materia ambientale

Mappa dei portatori d'interesse e delle Autorità Ambientali

Pianificazione e realizzazione incontro di Scoping

Rapporto di Scoping

REDAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE
Analisi del contesto programmatico
Analisi del contesto ambientale
Valutazione degli effetti ambientali del Piano
Definizione degli obiettivi di protezione ambientale
Progettazione del sistema di monitoraggio
Sintesi non tecnica

Verifica di coerenza esterna
Matrice delle criticità ambientali
Sistema Obiettivi target - Indicatori
Matrice di verifica degli impatti
Piano di Monitoraggio ambientale

Consultazione delle parti interessate

Rapporto Ambientale

Revisione del Piano e del RA

Diagramma delle fasi della VAS

Informazione sulla decisione

Dichiarazione di sintesi



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Relativamente alla VAS applicata al Piano Urbanistico Comunale di Sassari si è fatto riferimento alla normativa vigente (D.Lgs 4/2008 e smii) e, per quanto possibile, alle "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali, redatte dal Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente Regione Sardegna.

La tabella seguente descrive dettagliatamente le fasi del processo adottato ed i relativi output.

FASI DEL PROCESSO DI VAS PER IL P.U.C. DI SASSARI (Decreto Legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008 e smi)		DOCUMENTI (Output del processo)
0 Preparazione	Definizione schema operativo per la VAS e mappatura dei soggetti e delle Autorità Ambientali coinvolte nella redazione del Rapporto Ambientale	Mappa degli stakeholders e delle AA
1 Orientamento, elaborazione e redazione	Attività di Scoping	Rapporto si scoping
	Redazione della proposta di Rapporto Ambientale (RA): - Analisi Ambientale - Analisi di coerenza esterna - Obiettivi di sostenibilità - Individuazione e valutazione effetti ambientali del P.U.C. - Analisi di coerenza interna - Misure di monitoraggio - Sintesi non Tecnica (SnT)	Analisi Ambientale (Matrice delle criticità ambientali) Piano di monitoraggio Bozza Rapporto Ambientale
2 Adozione, consultazione e informazione	Definizione Rapporto Ambientale	Rapporto Ambientale Sintesi non Tecnica
	ADOZIONE DEL P.U.C. completo di RA e di SnT	
3 Valutazione e	Avvio delle consultazioni sulla proposta di P.U.C. e del RA	Avviso (Albo comunale, sito web, manifesti, BURAS)
	Chiusura della fase di consultazione	
	Raccolta, esame e valutazione delle osservazioni, pareri e	Elenco delle osservazioni pervenute



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

revisione	suggerimenti pervenuti		
	Controdeduzioni sulle osservazioni pervenute		Controdeduzioni alle osservazioni
	Espressione di un parere motivato (giudizio di compatibilità ambientale – Autorità Ambientale)		Giudizio di compatibilità ambientale
	Eventuale revisione del RA e del P.U.C. alla luce delle osservazioni pervenute e del parere motivato		Versione definitiva del P.U.C. e del RA
4 Approvazione e informazione sulla decisione	Redazione Dichiarazione di sintesi		Dichiarazione di sintesi
	Trasmissione del P.U.C. e del RA e della Dichiarazione di sintesi all'organo competente all'approvazione del P.U.C.		Parere dell'Autorità Competente
	APPROVAZIONE DEL P.U.C.		
	Publicazione della decisione finale nella Gazzetta Ufficiale o nel Bollettino Ufficiale della Regione		Avviso (BURAS)
5 Attuazione, gestione e monitoraggio	ATTUAZIONE DEL P.U.C.		
	Relazioni periodiche di monitoraggio relative agli aspetti ambientali del P.U.C. Valutazione dei risultati di monitoraggio		Report di monitoraggio

Tabella 2 - Fasi del processo di VAS nel P.U.C. di Sassari

3.1 DESCRIZIONE DELLE FASI DELLA VAS

3.1.1 MAPPATURA DEGLI INTERLOCUTORI

Il D.Lgs 4/2008 prevede un'ampia partecipazione del pubblico alla valutazione e alla decisione, rendendo disponibili agli attori sociali interessati le informazioni relative alle performance ambientali del Piano/Programma analizzato. La realizzazione della Mappa degli interlocutori ha permesso di identificare e selezionare, in base all'interesse e alla loro competenza nel processo di pianificazione, i soggetti istituzionali



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

e non da consultare nel processo di valutazione ambientale. Si tratta di un'attività che ha fornito l'opportunità di massimo coordinamento e integrazione con le parti interessate e, allo stesso tempo, di avere una visione più chiara del processo amministrativo posto a base della pianificazione urbanistica comunale. Gli obiettivi di questa fase possono essere così sintetizzati:

- disporre di una lista completa degli interlocutori da coinvolgere nella decisione;
- segmentare gli stakeholders per gestire al meglio la partecipazione;
- verificare il livello di partecipazione attraverso una Check List.

Il prodotto associato a questa fase di lavoro è la Mappa degli stakeholder locali e delle Autorità Ambientali selezionati e classificati in ragione delle modalità e del momento di coinvolgimento.

Considerata l'importanza che rivestono tutti gli aspetti legati alla consultazione e partecipazione delle parti interessate nel processo di VAS, si è ritenuto opportuno approfondire questa fase all'interno del paragrafo 3.2 al quale si rimanda per ulteriori chiarimenti in merito.

3.1.2 ANALISI DI COERENZA ESTERNA

L'analisi del contesto programmatico, ovvero dell'insieme dei piani e programmi che, ai diversi livelli istituzionali - provinciale, regionale, nazionale, comunitario e internazionale - delineano le strategie ambientali delle politiche di sviluppo e di governo del territorio o definiscono ed attuano indirizzi specifici delle politiche settoriali in campo ambientale, è finalizzata essenzialmente a valutare il livello di coerenza del P.U.C. con essi e la complessiva sostenibilità ambientale del Piano stesso.

3.1.3 ANALISI AMBIENTALE (MATRICE DELLE CRITICITÀ)

A partire dalla individuazione delle scelte di pianificazione e dalle prescrizioni del P.U.C. è stato possibile determinare la correlazione tra le trasformazioni del territorio direttamente legate a queste ultime ed i relativi aspetti ambientali - intesi come gli elementi legati ad una determinata previsione che possono interagire con l'ambiente - e gli impatti ambientali che potenzialmente possono generarsi.

L'esercizio di correlazione ha così permesso di individuare le componenti ambientali potenzialmente interessate dalla attuazione delle previsioni e delle scelte strategiche contenute nel P.U.C. e su queste è stata condotta l'analisi ambientale. Un adeguato processo di valutazione ambientale deve essere supportato da informazioni sullo stato dell'ambiente e delle risorse naturali relative al territorio, da indicazioni sulle interazioni positive o negative tra l'ambiente e i principali settori di sviluppo e da previsioni circa la probabile evoluzione della qualità ambientale. L'obiettivo di questa attività è stato quello di omogeneizzare il livello di conoscenza del decisore in merito alle criticità ambientali del territorio oggetto di trasformazione. L'analisi effettuata ha consentito di realizzare una Matrice delle criticità ambientali dell'area interessata dal P.U.C..

In tal modo sono stati individuati e presentate le informazioni sullo stato dell'ambiente e delle risorse naturali nell'ambito territoriale di riferimento del progetto, nonché le informazioni sulle interazioni positive e negative tra queste e i principali settori di sviluppo.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

3.1.4 INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale sono stati definiti a partire dall'analisi del contesto ambientale e dall'esame di piani e programmi pertinenti. Dall'insieme degli obiettivi di protezione ambientale individuati in questa fase della valutazione, è stato selezionato un set di indicatori chiave scelti tra quelli considerati maggiormente rappresentativi di ciascuna delle componenti ambientali considerate.

3.1.5 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL P.U.C.

L'individuazione e la valutazione degli impatti ambientali di un piano urbanistico è una procedura complessa sia per la vastità dei campi di studio analizzati che per il confronto di elementi eterogenei. La valutazione che ne scaturisce mira a fornire indicazioni specifiche sui potenziali effetti/rischi ambientali attesi e sui fattori di impatto più significativi, per i quali si renderà necessario un maggiore approfondimento in fase di attuazione del piano.

L'obiettivo di questa fase è, quindi, quello di "prevedere" gli effetti del P.U.C. (o meglio, degli scenari di intervento e degli interventi da esso previsti) e valutare la significatività dei medesimi nell'ambito della sostenibilità ambientale al fine di identificare - nella fase successiva - specifiche misure che permettano di prevenire, ridurre o impedire i cambiamenti negativi. Operativamente, lo strumento utilizzato per la valutazione ambientale del P.U.C. di Sassari è una matrice di verifica degli impatti che correla le componenti ambientali con le principali trasformazioni territoriali previste dal nuovo Piano.

La metodologia utilizzata in questo contesto si basa su una valutazione "pesata" degli effetti ambientali generati, che consente una rappresentazione dell'intensità con la quale una determinata componente ambientale è sollecitata dalla realizzazione di un determinato intervento. La suddetta valutazione è stata realizzata attraverso l'attribuzione di punteggi commisurati alla intensità dell'impatto atteso.

L'interpretazione della matrice è facilitata dalla predisposizione di due indici sintetici:

- a) *l'Indice di compatibilità ambientale*: è determinato dalla somma algebrica normalizzata dei pesi riportati sulla riga e rappresenta il grado di compatibilità ambientale dell'insieme degli interventi rispetto alle componenti ambientali (lettura in orizzontale della matrice);
- b) *l'Indice di impatto ambientale*: è determinato dalla somma algebrica normalizzata dei pesi riportati in colonna moltiplicata per il fattore di cumulabilità degli impatti e rappresenta l'intensità dell'impatto dell'insieme degli interventi sulla componente considerata (lettura in verticale della matrice).

Nella definizione dei due indici si è tenuto conto anche degli impatti cumulativi e sinergici attraverso un unico fattore di cumulabilità degli impatti per mezzo del quale verrà valutata, all'interno della matrice di verifica degli impatti, la probabilità che la combinazione degli effetti ambientali generati dall'insieme degli interventi previsti possano determinare una amplificazione degli impatti sulla stessa componente ambientale (lettura in verticale della matrice).

3.1.6 PROGETTAZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO DELLA VARIANTE AL P.U.C.

Nell'articolo 18 del D.Lgs 4/2008, il monitoraggio è definito quale attività di controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

negativi e ad adottare le opportune misure di riorientamento. Il monitoraggio degli aspetti ambientali correlati all'attuazione della variante al P.U.C. di Sassari, sarà effettuato attraverso un apposito Piano di Monitoraggio Ambientale i cui esiti saranno riportati all'interno di report periodici. I risultati del monitoraggio saranno costantemente valutati e presi in considerazione in caso di eventuali modifiche al P.U.C. e ne sarà data notizia attraverso i canali di pubblicità previsti dalla normativa vigente.

3.1.7 INFORMAZIONE SULLA DECISIONE

L'art. 17 del D.Lgs 4/2008 stabilisce l'obbligo di informazione circa la decisione relativa alla adozione e/o approvazione di un piano o programma. Questa fase prevede la messa a disposizione di autorità e pubblico, del Piano/Programma, di una dichiarazione di sintesi.

La dichiarazione di sintesi illustra il modo in cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella versione definitiva del P.U.C., alla luce del RA e dei risultati delle consultazioni, e le ragioni che hanno determinato la scelta del piano o programma tra le alternative disponibili.

3.2 PARTECIPAZIONE, CONSULTAZIONE E COMUNICAZIONE

3.2.1 GENERALITÀ

La VAS è un processo interattivo, da condurre in parallelo con la formazione del Piano, allo scopo di:

- indirizzare le scelte del Piano stesso verso obiettivi coerenti con i principi dello sviluppo sostenibile;
- integrare in modo sistematico e partecipativo le considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione del Piano.

La VAS, dunque, rappresenta un insieme di passaggi logici per organizzare la preparazione del piano, che si affianca ad eventuali altre pratiche valutative esistenti, approfondendo l'analisi e la valutazione degli aspetti ambientali e restituendo i risultati in un apposito documento, chiamato Rapporto Ambientale (RA), che accompagna il processo di Piano.

Una buona valutazione strategica non si basa solamente sulla qualità del Rapporto Ambientale, elemento imprescindibile, ma deve prevedere un ampio e informato dibattito tra i diversi attori territoriali. Pertanto, la consultazione/partecipazione degli interessati e la raccolta dei pareri tecnici deve accompagnare tutto il processo di VAS. Le attività di consultazione delle autorità con competenza ambientale e di partecipazione ed informazione del pubblico, che costituiscono un obbligo stabilito dal D.Lgs 4/2008, sono elementi fondamentali del processo integrato di programmazione e valutazione e ne garantiscono l'efficacia e la validità.

La partecipazione del pubblico configura un diritto all'informazione ed alla partecipazione alle decisioni nei termini indicati dalla Convenzione di Aarhus, cioè diritto ad un'informazione completa ed accessibile, all'espressione di osservazioni e pareri, alla conoscenza dei contenuti e delle motivazioni delle decisioni prese. Tale diritto, per i settori di pubblico interessato che sono stati individuati, è garantito dalla consultazione sulla proposta di Piano e sul RA nella fase di confronto partenariale.

Le autorità con competenza ambientale, invece, devono essere consultate:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- 1) in fase di scoping, per definire i contenuti del RA ed il livello di dettaglio delle informazioni;
- 2) prima dell'approvazione della variante al P.U.C., per valutare la proposta di Piano ed il Rapporto Ambientale, al fine di garantire l'integrazione della componente ambientale e di assicurare la prevenzione, mitigazione o, eventualmente, la compensazione dei possibili effetti ambientali negativi.

Infine, una volta che il Piano è stato approvato, verranno messi a disposizione delle autorità con competenza ambientale e del pubblico il Piano nella sua versione definitiva, il piano di monitoraggio ambientale e la dichiarazione di sintesi nella quale si renderà conto delle modalità con le quali sono state considerate le questioni ambientali all'interno del P.U.C., rendendo trasparente il processo decisionale.

La tabella successiva presenta una panoramica delle informazioni contenute nel D.Lgs 4/2008 in relazione al processo di consultazione.

FASI DELLA VAS	ATTIVITÀ' DI CONSULTAZIONE/INFORMAZIONE	TERMINI TEMPORALI
Verifica di assoggettabilità	<ul style="list-style-type: none">- Consultazione delle Autorità con Competenza Ambientale (AA) sul Rapporto Preliminare (art. 12, commi 2 e 3)- Informazione al pubblico in merito alla decisione (art. 12, comma 5)	<ul style="list-style-type: none">- 30 gg per l'invio del parere da parte della ACA all'autorità procedente ed a quella competente- 90 gg per l'emanazione del Provvedimento di Verifica da parte dell'Autorità competente a decorrere dal ricevimento del Rapporto Preliminare inviato dall'Autorità procedente
Verifica preliminare	Consultazione delle AA sul Rapporto Preliminare (art. 13, commi 1 e 2)	- Salvo diverse disposizioni , la consultazione si conclude entro 90 gg
Rapporto Ambientale e Proposta di Piano	<ol style="list-style-type: none">1. Comunicazione all'Autorità competente della proposta di Piano comprensiva di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica (art. 13, comma 5)2. Pubblicazione su GU o BUR (art. 14, comma 1)3. Deposito dei documenti e pubblicazione su sito web)4. Consultazione delle ACA (art. 13, comma 1)5. Consultazione del pubblico (art. 6, par.2)	<ul style="list-style-type: none">- 60 gg dalla pubblicazione dell'Avviso (punto 2) perché le ACA ed il pubblico possano prendere visione della proposta di piano e del Rapporto Ambientale- 90 gg per l'espressione del parere motivato sul Rapporto Ambientale e gli esiti della consultazione da parte dell'Autorità competente, in collaborazione con la procedente
Elaborazione del Piano	Tenere conto del Rapporto Ambientale e dei pareri espressi (art. 15, comma 2)	

Riferimenti al processo di consultazione contenuti nel D.Lgs 4/2008 e smii



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

3.2.2 PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE NELLA VAS DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI

Sono soggetti interessati al procedimento:

- l'Autorità procedente (ovvero la pubblica amministrazione che attiva le procedure di redazione e di valutazione del Piano);
- l'Autorità competente per la VAS;
- i soggetti competenti in materia ambientale;
- il pubblico.

Qualora il piano si proponga quale raccordo con altre procedure, come nel caso in cui l'ambito di influenza del Piano interessi direttamente o indirettamente siti rappresentativi per la conservazione del patrimonio naturale di interesse comunitario della Rete europea Natura 2000, ovvero Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone Speciali di Conservazione (ZSC), è soggetto interessato al procedimento anche l'Autorità competente in materia di SIC e ZSC.

Un passaggio fondamentale per la VAS è la consultazione obbligatoria di soggetti competenti in materia ambientale (strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale, o con specifiche competenze nei vari settori, che possono essere interessati dagli effetti dovuti all'applicazione del piano o programma sull'ambiente, come ad esempio: ARPA, ASL, gli enti gestori delle aree protette, la sovrintendenza, ecc.) e degli enti territorialmente interessati (ad es.: Regione, Provincia, comuni confinanti, ecc.) ove necessario anche transfrontalieri, individuati dall'Autorità procedente ed invitati a partecipare a ambiti istruttori convocati al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, specificamente per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile e ad acquisire i loro pareri (Conferenza di Valutazione).

Il pubblico è definito come una o più persone fisiche o giuridiche, secondo la normativa vigente, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi, che soddisfino le condizioni incluse nella Convenzione di Aarhus, ratificata con la legge 16 marzo 2001, n. 108 (Ratifica ed esecuzione della Convenzione sull'accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali e l'accesso alla giustizia in materia ambientale, con due allegati, fatte ad Aarhus il 25 giugno 1998) e dalle direttive 2003/4/CE e 2003/35/CE.

Modalità di Consultazione, Comunicazione e Informazione

La consultazione, la comunicazione e l'Informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale.

La partecipazione è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che si avvale della Conferenza di Valutazione.

Conferenza di Valutazione

Al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati è attivata la Conferenza di Valutazione.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, convoca i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri alla Conferenza di Valutazione.

La Conferenza di Valutazione è articolata in almeno due sedute:

- la prima, di tipo introduttivo è volta ad illustrare il documento di orientamento (Scoping) e ad acquisire pareri, contributi ed osservazioni nel merito;
- la seconda, è finalizzata a valutare il DdP e il Rapporto Ambientale, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuali pareri obbligatori (eventuale raccordo con Verifica di VIA e Valutazione di Incidenza) previsti.

Di ogni seduta della conferenza è predisposto apposito verbale.

Comunicazione e Informazione

Comunicazione e informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato, sia del Documento di Piano sia della VAS, volto ad informare e a coinvolgere il pubblico.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a:

- individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- definire le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.

Relativamente alle associazioni, organizzazioni o gruppi, in relazione al DdP, si ritiene opportuno:

- individuare tutte le realtà presenti nel territorio considerato, a seconda delle loro specificità;
- avviare con loro momenti di informazione e confronto.

Schema processuale complessivo

Per il processo di valutazione ambientale del Documento di Piano del Comune di Sassari si fa specifico riferimento a quanto riportato nel quadro di riferimento normativo recentemente analizzato, a cui si fa esplicito rimando.

La VAS della variante al P.U.C. è quindi effettuata secondo le indicazioni specificate nei punti seguenti e declinati nella tabella di seguito riportata:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

FASI DEL PROCEDIMENTO
Avviso di avvio del procedimento
Individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione
Definizione dello schema operativo per la VAS
Apertura della Conferenza di Valutazione
Elaborazione e redazione della proposta di Rapporto Ambientale di VAS
Messa a disposizione della proposta di Rapporto Ambientale
Raccolta osservazioni
Chiusura della Conferenza di Valutazione
Formulazione delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni pervenute
Integrazione della proposta di Rapporto Ambientale
Formulazione Parere ambientale motivato
Redazione della Dichiarazione di Sintesi
Adozione del P.U.C.
Pubblicazione e raccolta osservazioni da controdedurre;
Formulazione parere ambientale motivato finale e approvazione finale;
Gestione e monitoraggio.

Dopo l'adozione del P.U.C. le Autorità Ambientali (AA) saranno consultate e inviate loro copia dei documenti di VAS per valutare la proposta di Piano e di Rapporto Ambientale, al fine di garantire l'integrazione della componente ambientale e di assicurare la prevenzione, mitigazione o, eventualmente, la compensazione dei possibili effetti ambientali negativi.

Come per la fase di scoping anche per la fase di valutazione del Rapporto Ambientale, la formulazione dei contributi e la loro valutazione sarà facilitata dalla somministrazione di un apposito questionario a risposta guidata, che consentirà comunque di esprimere osservazioni e contributi "liberi" (Allegato C).

TAVOLO DI CONSULTAZIONE DEL PUBBLICO E DEL PUBBLICO INTERESSATO

Come sottolineato in precedenza, la partecipazione del pubblico, all'interno del processo di VAS, configura un diritto ad un'informazione completa ed accessibile, all'espressione di osservazioni e pareri, alla conoscenza dei contenuti e delle motivazioni delle decisioni prese.

Al fine di allargare la partecipazione a tutti i portatori di interesse locali, garantendo l'informazione e agevolando la consultazione, subito dopo l'adozione del P.U.C., completando le forme di partecipazione dei cittadini alla formazione del P.U.C., saranno messi a disposizione di tutti i cittadini e anche degli stakeholders locali la proposta di Piano ed il Rapporto Ambientale mediante il deposito presso i propri uffici e la pubblicazione sul proprio sito web, così come previsto dall'art. 14 del D.Lgs 4/2008. Oltre ai succitati documenti verrà reso disponibile il questionario (Allegato C) per l'invio delle osservazioni sull'efficacia e la completezza del RA e sull'integrazione ambientale nella proposta di Piano (indirizzo: <http://www.comune.Sassari.it>). Infine, una volta che il P.U.C. sarà approvato, verranno messi a disposizione delle AA e del pubblico il Piano nella sua versione definitiva, il piano di monitoraggio ambientale e la dichiarazione di sintesi nella quale l'Amministrazione comunale renderà conto delle modalità con le quali



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

sono state considerate le questioni ambientali, rendendo trasparente il processo decisionale. Il Tavolo del Pubblico e del Pubblico interessato per il P.U.C. di Sassari è costituito dai seguenti soggetti individuati nella fase di mappatura degli stakeholders (Allegato A):

Enti locali, parti economiche e sociali e associazioni di categoria

1. Cittadini residenti di Sassari
2. Pro-loco Sassari
3. Rappresentanti delle principali associazioni di categoria (CIA, CNA, Coldiretti, Confagricoltura, Confartigianato, Confcommercio, Confesercenti, Confindustria, albergatori e operatori del settore turistico, ecc.)
4. Organizzazioni sindacali
5. Ente Foreste Sardegna
6. Autorità di bacino regionale della Sardegna
7. Consorzio di Bonifica
8. ASL
9. STL Sistema Turistico Locale
10. API SARDA;
11. Laore Sardegna - Direzione generale
12. Laore Sardegna
13. Comuni limitrofi.

Associazioni Ambientaliste

Rappresentanze locali delle principali associazioni ambientaliste (WWF, Legambiente, Greenpeace, Italia Nostra, LIPU - Lega Italiana Protezione Uccelli, Amici della Terra)

4. CONTESTO AMBIENTALE E MATRICE DELLE CRITICITA'

4.1 CONTESTO E ANALISI

Il D.lgs. 4/2008 e s.m.i. (Allegato VI, punto b) richiede un'accurata descrizione degli "aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma".

L'analisi ambientale ha rappresentato, dunque, la fase propedeutica alla valutazione ambientale del P.U.C. di Sassari, un'analisi attraverso la quale è stato possibile effettuare la caratterizzazione delle principali matrici ambientali potenzialmente interessate dall'attuazione del Piano e valutare l'entità dell'impatto generato su di esse dal Piano.

Operativamente l'analisi ambientale nell'ambito della VAS della variante del P.U.C. di Sassari è stata condotta facendo riferimento alle componenti ambientali individuate nella fase di correlazione degli interventi strategici del P.U.C. con i relativi ambiti di trasformazione e con le tipologie di interventi materiali previsti:

- **ARIA**
- **RUMORE**
- **RISORSE IDRICHE**



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- RIFIUTI
- SUOLO E SOTTOSUOLO
- NATURA E BIODIVERSITÀ
- PAESAGGIO E ASSETTO STORICO CULTURALE
- DEMOGRAFIA
- ENERGIA
- MOBILITÀ E TRASPORTI

Dal punto di vista operativo le componenti ambientali sono state adottate quelle approvate con il PUC nel 2014, avendo lo strumento urbanistico una proiezione almeno decennale.

4.2 MATRICE DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI

La matrice delle criticità ambientali è finalizzata ad evidenziare i principali ambiti di criticità emersi dall'analisi del contesto ambientale del Comune di Sassari.

Gli ambiti di criticità sono costituiti da situazioni localizzate di compromissione ambientale o situazioni di rischio elevato. Per gli ambiti di criticità, la valutazione dei potenziali impatti del P.U.C. di Sassari assume sostanzialmente l'obiettivo di verificare che gli interventi previsti dal Piano non peggiorino, ma, ove possibile, contribuiscano a risolvere tali criticità.

Nella matrice, in colonna sono riportate le matrici ambientali ed i fattori attraverso cui è stato descritto il contesto nei paragrafi precedenti.

L'incrocio fra i potenziali impatti associati agli interventi previsti dal P.U.C. di Sassari e la matrice sintetica delle criticità ambientali consente di evidenziare i punti di attenzione più rilevanti.

CRITICITÀ AMBIENTALI RILEVATE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SASSARI	
Aria	E' stata riscontrata la presenza di inquinanti atmosferici richiamati dalla normativa. Rilevate dalla centraline di controllo, rientranti tuttavia nei valori della norma
Rumore	Non sono state rilevate e segnalate particolari criticità.
Risorse idriche	Elevata presenza di pozzi anche in prossimità della fascia costiera che potrebbero favorire l'intrusione salina. Riassetto del sistema depurativo delle acque
Rifiuti	Percentuale di raccolta differenziata non elevata;
Siti Inquinati	L'area industriale di Fiumensanto ricade all'interno del SIN Sito d'interesse Nazionale, scopo di questa variante è anche la restituzione all'uso più naturale ovvero a quello turistico in seguito ad un intervento di bonifica
Suolo e	Sono state ridimensionate alcune zone G che le zone F,



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

sottosuolo	tuttavia è necessario monitorare questo aspetto
Natura e biodiversità	Presenza incontrollata di natanti e minaccia dell'habitat della posidonia oceanica.
Paesaggio e assetto storico culturale	Non sono state rilevate e segnalate particolari criticità.
Mobilità e trasporti	Regolamentazione del traffico durante la stagione estiva, in particolare gli accessi alle spiagge

Tabella 2 Matrice delle criticità ambientali

Appare evidente che, in fase di attuazione del Piano, attraverso il monitoraggio ambientale e con il concorso delle nuove pianificazioni settoriali, la matrice di criticità sarà periodicamente aggiornata.

5. VALUTAZIONE DELLA COERENZA E DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE DEL P.U.C. DI SASSARI

5.1 VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE DEL P.U.C. DI SASSARI RISPETTO AD ALTRI PIANI/PROGRAMMI PERTINENTI (VERIFICA DI COERENZA ESTERNA)

Le verifiche e le valutazioni di coerenza che sono state effettuate sono di due tipi, interna ed esterna.

Quella esterna consiste nel confronto tra gli obiettivi perseguiti dal P.U.C. e quelli di altri piani e programmi esistenti ai vari livelli di governo del territorio, elencati in precedenza.

Nel caso di piani e programmi sovraordinati parleremo di valutazione della coerenza esterna verticale, al fine di accertare che le finalità perseguite dalla variante al P.U.C. non siano in contrasto con le strategie e la normativa di tipo internazionale, europeo e nazionale. Nel caso di piani e programmi di settore incidenti sul medesimo ambito territoriale, si avrà la valutazione della coerenza esterna orizzontale, volta a testare la compatibilità tra gli obiettivi generali della variante al P.U.C. e quelli desunti dai suddetti piani e programmi. Operativamente l'analisi produrrà delle matrici di coerenza esterna al fine di confrontare agli obiettivi generali della variante al P.U.C. con:

1. gli obiettivi dei piani e programmi sovraordinati (coerenza esterna verticale);
2. gli obiettivi dei piani e programmi di settore incidenti sul medesimo ambito territoriale (coerenza esterna orizzontale).

Ad ogni cella delle matrici di coerenza verrà attribuito un valore che varierà a seconda che la coerenza sia diretta, indiretta, che non ci sia coerenza, o che gli obiettivi valutati siano indifferenti.

Contesto Internazionale/ Comunitario

- Strategia tematica sull'ambiente urbano (2006);

Contesto Regionale

- Piano Paesaggistico Regionale
- Piano stralcio di Assetto Idrogeologico



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- Piano Energetico Regionale
- Piano Regionale dei Rifiuti
- Piano Forestale Ambientale Regionale
- Piano Regionale di Previsione, Prevenzione e Lotta Attiva contro gli Incendi Boschivi
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Piano Stralcio delle Fasce Fluviali
- Piano di Gestione del SIC_ZSC Stagno di Pilo e Cesarcaccio- Stagno e Ginepreto di Platamona -Lago di Baratz Porto Ferro
- Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile
- Piano Regionale dei Trasporti

Contesto Provinciale

- Piano Urbanistico Provinciale .

Nelle pagine seguenti si riportano le matrici di correlazione utilizzate per valutare il livello di sostenibilità ambientale della variante al P.U.C. del Comune di Sassari. La valutazione è stata effettuata comparando gli obiettivi del P.U.C. con gli obiettivi strategici contenuti nei piani e programmi citati, valutando se tali obiettivi sono coerenti, indifferenti o non coerenti sulla base dei giudizi riportati nella legenda successiva:

2	Coerenza diretta	Indica che l'obiettivo del P.U.C. persegue finalità che presentano forti elementi d'integrazione con quelle dello strumento esaminato.
1	Coerenza indiretta	Indica che l'obiettivo del P.U.C. persegue finalità sinergiche con quelle dello strumento esaminato.
0	Indifferenza	Indica che l'obiettivo del P.U.C. persegue finalità non correlate con quelle dello strumento esaminato.
-2	Incoerenza	Indica che l'obiettivo del P.U.C. persegue finalità in contrapposizione con quelle dello strumento esaminato

5.1.1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Obiettivi specifici:

1. Preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo.
2. Proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità.
3. Assicurare la salvaguardia del territorio e promuovere forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne la qualità.

	Obiettivi Specifici Var.P.U.C.						
Obiettivi specifici PPR	O ₁	O ₂	O ₃	O ₄	O ₅	O ₆	O ₇



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

1	1	2	2	1	2		
2			2	2	1	2	
3			2	2	1	2	1

Come accennato in precedenza il P.U.C. di Sassari nasce in adeguamento alle disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale, dunque il Piano è da ritenersi già allineato agli obiettivi ed alle regole contenute nel PPR.

Ciò detto la valutazione di coerenza, sugli obiettivi specifici individuati, mette in evidenza alcune connessioni dirette tra gli obiettivi della variante al P.U.C. in materia di valorizzazione del sistema ambientale costiero con gli obiettivi di sostenibilità ambientale del PPR. Complessivamente il livello di coerenza si presenta molto elevato.

5.1.2 PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

Obiettivi specifici:

1. Garantire adeguati livelli di sicurezza di fronte al verificarsi di eventi idrogeologici e tutelare le attività umane, i beni economici ed il patrimonio ambientale e culturale esposti a potenziali danni.
2. Costituire condizioni di base per avviare azioni di riqualificazione degli ambienti fluviali e di riqualificazione naturalistica o strutturale dei versanti in dissesto.
3. Evitare la creazione di nuove situazioni di rischio attraverso prescrizioni finalizzate a prevenire effetti negativi di attività antropiche sull'equilibrio idrogeologico dato, rendendo compatibili gli usi attuali o programmati del territorio e delle risorse con le situazioni di pericolosità idraulica e da frana individuate dal piano.

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.							
Obiettivi specifici PAI	O 1	O 2	O 3	O 4	O 5	O 6	O ₇
1	2	2	2	2	2	2	2
2							
3	1	1	1	1	1	1	1

L'adeguamento del P.U.C. richiede di allinearne gli obiettivi e le azioni con i contenuti del PAI. Anche in questo caso la valutazione di coerenza sugli obiettivi specifici consente di evidenziare un alto livello di coerenza indiretta tra gli obiettivi specifici della variante e i target di sostenibilità posti dal PAI.

5.1.3 PIANO FORESTALE AMBIENTALE REGIONALE (PFAR) E PIANO REGIONALE DI PREVISIONE, PREVENZIONE E LOTTA ATTIVA CONTRO GLI INCENDI BOSCHIVI

Obiettivi specifici PFAR:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

1. Tutela dell'ambiente attraverso: difesa del suolo e contenimento dei processi di desertificazione; miglioramento della funzionalità e vitalità dei sistemi forestali esistenti; tutela e miglioramento della biodiversità; prevenzione e lotta fitosanitaria; lotta ai cambiamenti climatici ed energia rinnovabile.
2. Miglioramento della competitività delle filiere, crescita economica, aumento dell'occupazione diretta e indotta, formazione professionale attraverso. Potenziamento del comparto sughericolo; valorizzazione economica del ceduo, azioni per la cooperazione e la promozione dell'associazionismo forestale; impianti di arboricoltura per biomassa forestale; formazione professionale; certificazione forestale; valorizzazione delle foreste con finalità turistico-ricreative.

Obiettivi specifici PPIB:

1. Riduzione del numero di incendi nei boschi e nelle campagne.
2. Contenimento dei danni provocati dagli incendi.

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.							
Obiettivi specifici PFAR	O ₁	O ₂	O ₃	O ₄	O ₅	O ₆	O ₇
1	2	2	2				
2			2				

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.							
Obiettivi specifici PPIB	O ₁	O ₂	O ₃	O ₄	O ₅	O ₆	O ₇
1		2					
2		2					

Il livello di coerenza tra la variante e i due piani esaminati è complessivamente elevato. Soprattutto per quanto attiene al PFAR, in rapporto al quale la coerenza con gli obiettivi specifici è spesso diretta.

5.1.4 PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)

Obiettivi specifici:

1. Raggiungimento o mantenimento degli obiettivi di qualità fissati dal D.Lgs. 152/06 e smii e suoi collegati per i diversi corpi idrici ed il raggiungimento dei livelli di quantità e di qualità delle risorse idriche compatibili con le differenti destinazioni d'uso.
2. Recupero e salvaguardia delle risorse naturali e dell'ambiente per lo sviluppo delle attività produttive ed in particolare di quelle turistiche; tale obiettivo dovrà essere perseguito con strumenti adeguati particolarmente negli ambienti costieri in quanto rappresentativi di potenzialità economiche di fondamentale importanza per lo sviluppo regionale.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

3. Raggiungimento dell'equilibrio tra fabbisogni idrici e disponibilità, per garantire un uso sostenibile della risorsa idrica, anche con accrescimento delle disponibilità idriche attraverso la promozione di misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche.

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.							
Obiettivi specifici PTA	O ₁	O ₂	O ₃	O ₄	O ₅	O ₆	O ₇
1	1		2			1	
2	1		2			1	
3	1		2			1	

La variante è coerente gli obiettivi posti dal PTA regionale.

5.1.5 PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE (PEAR)

Obiettivi specifici:

1. Favorire la stabilità e sicurezza della rete attraverso il rafforzamento delle infrastrutture energetiche della Sardegna.
2. Il Sistema Energetico deve essere funzionale all'apparato produttivo: la struttura produttiva di base esistente in Sardegna deve essere preservata e migliorata sia per le implicazioni ambientali sia per le prospettive dei posti di lavoro.
3. Gli interventi e le azioni del Sistema Energetico Regionale devono essere concepite in modo da minimizzare l'alterazione ambientale. Nel rispetto della direttiva della UE sulla Valutazione Ambientale Strategica, la Sardegna si propone di contribuire all'attuazione dei programmi di riduzione delle emissioni nocive secondo i Protocolli di Montreal, di Kyoto, di Goteborg.

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.							
Obiettivi specifici PEAR	O ₁	O ₂	O ₃	O ₄	O ₅	O ₆	O ₇
1							
2							
3							

La variante al P.U.C. è altamente coerente con gli obiettivi posti dal PEAR a livello regionale.

5.1.6 PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI (PRGR)

Obiettivi specifici:

1. Realizzare un sistema di gestione dei rifiuti unitario e autosufficiente.
2. Attuare politiche di pianificazione e strategie programmatiche coordinate e corresponsabili per una gestione sostenibile dei rifiuti.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

3. Il rifiuto, privato delle frazioni direttamente valorizzabili o ambientalmente pericolose, deve essere sottoposto a trattamenti anch'essi indirizzati verso i recuperi di materiali o energia.

Obiettivi Specifici Var. P.U.C.							
Obiettivi specifici PRGR	O ₁	O ₂	O ₃	O ₄	O ₅	O ₆	O ₇
1	1		1				1
2	1		1				1
3	1		1				1

Gli obiettivi della variante al P.U.C. di Sassari sono coerenti con il PGRR.

5.1.7 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PTCP – PROVINCIA DI SASSARI

La valutazione è stata eseguita sul PTCP adottato dalla Provincia di Sassari con DCP n.20 del 23.05.2006.

Obiettivi specifici:

1. Indirizzare il governo del territorio verso uno sviluppo sostenibile del medesimo, la riqualificazione dei centri urbani e delle periferie, la tutela e l'uso sociale dei beni culturali, la valorizzazione delle identità locali.
2. Tracciare direttrici dello sviluppo socio economico tramite una politica di assetto del territorio flessibile, da promuovere con il coinvolgimento delle amministrazioni comunali.
3. Attuare politiche di tutela delle risorse ambientali che siano il più possibile compatibili con le esigenze di sviluppo economico - produttivo della collettività provinciale.

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.							
Obiettivi specifici PTCP	O ₁	O ₂	O ₃	O ₄	O ₅	O ₆	O ₇
1	2		2				2
2	2		2		1		2
3		2					

La variante presenta un elevato grado di coerenza con il PTCP che si palesa attraverso una diffusa coerenza diretta riferita a suoi obiettivi specifici.

5.1.8 PIANO DI GESTIONE DEI SIC_ZSC STAGNO DI PILO E CESARCACCIO- STAGNO E GINEPRETO DI PLATAMONA -LAGO DI BARATZ PORTO FERRO

A conferma dell'elevata importanza naturalistica di questo settore della Sardegna, il comune di Sassari è interessato da tre Siti di Interesse Comunitario_Zone di Protezione Speciale.

Gli obiettivi specifici del Piano di gestione sono:

1. Conservazione degli habitat dunali



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

2. Conservazione delle acque marine
3. Conservazione degli habitat delle scogliere
4. Conservazione degli habitat delle lande, macchie e boscaglie
5. Conservazione degli habitat seminaturali
6. Conservazione degli habitat forestali
7. Salvaguardia degli ecosistemi fluviali
8. Conservazione delle specie botaniche di interesse
9. Tutela della componente faunistica generale del sito
10. Tutela delle specie avifaunistiche maggiormente sensibili nel sito
11. Valorizzazione delle opportunità di fruizione sostenibile del sito e delle sue risorse
12. Valorizzazione delle risorse ambientali, storiche, artistiche, archeologiche e della cultura materiale

La variante al P.U.C. di Sassari presenta un elevato grado di coerenza con il PgSIC che si palesa attraverso una diffusa coerenza diretta riferita a suoi obiettivi specifici.

		Obiettivi Specifici Var.P.U.C.						
Obiettivi specifici P _G Sic	O ₁	O ₂	O ₃	O ₄	O ₅	O ₆	O ₇	
1	1				1			
2	1		1		1			
3	1				1			
4	1				1			
5	1				1			
6	1				1			
7	1				1			
8	1				1			
9	1				1			
10	1				1			
11	1				1			
12	1				1			

5.1.9 PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI PUL

L'amministrazione Comunale di Sassari con Deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 22 gennaio 2019 ha approvato in via definitiva il PUL.

Il PUL ha come obiettivi di carattere generale:

1. Tutelare la risorsa rappresentata dall'intero sistema costiero
2. Armonizzare ed integrare solo azioni coerenti con gli obiettivi del P.U.C. e del Piano di Gestione dell'area del S.I.C.
3. Mitigare l'erosione costiera
4. Regolamentare e coordinare le diverse attività di servizio sui litorali
5. Interconnettere le attività volte alla fruizione del litorale





COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.							
Obiettivi specifici PUL	O ₁	O ₂	O ₃	O ₄	O ₅	O ₆	O ₇
1	1	2		1	1		1
2	1	2		1	1		1
3	1	2		1	1		1
4	1	2		1	1		1
5	1	2		1	1		1

La variante presenta un elevato grado di coerenza con il PUL che si palesa attraverso una diffusa coerenza diretta riferita a suoi obiettivi specifici.

5.1.10 PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI - PSFF

Il Piano, adottato con Delibera n.1 del 05.12.2013 e s.m.m.i., definisce, in dettaglio, le aree di inondabilità e le misure di tutela per le fasce fluviali relative ai principali corsi d'acqua della Sardegna.

Gli obiettivi del PSFF sono:

1. Garantire adeguati livelli di sicurezza di fronte al verificarsi di eventi idrogeologici e tutelare le attività umane, i beni economici ed il patrimonio ambientale e culturale esposti a potenziali danni;
2. Costituire condizioni di base per avviare azioni di riqualificazione degli ambienti fluviali e di riqualificazione naturalistica o strutturale dei versanti in dissesto;
3. Evitare la creazione di nuove situazioni di rischio attraverso prescrizioni finalizzate a prevenire effetti negativi di attività antropiche sull'equilibrio idrogeologico dato, rendendo compatibili gli usi attuali o programmati del territorio e delle risorse con le situazioni di pericolosità idraulica e da frana individuate dal piano;
4. Definire le situazioni a rischio esistenti e le priorità di messa in sicurezza.

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.							
Obiettivi specifici PSFF	O ₁	O ₂	O ₃	O ₄	O ₅	O ₆	O ₇
1							
2							
3							
4							

Il territorio di Sassari è interessato dalle aree relative a Fiumesanto e Platamona, che tiene in debita considerazione.

La variante è quindi da considerarsi coerente rispetto al PSFF.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

5.1.11 PIANO REGIONALE DI SVILUPPO TURISTICO SOSTENIBILE (PRSTS)

Il PRSTS, nato come strumento direttamente correlato con il PPR, è finalizzato all'incremento della competitività di lungo periodo del sistema turistico sardo, con la realizzazione e l'individuazione, anche a regime, di una serie di strumenti di valutazione dei fenomeni in grado di supportare il decisore pubblico nelle scelte di governo.

Il piano non è stato portato a compimento e comunque, nelle linee che ne definivano le finalità sono considerate aree o attività interessanti il territorio di Sassari.

Le attività di P.U.C., parallelo al PUC sono la diretta attuazione delle direttive sul turismo sostenibile nel settore demaniale ed il PUC dimensiona le sue potenzialità turistiche sul P.U.C. stesso e organizza la sua zonizzazione per rendere il P.U.C. quanto più attuabile ed efficiente.

La variante al P.U.C. di Sassari presenta un elevato grado di coerenza con il PRSTS che si palesa attraverso una diffusa coerenza diretta riferita a suoi obiettivi specifici.

5.1.12 PIANO REGIONALE DEI TRASPORTI - PRT (2008)

La Giunta Regionale ha adottato con Delibera n. 30/44 del 2 agosto 2007 lo Schema preliminare di Piano, predisposto dall'Assessorato Regionale dei Trasporti tenendo conto della programmazione delle Autonomie locali.

La proposta di Piano Regionale dei Trasporti è stata approvata con deliberazione n. 66/23 del 27 novembre 2008. Il Piano Regionale dei Trasporti si basa sul riconoscimento della valenza strategica del Sistema della mobilità, nel quadro delle politiche di sviluppo economico, sociale ed ambientale del territorio isolano, in linea con una pianificazione strategica complessiva, che comprende il Documento Strategico Regionale 2007-2013, il Programma Regionale di Sviluppo 2007-2009, i Piani Paesaggistico, Energetico e di Sviluppo Turistico Sostenibile.

Gli obiettivi principali del PRT sono:

1. costruzione di un "Sistema di Trasporto Regionale"
2. pianificazione integrata di infrastrutture e servizi ed un innalzamento del livello complessivo degli interventi regionali nel settore.

Obiettivi specifici PRT	Obiettivi Specifici Var. P.U.C.						
	O ₁	O ₂	O ₃	O ₄	O ₅	O ₆	O ₇
1							
2						2	

La variante al P.U.C. di Sassari presenta un elevato grado di coerenza con il PRT che si palesa attraverso una diffusa coerenza diretta riferita a suoi obiettivi specifici.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

5.1.13 CONCLUSIONI IN MERITO ALLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RELATIVA AI PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI

Coerenza con le strategie di livello Internazionale ed Europeo

Dall'analisi comparativa delle singole valutazioni scaturisce che tutti gli obiettivi del Piano Urbanistico Comunale di Sassari e della relativa variante in oggetto contribuiscono indirettamente, e talvolta anche direttamente, al conseguimento degli obiettivi generali perseguiti dai piani e programmi di livello europeo considerati. Non si sono, infatti, ravvisate incoerenze nelle comparazioni tra gli obiettivi e pertanto si può asserire che **la variante al P.U.C. di Sassari presenta un elevato livello di coerenza rispetto agli strumenti programmatici comunitari esaminati.**

Coerenza con le strategie di livello regionale e provinciale

Per quanto riguarda i piani e programmi regionali e provinciali si evidenzia un elevato grado di coerenza. La coerenza diretta è maggiore nei confronti del PPR.

5.1.14 CONCLUSIONI IN MERITO ALLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RELATIVA AI PERTINENTI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

Dall'analisi effettuata emerge che tutti gli obiettivi della variante al Piano Urbanistico Comunale di Sassari contribuiscono sia direttamente (valore 2) che indirettamente (valore 1) al conseguimento degli obiettivi di protezione ambientale considerati.

Non essendosi ravvisate incoerenze nelle comparazioni e pertanto si può asserire che **la variante al P.U.C. di Sassari presenta un elevato livello di coerenza rispetto agli obiettivi predetti.**

5.2 ANALISI DI COERENZA INTERNA DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI METODO DI VALUTAZIONE DELLA COERENZA INTERNA

Il metodo di valutazione della coerenza interna viene effettuato con la previsione di due matrici di coerenza che mettano a confronto gli obiettivi specifici della variante al P.U.C. con:

- gli obiettivi generali della variante al P.U.C. (*coerenza interna verticale*);
- le diverse azioni e interventi previsti, rispetto ad un medesimo obiettivo (*coerenza interna orizzontale*).

	Variante al Piano Urbanistico Comunale - Obiettivi specifici						
	OS1	OS2	OS3	OS4	OS5	OS6	OS7
OG	2	2	2	2	2	2	2

Tabella 3 Matrice di coerenza interna verticale

	Variante al Piano Urbanistico Comunale - Obiettivi specifici						
	OS1	OS2	OS3	OS4	OS5	OS6	OS7



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

PUC Obiettivi Specifici e Azioni di piano	Az1	2	1	1	1	1	1	1
	Az2	1	2	1	1	1	1	1
	Az3	1	1	2	1	1	1	1
	Az4	1	1	1	2	1	1	1
	Az5	1	1	1	1	2	1	1
	Az6	1	1	1	1	1	2	1
	Az7	1	1	1	1	1	1	2
	Az8	1	1	1	1	1	1	1
	Az9	1	1	1	1	1	1	1
	Az10	1	1	1	1	1	1	1
	Az11	1	1	1	1	1	1	1
	Az12	1	1	1	1	1	1	1
	Az13	1	1	1	1	1	1	1
	Az14	1	1	1	1	1	1	1
	Az15	1	1	1	1	1	1	1
	Az16	1	1	1	1	1	1	1

Tabella 4 Matrice di coerenza interna orizzontale azioni obiettivi specifici

Gli esiti della valutazione di coerenza interna evidenziano una sostanziale coerenza tra azioni e obiettivi specifici della variante al P.U.C.. Di fatto l'obiettivo generale del piano (OG) è molto ampio e ricomprende tutti gli obiettivi specifici, considerato che gli stessi concorrono al perseguimento, sia direttamente che indirettamente, alla tutela ed alla valorizzazione dell'ecosistema comunale.

6. ALTERNATIVE DI PIANO

Le ipotesi di intervento proposte sono due, oltre quella del non intervento che lascerebbe il territorio nello stato ambientale attuale, ma con le considerazioni che andremo a discutere di seguito.

Al fine di rispondere alle esigenze di valutazione e rappresentazione degli effetti ambientali delle scelte di piano, è stata condotta una specifica analisi che individua le azioni di piano potenzialmente in grado di interferire con le componenti ambientali e definisce le opportune misure di mitigazione e compensazione che dovranno essere intraprese.

La sezione valutativa è strutturata analiticamente e descrive le relazioni di interazione tra le azioni di piano e i recettori sensibili riferibili alle diverse componenti ambientali.

Il percorso di valutazione si basa sull'assunzione di due modelli di pianificazione rappresentati dal PUC vigente e dalla variante al PUC di progetto; l'allestimento di un percorso comparativo, attraverso l'adozione dell'analisi SWOT come strumento di valutazione, mette in luce come, a partire da un assetto territoriale quale quello definito dall'attuale strumento di pianificazione, emergano alcuni punti di forza ovvero criticità a cui il nuovo strumento di piano può dare risposta, anche alla luce di un quadro di coerenze con il sistema degli obiettivi della sostenibilità. La fase comparativa fra i due modelli mostra come il modello di piano



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

proposto si sviluppi come alternativa che, progressivamente, si caratterizza per gli apporti derivanti dal processo valutativo. Pertanto, pur considerando secondo i tradizionali schemi di valutazione un'opzione zero (quella del PUC vigente) ed un'opzione di progetto (quella della variante al PUC), si verifica come si raggiunga ad un quadro di azioni di piano che si arricchisce, in termini incrementali, degli apporti provenienti dal percorso di valutazione che, step by step, inserisce ulteriori elementi di conoscenza, criteri di attenzione e requisiti di coerenza ambientale, *latu sensu*.

Le precedenti considerazioni si basano sulla assunzione di una posizione critica nei confronti del concetto di alternativa all'interno di un processo VAS, nel momento in cui l'alternativa o le alternative devono essere ipotizzate in modo astratto, come simulazione di casi ipotetici. Questo approccio è considerato in modo critico, perché nella pratica reale risulta impossibile che un progetto possa essere esplorato a fondo in termini di simulazione. Nella maggior parte dei casi, infatti, l'attenzione si concentra su progetti reali, che provengono da più fonti ed istanze territoriali: alla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto strumento di valutazione preventiva, si riconosce il ruolo di supporto alle scelte, di "scandaglio" di elementi di sensibilità territoriale, eventualmente non rilevati, o di indirizzo per un processo evolutivo di trasformazione territoriale, quale quello derivante dai piani/progetti. Coerentemente con questa interpretazione, pur rispettando il concetto di alternativa, si privilegia un'interpretazione delle stesse che, muovendo da una situazione iniziale, approdi ad un modello di piano che si stratifica e costruisce un assetto di territorio, in funzione delle indicazioni fornite dal complesso di soggetti, piani, conoscenze ed esigenze del territorio entro un quadro di sostenibilità.

La seconda alternativa realisticamente attuabile e più articolata che persegue anche obiettivi ambientali, si basa su interventi e regole. In particolare tale proposta è incentrata sul bilancio tra benefici ambientali ed economici oltre che sulla regolamentazione degli usi.

6.1 DESCRIZIONE DELL'ALTERNATIVA ZERO

Con pubblicazione sul BURAS N. 58 del 11/12/2014 si approvava il Piano Urbanistico Comunale tuttora vigente.

La pianificazione del territorio comunale di Sassari è stata articolata nelle zone omogenee previste dall'art. 3 del DA 2266/U/831 ed in particolare le zone agricole sono state articolate nelle sottozone previste dal comma 1 dell'art. 8 del DPGR 228/942. La disciplina connessa con questa classica zonizzazione è integrata dal regime di tutela dell'intero territorio comunale, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, di cui al Dlgs 42/04, in forza del DM 29/10/64; regime ulteriormente rafforzato da ulteriori specifiche norme stabilite dal PUC.

In effetti la pianificazione dell'intero territorio scaturisce dall'integrazione di quella classica per zone omogenee con quella specificatamente finalizzata alla tutela del paesaggio e dell'ambiente, anche se la presente relazione illustra nel seguito in modo sequenziale prima l'una e poi l'altra.

I nuovi insediamenti pianificati, prevalentemente di tipo turistico e, nel quadro di tutela paesaggistico e ambientale prima detto, coerente peraltro con il decaduto PTP, sono stati localizzati dall'Amministrazione



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

comunale con il fine di massimizzarne la fattibilità complessiva, onde evitare che il PUC resti una mera ipotesi di pianificazione e che costituisca invece un efficace strumento di sviluppo economico del territorio comunale.

6.2 COMPARAZIONE URBANISTICA TRA L'ALTERNATIVA DI PIANO IN VARIANTE E L'ALTERNATIVA ZERO

Dalla valutazione dell'analisi della pianificazione urbanistica vigente e quella proposta con la variante al Piano urbanistico **si evincono motivazioni a favore dell'alternativa di piano** anche in chiave di sviluppo in sinergia con i principi della sostenibilità ambientale. In particolare l'analisi è stata condotta sulle due zone G2 e G5 (es. aree adibite alla sosta di autoveicoli) e le nuove zone F4 turistiche.

6.3 ANALISI SWOT

Contestualmente con il recepimento degli indirizzi del PPR si è svolta l'analisi SWOT al fine di individuare la strategia di sviluppo del territorio.

L'analisi SWOT è infatti uno strumento di valutazione strategica utilizzato per valutare i punti di forza (strengths), di debolezza (weaknesses), le opportunità (opportunities), e le minacce (Threats) all'interno di un progetto o ogni altra situazione in cui siano necessarie delle decisioni per il raggiungimento di un obiettivo.

I **punti di forza** nel nostro caso comprendono tutte le caratteristiche intrinseche del territorio che posso contribuire al raggiungimento degli obiettivi. I **punti di debolezza** sono invece i limiti del sistema territorio che ostacolano il raggiungimento degli obiettivi. I punti di forza o di debolezza sono dei **fattori interni**, quindi modificabili tramite interventi. **Le opportunità e le minacce sono invece dei fattori esterni**, quindi legati al contesto esterno in cui si trova il Territorio del Comune di Sassari. Le **opportunità saranno quindi delle "condizioni favorevoli"**, presenti nel contesto esterno, che favoriscono il raggiungimento degli obiettivi; **mentre le minacce sono appunto delle condizioni sfavorevoli** dell'ambiente esterno.

L'analisi SWOT è fatta con l'intento di individuare le linee strategiche per il raggiungimento di obiettivi finali. In questa variante al PUC al PPR, l'obiettivo finale è quello di favorire uno sviluppo socio-economico-ambientale del territorio coerente con le direttive del PPR. A partire dalla combinazione dei punti sopra espressi (punti di forza, punti di debolezza, opportunità, minacce) si definiscono le strategie da intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi. Se l'obiettivo non è raggiungibile rispetto ad una data matrice SWOT, un diverso obiettivo deve essere selezionato e il processo di analisi ripetuto.

Se l'obiettivo appare raggiungibile, le SWOT sono utilizzate come input per la generazione di possibili strategie creative, utilizzando le seguenti domande: *"come possiamo utilizzare e sfruttare ogni punto di forza? Come possiamo migliorare ogni punto di debolezza? Come si può sfruttare e beneficiare di ogni opportunità? Come possiamo ridurre ciascuna delle minacce?"*

Le strategie saranno poi implementate in *Proposte di Piano* per ciascun ambito.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

<p>STRENGTHS (Punti di forza)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Territorio per la gran parte allo stato naturale 2) Territorio a grande vocazione turistica: presenza di spiagge di notevole pregio 4) Presenza di tre Sic/ZSC 5) Territorio dell'interno dotato di un patrimonio storico-culturale, con possibilità di itinerari ecologici. 6) Superficie territoriale del Comune molto estesa 7) Lunghezza della costa notevole 8) Tradizioni gastronomiche 9) Vicinanza del porto e dell'aeroporto 10) Bassa densità abitativa 11) Risorse naturali: boschi, acqua, prati, pascoli 	<p>WEAKNESSES (Punti di debolezza)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Inadeguatezza del sistema di servizi turistici nei nuclei presistenti 2) mancanza di strutture sportive per la comunità 3) Mancanza di servizi di supporto alla mobilità sia a livello locale , sia a livello regionale 4) Inadeguatezza di servizi alle balneazione, scarsa accessibilità 5) Scarsa promozione del territorio nella regione e a livello nazionale 6) Concorrenza con zone turistiche adiacenti
<p>OPPORTUNITIES (Opportunità)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contributi da parte della U.E. per le OO.PP. - Leggi sull'urbanistica o edilizia favorevoli allo sviluppo sostenibile del territorio - Interesse da parte di investitori sul territorio - Potenziale domanda di prodotti locali dall'esterno 	<p>THREATS (Minacce)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Rischio di Progetti non realizzati o incompiuti a causa di mancanza di fondi (crisi economica) 2) Progetti realizzati, ma non sfruttati. Opere non remunerative o inadeguate a causa di previsioni sbagliate. 3) Spopolamento 4) Fuga dei giovani con conseguente invecchiamento della popolazione 5) Perdita dell'identità rurale del territorio a causa dell'interesse prevalente sulla fascia costiera 6) Perdita dell'identità del patrimonio edilizio storico a causa di errati ed incontrollati interventi edilizi. Mancanza di norme specifiche di tutela 7) Elevata pressione insediativa sui sistemi costieri 8) Degrado morfoevolutivo dei sistemi di spiaggia con fenomeni di erosione degli arenili e delle dune

6.4 OBIETTIVI AMBIENTALI, GENERALI E SPECIFICI

Gli obiettivi generali ambientali, sono quelli universalmente riconosciuti in ambito internazionale e relativi agli aspetti ambientali esaminati dalla variante al P.U.C.:

Cod.	Obiettivi generali e specifici di protezione ambientale, per componente considerata	
OG_R	Migliorare il sistema di gestione dei rifiuti	
	OG_RI_1	Prevenzione della produzione
	OG_RI_2	Incentivazione della raccolta differenziata
	OG_RI_3	Incremento del recupero e riutilizzo



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

	OG_RI_4	Promozione della gestione basata sulle migliori tecniche disponibili
OG_AR	Migliorare lo stato qualitativo dell'Aria	
	OG_AR_1	Riduzione dell'inquinamento atmosferico
OG_AC	Tutelare la risorsa idrica	
	OG_AC_1	Riduzione dell'inquinamento dovuto ad attività civili ed industriali
	OG_AC_2	Promozione dell'uso razionale
OG_RU	Diminuire i livelli di rumore	
	OG_RU_1	Riduzione dei livelli di pressione sonora nell'ambito urbano
	OG_RU_2	Riduzione dei livelli di pressione sonora nell'ambito extraurbano
OG_SU	Razionalizzare l'uso del suolo	
	OG_SU_1	Limitare e razionalizzare l'uso della risorsa
	OG_SU_2	Promuovere un'espansione ordinata, favorendo il riutilizzo del patrimonio esistente
	OG_SU_3	Ridurre e prevenire il rischio industriale e naturale
OG_EN	Promuovere un uso dell'energia pulita	
	OG_EN_1	Promuovere forme di incentivazione all'uso di energia pulita
OG_NN	Tutelare la risorsa naturale e la biodiversità	
	OG_NN_1	Ridurre la pressione antropica sulle aree naturali protette
	OG_NN_2	Incrementare la biodiversità, migliorando la gestione delle aree naturali protette
OG_TR	Migliorare la rete di trasporto, le interconnessioni ed il servizio al cittadino	
	OG_TR_1	Promuovere lo sviluppo di sistemi di trasporto sostenibili
OG_MC	Monitorare e limitare i cambiamenti climatici	
	OG_MC_1	Limitare i cambiamenti climatici
OG_PA	Tutela del patrimonio Paesaggistico e Identitario	
	OG_PA_1	Conservare, sviluppare e recuperare le risorse identitarie
	OG_PA_2	Promuovere processi di trasformazione conformi alle caratteristiche del territorio in coerenza con il PPR
OG_EC	Potenziare il sistema economico e produttivo	
	OG_EC_1	Limitare l'uso del territorio con attività impattanti, incentivando economie ecocompatibili
	OG_EC_2	Promuovere nuove forme di economia compatibili con il contesto territoriale
OG_ID	Razionalizzare i processi di organizzazione del territorio	
	OG_ID_1	Limitare l'uso del territorio con attività impattanti, incentivando economie ecocompatibili
	OG_ID_2	Promuovere nuove forme di economia compatibili con il contesto territoriale
OG_P.U.C	Razionalizzare i processi di organizzazione del territorio	
	OG_P.U.C._1	Valorizzazione dell'ambiente e delle risorse
	OG_P.U.C._2	Promuovere nuove forme di economia compatibili con il contesto territoriale
	OG_P.U.C._3	Ridurre la pressione antropica sulle aree naturali protette
	OG_P.U.C._4	Tutelare il patrimonio esistente e conservarne l'identità

Tabella 5 Obiettivi ambientali generali e specifici di protezione ambientale della variante al P.U.C.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

7. PROCESSO DI VALUTAZIONE

L'integrazione della Valutazione Ambientale nei piani prevede uno schema iterativo strutturato di valutazione – decisione, attuazione, periodica verifica e riallineamento dei contenuti di piano.

La VAS si configura così non solo come uno strumento di innovazione “di contenuto”, ma anche come un significativo contributo alla sostanziale innovazione “di metodo” per l'elaborazione e l'attuazione dei piani.

Per garantire l'integrazione tra processo di VAS e della procedura di costruzione ed approvazione della variante P.U.C., sono state evidenziate le correlazioni dirette tra i due processi e, in particolare, è stato utilizzato un metodo che prevede due fasi valutative distinte:

- 1^a Fase: **Valutazione di sostenibilità** della variante al P.U.C. (valutazione qualitativa);
- 2^a Fase: **Valutazione degli impatti ambientali** degli interventi della variante al P.U.C. (valutazione quantitativa).

7.1 VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLA VARIANTE AL P.U.C.

La valutazione è stata implementata nel processo di pianificazione, evitando il comportamento prettamente tecnico, ovvero, sempre nel rispetto dell'apparato normativo, sono stati ponderati aspetti positivi e negativi, dell'attuazione della variante al P.U.C.

La valutazione serve quindi a produrre un giudizio fondato sul confronto fra le azioni e i suoi effetti sulle componenti ambientali esaminate. I suoi esiti forniranno indicazioni preliminari in merito a possibili elementi da considerare ed approfondire nella successive fasi attuative per eliminare o mitigare gli impatti potenzialmente negativi, valorizzare quelli positivi ed assicurare il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità individuati.

Operativamente si è costruita una matrice ambientale capace di correlare le componenti ambientali con le Azioni previste dalla variante al P.U.C. La matrice è stata costruita per step successivi.

Prima di valutare quantitativamente gli impatti prodotti dalle azioni previste dal piano, si è proceduto a verificare se le stesse azioni concorrono o meno al raggiungimento degli obiettivi specifici di protezione ambientale della variante al P.U.C., rispetto ad ogni singola componente ambientale individuata.

Si è prodotta quindi una matrice di correlazione in cui in ogni cella è contenuto un giudizio qualitativo sulla capacità di una certa categoria di interventi di contribuire alla realizzazione di un determinato obiettivo specifico di sostenibilità ambientale identificato per il piano.

Componenti Ambientali esaminate	Indice di criticità della componente ambientale	Obiettivo specifico P.U.C.	Interventi del P.U.C. Alternativa A
			Azione n.1
Aria	1,5	Obiettivo n.1	1
		Obiettivo n.2	2



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

		.....	4
Acqua	.....	Obiettivo n.1	-1
		Obiettivo n.2	4
	
.....	.....	Obiettivo n.1	.....

Tabella 6 Matrice di sostenibilità ambientale

Operativamente, oltre all'individuazione delle Azioni di Piano (l'analisi dello stato ambientale nel territorio comunale, l'individuazione degli obiettivi di protezione ambientale di carattere generale e l'individuazione degli obiettivi di protezione ambientale specifici) illustrate in precedenza, si sono seguite le seguenti fasi:

1. definizione di un ordine di priorità per gli obiettivi di cui al punto precedente;
2. verifica della sostenibilità del generico piano rispetto agli obiettivi selezionati;
3. espressione di un giudizio sulla sostenibilità ambientale del generico piano.

Punto nodale della valutazione è la **Matrice di Sostenibilità**. In essa vengono messi in relazione gli interventi del generico piano e gli obiettivi di protezione ambientale specifici per il generico piano, suddivisi per componente ambientale cui si riferiscono. Dalla matrice è possibile definire l'entità di eventuali correlazioni tra obiettivi e azioni, valutando le prestazioni complessive in termini di sostenibilità ambientale dei singoli interventi del generico piano. Nel giudizio complessivo è possibile tenere conto delle peculiarità territoriali dell'ambito comunale, rilevando le componenti ambientali critiche sulle quali porre maggiore attenzione in fase di pianificazione e attuazione. La matrice è possibile leggerla:

- per righe: ovvero valutare quale insieme degli interventi previsti dal generico piano concorrano al perseguimento di un determinato obiettivo di protezione ambientale;
- per colonne: ovvero valutare come ogni singolo intervento del generico piano concorra al perseguimento dell'intero set di obiettivi di protezione ambientale selezionati per il generico piano.

In tali condizioni sarà possibile individuare gli obiettivi di protezione ambientale rispetto ai quali gli interventi previsti dal generico piano hanno una particolare efficacia o, al contrario, non contribuiscono fattivamente al loro perseguimento fornendo, in questo modo, utili indicazioni ai progettisti per una possibile rimodulazione dell'approccio strategico. al fine di orientarlo verso scenari di maggiore sostenibilità ambientale. Tale valutazione è quindi basata sull'analisi ambientale del territorio comunale capace di fornire un quadro generale dello stato delle singole componenti ambientali che metta in evidenza le principali criticità. Nella fase di valutazione risulta quindi utile riassumere le considerazioni svolte, in maniera descrittiva, tramite un indice in grado di restituire una informazione sintetica sullo stato della componente ambientale nel territorio. Tale indice è quello di criticità della componente ambientale il quale valuta, nei singoli ambiti tematici di analisi territoriale, la sensibilità complessiva della componente, nonché la presenza di situazioni



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

caratterizzate da compromissione o svantaggio ambientale. L'attribuzione dell'indice alle componenti ambientali considerate per la valutazione di sostenibilità del generico piano, avverrà suddividendo le componenti in classi di criticità ad ognuna delle quali corrisponde un livello differente di sensibilità e facendo corrispondere ad ogni classe un valore dell'indice:

- **classe di criticità I:** quelle componenti ambientali che nell'analisi ambientale hanno riportato situazioni di particolare criticità e risultano pertanto particolarmente sensibili alle possibili trasformazioni che verranno generate dall'attuazione degli interventi previsti dal generico piano;
- **classe di criticità II:** quelle componenti ambientali che, pur non presentando situazioni di particolare svantaggio o momenti di accentuata criticità, risulteranno almeno in parte modificate delle scelte effettuate in sede di pianificazione.
- **Classe di criticità III:** le componenti ambientali che hanno evidenziato, in sede di analisi ambientale del territorio, un buono stato di tenuta e che non verranno modificate dagli interventi previsti dal generico piano.

Classi di criticità ambientale		Indice di criticità
Classe I	La componente ambientale risulta particolarmente sensibile alle trasformazioni innescate dal generico piano o presenta situazioni di forte criticità.	1,5
Classe II	La componente ambientale risulta moderatamente sensibile agli interventi del generico piano.	1,2
Classe III	La componente ambientale presenta un buono stato e non è particolarmente sensibile alle trasformazioni innescate dagli interventi del generico piano.	1

Tabella 7 Classi di criticità ambientale

Classi di criticità ambientale	Componente ambientale	Indice di criticità
Classe I	Flora fauna e biodiversità	1,5
	Suolo	
	Sistema economico e produttivo	
	Mobilità	
Classe II	Acqua	1,2
	Aria	
	Rifiuti	
	Rumore	
Classe III	Energia	1
	Paesaggio e assetto storico culturale	
	Campi elettromagnetici	
	Demografico	

Tabella 8 Riepilogo classi di criticità ambientale con i relativi indici per componente



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Grazie all'indice di criticità così elaborato, inserito nella matrice di sostenibilità, nella prima colonna in corrispondenza di ogni componente ambientale, è possibile leggere immediatamente nella matrice il livello di compromissione dell'ambito tematico che si vuole analizzare; inoltre l'indice è utilizzato per la valutazione complessiva sul raggiungimento degli obiettivi inerenti una data componente ambientale (ultima colonna della matrice). Il raggiungimento di tali obiettivi, infatti, è ottenuto dal prodotto dell'indice di criticità per la sommatoria che indica la capacità complessiva, degli interventi del generico piano di poter raggiungere uno degli obiettivi specifici. I valori così ottenuti restituiscono un'informazione su quanto le scelte del generico piano contribuiscano a perseguire l'obiettivo riguardante una data componente, tenuto conto delle reali condizioni della componente stessa nel territorio preso in esame.

Componente	I.C.	Obiettivi Ambientali	Interventi Alternativa A										T	N	G
			Az 1	Az 2	Az 3	Az 4	Az 5	Az 6	Az7	Az8	Az9	Az10			
Aria	1, 2	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1,2	1	In
		Limitare i cambiamenti climatici	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1,2	1	In
Acqua	1, 2	Riduzione dell'inquinamento dovuto ad attività civili ed industriali	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	2,4	2	Su
		Promozione dell'uso razionale	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1,2	1	In
Suolo	1, 5	Limitare e razionalizzare l'uso della risorsa	-2	1	-1	1	-2	-1	-2	0	2	-1	-7,5	9	In
		Promuovere un'espansione ordinata, favorendo il riutilizzo del patrimonio esistente	1	4	-2	3	-1	2	-2	4	4	0	19,5	9	E
		Ridurre e prevenire il rischio industriale e naturale	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	3	2	B
Flora fauna biodiversità	1, 5	Ridurre la pressione antropica sulle aree naturali protette	-2	1	0	0	-1	0	-1	2	4	0	4,5	6	O
		Incrementare la biodiversità, migliorando la gestione delle aree naturali protette	-1	1	0	0	0	1	-1	2	4	0	9	6	O
Rifiuti	1, 2	Prevenzione della produzione	3	0	0	0	2	0	0	0	0	0	6	2	B
		Incentivazione della raccolta differenziata	3	0	0	0	2	0	0	0	0	0	6	2	B
		Incremento del recupero e riutilizzo	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	2,2	2	Su
		Promozione della gestione basata sulle M.T.D.	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1,2	1	In
Sistema economico produttivo	1, 5	Limitare l'uso del territorio con attività impattanti, incentivando economie eco – compatibili.	1	3	1	0	1	1	-1	3	3	0	18	8	O
		Promuovere nuove forme di economia compatibili con il contesto territoriale	1	3	0	0	1	1	0	0	0	0	6	4	B
Paesaggio e	1	Conservare, sviluppare e	3	3	0	4	-1	2	-1	2	4	1	15	9	E



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

assetto storico culturale		recuperare le risorse identitarie													
		Promuovere processi di trasformazione conformi alle caratteristiche del territorio	3	3	0	4	-1	2	-1	2	1	2	14	9	E
Mobilità	1, 5	Promuovere lo sviluppo di sistemi di trasp. sost.	0	4	0	0	0	1	0	1	0	0	9	3	E
Campi elettromagnetici	1	Favorire il risanamento elettromagnetico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	In
Rumore	1, 2	Riduzione dei livelli di pressione sonora nell'ambito urbano	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,2	1	In
		Riduzione dei livelli di pressione sonora nell'ambito extraurbano	1	2	-1	0	0	-1	-1	0	2	0	2	6	In
Energia	1	Promuovere forme di incentivazione all'uso di energia Pulita	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	In
P.U.C.	1, 5	Limitare l'uso del sistema costiero	-1	2	0	0	1	2	-1	1	3	0	10,5	7	B
		Promuovere nuove forme di economia compatibili con il contesto territoriale	1	2	0	1	2	2	0	0	0	3	11	5	B
		Ridurre la pressione antropica sulle aree naturali protette	0	1	0	0	1	0	0	0	3	0	7,5	3	B
		Tutelare il patrimonio esistente e conservare l'identità	1	1	0	4	1	0	-1	2	1	2	11	8	O
Totale			13	33	11	17	8	12	-12	19	25	10			
Numero di obiettivi su cui l'intervento del la variante al P.U.C. che incide			14	16	8	6	16	8	10	8	11	7			
Giudizio			B	E	B	O	O	B	B	O	O	B			

Tabella 9 Matrice di sostenibilità ambientale, variante- Az1...Az10

Componente	I.C.	Obiettivi Ambientali	Interventi Alternativa A Az10... Az16						T	N	G
			Az11	Az12	Az13	Az14	Az15	Az16			
Aria	1,2	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	0	0	1	0	0	1,2	1	In
		Limitare i cambiamenti climatici	0	0	0	0	0	0	0	0	In
Acqua	1,2	Riduzione dell'inquinamento dovuto ad attività civili ed industriali	-1	0	0	1	0	0	0	2	In
		Promozione dell'uso razionale	-1	0	0	1	0	0	0	2	In
Suolo	1,5	Limitare e razionalizzare l'uso della risorsa	-2	2	0	3	-1	2	7,5	7	B



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

		Promuovere un'espansione ordinata, favorendo il riutilizzo del patrimonio esistente	-1	4	0	1	-1	2	13,5	6	O
		Ridurre e prevenire il rischio industriale e naturale	0	0	0	0	0	0	4,5	2	B
Flora fauna biodiversità	1,5	Ridurre la pressione antropica sulle aree naturali protette	0	0	0	0	0	0	0	2	In
		Incrementare la biodiversità, migliorando la gestione delle aree naturali protette	0	0	0	2	0	0	7,5	3	B
Rifiuti	1,2	Prevenzione della produzione	0	0	0	0	0	0	0	0	In
		Incentivazione della raccolta differenziata	0	0	0	0	0	0	0	0	In
		Incremento del recupero e riutilizzo	0	0	1	0	0	0	0	0	In
		Promozione della gestione basata sulle M.T.D.	0	0	1	0	0	0	0	0	In
Sistema economico produttivo	1,5	Limitare l'uso del territorio con attività impattanti, incentivando economie eco – compatibili.	-1	2	0	3	0	1	15	7	B
		Promuovere nuove forme di economia compatibili con il contesto territoriale	1	3	0	1	0	1	15	8	B
Paesaggio e assetto storico culturale	1	Conservare, sviluppare e recuperare le risorse identitarie	0	0	1	2	0	2	6	4	B
		Promuovere processi di trasformazione conformi alle caratteristiche del territorio	0	0	1	2	0	2	6	4	B
Mobilità	1,5	Promuovere lo sviluppo di sistemi di trasp. sost.	0	0	0	1	0	1	7,5	4	B
Campi elettromagnetici	1	Favorire il risanamento elettromagnetico	0	0	0	0	0	0	0	0	In
Rumore	1,2	Riduzione dei livelli di pressione sonora nell'ambito urbano	0	0	0	2	0	0	2,4	2	Su
		Riduzione dei livelli di pressione sonora nell'ambito extraurbano	-1	0	0	3	0	0	2,4	3	Su
Energia	1	Promuovere forme di incentivazione all'uso di energia Pulita	0	0	0	0	0	0	4	1	O
P.U.C.	1,5	Limitare l'uso del sistema costiero	0	0	0	0	0	0	0	0	In
		Promuovere nuove forme di economia compatibili con il contesto territoriale	1	1	1	4	0	1	22,5	9	E
		Ridurre la pressione antropica sulle aree naturali protette	0	0	0	0	0	1	1,5	1	In
		Tutelare il patrimonio esistente e conservare l'identità	0	2	0	3	0	4	10,5	6	O
Totale			-5	14	5	30	-2	17			



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Numero di obiettivi su cui l'intervento della variante al P.U.C che. incide	8	6	5	15	2	10	
Giudizio	In	O	B	E	In	E	

Ogni giudizio (incrocio tra intervento e obiettivo) esprime la capacità di ogni singolo intervento di Piano di perseguire i singoli obiettivi di protezione ambientale, restituendo così un giudizio sulla sostenibilità ambientale dell'intervento stesso. Ai giudizi corrispondono valori compresi tra 4 e -4:

Capacità dell'intervento della variante al P.U.C. di perseguire l'obiettivo di protezione ambientale	Punti
L'intervento del P.U.C. contribuisce decisamente al raggiungimento dell'obiettivo	4
L'intervento del P.U.C. contribuisce in buona misura al raggiungimento dell'obiettivo	3
L'intervento del P.U.C. contribuisce al raggiungimento dell'obiettivo	2
L'intervento del P.U.C. contribuisce limitatamente al perseguimento dell'obiettivo	1
L'intervento del P.U.C. non presenta nessuna interazione rilevante con l'obiettivo	0
L'intervento del P.U.C. contrasta, sebbene in modo contenuto, con il perseguimento dell'obiettivo	-1
L'intervento del P.U.C. richiede particolari attenzioni per non contrastare con il perseguimento dell'obiettivo	-2
L'intervento del P.U.C. contrasta notevolmente con il perseguimento dell'obiettivo	-3
L'intervento del P.U.C. inibisce la possibilità di raggiungere l'obiettivo	-4

Tabella 10 Giudizi di sostenibilità ambientale

Dalla somma algebrica dei giudizi riferiti ai singoli interventi (lettura in orizzontale della matrice), moltiplicata per l'indice di criticità della componente ambientale, si ottiene la capacità del generico piano di perseguire il raggiungimento dei singoli obiettivi di protezione ambientale. Al punteggio così ottenuto è stato associato un giudizio sintetico di perseguimento di un obiettivo da parte del generico piano, che tiene in considerazione anche il numero degli interventi del generico piano che interferiscono con l'obiettivo. Il Giudizio sintetico è attribuito secondo quanto riportato nella seguente tabella:

Punteggio	Giudizio	Perseguimento dell'obiettivo
Nessun obiettivo con punteggio > 1	In	Insufficiente
Nessun obiettivo con punteggio > 2	Su	Sufficiente
Nessun obiettivo con punteggio > 3	B	Buono
Almeno un obiettivo con punteggio = 4 e punteggio totale tra 4 e 15	O	Ottimo
Almeno un obiettivo con punteggio = 4 e punteggio totale >15	E	Eccellente

Tabella 11 Capacità del generico piano di perseguire singoli obiettivi.

Dalla somma algebrica dei giudizi riferiti ai singoli interventi (lettura in verticale della matrice), si ottiene la capacità dell'intervento del generico piano di perseguire l'intero set degli obiettivi di protezione ambientale.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Tali giudizi variano molto in base alla complessità dell'intervento selezionato, alla sua polivalenza e, anche in questo caso, tengono in considerazione il numero degli obiettivi che sono interessati dall'insieme degli interventi. In particolare si considera:

N. Obiettivi	Punteggio	Giudizio	Perseguimento dell'intero set di obiettivi
da 0 a 5	da 1 a 6	S	Scarsa
da 4 a 14	da 7 a 15	B	Buona
da 13 a 22	> 16	O	Ottima

Tabella 12 Capacità del generico piano di perseguire tutti gli obiettivi.

7.2 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI

La capacità dell'insieme degli interventi delle alternative di piano di perseguire gli obiettivi di protezione ambientale, si evince nella tabella che segue. Nella maggior parte degli obiettivi si raggiunge una valutazione più che positiva ad eccezione di qualche caso, in cui la valutazione risulta insufficiente in quanto, allo stato attuale, non si è in possesso di sufficienti informazioni. In ogni caso, osservando i giudizi, si nota la sostenibilità della proposta della variante al Piano.

Obiettivi ambientali	Proposta di Piano		
	T	N	G
Riduzione dell'inquinamento atmosferico	2,4	2	Su
Limitare i cambiamenti climatici	1,2	1	In
Riduzione dell'inquinamento dovuto ad attività civili ed industriali	2,4	4	Su
Promozione dell'uso razionale	1,2	1	In
Limitare e razionalizzare l'uso della risorsa suolo	1,2	3	In
Promuovere un'espansione ordinata, favorendo il riutilizzo del patrimonio esistente	33	15	E
Ridurre e prevenire il rischio industriale e naturali	7,5	4	B
Ridurre la pressione antropica sulle aree naturali protette	4,5	8	O
Incrementare la biodiversità, migliorando la gestione delle aree naturali protette	16,5	9	E
Prevenzione della produzione di rifiuti	6	2	B
Incentivazione della raccolta differenziata	6	2	B
Incremento del recupero e riutilizzo dei rifiuti	2,2	2	Su
Promozione della gestione basata sulle M.T.D.	1,2	1	In
Limitare l'uso del territorio con attività impattanti, incentivando economie ecocompatibili	33	15	O
Promuovere nuove forme di economia compatibili con il contesto territoriale	21	12	O
Conservare, sviluppare e recuperare le risorse identitarie	21	13	E
Promuovere processi di trasformazione conformi alle caratteristiche del territorio	20	13	E



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Promuovere lo sviluppo di sistemi di trasporto sostenibile	16,5	7	E
Favorire il risanamento elettromagnetico	0	0	In
Riduzione dei livelli di pressione sonora nell'ambito urbano	3,6	3	Su
Riduzione dei livelli di pressione sonora nell'ambito extraurbano	4,4	9	B
Promuovere forme di incentivazione all'uso di energia pulita	6	2	B
Limitare l'uso del sistema costiero	10,5	7	B
Promuovere nuove forme di economia compatibili con il contesto territoriale	33,5	14	E
Ridurre la pressione antropica sulle aree naturali protette	9	4	B
Tutelare il patrimonio esistente e conservare l'identità	21,5	14	E

Tabella 13 Riepilogo capacità dell'insieme delle azioni della variante al P.U.C. di perseguire gli obiettivi di protezione ambientale

In merito alla capacità dei singoli interventi, delle due alternative (alternativa zero "do nothing" e proposta di Piano definita anche alternativa A), di perseguire l'intero set degli obiettivi di protezione ambientale, le analisi e le valutazioni effettuate mostrano che gli interventi previsti dalla proposta di Piano, offrono un livello di sostenibilità ambientale generalmente positivo; ciononostante, gli interventi di realizzazione delle opere previste dovranno essere accompagnati da azioni di controllo e di mitigazione degli effetti ambientali da definire in fase di attuazione degli interventi.

	AZIONI del P.U.C. – Alternativa di Piano															
	Az1	Az2	Az3	Az4	Az5	Az6	Az7	Az8	Az9	Az10	Az11	Az12	Az13	Az14	Az15	Az16
Totale	13	33	11	17	8	12	-12	19	25	10	-5	14	5	30	-2	17
Numero di obiettivi su cui l'intervento del P.U.C. incide	14	16	8	6	16	8	10	8	11	7	8	6	5	15	2	10
Giudizio	B	E	B	O	O	B	B	O	O	B	In	O	B	E	In	E

Tabella 14 Riepilogo capacità delle azioni (variante) di perseguire l'intero set degli obiettivi di protezione ambientale

8. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

L'impatto delle azioni previste sulle singole componenti ambientali è stata valutato mediante l'assegnazione di "pesi" proporzionali all'intensità con la quale una determinata componente ambientale è sollecitata dalla realizzazione di un certa azione.

Grado d'impatto	Pesi					
	-2	-1	0	3	5	7
	Molto positivo	Positivo	Neutro	Leggermente	Negativo	Molto negativo



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

				negativo		
Aria	La realizzazione delle azioni determina un notevole miglioramento delle caratteristiche dell'aria rispetto allo scenario "0"	La realizzazione delle azioni determina un miglioramento delle caratteristiche dell'aria rispetto allo scenario "0"	La realizzazione delle azioni non altera la qualità delle caratteristiche dell'aria associate allo scenario "0"	La realizzazione delle azioni determina un lieve peggioramento delle caratteristiche dell'aria rispetto allo scenario "0"	La realizzazione delle azioni determina un peggioramento delle caratteristiche dell'aria rispetto allo scenario "0"	La realizzazione delle azioni determina un notevole peggioramento delle caratteristiche dell'aria rispetto allo scenario "0"
Acqua	.....	.....	.....	.....	.....	.....

Tabella 15 Matrice di valutazione ambientale.

La matrice ottenuta è stata elaborata così da ottenere **due indici sintetici**. Il primo indice è quello di **compatibilità ambientale**, determinato dalla somma algebrica normalizzata dei pesi riportati sulla riga. Tale indice rappresenta il grado di compatibilità ambientale dell'azione rispetto alle componenti ambientali.

Azioni Alternativa	Componenti ambientali			Indice di C.A.	Classe di C.A.
	Aria	Acqua	...		
Azione n.1	Positivo	Negativo	Legg. negativo	3,2*	III
Azione n.2	Molto negativo	Molto positivo	...	1,1	II

Tabella 16 Matrice di compatibilità ambientale.

Come detto, il primo indice scaturisce dalla somma algebrica dei pesi riportati sulla riga e rappresenta l'intensità dell'impatto su tutte le componenti ambientali considerate, generato dall'iesimo intervento.

Al fine di sintetizzare il giudizio di valutazione, i valori di entrambi gli indici sono stati raggruppati in **4 classi** come meglio di seguito specificato:

Valore indice di C.A.	Classi	Valutazione
$I > 7$	I – Incompatibilità	Le azioni previste dalla variante al P.U.C. sono assolutamente incompatibili con il contesto ambientale e territoriale del territorio comunale.
$4 < I \leq 7$	II – Compatibilità scarsa	Le azioni previste dalla variante al P.U.C. sono scarsamente compatibili con il contesto ambientale e territoriale del territorio comunale.
$1 < I \leq 4$	III – Compatibilità media	Il contesto ambientale e territoriale del comune è tale da "sostenere" senza particolari problemi la realizzazione di manufatti e/o delle attività previste dalla variante al P.U.C.
$0 \leq I \leq 1$	IV – Compatibilità alta	Il contesto ambientale e territoriale del comune è particolarmente idoneo ad ospitare i manufatti e/o le attività previste dalla variante al P.U.C.. Le azioni analizzate hanno una compatibilità alta.

Tabella 17 Classi di compatibilità ambientale.

Il **primo indice sintetico** è stato quindi valutato la proposta di Piano.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Componenti ambientali											Indice C.A.	C.A.
	Aria	Acqua	Rifiuti	Suolo	Flora Fauna	Paesaggio	Mobilità	Energia	Rumore	Elettromagnetismo.		
Az01	0	0	3	3	0	-2	0	0	0	0	0,4	IV
Az02	0	0	0	-1	0	-2	-2	0	0	0	0,2	IV
Az03	0	-2	0	-1	0	3	-2	0	0	0	-0,55	IV
Az04	0	0	0	0	0	-2	-2	0	0	0	-0,4	IV
Az05	0	0	0	3	0	0	-2	0	0	0	0,44	IV
Az06	0	0	0	3	0	-1	0	0	0	0	0,2	IV
Az07	0	0	3	3	0	-2	0	0	0	0	0,4	IV
Az08	0	0	0	-2	-2	-2	0	0	0	0	0,6	IV
Az09	0	0	0	-2	-2	-2	-2	0	0	0	-0,8	IV
Az010	0	0	0	3	0	-1	0	0	0	0	0,22	IV
Az011	0	0	0	3	3	3	0	0	0	0	0,9	IV
Az012	0	0	0	-2	0	-1	0	0	0	0	-0,3	IV
Az013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IV
Az014	-2	0	0	-2	-2	-2	-1	0	0	0	0,9	IV
Az015	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0,3	IV
Az016	0	0	0	-2	-1	-2	0	0	0	0	-0,5	IV

Tabella 18 Matrice di compatibilità ambientale – variante.

Analizzando le tabelle, **gli interventi previsti dalle azioni di P.U.C. risultano avere complessivamente un buon grado di compatibilità ambientale.** La qualità ambientale e l'attuale stato delle risorse naturali del territorio di Sassari non saranno compromesse dall'attuazione dagli interventi della variante al P.U.C. nelle azioni di Piano, infatti tutti gli interventi sono risultati in classe IV.

Il secondo indice sintetico è quello di **impatto ambientale, che** scaturisce dalla somma algebrica dei pesi riportati in colonna moltiplicata per il fattore di cumulabilità, rappresenta l'intensità dell'impatto generato dall'insieme degli interventi previsti dalle azioni di Piano, sulla generica componente ambientale.

Azioni di Piano	Componenti ambientali			
	Aria	Acqua	Rifiuti	....
Azione n.1	Positivo	Negativo	Molto negativo	Molto positivo
Azione n.2	...	...	...	...
Fattore di cumulabilità	1	2,3	...	...
Indice di I.A.	1,1	5,3	...	...
Classe dell'indice di I.A.	III*	II	...	...

Tabella 19 Matrice di impatto ambientale.

Il secondo indice sintetico è stato quindi valutato:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Azioni	Componenti ambientali									
	Aria	Acqua	Rifiuti	Suolo	Flora Fauna	Paesaggio	Mobilità	Energia	Rumore	Elettromagnetismo
Az01	0	0	3	3	0	-2	0	0	0	0
Az02	0	0	0	-1	0	-2	-2	0	0	0
Az03	0	-2	0	-1	0	3	-2	0	0	0
Az04	0	0	0	0	0	-2	-2	0	0	0
Az05	0	0	0	3	0	0	-2	0	0	0
Az06	0	0	0	3	0	-1	0	0	0	0
Az07	0	3	3	3	3	3	0	0	0	0
Az08	0	0	0	-2	-2	-2	0	0	0	0
Az09	0	0	0	-2	-2	-2	-2	0	0	0
Az010	0	0	0	3	0	-1	0	0	0	0
Az011	0	0	0	3	3	3	0	0	0	0
Az012	0	0	0	-2	0	-1	0	0	0	0
Az013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Az014	-2	0	0	-2	-2	-2	-1	0	0	0
Az015	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
Az016	0	0	0	-2	-1	-2	0	0	0	0
Fatt. Cum.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Somma Algebrica	-3	3	7	13	0	-4	-15	-2	3	4
Indice normalizzato	0,86	0,03	0,03	0,09	0,15	0,6	0,20	0,019	0,006	0,006
I.A.	0,86	0,03	0,03	0,09	0,15	0,6	0,20	0,019	0,006	0,006
Classe I.A.	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV

Tabella 20 Matrice di compatibilità ambientale.

Per l'ottenimento dell'indice di impatto ambientale si è considerato un fattore di cumulabilità degli impatti, definito sulla base di quattro pesi, così come riportato nella tabella seguente:

Impatti cumulativi inesistenti	1	La natura degli interventi/azioni esaminati e tale da non determinare, sulla componente ambientale considerata, impatti cumulativi e/o sinergici in riferimento a quelli, ragionevolmente prevedibili, generati da altre attività nel territorio oggetto di verifica.
Impatti cumulativi modesti	1,2	La natura degli interventi/azioni esaminati e tale da determinare, sulla componente ambientale considerata, impatti cumulativi e/o sinergici modesti. Ovvero esiste una moderata possibilità che gli effetti ambientali negativi, dovuti agli interventi/azioni analizzati, si cumulino con quelli, ragionevolmente prevedibili, generati da altre attività realizzate o previste nel territorio oggetto di verifica. Le modificazioni apportate alle caratteristiche della componente possono pertanto ritenersi di lieve entità.
Impatti cumulativi elevati	1,5	La natura degli interventi/azioni esaminati e tale da determinare impatti cumulativi e/o sinergici elevati sulla componente ambientale considerata. Ovvero esiste una alta probabilità che gli effetti ambientali



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

		negativi sulla componente ambientale analizzata si cumulino con quelli, ragionevolmente prevedibili, generati da altre attività/progetti realizzati sul territorio, determinando sensibili modificazioni alle caratteristiche della componente in esame.
Impatti cumulativi molto elevati	2	La natura degli interventi/azioni esaminati e tale da determinare impatti cumulativi e/o sinergici molto elevati sulla componente ambientale. Ovvero e quasi certo che gli effetti ambientali negativi dovuti agli interventi/azioni analizzati si cumulino con quelli, ragionevolmente prevedibili, generati da altre attività/progetti realizzati o previsti nel territorio oggetto di verifica, determinando un notevole peggioramento delle caratteristiche della componente esaminata.

Tabella 21 Fattore cumulabilità impatti.

Dall'analisi dell'indice di **impatto ambientale** si denota come anche in questo caso gli interventi previsti dalle alternative di P.U.C. risultano avere complessivamente un buon grado di compatibilità ambientale. Così come per l'indice di **compatibilità ambientale**, la qualità ambientale e l'attuale stato delle risorse naturali del territorio di Sassari non saranno compromesse dall'attuazione dagli interventi della variante al P.U.C.. Infatti tutte le componenti mostrano un impatto positivo, fatta eccezione per la componente rumore, considerato che in ambito extraurbano qualsiasi tipo di intervento che aumenti la presenza antropica, altera lo stato naturale dei luoghi.

Tale analisi ha permesso quindi di stimare la capacità di tutte le scelte rappresentate dalle azioni di Piano e di perseguire, ancor più di non andare in contrasto, gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello nazionale e comunitario, oltre che suggerire le misure di mitigazione e compensazione degli impatti negativi o residui analizzando le cause che li hanno prodotti.

L'attuazione delle azioni di Piano complessivamente non genera modifiche di stato, pressioni o impatti significativi sulle componenti ambientali, ovvero non ne compromette significativamente lo stato.

Sarà comunque utile porre attenzioni particolari nella gestione delle fasi di attuazione e di esercizio delle opere programmate, in maniera da limitare i potenziali effetti negativi.

8.1 SINTESI DELLE RAGIONI DELLA SCELTA

In questo capitolo si evidenziano le modifiche introdotte dalla variante al P.U.C. rispetto all'alternativa del non intervento, che viene considerata l'alternativa principale. In questo modo è possibile desumere le differenze rispetto all'alternativa precedente, che vengono individuate secondo la seguente simbologia:

Variante al P.U.C. proposto –Azioni	Alternativa zero e motivazioni	Differenza
Recupero integrato del sistema delle risorse ambientali delle dune, dello stagno, della pineta di Platamona	Non intervenire, lasciando il sistema senza regole pianificatorie	Miglioramento netto
Salvaguardia e tutela delle specie vegetali tipiche delle zone sub-salse	Non intervenire, mancata fruizione del paesaggio e dell'ambiente	Miglioramento
Conservazione e potenziamento delle praterie di posidonia	Non intervenire, lasciando il sistema	Miglioramento



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

oceanica e valorizzazione del ginepreto e delle pineta	senza regole pianificatorie	netto
Individuazione dei nodi lungo la direttrice costiera interna, miglioramento dei servizi ed infrastrutture in modo da agevolare la mobilità ed incrementare la funzione del litorale	Non intervenire, mancata valorizzazione e fruizione dei beni	Miglioramento
Tutela delle specie vegetali tipiche degli ambienti umidi attraverso azioni di stabilizzazione e contenimento della prateria di posidonia oceanica e della vegetazione psammofila	Non intervenire Lasciando la costa senza nessuna pianificazione sostenibile	Miglioramento
Inividuazione dei siti da destinare all'osservazione della fauna selvatica (bird watching)	Non intervenire, lasciando il territorio allo stato attuale e quindi con una mancata valorizzazione servizi ai fruitori	Miglioramento netto
Azioni di ricucitura delle aree costiere tramite percorsi turistici ambientali (greenways)	Mancato sviluppo di attività legate al turismo e allo sport relativa mancata attrattività dell'area	Miglioramento
Tutela della copertura vegetale	Depauperamento dell'area	Miglioramento netto
Incentivazione delle funzioni turistiche attraverso la creazione di percorsi ciclo pedonali	Mancato sviluppo di attività legate al turismo e alla relativa mancata attrattività dell'area	Miglioramento netto
Attraverso un Piano particolareggiato, identificazione di aree di riqualificazione all'interno della borgata mineraria da destinare a servizi e nuove strutture alberghiere	Mancato sviluppo di attività legate al turismo e alla relativa mancata attrattività dell'area	Miglioramento netto
Conservazione dei processi biologici vegetali ed animali particolarmente vulnerabili	Non intervenire, lasciando il sistema senza regole pianificatorie	Miglioramento netto
Realizzazione del progetto speciale asse parco lineare	Mancato sviluppo di attività legate al turismo e alla relativa mancata attrattività dell'area	Miglioramento netto
Creazione di percorsi ciclo pedonali	Mancato sviluppo di attività legate al turismo e alla relativa mancata attrattività dell'area	Miglioramento netto
Connessione delle aree urbane con l'arco costiero del litorale di Platamona attraverso l'organizzaione del sistema della mobilità	Mancato sviluppo di attività legate al turismo e alla relativa mancata attrattività dell'area	Miglioramento netto
Localizzazione di servizi ed infrastrutture per la fruizione del litorale	Mancato sviluppo di attività legate al turismo e alla relativa mancata attrattività dell'area	Miglioramento netto
Riconversione dell'area industriale di Fiumesanto in area turistica	Mancato sviluppo economico sostenibile e opportunità per le giovani generazioni	Miglioramento netto

Tabella 22 Quadro comparativo e ragioni della scelta, proposta di Piano – Alternativa Zero

Dopo l'analisi delle componenti ambientali, la valutazione di coerenza tra i vari obiettivi e la valutazione ambientale per gli interventi delle diverse alternative, risulta che la proposta preferibile è quella rappresentata dalla variante proposta, migliorativa rispetto al vigente Piano. Di fatto, sotto l'aspetto dell'interferenza con il S.I.C., la stessa è limitata alle sole concessioni demaniali, che d'altra parte producono



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

un miglioramento della componente "sistema economico e produttivo", rispettando allo stesso tempo gli standards ambientali dell'ingegneria naturalistica. L'elemento chiave resta comunque il recepimento del piano di gestione per le aree SIC_ZSC, ovvero l'adozione di un regolamento che ne assicuri l'attuazione per le aree della rete Natura 2000.

9. MONITORAGGIO DEL PIANO

Con l'entrata in vigore il 13 febbraio del D. Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale", è necessaria l'individuazione delle responsabilità e della sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del monitoraggio.

L'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce che "Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi impreveduti ed essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune".

Il controllo degli effetti ambientali significativi connessi con l'attuazione di un piano e programma avviene attraverso la definizione del sistema di monitoraggio.

L'attività di monitoraggio rappresenta quindi lo strumento attraverso il quale la pubblica amministrazione può verificare con cadenza periodica la coerenza tra le azioni realizzate, in attuazione delle scelte di Piano e gli obiettivi di miglioramento della sostenibilità generale che ci si è posti in fase di redazione.

Il monitoraggio deve essere articolato come un vero e proprio piano di monitoraggio individuando: i soggetti deputati al monitoraggio, la frequenza delle misure, unità di misura degli indicatori e infine le modalità di reporting.

Il monitoraggio opera una sistematizzazione delle informazioni con la finalità di controllare l'attuazione delle previsioni di Piano, anche dal punto di vista della loro velocità e possibilità di attuazione.

Il monitoraggio consente quindi di:

1. Controllare gli effetti delle azioni di piano sull'ambiente;
2. Verificare l'attuazione delle azioni e degli interventi di piano.

Il sistema di monitoraggio del Comune di Sassari è costituito in modo da sopperire nel miglior modo possibile alle difficoltà di reperimento dei dati analitici utilizzati per la redazione del Rapporto Ambientale.

Si rende quindi necessario realizzare un "Sistema di Monitoraggio", la cui applicazione dovrà essere competenza dell'Amministrazione comunale di Sassari. Pertanto sarà necessario predisporre un Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) quale contenitore delle informazioni, che permetta un riscontro visivo immediato sull'evoluzione di alcuni indicatori al fine di applicare modelli predittivi di evoluzione degli stessi.

Come è facilmente deducibile, la scelta delle azioni da intraprendere sul territorio è direttamente proporzionale alla quantità di informazioni che si dispone a riguardo. Quindi più è "osservato" il territorio e più siamo in grado di agire in maniera "informata" sulle sue condizioni. Per fare ciò servirebbe una quantità innumerevole di indicatori che comporterebbe un enorme dispendio di risorse.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Si propone quindi che i dati della attività di monitoraggio vengano raccolti e illustrati in una Sintesi Tecnica di Monitoraggio riguardante l'evoluzione temporale di alcuni indicatori prestabiliti e basati su dati oggettivi facilmente interpretabili, riportato nella tabella seguente; il sistema potrà inoltre essere integrato con altri indicatori durante la fase attuativa, sino all'orizzonte decennale di pianificazione.

Sarà cura dell'Amministrazione comunale di Sassari provvedere alla redazione della Sintesi Tecnica di Monitoraggio che dovrà avvenire con cadenza annuale a cominciare dalla data di entrata in vigore del Piano.

Si parte da una valutazione dell'indicatore all'istante T0, che rappresenta lo stato dell'indicatore prima dell'avvio del P.U.C., e da una valutazione del valore target all'istante T10, corrispondente alla fine del periodo di validità del Piano, in base ad una scala razionale di valutazione, che al momento si suppone lineare.

Ovvero in ragione della loro importanza rispetto alle altre componenti, si potrebbe esprimere un Valore puntuale per i vari intervalli (T1...Tn).

In altre parole, dall'istante T0 possiamo stimare un indice di miglioramento dell'indicatore calcolando la media pesata in base ai dati che abbiamo a disposizione, così da poter valutare se tale media è aumentata o diminuita.

Il set di valori è riepilogato nella tabella che segue:

Indicatore analizzato	u.d.m.	Valore T 0	Valore T 10	Tempo Tx		Peso totale	Relativo Px	I.M.	Indice
				Valore PX (previsione)	Valore EX (Effettivo)				
Produzione di rifiuti indifferenziati	T/a					100	10		I.R. = Indice gestione dei rifiuti
Percentuale di Raccolta differenziata	%								
Popolazione servita della raccolta porta a porta	%								
Presenza di impianti di recupero	n°								
Presenza di Ecocentri o isole ecologiche	n°								
Autorizzazioni allo scarico	n°								
Autorizzazioni al prelievo della tutela della risorsa idrica	n°					10		I.A. = indice del consumo idrico e tutela della risorsa.	
Stato chimico delle Acque Sotterranee									
Numero dei fenomeni d'inquinamento delle acque marine costiere e delle zone umide dovuti all'esercizio delle attività turistico	n°								



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

ricettive ai servizi di supporto alla balneazione								
Aree verdi, parchi attrezzati	m ² /ab							
Nuove aree edificabili-superficie totele, superficie ricadente in aree naturali, seminaturali, agroforestali e nella fascia costiera	%							
Perdita di aree ad elevata naturalità	ha					30		I.S. = indice di consumo razionale del suolo.
Estensione delle aree ad alta valenza paesaggistica	ha							
Trasformazione del paesaggio rurale. Ind.:n. d'interventi nelle aree F4.	Ha							
Trasformazione del paesaggio rurale in rapporto alla superficie totale	%							
Impianti di produzione da fonti rinnovabili differenziate da quelle per autoconsumo e non	n°					10		I.E. = indice energia.
Piste ciclabili	Km							
Nuovi Tratti Viabilistici realizzati nel sistema costiero	Km							
Dotazione posti auto, sistema costiero	n./Km					10		I.T. = indice della mobilità sostenibile.
Accessi al sistema costiero	n./Km							
Estensione delle aree degradate che necessitano di interventi di riqualificazione	m ²							
Estensione delle aree soggette ad interventi di riqualificazione e recupero ambientale	m ²					10		I.R. = indice di recupero ambientale.
N° interventi di ingegneria naturalistica realizzati ai fini della ricostituzione dell'area dunale	n°							
Rapporto tra aree boscate e seminaturali e la superficie comunale	(%)							
Rapporto tra le aree destinate a mitigazione/compensaz. Ambientale e le aree di trasformazione	(%)					20		I.B. = indice biodiversità
Estensione della prateria di posidonia oceanica	m ²							
Densità della prateria di	n/ m ²							



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

<i>posidonia oceanica</i>								
Stato di conservazione della prateria di <i>posidonia oceanica</i>								
Numero estensione delle aree marine destinate ad ormeggio anche saltuario	N°							
Pressione antropica via mare, n. imbarcazioni/giorno ormeggiate nei tratti di costa di cui al punto precedente	N°/Km							
Recupero e valorizzazione dell'edificato esistente. Ind. N° di edifici in agro oggetto di recupero funzionale nel ripsetto della tipologia e dei materiali. N° degli interventi di riqualificazione/valorizzazione dei beni dell'assetto storico culturale (beni paesaggistici e identitari)	mc							

Tab.23 Riepilogo indicatori esaminati durante il monitoraggio

Il valore dell'indice si ricava nel seguente modo:

IM (Indice di miglioramento del singolo indicatore) =	Per T0>T10	(VTE _x -VTP _x)/VTP _x
	Per T0<T10	(VTP _x -VTE _x)/VTP _x

Un valore negativo dell'indice presuppone un allontanamento dagli obiettivi previsti.

La somma algebrica degli indici di miglioramento definisce il valore dell'Indice per componente ambientale considerata:

$$C.I. Ax = \sum IMix/x$$

Dove X è il numero degli indicatori delle componenti ambientali considerate.

Per i risultati valgono le stesse considerazioni fatte prima.

Con le stesse modalità può essere calcolato un indice sintetico complessivo sullo stato dell'ambiente in relazione all'attuazione del P.U.C. :

$$IM_P.U.C. = \sum C.I. Ax * Px / 100$$

Dove l'importanza della singola componente ambientale espressa dal relativo peso Px.

10. ALLEGATI

10.1 ALLEGATO A - LA MAPPATURA DEGLI STAKEHOLDERS PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI

LA METODOLOGIA



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

L'individuazione e la scelta degli stakeholder rappresenta un passaggio fondamentale nella "relazione pubblica" che si vuole attivare con la propria comunità.

Letteralmente stakeholder ("to hold a stake") "significa possedere o portare un interesse, un titolo, inteso (quasi) nel senso di un "diritto". In sostanza, lo stakeholder è un soggetto (una persona, un'organizzazione o un gruppo di persone) che ritiene di detenere un "titolo" per entrare in relazione con una determinata organizzazione. Un soggetto le cui opinioni o decisioni, i cui atteggiamenti o comportamenti, possono oggettivamente favorire od ostacolare il raggiungimento di uno specifico obiettivo della organizzazione".

Gli stakeholder possono essere suddivisi in tre macro-categorie:

- istituzioni pubbliche: enti locali territoriali (comuni, province, regioni, comunità montane, ecc.), agenzie funzionali (consorzi, camere di commercio, aziende sanitarie, agenzie ambientali, università, ecc.), aziende controllate e partecipate;
- gruppi organizzati: gruppi di pressione (sindacati, associazioni di categoria, partiti e movimenti politici, mass media), associazioni del territorio (associazioni culturali, ambientali, di consumatori, sociali, gruppi sportivi o ricreativi, ecc.);
- gruppi non organizzati: cittadini e collettività (l'insieme dei cittadini componenti la comunità locale).

Gli stakeholder rappresentano quindi una molteplicità complessa e variegata di "soggetti portatori di interesse della comunità".

Per rilevare le categorie degli stakeholder è necessario analizzare il contesto e la collettività di riferimento che l'Amministrazione si trova a governare.

Dopo questa fase di "mappatura dell'esistente" occorre individuare gli stakeholder che si vogliono coinvolgere nell'ambito dell'intervento considerato. Tale scelta deve tener conto del livello decisionale da utilizzare; la segmentazione delle classi degli stakeholder va pertanto definita rispetto al grado di coinvolgimento degli stessi nella formulazione delle politiche considerate.

Si possono individuare gli stakeholder attraverso diverse metodologie; una di queste indica come principi per la loro identificazione la capacità di influenza e quella di interesse che essi sono in grado di esercitare:

- occorre definire i "fattori di influenza" di ciascun stakeholder individuato. La capacità di influenza dei singoli portatori di interesse è determinata dalla loro: *dimensione, rappresentatività, risorse attuali e potenziali, conoscenze e competenze specifiche, collocazione strategica*;
- occorre stabilire il "livello di interesse" di ciascun stakeholder rispetto alla sua incidenza e alla sua "capacità di pressione". Il "livello di interesse" è stabilito da due fattori: l'incidenza della politica considerata rispetto alla sfera di azione e agli obiettivi del portatore di interesse individuato e dalle iniziative di pressione che gli stakeholder possono mettere in campo per promuovere o rivendicare i propri interessi o per favorire una propria partecipazione al processo decisionale.

Le tipologie di stakeholders

		Influenza	
		Bassa	Alta
Interesse	Basso		
	Alto		



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

	Alto	Stakeholder deboli: categorie che è doveroso coinvolgere	Stakeholder appetibili: categorie che è opportuno coinvolgere Stakeholder essenziali: categorie che è necessario coinvolgere
--	-------------	---	---

- ⇒ gli stakeholder essenziali, cioè coloro che è necessario coinvolgere perché hanno alto interesse e alta influenza rispetto alla politica di riferimento e, quindi, forte capacità di intervento sulle decisioni che l'Amministrazione vuole adottare;
- ⇒ gli stakeholder appetibili, cioè coloro che opportuno coinvolgere poiché hanno basso interesse ma alta influenza. Questa categoria può essere rappresentata da gruppi di pressione o da opinion leader in grado di influenzare l'opinione pubblica rispetto a determinate tematiche;
- ⇒ gli stakeholder deboli, cioè coloro che hanno alto interesse ma bassa influenza. Questa categoria è rappresentata da soggetti che non hanno i mezzi e gli strumenti per poter esprimere in modo forte e omogeneo i propri interessi; questi soggetti coincidono spesso con le fasce destinatarie delle politiche dell'Amministrazione ed è quindi opportuno coinvolgerle nella formulazione delle politiche stesse.

Elenco preliminare degli stakeholders

L'elenco preliminare degli stakeholders deriva dalle analisi del contesto socio, economico ed ambientale e da ulteriori studi, ricerche e indagini che sono state realizzate per la redazione dei documenti preliminari della variante al P.U.C. di Sassari.

- ⇒ Autorità con specifiche competenze ambientali
- ⇒ Enti locali, parti economiche e sociali e associazioni di categoria
- ⇒ Associazioni ambientaliste
- ⇒ Ordini Professionali
- ⇒ Soprintendenze

Individuazione "ragionata" delle categorie di stakeholders da coinvolgere attivamente nel processo di VAS

A partire dalle indicazioni dell'elenco della fase precedente e tenuto conto delle "relazioni di accountability" è stato possibile definire l'elenco definitivo delle categorie di stakeholders da coinvolgere nel processo di VAS.

- ⇒ Mandato fiduciario (MANDATO)
 - Cittadini e collettività locale
- ⇒ Responsabilità sull'acquisto e l'approvvigionamento delle risorse (RISORSE)
 - Altri Enti locali
 - Enti finanziatori
 - ⇒ Responsabilità sul risultato (RISULTATI)



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- Cittadini e collettività locale
- Sistema produttivo locale
- Enti con specifiche competenze in materia ambientale
- Soprintendenza

⇒ Responsabilità rispetto alla rete che eroga i servizi e che l'ente ha costruito
(POLICY NETWORK)

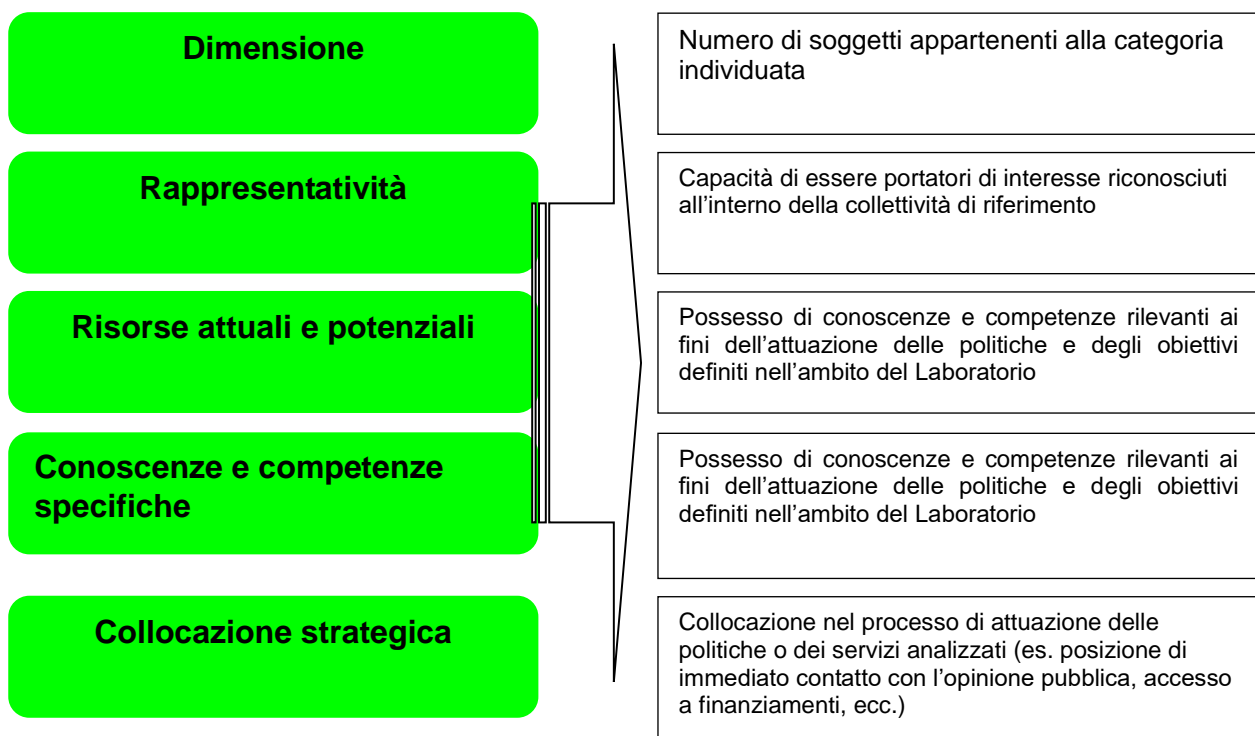
- Associazioni di Categoria e Gruppi di Pressione
- Enti di Formazione e Ricerca
- Altri Enti Locali
- Ordini Professionali

Passaggio dalle “categorie di stakeholders” agli “stakeholders specifici”

Il passaggio dalle “categorie di stakeholders” agli “stakeholders specifici” è stato realizzato utilizzando come principi guida la capacità di influenza e quella di interesse che essi sono in grado di esercitare in relazione alla specificità e agli obiettivi prioritari

Per ciascuna delle categorie definite nella fase precedente è stato individuato un elenco di potenziali stakeholders da coinvolgere nelle attività del processo di VAS, rispetto ai quali sono stati “applicati” i criteri di influenza e di interesse, che essi sono in grado di esercitare in relazione agli obiettivi prioritari.

La “**capacità di influenza**” dei singoli portatori di interesse è determinata dalla loro:



Il “**livello di interesse**” è stabilito da due fattori:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Iniziative di pressione	Incidenza delle politiche o delle attività oggetto di analisi all'interno del Laboratorio, sulla sfera di azione e sulle finalità perseguite dalla categoria individuata
Incidenza	Attuazione, da parte della categoria individuata, di iniziative di pressione secondo diverse modalità (sensibilizzazione, mobilitazione, protesta, ecc.), per promuovere e rivendicare i propri interessi o comunque per favorire una propria partecipazione al processo decisionale

Incrociando tali fattori in una **matrice influenza/interesse** è stato possibile effettuare una caratterizzazione degli stakeholders individuati secondo le tre tipologie precedentemente individuate: **stakeholder essenziali**, **stakeholder deboli** e **stakeholder appetibili**.

		Influenza	
		Bassa	Alta
P O R T A T O R I	Basso		STAKEHOLDER APPETIBILI Enti di Formazione e Ricerca Scuole Locali Associazioni Associazioni di categoria: Confartigianato, Confcommercio, Confesercenti, Confindustria Organizzazioni sindacali Altri Enti Locali ASL Enti finanziatori Gruppi di pressione CIA, Coldiretti, Confagricoltura
	Alto	STAKEHOLDER DEBOLI Ordini professionali Altri Enti Locali <i>Pro Loco Sassari</i>	STAKEHOLDER ESSENZIALI Cittadini e collettività locale Cittadini residenti a Sassari Enti Locali Comuni limitrofi. Partiti Politici Enti con specifiche competenze in materia ambientale R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio sostenibilità ambientale valutazione strategica e sistemi informativi (SVASI) R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Autorità ambientale R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio tutela della natura R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio tutela delle acque R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio tutela del suolo e politiche forestali R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio tutela dell'atmosfera e del territorio - Servizio Gestione Rifiuti R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio tutela dell'atmosfera e del territorio - Servizio antinquinamento atmosferico R.A.S. Ass.to Difesa dell'Ambiente - Servizio territoriale dell'ispettorato ripartimentale di Sassari R.A.S. Ass.to LL.PP - Servizio difesa del suolo Agenzia Conservatoria delle coste della Sardegna - Presso la Presidenza della Regione Sardegna



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

			<p>R.A.S. Ass.to EE.LL. Finanza ed Urbanistica - Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica per la provincia di Sassari A.R.P.A.S. - Dipartimento di Sassari Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Sardegna Amministrazione Provinciale di Sassari - Settore Ambiente e Pianificazione Capitaneria di Porto Ente Foreste Sardegna Autorità di bacino regionale della Sardegna Consorzio di Bonifica Laore Sardegna - Direzione generale Laore Sardegna - SUT - Sportello Unico Territoriale per l'area della Provincia di SS</p> <p>Soprintendenze Soprintendenza Beni Archeologici per le Provincia di Sassari</p> <p>Associazioni ambientaliste Rappresentanze locali delle principali associazioni ambientaliste (WWF, Legambiente, Greenpeace, Italia Nostra, LIPU - Lega Italiana Protezione Uccelli, Amici della Terra)</p> <p>Sistema Produttivo Locale ABBANOVA S.p.A. - Distretto Sassari</p> <p>Media locali</p>
--	--	--	---

In questo modo è stato possibile determinare l'elenco completo degli stakeholders specifici da coinvolgere nel processo di VAS del P.U.C. di Sassari.

Elenco delle categorie da consultare nell'ambito del processo di VAS della variante al P.U.C. di Sassari

Autorità con specifiche competenze ambientali

5. Servizio sostenibilità ambientale valutazione strategica e sistemi informativi (SVASI)
6. R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Autorità ambientale
7. R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio tutela della natura
8. R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio tutela delle acque
9. R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio tutela del suolo e politiche forestali
10. R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio tutela dell'atmosfera e del territorio - Servizio Gestione Rifiuti
11. R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio tutela dell'atmosfera e del territorio – Servizio antinquinamento atmosferico
12. R.A.S. Ass.to Difesa dell'Ambiente - Servizio territoriale dell'ispettorato ripartimentale di Olbia tempio
13. R.A.S. Ass.to LL.PP - Servizio difesa del suolo
14. Agenzia Conservatoria delle coste della Sardegna - Presso la Presidenza della Regione Sardegna
15. R.A.S. Ass.to EE.LL. Finanza ed Urbanistica - Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica per le province di Sassari e Olbia Tempio
16. A.R.P.A.S. - Dipartimento di Sassari
17. Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Sardegna
18. Soprintendenza per i beni archeologici per la Provincia di Sassari
19. Amministrazione Provinciale di Sassari Settore Ambiente e Pianificazione



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

20. Capitaneria di Porto

Enti locali, parti economiche e sociali e associazioni di categoria

1. Cittadini residenti di Sassari
2. Pro-loco Sassari
3. Rappresentanti delle principali associazioni di categoria (CIA, CNA, Coldiretti, Confagricoltura, Confartigianato, Confcommercio, Confesercenti, Confindustria, albergatori e operatori del settore turistico, ecc.)
4. Organizzazioni sindacali
5. Ente Foreste Sardegna
6. Autorità di bacino regionale della Sardegna
7. Consorzio di Bonifica
8. ASL Sassari
9. Laore Sardegna - Direzione generale
10. Laore Sardegna - SUT - Sportello Unico Territoriale per l'area di Sassari
11. Comuni limitrofi.

Associazioni Ambientaliste

Rappresentanze locali delle principali associazioni ambientaliste (WWF, Legambiente, Greenpeace, Italia Nostra, LIPU - Lega Italiana Protezione Uccelli, Amici della Terra).

10.2 ALLEGATO B QUESTIONARIO PER LA CONSULTAZIONE PRELIMINARE DEL RAPPORTO DI SCOPING RELATIVO ALLA VAS DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SASSARI DA PARTE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE AMBIENTALI

1. DATI

NOME	
COGNOME	
ENTE DI APPARTENENZA	
COMPETENZA IN MATERIA AMBIENTALE	
TELEFONO	
E-MAIL	
FAX	
SITO INTERNET	

2. INQUADRAMENTO DELLA STRATEGIA DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI

Ritenete che l'inquadramento della strategia e degli obiettivi della variante al P.U.C. di Sassari sia illustrato in maniera esaustiva e ne condividete l'orientamento?

SI NO



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

In caso di risposta negativa, indicare i motivi per cui si ritiene non chiara ed esaustiva l'illustrazione:

3. PORTATA DELLE INFORMAZIONI PER LA COSTRUZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE

Ritenete che siano state prese in considerazione tutte le componenti e le tematiche ambientali pertinenti alla variante del P.U.C. di Sassari?

SI NO

In caso di risposta negativa, depennate dall'elenco sottostante le componenti e le tematiche ambientali che ritenete non debbano essere prese in considerazione e/o aggiungete le componenti e le tematiche ambientali che ritenete debbano essere considerate, possibilmente motivando le vostre proposte:

COMPONENTI AMBIENTALI	MOTIVO DELL'ESCLUSIONE	INTEGRAZIONE
Energia		
Acqua		
Rifiuti		
Suolo		
Qualità dell'aria		
Flora, fauna e biodiversità		
Paesaggio e assetto storico culturale		
Assetto insediativo e demografico		
Sistema economico produttivo		
Mobilità e trasporti		
Cambiamenti climatici		

COMPONENTI AMBIENTALI	DA INTERGRARE	DESCRIZIONE

La descrizione del contesto coglie gli aspetti più significativi in termini di criticità ed opportunità?



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

SI NO

In caso di risposta negativa, indicate gli ulteriori indicatori che ritenete opportuno integrare, specificando la relativa componente ambientale a cui devono essere riferiti, nonché la fonte di reperimento dei dati e, se possibile, motivate le proposte.

Ai fini della procedura di VAS applicata alla variante del P.U.C. di Sassari ritenete utile segnalare eventuali ulteriori disponibilità di banche dati e/o informazioni?

SI NO

In caso di risposta negativa, indicare le integrazioni:

--

4. PORTATA DELLE INFORMAZIONI PER LA COSTRUZIONE DEL CONTESTO PROGRAMMATICO:

Ritenete esaustivo l'elenco dei piani e programmi pertinenti alla variante del P.U.C. di Sassari per i quali dovranno essere specificati, ai fini della redazione della verifica di coerenza esterna, i rapporti e le eventuali interferenze con il piano stesso?

SI NO

In caso di risposta negativa, depennate dall'elenco sottostante i piani e i programmi che ritenete non debbano essere presi in considerazione e/o aggiungete quelli che ritenete debbano essere considerati, possibilmente motivando le vostre proposte:

PIANI E PROGRAMMI	MOTIVO DELL'ESCLUSIONE	INTEGRAZIONE (ALTRI PIANI/PROGRAMMI, ROVEDIMENTI DI ADOZIONE/APPROVAZIONE, ECC)
AMBITO INTERNAZIONALE ECOMUNITARIO		
Strategia tematica sull'ambiente urbano della Commissione Europea		
AMBITO REGIONALE		
Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico		



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Piano Forestale Ambientale Regionale		
Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti		
Piano Paesaggistico Regionale		
Piano di Tutela delle Acque		
Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità dell'aria ambiente		
Piano Energetico Ambientale Regionale		
Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi		
Piano regionale dei Trasporti		
Piano urbanistico delle città costiere		
AMBITO PROVINCIALE		
Piano Urbanistico Provinciale		
Piano di Gestione dei Rifiuti della Provincia di Sassari		
Piano faunistico Provinciale		
AMBITO COMUNALE		
Nuovo piano Particolareggiato del centro storico		
Programma di fabbricazione		
Piani di gestione dei SIC		

5. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Ritenete esaustivo il metodo proposto per la definizione sistema obiettivi - target – indicatori?

SI NO

In caso di risposta negativa, indicate i motivi o eventuali suggerimenti:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

6. METODOLOGIA DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE

RITENETE CHIARA ED ESUSTIVA LA METOLOGIA ILLUSTRATA PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL P.U.C. ?

SI NO

In caso di risposta negativa, indicare i motivi per cui si ritiene non chiara ed esaustiva la metodologia illustrata:

7. METODOLOGIA DEL PROCESSO DI CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE

Ritenete il processo di consultazione e partecipazione illustrato e la sua strutturazione conformi a quanto previsto dalla normativa vigente e dalle linee guida regionali in materia di VAS dei P.U.C. ?

SI NO

In caso di risposta negativa, indicare i motivi:

ambientale ?

SI NO

In caso di risposta negativa integrate l'indice nel modo che ritenete più opportuno possibilmente motivando le vostre proposte:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

9. MONITORAGGIO

Ritenete esaustive le azioni previste dal Piano di Monitoraggio?

SI NO

In caso di risposta negativa descrivi le azioni integrative che potrebbero essere integrate o le modalità di realizzazione che non condividete e fate una proposta alternativa in merito.

10. ULTERIORI OSSERVAZIONI

Qualora, con riferimento alle disposizioni di cui alla parte II del D. Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, riteniate opportuno segnalare ulteriori osservazioni sulle modalità con cui si intende condurre il processo di VAS della variante al Piano Urbanistico Comunale di Sassari, compilate il campo sottostante.

--

10.3 ALLEGATO C - QUESTIONARIO PER LA CONSULTAZIONE SULLA PROPOSTA DI RAPPORTO AMBIENTALE DEL P.U.C. DI SASSARI DA PARTE DELLE AUTORITÀ CON SPECIFICHE COMPETENZE AMBIENTALI E DEL TAVOLO DEL PARTENARIATO

Di seguito si riporta il questionario che sarà utilizzato per la consultazione sulla proposta di Rapporto Ambientale della variante al P.U.C. di Sassari da parte delle autorità con specifiche competenze ambientali e del tavolo del partenariato.

1. DATI

NOME	
COGNOME	
CATEGORIA DI APPARTENENZA	AUTORITÀ AMBIENTALE:
	ASSOCIAZIONE DI CATEGORIA:
	ASSOCIAZIONE AMBIENTALISTA:
	ENTE LOCALE:
TELEFONO	
FAX	
E-MAIL	
SITO INTERNET	

111



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

TELEFONO	
FAX	
DATA DI COMPILAZIONE DEL QUESTIONARIO	

2. EFFETTI AMBIENTALI DEL PROGRAMMA

Ritenete che siano stati tenuti in considerazione e adeguatamente valutati tutti i potenziali effetti sull'ambiente del programma?

SI NO

In caso di risposta negativa indicare gli effetti significativi che a vostro parere non sono stati considerati o sono stati valutati in modo non adeguato, motivando le vostre indicazioni.

EFFETTO NON CONSIDERATO	MOTIVAZIONE PER CUI DOVREBBE ESSERE INSERITO

EFFETTO CONSIDERATO IN MODO INADEGUATO	MOTIVAZIONE PER CUI DOVREBBE ESSERE INTEGRATO

3. MISURE PER LA MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI DEL PROGRAMMA

Ritenete che le misure indicate ai fini di minimizzare i potenziali effetti negativi o massimizzare quelli positivi del programma siano sufficienti ed efficaci?

SI NO

In caso di risposta negativa, indicare i motivi per cui si ritiene non sufficiente ed efficace la misura di mitigazione proposta:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

COMPONENTE AMBIENTALE DI RIFERIMENTO	MISURE DI MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE PROPOSTE NEL RA	MOTIVAZIONE PER CUI NON SI RITIENE SUFFICIENTE ED EFFICACE LA MISURA PROPOSTA	EVENTUALI INTEGRAZIONI O MODIFICHE SUGGERITE IN RELAZIONE ALLA MISURA CONSIDERATA

4. MONITORAGGIO DEL PROGRAMMA

Ritenete siano sufficienti ed efficaci le misure indicate per il monitoraggio ambientale del programma?

SI NO

In caso di risposta negativa indicare le motivazioni:

5. CONSULTAZIONE DELLE PARTI INTERESSATE

Ritenete che il processo di consultazione delle parti interessate (tavolo delle autorità con specifiche competenze ambientali e tavolo di consultazione del partenariato) sia stato esauriente sotto il profilo degli stakeholders coinvolti e della metodologia di condivisione dei documenti e delle informazioni?

SI NO

In caso di risposta negativa indicare le motivazioni:

6. ULTERIORI

OSSERVAZIONI

