



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

**REVISIONE A SEGUITO OSSERVAZIONI FORMULATE IN SEDE DI
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Il Dirigente del Settore
Ing. Giovanni Antonio Pisoni



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

SOMMARIO

1. ANALISI E RISCONTRO OSSERVAZIONI FORMULATE DAGLI ENTI AMBIENTALI	6
1.1 PREMESSA.....	6
1.2 PROT. N. GE/2022/0135973 DEL 12/07/2022 - ENTE ACQUE DELLA SARDEGNA	6
1.3 PROT. N. GE/2022/0147877 DEL 28/07/2022 - REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA – DIPARTIMENTO DI SASSARI E GALLURA.....	6
1.4 PROT. N. GE/2022/0152913 DEL 04/08/2022 - REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA – ASSESSORATO DEI TRASPORTI.....	10
1.5 PROT. N. GE/2022/0153547 DEL 05/08/2022 - REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E URBANISTICA.....	11
1.6 PROT. N. GE/0156101 DEL 10/08/2022 – PROVINCIA DI SASSARI	16
2. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI	18
2.1 INTRODUZIONE	18
2.2 RIFERIMENTI DI METODO E RAPPORTO CON IL DOCUMENTO DI PIANO.....	18
2.3 RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VAS	18
2.3.1 IL CONTESTO COMUNITARIO: LA DIRETTIVA 2001/42/CE.....	18
2.3.2 IL CONTESTO NAZIONALE: IL D.LGS 16 GENNAIO 2008, N. 4 E S.M.I.....	19
2.3.3 IL CONTESTO REGIONALE IN MATERIA DI VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI	19
2.4 FINALITÀ E STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE	20
3. CARATTERISTICHE E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) DI SASSARI	22
3.1 L'ADEGUAMENTO DEL P.U.C. AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	22
3.2 SINTESI DELLA VARIANTE PROPOSTA	23
3.3 DATI DIMENSIONALI VARIANTE AL PUC N.12	25
3.4 VARIANTI APPROVATE/IN CORSO	27
3.5 PROGETTO DELLE NUOVE ZONE TURISTICHE.....	28
3.5.1 IL QUADRO PROGETTI DEL PUC.....	29
3.5.2 LE ZONE F4-01, G2, G5 IN LOCALITÀ PLATAMONA	30
3.5.3 LA ZONA F4-2 – STRADA COMUNALE PLATAMONA.....	32
3.5.4 LA ZONA F4-3 – MONTE D'ACCODDI.....	35
3.5.5 LA ZONA F4-4 - FIUMESANTO.....	37
3.5.6 LE ZONE F2-1, F4-05, F4-06 LAMPIANU	40
3.5.7 LE ZONE F4-07, F4-08 - BIANCAREDDU.....	42
3.5.8 LE ZONE F4-09, F4-10, F4-11 – LA PEDRAIA.....	43
3.5.9 LE ZONE F4-12, F4-13, F4-14, F4-15, F4-16 – PALMADULA	45
3.5.10 LA ZONA F4-17 – ARGENTIERA CALA ONANU.....	47
3.5.11 LA ZONA F4-18 – ARGENTIERA	49
3.5.12 LE ZONE F4-19, G2 – VILLASSUNTA E LA ZONA G5 PORTO FERRO.....	51
3.6 ANALISI DELLA VINCOLISTICA DELLA VARIANTE	53
3.7 OBIETTIVI GENERALI, SPECIFICI E AZIONI DELLA VARIANTE AL P.U.C. DEL COMUNE DI SASSARI	58
4. IMPOSTAZIONE PROCEDURALE E METODOLOGICA DELLA VAS	59
4.1 DESCRIZIONE DELLE FASI DELLA VAS	61
4.1.1 MAPPATURA DEGLI INTERLOCUTORI.....	61
4.1.2 ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....	62
4.1.3 ANALISI AMBIENTALE (MATRICE DELLE CRITICITÀ)	62
4.1.4 INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE.....	62
4.1.5 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL P.U.C.	62
4.1.6 PROGETTAZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO DELLA VARIANTE AL P.U.C.....	63



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

4.1.7	INFORMAZIONE SULLA DECISIONE.....	63
4.2	PARTECIPAZIONE, CONSULTAZIONE E COMUNICAZIONE	63
4.2.1	GENERALITÀ	63
4.2.2	PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE NELLA VAS DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI... 64	
5.	CONTESTO AMBIENTALE E MATRICE DELLE CRITICITA'	66
5.1	CONTESTO E ANALISI.....	66
5.2	MATRICE DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI	66
6.	VALUTAZIONE DELLA COERENZA E DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE DEL P.U.C. DI SASSARI	67
6.1	VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE DEL P.U.C. DI SASSARI RISPETTO AD ALTRI PIANI/PROGRAMMI PERTINENTI (VERIFICA DI COERENZA ESTERNA)	67
6.1.1	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR).....	68
6.1.2	PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI).....	68
6.1.3	PIANO FORESTALE AMBIENTALE REGIONALE (PFAR) E PIANO REGIONALE DI PREVISIONE, PREVENZIONE E LOTTA ATTIVA CONTRO GLI INCENDI BOSCHIVI.....	69
6.1.4	PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)	69
6.1.5	PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE (PEAR).....	69
6.1.6	PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI (PRGR).....	70
6.1.7	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PTCP – PROVINCIA DI SASSARI	70
6.1.8	PIANO DI GESTIONE DEI SIC_ZSC STAGNO DI PILO E CESARACCIO- STAGNO E GINEPRETO DI PLATAMONA -LAGO DI BARATZ PORTO FERRO.....	71
6.1.9	PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI PUL.....	71
6.1.10	PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI - PSFF.....	72
6.1.11	PIANO REGIONALE DI SVILUPPO TURISTICO SOSTENIBILE (PRSTS).....	72
6.1.12	PIANO REGIONALE DEI TRASPORTI - PRT (2008).....	72
6.1.13	PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNE DI SASSARI.....	73
6.1.14	PIANO DI PROTEZIONE CIVILE COMUNE DI SASSARI.....	74
6.1.15	PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DEL CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE SASSARI (CIPS) 75	
6.1.16	CONCLUSIONI IN MERITO ALLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RELATIVA AI PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI	75
6.1.17	CONCLUSIONI IN MERITO ALLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA RELATIVA AI PERTINENTI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE.....	75
6.2	ANALISI DI COERENZA INTERNA DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI METODO DI VALUTAZIONE DELLA COERENZA INTERNA	76
7.	ALTERNATIVE DI PIANO.....	76
7.1	DESCRIZIONE DELL'ALTERNATIVA ZERO.....	77
7.2	COMPARAZIONE URBANISTICA TRA L'ALTERNATIVA DI PIANO IN VARIANTE E L'ALTERNATIVA ZERO	77
7.3	ANALISI SWOT	77
7.4	OBIETTIVI AMBIENTALI, GENERALI E SPECIFICI	78
8.	PROCESSO DI VALUTAZIONE	79
8.1	VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLA VARIANTE AL P.U.C.....	80
8.2	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI.....	85
9.	VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI... 86	
9.1	APPROFONDIMENTO DELLA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE 89	
9.2	SINTESI DELLE RAGIONI DELLA SCELTA.....	93
10.	MISURE DI MONITORAGGIO DEL PIANO.....	94
11.	ELABORAZIONI SITO-SPECIFICHE	99



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

11.1 ELABORAZIONI A SUPPORTO DELLA TABELLA DELLE VALUTAZIONI SITO-SPECIFICHE: IMPATTI SULLE RISORSE IDROPOTABILI IN RIFERIMENTO ALLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE.....	101
11.2 ELABORAZIONI A SUPPORTO DELLA TABELLA DELLE VALUTAZIONI SITO-SPECIFICHE: IMPATTI SUL SISTEMA DEPURATIVO IN RIFERIMENTO ALLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE.....	113
12. ALLEGATI.....	116
12.1 ALLEGATO A - LA MAPPATURA DEGLI STAKEHOLDERS PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL P.U.C. DI SASSARI.....	116
12.2 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	120
12.3 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.....	123



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 Tabella riassuntiva della coerenza degli interventi in variante	58
Tabella 2 Matrice delle criticità ambientali	67
Tabella 3 Matrice di coerenza interna verticale	76
Tabella 4 Matrice di coerenza interna orizzontale azioni obiettivi specifici.....	76
Tabella 5 Obiettivi ambientali generali e specifici di protezione ambientale della variante al P.U.C.	79
Tabella 6 Matrice di sostenibilità ambientale	80
Tabella 7 Classi di criticità ambientale	81
Tabella 8 Riepilogo classi di criticità ambientale con i relativi indici per componente	81
Tabella 9 Matrice di sostenibilità ambientale, variante- Az1...Az10	83
Tabella 10 Giudizi di sostenibilità ambientale	84
Tabella 11 Capacità del generico piano di perseguire singoli obiettivi.	85
Tabella 12 Capacità del generico piano di perseguire tutti gli obiettivi.	85
Tabella 13 Riepilogo capacità dell'insieme delle azioni della variante al P.U.C. di perseguire gli obiettivi di protezione ambientale	86
Tabella 14 Riepilogo capacità delle azioni (variante) di perseguire l'intero set degli obiettivi di protezione ambientale	86
Tabella 15 Matrice di valutazione ambientale	87
Tabella 16 Matrice di compatibilità ambientale.....	87
Tabella 17 Classi di compatibilità ambientale.....	87
Tabella 18 Matrice di compatibilità ambientale – variante.....	88
Tabella 19 Matrice di impatto ambientale.	88
Tabella 20 Matrice di compatibilità ambientale.....	88
Tabella 21 Fattore cumulabilità impatti.	89
Tabella 22 Quadro comparativo e ragioni della scelta, proposta di Piano – Alternativa Zero	94



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

1. ANALISI E RISCONTRO OSSERVAZIONI FORMULATE DAGLI ENTI AMBIENTALI

1.1 PREMESSA

A seguito dell'adozione preliminare della presente Variante n.12 al Piano Urbanistico Comunale, avvenuta con Deliberazione Consiliare n. 23 del 28.04.2022, la Provincia di Sassari ha attivato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, di cui al Titolo II del D.lgs 152/2006, e in data 07.07.2022 (RIF. nota Prot. Comune n.GE/2022/132664), è stata avviata la procedura della consultazione sul rapporto ambientale con l'autorità competente per la VAS e con gli altri Soggetti Competenti in materia Ambientale.

Entro i termini previsti dalla normativa sopraindicata, di conclusione della fase di consultazione sono pervenuti i seguenti pareri:

- 1) prot. n. GE/2022/0135973 del 12/07/2022 - Ente Acque della Sardegna;
- 2) prot. n. GE/2022/0147877 del 28/07/2022 - Regione Autonoma della Sardegna - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna – Dipartimento di Sassari e Gallura;
- 3) prot. n. GE/2022/0152913 del 04/08/2022 - Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Trasporti – Servizio per le infrastrutture, la pianificazione strategica e gli investimenti nei trasporti;
- 4) prot. n. GE/2022/0153547 del 05/08/2022 - Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica - Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica.

A seguito della conclusione della fase di consultazione sul rapporto ambientale, L'Ente provinciale, con nota ns. prot. GE/0156101 del 10/08/2022, ha trasmesso le osservazioni, considerazioni e contributi presentati dagli enti coinvolti nella procedura e, contestualmente, ha chiesto a questo Comune di implementare il Rapporto Ambientale adottato, in funzione delle valutazioni espresse dai suddetti Enti.

Sono pertanto di seguito sinteticamente descritte le osservazioni presentate dagli enti sopraindicati, per le quali si rimanda ai documenti in originale, e le relative analisi e/o controdeduzioni/ chiarimenti, forniti da questo Comune.

Inoltre, il presente documento di analisi ambientale è implementato nelle parti osservate dagli stessi Enti, inserendo dati, chiarimenti e analisi ulteriori, finalizzate a fornire un quadro esaustivo delle risultanze ambientali derivanti dall'attuazione della proposta progettuale urbanistica, già adottata in via preliminare da questo Comune con la deliberazione comunale di cui sopra.

1.2 PROT. N. GE/2022/0135973 DEL 12/07/2022 - ENTE ACQUE DELLA SARDEGNA

Osservazione

In riferimento alla zona F4_01 in località Platamona (allegato 0031_30-TAV_5.9.5.1_variante), di nuova istituzione, è presente una condotta del Sistema Idrico Multisetoriale Regionale gestito dall'Enas, denominata Acquedotto industriale Coghinas 1 (Codice SIMR 3B.C6 - condotta in CAO Dn 1400 mm). Segnala inoltre che, preliminarmente all'occupazione delle aree demaniali, il proponente dovrà acquisire il provvedimento concessionario, a seguito del nullaosta definitivo di competenza Enas, rilasciato dall'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e urbanistica – Direzione Generale enti locali e finanze.

Riscontro comune:

Si chiarisce che le aree occupate dalla condotta segnalata non saranno in alcun modo interessate da interventi edilizi, posto che la proposta progettuale prevede la realizzazione dei nuovi volumi in contiguità ed includendo quelli esistenti, ubicati nella parte a sud del comparto F4_01 come individuato. In ogni caso saranno integrate le norme tecniche di attuazione, relativamente alla suddetta zona, prevedendo prescrizioni specifiche in tal senso.

1.3 PROT. N. GE/2022/0147877 DEL 28/07/2022 - REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA – DIPARTIMENTO DI SASSARI E GALLURA

Osservazione 1

Modalità di svolgimento della VAS. Il Proponente produce direttamente un Rapporto Ambientale bypassando la fase propedeutica di orientamento e preparazione a tale redazione con il coinvolgimento dalle prime fasi della VAS delle Autorità Competenti in materia Ambientale, così come previsto dagli articoli 10-11 della DGR 34-33 del 7/8/2012. Il proponente nel Rapporto Ambientale stesso, a pag. 55 e a pag. 66, richiama la necessità di un'impostazione procedurale della VAS comprendente la pianificazione e realizzazione di incontri di Scoping e stesura del relativo Rapporto, ma tale passaggio non viene attuato, e anche la dichiarata volontà di attivare una "Conferenza di Valutazione" con tutti gli Enti (pag. 66) già dalla fase di Scoping, quale elemento imprescindibile della VAS, non ha trovato ad oggi attuazione.

Riscontro comune

Si ritiene di fare riferimento a quanto espresso dalla provincia, Ente competente in materia di VAS, in particolare vedasi la comunicazione della provincia prot. 0156101 del 10/08/2022, nella quale si specifica che "in ottemperanza ad uno dei principi fondanti della VAS, rappresentato dalla partecipazione di tutti i portatori di interesse al processo di piano, si raccomanda di illustrare nel Rapporto Ambientale le osservazioni formulate nei pareri inviati dagli Enti coinvolti in questa fase della procedura, evidenziando in che modo gli stessi sono stati recepiti e come si è tenuto conto di essi nella fase di definizione della variante".



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Con nota prot. GE/2022/0182334 del 22/09/2022 è stato comunicato alla provincia l'avvenuta pubblicazione sul BURAS del 22.09.2022 della delibera di adozione, comprensiva degli allegati, della Variante in argomento.

Osservazione n.2

Definizione degli obiettivi e azioni di piano. L'allegato C2 della DGR 34-33 del 7/8/2012, richiede che nel Rapporto Ambientale vengano illustrati i contenuti del Piano e gli obiettivi. Tuttavia le Azioni previste nella variante in oggetto non vengono adeguatamente esplicitate, facendo esclusivamente riferimento ad obiettivi quali, ad esempio, la conservazione delle praterie di Posidonia, la salvaguardia delle specie vegetali, ecc., per le quali non è né facile né intuibile la correlazione con la realizzazione delle zone turistiche alberghiere previste. È opportuno esplicitare le Azioni in maniera chiara e sito specifica, in modo che possa trovare attuazione la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente ad esse correlate, così come previsto nell'allegato C2 della DGR suindicata, e possa contestualmente venir definito il Piano di Monitoraggio Ambientale. In questa fase non è necessario un livello di dettaglio progettuale, ma la descrizione delle Azioni e quindi degli interventi deve essere tuttavia ad un livello tale da consentire le valutazioni di cui sopra. È pertanto necessaria anche una trattazione degli interventi tecnologici previsti nelle aree interessate e della valutazione della relativa capacità di carico infrastrutturale. È necessario approfondire i sistemi già adottati allo stato attuale nelle diverse aree per l'approvvigionamento idropotabile, per la gestione dei reflui e per la gestione delle acque meteoriche, con un'appropriate valutazione delle future esigenze in termini idropotabili, elettrici, di gestione dei reflui, ecc., valutando in maniera sito specifica le funzionalità del sistema depurativo e idropotabile, se presente, o qualora non lo fosse delle eventuali soluzioni individuate per gli approvvigionamenti e per la gestione dei reflui.

Riscontro comune

Non rientra nell'oggetto della variante rimodulare nuovi obiettivi e/o azioni di piano. Nell'ambito della variante ci si limita a considerare gli effetti della stessa attraverso l'utilizzo della medesima struttura di monitoraggio e controllo – per l'appunto – fondata su obiettivi, azioni e indicatori così come appositamente definiti ed approvati nell'ambito del PUC vigente.

Al fine di esplicitare le Azioni (Az01..Az70 Rif pag. 418 RA) in maniera chiara e sito specifica si propone la metodologia matriciale per la valutazione degli effetti sull'ambiente con riferimento alle L.G. DGR 44/51 del 14.2.2010 all. B. Si segnala altresì che è stata utilizzata la stessa impostazione metodologica presente nel Rapporto Ambientale del PUC vigente, che propone la valutazione matriciale sull'intera area vasta del territorio comunale anziché sui siti specifici. In tal senso, a nostro parere una coerente metodologia di valutazione degli impatti significativi sull'ambiente deve necessariamente prevedere l'utilizzo della stessa impostazione matriciale (obiettivi, azioni, indicatori..) alla stessa scala (intero territorio e non declinato per zone) e facendo riferimento agli stessi valori di partenza (vd. PUC approvato), già ritenuti evidentemente esaurienti nella forma e nella sostanza.

In riferimento alla necessità di approfondire i sistemi già adottati allo stato attuale nelle diverse aree per l'approvvigionamento idropotabile, per la gestione dei reflui e per la gestione delle acque meteoriche, con un'appropriate valutazione delle future esigenze in termini idropotabili, elettrici, di gestione dei reflui, si rimanda alla specifica trattazione. Approvvigionamento idropotabile. Giova in tal senso rimandare al Nuovo Piano Regolatore Generale degli Acquedotti (NPRGA, Punto 4.1.17 del Rapporto Ambientale del PUC) che in sede di pianificazione (anno 2005-6) prevedeva una crescita continua della popolazione della città di Sassari per l'anno 2011 pari a circa 141.647 unità, per l'anno 2021 pari a 145.709 unità mentre nel 2041 avrebbe dovuto raggiungere i 153.500 abitanti (vedi All 4 Previsioni fabbisogni idropotabili Comune di Sassari pag. 52). Poiché il dato aggiornato al 1.1.2022 (fonte ISTAT) riporta una popolazione residente di 122.159 abitanti per il Comune di Sassari, si evidenzia una sovrastima molto significativa di ben 23.439 abitanti nel dimensionamento. A tal proposito si rileva che dividendo i 263.252 mc (nuova volumetria privata potenzialmente convertibile in turistica) programmata nelle nuove ZTO F4 per 60 (parametro attribuito dal c.d. Decreto Floris per ciascun bagnante: 60mc/bagnante), si ottiene il dato di circa 4.387 abitanti insediabili. Analizzando i dati, se il NPRGA e lo stesso PUC avevano sovradimensionato le infrastrutture per l'approvvigionamento idropotabile per ben 22.986 abitanti in più, pare logico poter affermare che l'incremento di 4.387 abitanti insediabili in tutte le zone F4 sia un valore sensibilmente soddisfatto dalle previsioni di piano. Non si ravvisano pertanto scostamenti rispetto alle previsioni del PUC e le ricadute sul sistema infrastrutturale si ritengono sensibilmente coerenti con le previsioni della variante.

Si rimanda alle elaborazioni dei dati che incidono sul sistema idropotabile della variante al PUC di Sassari sono riportate nella tabella delle "Valutazioni sito-specifiche" e negli approfondimenti specifici inseriti nel RA.

Gestione dei reflui. Per quanto riguarda la gestione dei reflui per la programmazione delle nuove volumetrie F4 per 301.409 mc (pari a circa 5.023 abitanti insediabili = abitanti equivalenti in termini di dimensionamento degli impianti di depurazione), si specifica che l'attuazione delle nuove F4, come noto, potrà avvenire solo a seguito di approvazione dei piani attuativi che dovranno obbligatoriamente prevedere la realizzazione delle nuove infrastrutture per le opere di urbanizzazione, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC.

In tal senso il nuovo carico antropico non avrà alcuna ricaduta sulle infrastrutture esistenti. Si aggiunga che per eliminare le ricadute anche in termini di corpi ricettori si propone di imporre la realizzazione dei nuovi impianti di depurazione di ciascun nuovo piano attuativo con il sistema della fitodepurazione.

Si rimanda alle elaborazioni dei dati che incidono sul sistema fognario della variante al PUC di Sassari riportate nella tabella delle "Valutazioni sito-specifiche" inserita nel RA e agli approfondimenti specifici contenuti nel RA.

Gestione delle acque meteoriche. Vale lo stesso ragionamento fatto al punto precedente, avendo cura di eseguire un pre trattamento con vasche di prima pioggia per le superfici permeabili, prima dell'invio all'impianto di fitodepurazione. Per quanto riguarda le superfici non impermeabili vigono le stesse prescrizioni/indicazioni già previste nelle norme specifiche del PUC (NTA, RA..).

Si rimanda alle elaborazioni dei dati che incidono sul sistema idropotabile della variante al PUC di Sassari sono riportate nella tabella delle "Valutazioni sito-specifiche" e negli approfondimenti specifici inseriti nel RA.

Osservazione n.3

Calcolo della capacità insediativa. L'elemento certo della Variante in oggetto è il dato Volumetrico attribuibile alle nuove zone F turistico alberghiere, pari a 301.409 mc e a 5.039 posti letto, interessando una superficie territoriale pari a 2.187.107 mq (~220 Ha). Il dato Volumetrico corrisponde al 39% dell'offerta teorica complessiva di mc 778.260. Tale offerta teorica viene calcolata secondo le indicazioni del Decreto Floris tenendo conto di una "capacità insediativa del litorale", riportata nel capitolo 3.2.2, che tiene conto dei parametri del succitato Decreto e della lunghezza del litorale fruibile, calcolata dal



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Proponente in 46.205 m. Per quanto di competenza di questa Agenzia, a cui compete la verifica della correttezza dei dati ambientali riportati, si rileva che il dato ricavato di lunghezza del litorale non tiene conto solo di quello realmente fruibile, ma comprende l'intero tratto costiero del Comune di Sassari (Fonte ARPAS), comprendente ampi tratti di costa strapiombante, priva di accessi e pertanto inaccessibile da terra, e quindi non fruibile. Tale dato risulta inoltre discordante in maniera significativa da quanto riportato nella recente Variante al PUL, per la quale questa Agenzia ha contribuito nella fase istruttoria di VAS, pari a 3.970 m, quindi inferiore di un ordine di grandezza rispetto al dato riportato nel procedimento in oggetto. Dal computo andrebbe inoltre dedotto il tratto ricompreso nel litorale di Fiume Santo per i motivi esposti di seguito.

Riscontro Comune

Si evidenzia che il calcolo della capacità insediativa turistica, non è oggetto di questa variante, in quanto il comune ha semplicemente preso atto delle risultanze dei conteggi già approvati dalla RAS in sede di approvazione del PUC.

Pertanto il dimensionamento delle nuove zone turistiche è stato condotto sulla base dello studio della capacità insediativa del litorale, già approvato dalla RAS in sede di verifica di coerenza del PUC. Le risultanze di tale studio (tavole 5.22.1, 5.22.2, 5.22.3, 5.22.4, 5.22.5 del P.U.C.) espongono che LA VOLUMETRIA ASSENTIBILE DA DESTINARE ALLO SVILUPPO DELLE ZONE "F" TURISTICO ALBERGHIERE, RIDOTTA DEL 50% AI SENSI DELLA L.R. 8 /2004, NEL COMUNE DI SASSARI, E' PARI A MC 778.260.

Dal punto di vista delle scelte progettuali, il Comune ha ritenuto comunque non usufruire totalmente di tale capacità volumetrica, programmando un volume totale complessivo delle zone turistiche F pari a 542.928 MC, corrispondenti a 9.049 abitanti insediabili (60 AB/MC).

Pertanto, essendo il volume totale complessivo delle zone "F" inferiore al valore massimo, pari a 778.260 mc (valore come determinato in sede di verifica di coerenza del PUC), è rispettata la prescrizione di cui all'art.4 del D.A. 2266/1983.

In ogni caso, facendo riferimento alla presunta discordanza tra il dato del c.d. Decreto Floris (46.205 m) indicato nel PUC e il dato riportato nell'ultima variante del PUL (3.970 m), è bene significare che si tratta di due calcoli diversi, riferiti a due norme specifiche diverse e che non hanno niente in comune.

In particolare:

- uno è il calcolo riferito alla lunghezza del litorale per la determinazione della capacità insediativa di piano (PUC) per il dimensionamento delle zone turistiche. A norma di legge si effettua ai sensi del D.A. 2266/U/1983 (c.d. Decreto Floris); come detto il calcolo è stato a suo tempo allegato agli elaborati di progetto del PUC (Tavv. da 5.22.1 a 5.22.5), ne è parte integrante, e non è oggetto di modifica in questa variante;
- l'altro è il calcolo della superficie totale programmabile del litorale ai sensi dell'art. 21 dell'allegato alla Delib.G.R. n. 35/12 del 9.7.2020, "Direttive in materia di gestione del Demanio Marittimo avente finalità turistico ricreative e per la redazione dei piani comunali di utilizzazione dei litorali". A norma di legge si effettua per la determinazione della superficie totale programmabile del litorale per il dimensionamento del PUL; tra l'altro non è una lunghezza ma trattasi di superficie totale di litorale interessata per ciascuna concessione demaniale, che deve essere determinata a partire dai limiti geometrici di ciascuna spiaggia (lunghezza del fronte mare, profondità media, superficie della spiaggia...).

Per quanto sopra esposto pare evidente che non è possibile andare ad effettuare comparazione tra i due dati.

Osservazione n.5

Zonizzazione Alberghiera F in località Fiume Santo. Relativamente alla prevista zona alberghiera nell'area della Centrale Termoelettrica di Fiume Santo, si ritiene opportuno rammentare, in estrema sintesi, che:

- l'area è di proprietà della Società Fiume Santo SpA;
- l'area è all'interno del Sito di Interesse Nazionale per le bonifiche (SIN) "Aree industriali di Porto Torres";
- in tali aree è riscontrabile una complessa configurazione procedurale, legata ai vari interventi di bonifica, infrastrutturale e tecnologica. Sono in essere opere di decommissioning dei gruppi I e II della ex Centrale, vari procedimenti di bonifica che percorrono iter autorizzativi a sé stanti, vi è presenza di una Barriera Idraulica per l'emungimento della falda sotterranea contaminata, sono previsti nuovi interventi legati all'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, il tutto in un contesto dove le analisi di rischio sono state parametrizzate per sito industriale rendendo di fatto necessaria una rianalisi in previsione di un utilizzo differente delle aree rispetto a quello attuale.

Riscontro Comune

Si premette che le motivazioni della variante, che l'Amministrazione Comunale ha valutato (anche in via preliminare congiuntamente al consorzio industriale, di cui fa parte altresì il comune di Sassari), ai fini delle scelte pianificatorie attuate, prescindono dagli aspetti imprenditoriali e dai programmi di sviluppo della Società in argomento. Le motivazioni che sostengono la variante sono ben più ampie ed articolate, ed attengono al più generale interesse pubblico inerente la riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio. Tale scelta è supportata dal fatto che l'area in argomento:

- è inserita in un contesto di alto valore paesaggistico ed ambientale, in quanto vincolata paesaggisticamente e ubicata in fascia costiera, a ridosso del mare;
- risulta adiacente ad una zona umida, ricompresa nel Sito di interesse comunitario "Stagno di Pilo – Cesaraccio" e ad una zona di Protezione Speciale ZPS di cui alla direttiva Comunitaria;
- è inclusa nel sistema regionale dei Parchi cui alla Legge 394/91 (Legge Quadro sulle Aree Protette), che individua aree naturali protette nazionali (Parchi nazionali, Riserve naturali statali e Aree Marine Protette) e aree naturali protette regionali (Parchi naturali regionali), e di cui alla L.R. 31/1989 che disciplina il sistema regionale dei parchi, delle riserve, dei monumenti naturali, nonché delle altre aree di rilevanza naturalistica ed ambientale di rilevanza regionale;
- è inclusa tra le "Oasi permanenti di protezione faunistica", di cui alla Legge 157/92 e dalla L.R. 23/98;
- dal punto di vista dello sviluppo territoriale, risulta essenziale dotare l'areale complesso in esame dei necessari servizi turistici atti a valorizzare l'intero compendio, ed in particolare la zona umida e l'arenile antistante, secondo il programma stabilito dall'Amministrazione nel PUL approvato e vigente, con la previsione di realizzazione di n.2 concessioni demaniali (di cui una già in esercizio e l'altra in fase di autorizzazione).

Sul piano della bonifica, altre motivazioni sono rinvenibili:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- all'art. 93 delle NTA del PPR - Insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale. Indirizzi, il quale recita alla lettera e): "favorire la redazione di piani bonifica, recupero, riuso, trasformazione e valorizzazione dei complessi dismessi e delle relative infrastrutture, oltre che per riconversione produttiva, anche a scopo culturale, museale, ricreativo e turistico".
- agli artt. 41, 42 e 43 delle NTA del PPR, relativi alle aree di recupero ambientale, comprendenti "aree degradate o radicalmente compromesse dalle attività antropiche pregresse, quali quelle interessate dalle attività minerarie dismesse e relative aree di pertinenza, quelle dei sedimenti e degli impianti tecnologici industriali dismessi, le discariche dismesse e quelle abusive, i siti inquinati e i siti derivanti da servitù militari dismesse", per le quali "non sono consentiti interventi, usi o attività che possano pregiudicare i processi di bonifica e recupero o comunque aggravare le condizioni di degrado" ed inoltre "gli interventi devono promuovere, ove possibile, il ripristino dei luoghi, anche al fine della valorizzazione turistica ambientale, tenendo conto della conservazione dell'identità storica e culturale del paesaggio".

Pertanto, in riferimento alle analisi del rischio, è palese che queste ultime dovranno essere approfondite e ri-parametrizzate in funzione delle maggiori restrizioni dovute alla mutata destinazione d'uso. Da questo punto di vista le analisi più restrittive che dovranno essere condotte in sede di pianificazione attuativa, appaiono evidentemente "a tutto vantaggio" del sito, in quanto dovranno essere rispettati parametri più rigidi e rigorosi degli attuali.

Concludendo, la scelta pianificatoria non determina un peggioramento del quadro ambientale complessivo del sito, in quanto introduce parametri di valutazione del rischio più restrittivi, a tutto beneficio della bonifica delle aree in argomento.

Osservazione n.6

Valutazione degli impatti ambientali della Variante

La trattazione degli impatti ambientale indotti dall'adozione della Variante è insufficiente, anche per la genericità delle azioni indicate. È opportuna una analisi di carrying capacity complessiva del sistema ambientale e infrastrutturale e una valutazione della capacità di carico antropico dei sistemi ambientali considerati, in particolare di quelli ricadenti nella costa occidentale. Si rileva che l'assenza di stime sulla carrying capacity può portare al superamento della soglia critica di dimensione percettiva-sociale legata al livello di "affollamento", con conseguenti ricadute negative anche sul comparto economico e produttivo e quindi sugli ipotetici obiettivi di sviluppo previsti. Non vengono fornite valutazioni qualitative e quantitative sull'incidenza degli interventi sulle componenti ambientali, che vanno prodotte in particolare per quanto riguarda:

- Perdita di suolo;
- Perdita di naturalità;
- Aumento del traffico;
- Aumento della produzione di rifiuti;
- Impatto sul sistema depurativo;
- Impatto sulla risorsa idropotabile;
- Impatto antropico sui sistemi costieri;
- Inquinamento atmosferico;

Si ritiene opportuna una stima degli impatti ambientali cumulativi e sinergici di breve e lungo periodo considerando quanto già costruito e già incidente sulle matrici ambientali in particolare sul suolo e sulla vegetazione con una precisa quantificazione della pressione sulle risorse ambientali già in atto.

Riscontro Comune

Si forniscono di seguito valutazioni qualitative e quantitative sull'incidenza degli interventi sulle componenti ambientali.

La valutazione degli effetti ambientali è stata condotta per le diverse alternative ed azioni di piano prese in considerazione al fine di individuare quelle che consentano di costruire un piano che minimizzi gli impatti sull'ambiente. Per quanto riguarda la metodologia di valutazione degli effetti sull'ambiente, si farà sempre riferimento, oltre alle matrici obiettivi di sostenibilità-azioni, alle linee guida approvate con D.G.R n° 44/51 del 14.12.2010, allegato B: Rapporto Ambientale.

Per la valutazione degli effetti ambientali è stata introdotta la metodologia matriciale e la tabella delle "valutazioni sito-specifiche" introdotti nel RA.

Nell'ambito delle Linee Guida viene proposto un metodo matriciale, basato su una valutazione degli effetti di tipo qualitativo, attraverso l'utilizzo di una simbologia codificata.

Nel processo di valutazione degli effetti che l'attuazione di un Piano potrà determinare sull'ambiente, la prima fase è quella dell'individuazione di tali effetti. A tale scopo è stata utilizzata una matrice "Azioni/componenti ambientali" nella quale in riga sono riportate le azioni di piano, mentre nelle colonne sono riportate le componenti ambientali. L'incrocio di ogni azione con le diverse componenti individua un potenziale effetto imputabile a quella azione.

Inquinamento atmosferico

Nella fase di cantiere si utilizzeranno tutti gli accorgimenti per limitare la dispersione delle polveri in particolare nella stagione secca.

Nella fase post operam al fine di limitare la dispersione in atmosfera di polveri e altri materiali si utilizzeranno i seguenti accorgimenti:

Per il raffrescamento e in particolare per il riscaldamento verranno utilizzate le migliori tecnologie disponibili, quali ad esempio sistemi a pompa di calore alimentati da fonti rinnovabili. Tutti gli autoveicoli a servizio degli interventi saranno di tecnologia ibrida o elettrica.

Impatto antropico sul sistema costiero

Per la mitigazione dell'impatto antropico sul sistema costiero saranno implementate le seguenti azioni al fine di ridurre gli impatti ambientali:

- Per evitare gli scarichi nel sistema costiero saranno preferiti i sistemi di fitodepurazione con il riutilizzo delle acque depurate;
- saranno ove possibile predisposte delle passerelle in legno al fine di evitare il calpestio del sistema dunale e o di spiaggia;
- All'interno delle aree oggetto di variante verrà spinta al massimo la raccolta differenziata con obiettivo alla scadenza dei 5 anni dell'80%, attualmente la città di Sassari ha raggiunto una percentuale di circa il 61%;
- Sarà pianificato e programmato il numero di bagnanti massimo che il sistema spiaggia potrà accogliere;



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- Tutte le strutture ricettive e non avranno l'obbligo di raggiungere gli obiettivi di sostenibilità ambientale avvalendosi di sistemi di qualità ambientale quale l'Ecolabel e la certificazione EMAS, sotto il vigile controllo dell'ISPRA e quindi di ARPAS. Aumento del traffico veicolare

L'aumento del traffico veicolare, sostanzialmente concentrato per due mesi l'anno, avrà l'epicentro dal porto di Porto Torres e l'aeroporto di Alghero verso l'ingresso delle aree oggetto di variante, mentre all'interno ci sarà l'obbligo di circolare o sistemi ibridi o elettrici al fine di ridurre le emissioni in atmosfera. Gran parte della viabilità è servita da un sistema a due corsie per senso di marcia rendendo il traffico scorrevole, per poi rallentare verso le aree degli interventi.

Osservazione n.7

Piano di Monitoraggio Ambientale. Il Piano di Monitoraggio va rivisto individuando indicatori di processo correlati con gli obiettivi e le azioni specifiche. Si ritiene opportuno che gli indicatori individuati vengano già popolati ex ante e che la frequenza del monitoraggio, al fine di valutare per tempo eventuali impatti e provvedere a reindirizzamenti del piano, debba avere cadenza annuale.

Riscontro Comune

Il piano di monitoraggio è stato rivisto, integrando quanto segue: "La fase di monitoraggio di un Piano può essere intesa come l'insieme delle procedure e delle attività che, garantendo un flusso costante di informazioni sullo stato di avanzamento del Piano, la realizzazione degli interventi, il raggiungimento degli obiettivi, la comparsa di effetti non previsti, consente di intervenire tempestivamente per risolvere le criticità che si dovessero presentare.

Ai fini della VAS, il monitoraggio degli effetti ambientali significativi del Piano Urbanistico Comunale di Sassari ha la finalità di:

- individuare gli effetti ambientali significativi dell'attuazione del programma;
- verificare l'adozione delle misure di mitigazione previste nella realizzazione dei singoli interventi;
- verificare la qualità delle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale;
- verificare la rispondenza del PUC agli obiettivi di protezione ambientale individuati nel Rapporto Ambientale;
- consentire ed adottare le opportune misure correttive che si rendano necessarie in ambito di revisione delle politiche urbanistiche e territoriali.

Il monitoraggio rappresenta quindi una fase cruciale della Valutazione Ambientale Strategica, trattandosi di un momento attivo, da cui trarre indicazioni per il riallineamento del Piano agli obiettivi di protezione ambientale stabiliti, attraverso azioni specifiche correttive.

Non si tratta perciò esclusivamente di una raccolta di informazioni, ma di una lettura continua dei dati, unita ad un confronto degli scenari reali con quelli ipotizzati e pianificati durante la redazione del Piano.

A tal fine, è stato necessario individuare un set di indicatori che fossero in grado, più che di descrivere la situazione dello stato dell'ambiente nel territorio comunale di Sassari, di mostrare il livello di raggiungimento degli obiettivi da parte delle azioni previste dal Piano. Gli indicatori scelti devono assolvere ad una serie di proprietà:

- pertinenza: devono essere attinenti agli obiettivi ed i temi trattati dal Piano;
- popolabilità: devono essere disponibili in continuità dei dati sul loro valore, basati su indagini, rapporti o relazioni periodiche effettuate da Istituzioni pubbliche;
- significatività: devono essere in grado di esprimere chiaramente gli obiettivi ambientali;
- aggiornabilità: devono essere disponibili attraverso serie storiche in modo da consentirne un loro confronto nel tempo
- in numero limitato: non devono essere eccessivamente numerosi;
- sensibilità: devono essere in grado di percepire in modo sensibile le variazioni significative delle componenti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni di piano Non sono stati inoltre scelti indicatori la cui ricerca e popolamento fossero troppo dispendiosi in relazione al valore effettivo delle informazioni in essi contenute, ed indicatori di difficile lettura o interpretazione per i vari interlocutori coinvolti.

L'evoluzione della realizzazione delle azioni previste dal Piano sarà costantemente aggiornata attraverso rapporti periodici annuali di monitoraggio effettuati dall'Autorità procedente, in cui sarà valutato il livello di avanzamento degli obiettivi del Piano, e fotografato lo scenario complessivo. I rapporti periodici saranno pubblicati sul sito web dell'Autorità procedente ed inviati all'Autorità competente per la VAS e all'ARPAS.

Inoltre, saranno periodicamente aggiornate le informazioni relative a situazioni di particolare criticità ambientale riscontrate, relative in particolare ad effetti imprevisti venutisi a manifestare, e valutate eventuali misure di mitigazione o correzione da approntare tempestivamente in modo da evitare una progressiva degenerazione dello stato della componente.

Gli indicatori che si intende scegliere per la fase di monitoraggio hanno una duplice finalità:

- la prima classe (indicatori di tipo A) è utile per valutare l'evoluzione dello stato dell'ambiente in termini assoluti, attraverso parametri in grado di misurare in modo sensibile le variazioni della qualità ambientale;
- la seconda classe (indicatori di tipo B) è invece costituita da indicatori in grado di apprezzare lo stato di attuazione delle azioni del PUC.

Anche questi ultimi, che in qualche caso potranno coincidere coi primi, saranno utili per offrire una fotografia dello stato dell'ambiente. L'Amministrazione Comunale si adopererà per l'individuazione delle risorse necessarie per la realizzazione del monitoraggio. E' allegata la specifica tabella contenente gli indicatori individuati per ciascuna azione e la previsione di una frequenza del monitoraggio a cadenza annuale.

1.4 PROT. N. GE/2022/0152913 DEL 04/08/2022 - REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA – ASSESSORATO DEI TRASPORTI

Osservazione 1.

Per quanto riguarda le nuove zone G5 (infrastrutture per la mobilità)....., considerato l'incremento volumetrico sotteso alla variante e suscettibile a modificare in maniera considerevole le esigenze trasportistiche, si suggerisce che la puntuale individuazione e dimensionamento delle aree destinate a parcheggio sia supportata da specifici studi trasportistici. Si evidenzia peraltro come una presenza diffusa delle fermate di trasporto pubblico locale nella viabilità prossima alle aree costiere di interesse possa costituire premessa indispensabile all'incentivazione dell'uso del mezzo pubblico, quale sistema di trasporto connotato da una maggiore sostenibilità ambientale. A tal proposito, si ritiene



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

opportuno evidenziare la rilevanza di strategie dirette a incentivare il ricorso al sistema di trasporto pubblico, quale strumento volto a minimizzare il consumo del territorio e gli impatti ambientali connessi al carico antropico; sul piano infrastrutturale si segnala la possibilità di prevedere, in fase di definizione e attuazione degli strumenti di pianificazione comunali, interventi destinati al collegamento e accessibilità tra le spiagge e i nodi della rete di trasporto pubblico locale, nonché al potenziamento del grado di sicurezza, comfort e servizio presso le aree di fermata, con particolare attenzione alle esigenze delle fasce di utenza debole e diversamente abile. Per le motivazioni sopra esposte si ritiene possa essere di interesse anche il coinvolgimento delle aziende pubbliche di trasporto esercenti il servizio di TPL automobilistico urbano ed extraurbano.

Riscontro comune:

Gli studi trasportistici saranno funzionali e allegati ai Piani Urbanistici Attuativi di ogni singola Zona omogenea F e G, in funzione della singola scelta progettuale di sviluppo turistico. Si tratta, quindi, di un valore numerico, rappresentato dal numero di turisti che può essere tollerato da un territorio compatibilmente con il mantenimento degli standard ambientali e di qualità del servizio offerto, da calcolarsi tenendo conto dei limiti fisici, sociali, economici ed infrastrutturali. Ci si propone in sede attuativa di elaborare delle linee guida gestionali in linea con il modello di Capacità di Carico Turistica (CCT).

Nella tabella delle valutazioni sito-specifiche si precisa che l'incidenza della nuova volumetria programmata non si ritiene significativa rispetto al carico attuale delle SP 34, SP93, SP55bis. A titolo di esempio, e per analogia, si riporta il dato delle zone turistiche del solo Comune di Stintino (estratto dal PUC di Stintino), interessato da viabilità similari, che possiede una dotazione volumetrica (F1+F4) totale di 975.340 mc, di cui 862.734 mc già edificati."

Inoltre l'Amministrazione interesserà l'azienda partecipata del Comune, al fine dell'implementazione del trasporto pubblico locale, in analogia al sistema già esistente e collaudato per la località di Platamona.

Osservazione 2.

In particolare si fa riferimento al Piano Regionale dei Trasporti (PRT) approvato il 27.11.2008 con la delibera della Giunta Regionale n. 66/23; sotto tale aspetto si segnala che allo stato attuale è in fase di redazione il nuovo PRT.

Riscontro comune:

In attesa della stesura definitiva del nuovo PRT si è ritenuto prendere in considerazione quello vigente.

Osservazione 3.

Si segnala che nel suddetto elaborato "Rapporto ambientale" per l'Azione Az7 di cui all'Obiettivo specifico "OBS2 Incentivazione di un turismo naturalistico ecosostenibile" sono presenti due descrizioni diverse rispettivamente a pag. 54 del suddetto elaborato dove Az07 = "Azioni di ricucitura delle aree costiere tramite percorsi turistici ambientali (greenways)" (azioni indicate invece come AZ12 a pag. 21 e pag. 23), e a pag. 20 e pag. 23 dove AZ7 = "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". si condivide l'intento espresso dell'amministrazione comunale teso ad un miglioramento dei servizi e delle infrastrutture di trasporto per connettere il territorio e consentirne la piena fruizione.

Riscontro comune:

Vengono corretti i refusi indicati.

Osservazione 4.

Con riguardo all'Ambito "E – AMBITO E – Argentiera Palmadula Porto Palmas", si ricorda che la proposta preliminare del Piano Regionale della Rete di Portualità Turistica, di cui alla DGR n. 47/52 del 24.09.2020, prevede un nuovo punto di ormeggio a fruizione stagionale lungo il litorale dell'Argentiera, nel Comune di Sassari, nel Quadrante NW della Sardegna. La nuova struttura portuale sarà interposta tra i porti esistenti di Stintino (18 miglia nautiche) e porto Conte (13.5 miglia nautiche), al fine di garantire la navigazione in sicurezza lungo questo tratto di costa.

Riscontro comune.

L'interferenza della suddetta proposta preliminare con la strumentazione urbanistica comunale verrà valutata e analizzata nel proseguo dell'iter di approvazione del PRRPT.

Osservazione 5.

Sempre nel "Rapporto ambientale" è stata rappresentata la necessità di realizzare un sistema di monitoraggio per il controllo degli effetti ambientali significativi connessi con l'attuazione della variante di piani, attraverso la definizione di un set di indicatori. A tal proposito, si suggerisce di inserire anche i seguenti indicatori afferenti al tema della mobilità:

- Interventi finalizzati al miglioramento del sistema infrastrutturale del trasporto pubblico (unità di misura: n.; fonte: Comune);
- Numero di fermate del Servizio di TPL automobilistico raggiungibili dalla linea costiera attraverso percorsi accessibili anche agli utenti deboli e diversamente abili (unità di misura: n.; fonte: Comune);
- Numero di fermate del Servizio di TPL automobilistico entro la distanza massima di 200 mt dalla linea costiera (unità di misura: n.; fonte: Comune);
- Numero di fermate del Servizio di TPL automobilistico dotate di servizio di infoutenza - Sistemi AVM Automatic Vehicle Monitoring (unità di misura: n.; fonte: Comune).

Riscontro comune.

Vengono inseriti gli indicatori nell'aggiornamento del capitolo "misure di monitoraggio del piano".

1.5 PROT. N. GE/2022/0153547 DEL 05/08/2022 - REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - ASSESSORATO ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E URBANISTICA

Osservazione 1

Per quanto di competenza, preliminarmente si evidenzia che, negli elaborati, si fa sovente riferimento ad una precedente variante n. 8, che trattava sia modifiche di zonizzazione che di normativa, e il cui iter, tuttavia, non è ancora concluso in quanto, con determinazione n. 461/DG del 07.04.2022, questa Direzione ha dichiarato la coerenza della variante subordinata al recepimento di alcune prescrizioni che, a tutt'oggi, non sono state ancora recepite. Si evidenzia, ancora, che taluni articoli delle norme tecniche di attuazione interessate dalla presente variante sono state oggetto di osservazioni e prescrizioni da parte dello scrivente nel precedente procedimento.

Riscontro comune.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

La variante n. 8 al PUC, recante "REVISIONE E MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ED ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLE CATEGORIE FUNZIONALI URBANISTICAMENTE RILEVANTI E DELLE DESTINAZIONI D'USO", è stata approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio comunale n.46 del 06.10.2022. Con tale deliberazione si è dato mandato agli uffici comunali al fine di "trasmettere la variante approvata, all'attenzione della RAS, unitamente agli elaborati progettuali modificati in recepimento della verifica di coerenza di cui alla citata determinazione RAS n. 461/DG del 7.4.2022, e di procedere contestualmente, ai sensi dell'articolo 31, comma 5 e seguenti, della L.R. Sardegna n. 7/2002, alla pubblicazione sul BURAS della citata variante, al fine di renderne tempestivamente efficace l'entrata in vigore".

Come previsto dalla L.R. 45/1989 (testo previgente alla L.R. 1/2019, in quanto l'iter procedurale della variante era stato avviato prima dell'entrata in vigore di tale legge regionale), la variante in argomento è stata pubblicata sul BURAS N. 49 del 27/10/2022, contestualmente è stata inviata con nota del 27.10.2022 alla RAS, Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica, pertanto la variante in parola è divenuta efficace.

Osservazione 2

Ambito A. Le riclassificazioni in località Platamona interessate dalla variante prevedono la modifica di areali oggi inquadriati come zone E5a e H2.9 - per quanto riguarda la nuova zona F4-01 -, la zona H2.2 - per quanto attiene la sottozona G2 - ed, infine, la sottozona E5a per la nuova sottozona G5.

L'area interessata dalla variante risulta localizzata in un contesto di elevata sensibilità per la presenza di numerosi beni paesaggistici ed ambientali come l'area SIC ITB010003 e l'Oasi di protezione faunistica e cattura dello stagno di Platamona. I beni paesaggistici rinvenibili nell'area sono individuati dal D.Lgs. 42/2004 e, precisamente, dagli articoli 136 (per effetto del DM 29/08/1966), 142 (comma 1, lett. a): 300 metri dal mare e g): i territori coperti da foreste e da boschi) e 143, per effetto dell'art. 17, comma 3, delle NTA del PPR: lett.a) Fascia costiera, lett. g) Zone umide, lett. c) Campi dunari e sistemi di spiaggia, per i quali si applicano le specifiche disposizioni dettate dalle relative norme di attuazione del PPR. Inoltre, per la porzione di superficie ricadente entro i 300 metri dalla linea di battigia, risulta applicabile quanto disposto dall'art. 10bis, comma 1, lett.a), della L.R. n. 45/1989, che ha riconosciuto tale fascia inedificabile in quanto sottoposta a vincolo di integrale conservazione, e per la quale l'esclusione dal vincolo è prevista solo per i casi indicati al comma 2 del medesimo articolo.

In aggiunta, si evidenzia che una parte delle aree interessate dalla variante ricade, altresì, nella fascia dei 300 metri dallo Stagno di Platamona, bene paesaggistico vincolato per effetto dell'art. 17, comma 3, lett. g) Zone umide delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR, per il quale la disciplina, ad oggi applicabile, è quella contenuta nell'articolo 28 rubricato "Disposizioni di salvaguardia delle zone umide", della legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1, modificato ad opera dell'art.13, comma 61, della Legge regionale 22 novembre 2021 n.17, e precisamente: "Con esclusione di quelle ricadenti nelle zone omogenee A, B e D, nonché nelle zone C e G contermini agli abitati, tutte come individuate negli strumenti urbanistici vigenti in base al decreto assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U, le aree libere da volumi regolarmente accatastati alla data di approvazione della presente legge, che ricadano nella fascia di tutela di cui al comma 1, sono inedificabili e non possono essere oggetto di alcuna trasformazione urbanistica o edilizia."

Infine, nei riguardi della nuova sottozona G5 ubicata in prossimità dello stagno di Platamona, è necessario chiarire quanto indicato negli elaborati circa la presenza, nell'area di proposta di riclassificazione da zona E5a agricola a sottozona G5, di un parcheggio destinato a sosta camper, che non risulta censito nel PUC vigente, tenendo presente che, ai sensi dell'art. 20, comma 1, lett.b.3, delle NTA del PPR, nella fascia costiera non è ammessa la realizzazione di nuove aree attrezzate per la sosta dei camper. Le previsioni devono essere, pertanto, riviste.

Riscontro Comune

Come specificato nella relazione illustrativa, la variante urbanistica prevede una riorganizzazione dell'assetto complessivo del litorale, comprendendo le seguenti modifiche:

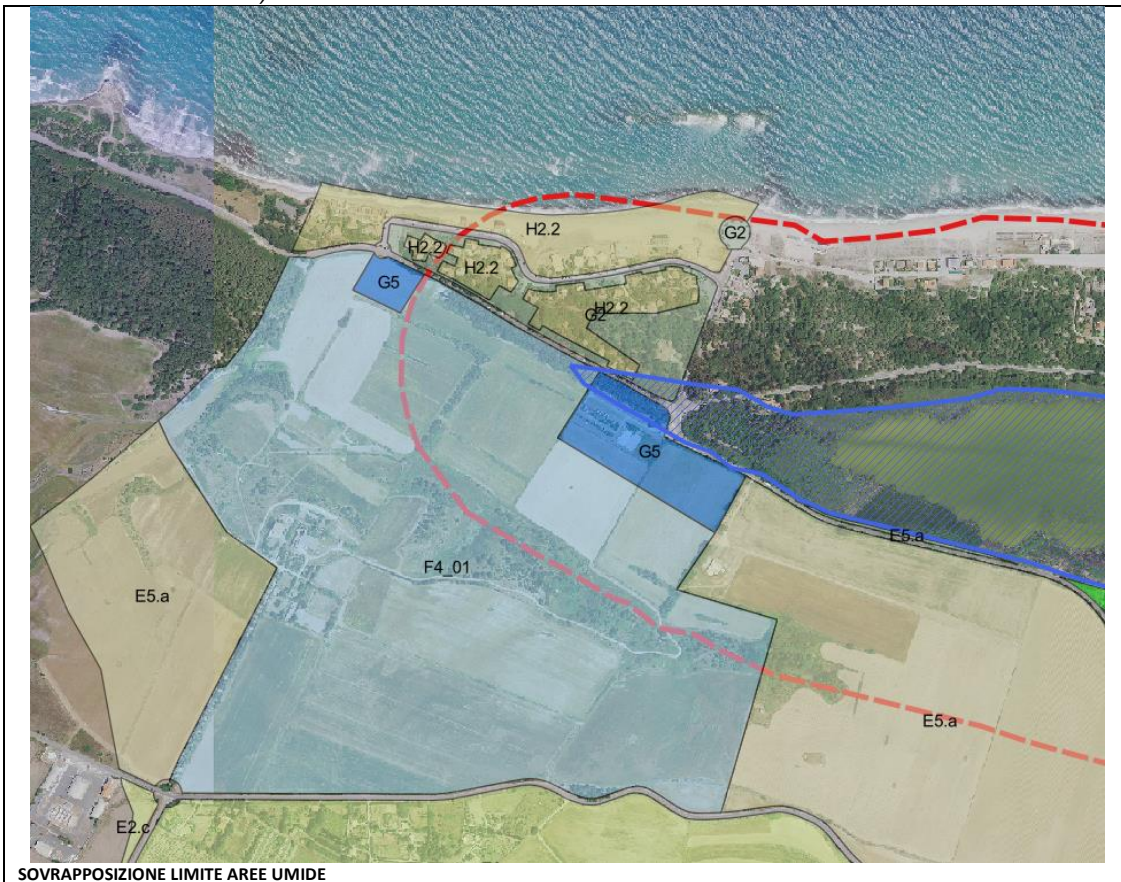
- riclassificazione di una parte di zona H2.2 in zona G2, precisamente (secondo le indicazioni del PUL), una parte dell'area pinetata, di minor valore ambientale e paesaggistico. In realtà l'area in esame è caratterizzata dalla presenza di numerose edificazioni ed una viabilità di accesso. Come citato nella relazione "per quanto riguarda l'area pinetata retrostante l'arenile, la cessione di alcuni 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".
- riclassificazione di una parte di zona agricola in zona G5, precisamente (secondo le indicazioni del 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; IL TUTTO SENZA CREAZIONE DI NUOVE VOLUMETRIE, trattandosi di un parcheggio di futura destinazione pubblica;
- riclassificazione di una parte di zona agricola in zona G5 ubicata in prossimità dello stagno di Platamona (anche questa secondo le indicazioni del PUL, di conferma della preesistenza di un parcheggio destinato a sosta camper autorizzato con i provvedimenti edilizi nn. C/1999/429 del 15/11/1999 e C/2004/165 del 11/03/2004; per tale area non saranno consentiti ulteriori incrementi di volume, come previsto dalla L.R. 1/2021 sulle zone umide;
- riclassificazione di una parte di zona agricola in nuova zona F4, precisamente la F4_01, con destinazione d'uso esclusivamente alberghiera. In particolare la relazione specifica che "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"; nell'allegato grafico sottostante, si riporta il limite dei 300 mt dalla zona umida (tratteggiata rossa), specificando i volumi saranno realizzati al di fuori di tale area inedificabile. Si propone di inserire una specifica disposizione nel progetto norma già allegato alla variante (ed eventualmente nelle NTA del PUC), che imponga tale prescrizione. In ogni caso si consideri che il 50% della superficie territoriale sarà dedicata, come previsto dal D.Ass. 2266/1983, alla



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

realizzazione di servizi in parte pubblici (il 30% della ST) ed in parte privati (il 20% della ST), pertanto si propone che le aree suddette siano dedicate alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale, SENZA LA CREAZIONE DI ALCUNA VOLUMETRIA).



Osservazione n. 3.

Ambito B - Preliminarmente, nonostante la prossimità con la vicina centrale termoelettrica di Fiumesanto, si rileva, anche per tale ambito, la presenza di numerosi beni ambientali (ZPS ITB013012 e SIC ITB010002 e Oasi di protezione faunistica e cattura dello stagno di Pilo) e beni paesaggistici della analoga tipologia già elencata per l'Ambito A di Platamona, nonché delle medesime limitazioni applicabili per la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia del mare, derivanti dall'art. 10 bis della L.R. n.45/1989 e dalla fascia dei 300 metri dallo stagno di Pilo di cui all'art.28 della L.R. n. 1/2021.

Per quanto riguarda l'areale oggetto di riclassificazione da zona D1.1 a F4-04, si osserva che trattasi di area inclusa all'interno del Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Sassari-Porto Torres-Alghero (P.R.T.) del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari. Come è noto, il P.R.T produce gli stessi effetti giuridici del piano territoriale di coordinamento di cui agli articoli 5 e 6 della legge 17 agosto 1942 n.1150, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 del testo ordinario delle leggi 29 luglio n.634 e 18 luglio 1959 n.555, nonché dell'art. 3 della L.R. 19 maggio 1981 n.17. Secondo le disposizioni dell'art. 2 delle NTA del PRT, nella redazione degli strumenti urbanistici i Comuni interessati sono tenuti ad osservare il rispetto del presente Piano. Ne consegue che il Comune di Sassari non dispone di competenza pianificatoria all'interno delle aree incluse nel PRT, che è riservata, invece, al Consorzio stesso. Conseguentemente, la riclassificazione della zona urbanistica da zona D1.1 a F4-04 non potrà trovare attuazione ed è, pertanto, da stralciare dalla variante (Si anticipa, con l'occasione, che analoga riclassificazione non potrà essere operata da parte del Consorzio, stante l'incompatibilità della destinazione turistica con gli obiettivi del PRT).

Si dovrà altresì verificare, per le aree incluse nella fascia di 200 metri dal perimetro dell'agglomerato industriale, il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 5 delle NTA del PRT stesso.

Riscontro Comune

L'intervento rientra Nelle priorità stabilite dall'Amministrazione comunale, in un'ottica (come citato nella relazione illustrativa) di riqualificazione ambientale del sito. Si ribadisce che le motivazioni della variante, che l'Amministrazione Comunale ha valutato (anche in via preliminare congiuntamente al consorzio industriale, di cui fa parte altresì il comune di Sassari), ai fini delle scelte pianificatorie attuate, attengono al più generale interesse pubblico inerente la riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio. Tale scelta, si ribadisce, è supportata dal fatto che l'area in argomento:

- è inserita in un contesto di alto valore paesaggistico ed ambientale, in quanto vincolata paesaggisticamente e ubicata in fascia costiera, a ridosso del mare;
- risulta adiacente ad una zona umida, ricompresa nel Sito di interesse comunitario "Stagno di Pilo – Cesaraccio" e ad una zona di Protezione Speciale ZPS di cui alla direttiva Comunitaria;
- è inclusa nel sistema regionale dei Parchi cui alla Legge 394/91 (Legge Quadro sulle Aree Protette), che individua aree naturali protette nazionali (Parchi nazionali, Riserve naturali statali e Aree Marine Protette) e aree naturali protette regionali (Parchi naturali regionali), e di cui alla L.R. 31/1989 che disciplina il sistema regionale dei parchi, delle riserve, dei monumenti naturali, nonché delle altre aree di rilevanza naturalistica ed ambientale di rilevanza regionale;
- è inclusa tra le "Oasi permanenti di protezione faunistica", di cui alla Legge 157/92 e dalla L.R. 23/98;



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- dal punto di vista dello sviluppo territoriale, risulta essenziale dotare l'areale complesso in esame dei necessari servizi turistici atti a valorizzare l'intero compendio, ed in particolare la zona umida e l'arenile antistante, secondo il programma stabilito dall'Amministrazione nel PUL approvato e vigente, con la previsione di realizzazione di n.2 concessioni demaniali (di cui una già in esercizio e l'altra in fase di autorizzazione).

Sul piano della bonifica, altre motivazioni sono rinvenibili:

- all'art. 93 delle NTA del PPR - Insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale. Indirizzi, il quale recita alla lettera e): "favorire la redazione di piani bonifica, recupero, riuso, trasformazione e valorizzazione dei complessi dismessi e delle relative infrastrutture, oltre che per riconversione produttiva, anche a scopo culturale, museale, ricreativo e turistico".
- agli artt. 41, 42 e 43 delle NTA del PPR, relativi alle aree di recupero ambientale, comprendenti "aree degradate o radicalmente compromesse dalle attività antropiche pregresse, quali quelle interessate dalle attività minerarie dismesse e relative aree di pertinenza, quelle dei sedimi e degli impianti tecnologici industriali dismessi, le discariche dismesse e quelle abusive, i siti inquinati e i siti derivanti da servitù militari dismesse", per le quali "non sono consentiti interventi, usi o attività che possano pregiudicare i processi di bonifica e recupero o comunque aggravare le condizioni di degrado" ed inoltre "gli interventi devono promuovere, ove possibile, il ripristino dei luoghi, anche al fine della valorizzazione turistico ambientale, tenendo conto della conservazione dell'identità storica e culturale del paesaggio".

A parere dallo scrivente appare incongruo il richiamo a specifiche disposizioni del PPR, ed in particolare il richiamo al limite dei 300 mt dalla linea di battigia, secondo gli uffici regionali attinenti in caso di riclassificazione urbanistica a scopo turistico di un'area degradata ed in dismissione, non applicabile invece in caso di conferma della destinazione d'uso industriale.

Invero la proposta urbanistica non determina un peggioramento del quadro ambientale complessivo del sito, in quanto introduce parametri di valutazione del rischio più restrittivi, a tutto beneficio della bonifica delle aree in argomento.

In merito alla competenza pianificatoria, ed in particolare alla segnalazione "Si anticipa, con l'occasione, che analoga riclassificazione non potrà essere operata da parte del Consorzio, stante l'incompatibilità della destinazione turistica con gli obiettivi del PRT", il consorzio industriale, del quale fa parte anche il comune di Sassari, è stato interessato in via preliminare e verrà coinvolto nel procedimento della conferenza dei servizi di copianificazione per le opportune valutazioni e considerazioni di sua competenza, Ente deputato ad esercitare le proprie funzioni di pianificazione delle aree incluse all'interno del PRT. Non si comprende, in altro modo, quale sia l'ente deputato a modificare la pianificazione urbanistica del Piano industriale.

Osservazione n.4

Ambito E - Una parte della proposta di variante riguarda la riclassificazione di due areali presenti nella Borgata dell'Argentiera che, ad oggi, risultano inquadrati nel PUC vigente l'uno come sottozona 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" e l'altro come A2 "aree caratterizzate da tessuti alterati e/o non riconoscibili a livello edilizio e/o infrastrutturale". Entrambi gli areali risultano esterni al perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione così come perimetrato dal PPR, posto che il differente perimetro individuato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.88/2007 e oggetto di copianificazione congiunta tra Regione e Comune di cui alla Determinazione n.1001/DG del 25.09.2007 e riportato nel PUC adeguato al PPR, è stato annullato dal TAR Sardegna con sentenza n. 1003/2016. La suddetta sentenza è stata recepita con la variante approvata con deliberazione consiliare n. 16 del 20.02.2018, con la quale è stato ricondotto, nella cartografia del PUC, il perimetro del centro di antica e prima formazione del villaggio a matrice storica dell'Argentiera con quello individuato e rinvenibile negli elaborati del PPR. Tale variante è stata dichiarata coerente con Determinazione n. 731/DG del 03.05.2018 e pubblicazione sul BURAS n.32 del 05.07.2018. Come è noto, l'intera Borgata dell'Argentiera è inserita all'interno del Parco Geominerario Ambientale e Storico della Sardegna, che è stato riconosciuto come bene identitario dal Piano Paesaggistico Regionale, e per il quale sono applicabili le prescrizioni di cui agli artt. 9, 57 e 58 delle NTA stesse. Si rileva che la proposta di riclassificazione da zona A2 e A1 a zona F4-17 e F4-18 non è stata accompagnata da studi specifici e approfondimenti di carattere storico-analitico sull'insediamento esistente, sia per quanto riguarda gli edifici residenziali che per quelli di carattere produttivo dell'attività mineraria, che giustifichino la possibilità di variare tali areali da zona A, così come riconosciuti dal PUC vigente, a zona F. La motivazione parrebbe fondata semplicemente sulla considerazione che il perimetro del centro di antica formazione, così come ridefinito a seguito di attività congiunta tra Comune e Regione, è stato annullato dal TAR Sardegna e che, pertanto, essendo ad oggi vigente il centro matrice cartografato dal PPR, gli areali oggetto di variante risultino ad esso esterni.

Si osserva, inoltre, che, per quanto riguarda la sottozona A1 oggetto di variante in F4-18, il PPR classifica una parte di tale superficie come "espansioni fino agli anni 50" e, da un'analisi sommaria degli immobili ad oggi presenti, sembrerebbe rinvenirsi le caratteristiche proprie degli edifici di quell'epoca, nonché porzioni di fabbricati, anche se allo stato di rudere, testimonianza dell'edificio connesso all'attività mineraria e, in quanto tale, oggetto di specifica tutela dal PPR in qualità di bene identitario. Per tali motivi, secondo le disposizioni di cui agli artt. 57 e 58 delle NTA del PPR e degli artt. 68 e 69 sulle "espansioni fino agli anni cinquanta", non appare coerente la riclassificazione in zona F4 del medesimo areale anche in considerazione del fatto, come già detto, che la proposta non è stata accompagnata da adeguati approfondimenti sui caratteri storici e tipologici dell'insediamento che ne giustifichino la modifica da zona A1 a sottozona F4-18. A ciò si aggiunge che il comparto F4-18, ricade, per la gran parte, in aree di pericolosità da frana media ed elevata (Hg2 e Hg3), per le quali non è consentita la realizzazione di nuove volumetrie (aree Hg3) e le nuove volumetrie non sono invece consentite nelle aree non urbanizzate (Hg2). Sono presenti, inoltre, delle aree a pericolosità idraulica molto elevata (Hi4) individuate col criterio dell'articolo 30 ter delle NA del PAI. In relazione agli areali indicati è necessario, pertanto, analizzare l'effettiva possibilità di attuazione e, alla luce delle diverse criticità esposte, valutare eventualmente l'eliminazione degli stessi dalla proposta di variante.

Riscontro Comune

L'intento dell'Amministrazione Comunale è valorizzare il sito di intervento, con la localizzazione di strutture alberghiere (esclusivamente alberghiere), da realizzarsi coerentemente con le presistenze da riqualificare. Le zone F identificate sono state individuate in areali non caratterizzati da naturalità di cui al PPR, contenenti presistenze volumetriche parzialmente trasformate, il tutto al fine di ridurre ulteriormente il consumo di suolo.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

L'ottica è quella di recuperare ai fini turistici le suddette preesistenze, le quali saranno valutate in sede di pianificazione attuativa, con la competente soprintendenza, al fine della esatta localizzazione dei nuovi volumi, prevedendo inoltre l'obbligo, a carico del lottizzante, della realizzazione di opere di valorizzazione storica, ambientale e paesaggistica, dei volumi esistenti.

A conferma dello studio effettuato, improntato tenendo conto delle indicazioni contenute nel Decreto 16 ottobre 2001 di Istituzione del Parco Geominerario storico ed ambientale della Sardegna, come modificato dal DECRETO 8 settembre 2016 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, si segnalano le attività ammissibili:

- Art. 2 - Finalità e attività del Parco
 - a) recuperare e salvaguardare, per fini ambientali, scientifici, formativi, culturali e TURISTICI, i cantieri e le strutture minerarie e i siti geologici con particolare riguardo a quelli ambientalmente più compromessi ed a quelli più rappresentativi sotto l'aspetto tecnico-scientifico e storico-culturale;
 - g) collaborare con gli enti locali e con le istituzioni nazionale e internazionali competenti al fine di concorrere, con attività di promozione e di sostegno, alla creazione nel territorio del Parco di un nuovo processo integrato di sviluppo sostenibile nei settori del turismo ecologico e culturale, dell'artigianato tradizionale e innovativo locale, della trasformazione industriale delle materie prime locali, anche attraverso la realizzazione delle relative opere infrastrutturali, da realizzarsi prioritariamente attraverso il restauro delle strutture esistenti riducendo di conseguenza il consumo di ulteriore territorio;
- Art. 3 - Disciplina d'uso del Parco
 2. Nel Parco geominerario Storico Ambientale della Sardegna, nelle aree di cui all'art.1, comma 5, lettere a), b), c) e d), e con riguardo agli areali, ai manufatti e agli elementi significativi di cui all'art.1, comma 6, sono vietati:
 - a) i mutamenti riferiti all'utilizzazione dei terreni e quant'altro possa incidere sulla morfologia del territorio e sugli equilibri paesaggistici, ambientali, ecologici, idraulici, idrogeotermici e geominerari ed in contrasto con le finalità istitutive di cui all'art.2 del presente decreto, fatte salve le ulteriori previsioni e prescrizioni del P.P.R.;
 - c) l'esecuzione di nuove costruzioni e la trasformazione di quelle esistenti ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo ai sensi dell'art.3 del DPR 380/2001, a meno che non siano previste per la realizzazione delle attività indicate all'art.2, comma 2.

Per quanto riguarda le aree vincolate dal PAI, la relazione cita che "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". Pertanto si ritiene che tali problematiche non sussistano, in ogni caso in sede di pianificazione attuativa si verificheranno con maggiore dettaglio le aree di pericolosità, adottando le opportune cautele.

Infine si segnala che verrà coinvolto nel procedimento della conferenza dei servizi di copianificazione l'Ente Parco Geominerario, per le opportune valutazioni e considerazioni di sua competenza.

Osservazione n. 5.

Relativamente al PAI, nel Rapporto Ambientale e nella Relazione Generale Illustrativa è descritto il quadro vincolistico che interessa ogni areale oggetto di variante e le eventuali prescrizioni dettate dalle NA del PAI. La situazione della quasi totalità degli ambiti previsti, ad eccezione del comparto F4-18 dell'Ambito E di cui si è già detto, non presenta particolari problematiche idrogeologiche. Si fa presente, tuttavia, che nelle fasi successive dell'iter amministrativo sarà necessario allegare gli elaborati di sovrapposizione delle aree in variante con l'involuppo delle perimetrazioni della pericolosità idrogeologica vigenti (compresi gli elementi idrici normati coi criteri dell'articolo 30ter delle NA del PAI).

Riscontro Comune

La localizzazione delle nuove volumetrie non interferisce con aree soggette a dissesto idrogeologico, sia ad inedificabilità assoluta che relativa. Le suddette sovrapposizioni saranno prodotte da questo Ente, tuttavia si segnala ai fini collaborativi, come più volte ribadito, la possibilità di avvalersi di strumenti tecnologici quali il Sistema Informativo territoriale Comunale (di recente istituzione, con la sovrapposizione di tutti i involi con la pianificazione), e regionale, sul portale "Sardegna Geoportale"

Osservazione n. 6.

A livello generale appare utile richiamare alcuni obiettivi e indicazioni da osservarsi nel processo di pianificazione urbanistica:

1. Uno dei principi fondamentali che devono essere posti alla base delle scelte pianificatorie si fonda sul minimo consumo del suolo e che può essere perseguito, nelle trasformazioni territoriali, ad esempio, mediante l'utilizzo di indici territoriali più elevati rispetto a quelli proposti con la variante. Si cita il caso delle sottozone F4-01 ed F4-02 dell'Ambito A di Platamona, per i quali è stato indicato un indice territoriale molto basso, pari a 0,10 mc/mq, che non si ritiene possa consentire il perseguimento del suddetto obiettivo.
2. Altri principi del PPR sono: orientare la pianificazione al "completamento dell'esistente" e alla "integrazione strutturale e formale" con l'esistente (Articolo 61.1), conservare "l'organizzazione spaziale delle trasformazioni che hanno conseguito un adeguato consolidamento, così da configurare parti insediative dotate di caratteri riconoscibili" (Articolo 62.2), orientare gli interventi di nuova urbanizzazione "a completare l'impianto urbano e ad omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri del contesto" (Articolo 75.1).
3. Inoltre, risulta necessario che, nel rispetto delle componenti ambientali e paesaggistiche dei luoghi, debbano essere redatti dei progetti guida/norma che possano indirizzare la successiva pianificazione attuativa in ordine alla distribuzione delle volumetrie e della programmazione, in generale, delle trasformazioni territoriali, al perseguimento della salvaguardia delle peculiarità di carattere paesaggistico, ambientale, storico-culturale e identitario nel rispetto della disciplina sovraordinata consentendo, al contempo, la valorizzazione e fruizione delle zone interessate.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

4. Si ritiene necessario, infine, che sia data anche evidenza, sia a livello normativo che cartografico, delle fasce di inedificabilità dei 300 metri dalla linea di battigia e dalle zone umide (così come disciplinate dall'art. 10bis della L.R. 45/1989 e dall'art.28 della L.R. 01/2021) nelle quali non potrà essere localizzata alcuna volumetria.

Riscontro Comune

Si ritiene che gli obiettivi indicati siano perfettamente rispettati nel progetto della variante urbanistica.

Punto 1 – La scelta di prevedere indici territoriali di tale tipo, è motivata dalla necessità dell'Amministrazione di entrare in possesso di aree pubbliche in zone strategiche, in particolare Platamona, utilizzabili per la realizzazione di servizi senza creare alcuna volumetria. Invero il principio del limitato consumo di suolo è rispettato in funzione del Rapporto di copertura previsto, e delle altezze massime realizzabili.

Punto 2 – Tutte le nuove zone F4 previste in progetto mirano al completamento e/o riqualificazione dell'impianto insediativo esistente.

Punto 3.- sono stati redatti specifici progetti norma, allegati alla variante, finalizzati a meglio chiarire le modalità di intervento. Tali progetti potranno essere integrati in ragione di specifiche peculiarità dell'area.

Punto 4. – Si darà atto di tale richiesta negli elaborati grafici e documentali della variante.

Osservazione n.7

Si evidenzia che la possibilità di realizzare aree di sosta a servizio della fruizione dei litorali non comporta obbligatoriamente la necessità di riclassificazione urbanistica, stante la compatibilità della funzione prevista con la zona E agricola e, in taluni casi, anche con la zona H di rispetto e salvaguardia. Ad ogni buon conto, qualora si intendesse persistere nella volontà di attribuire la classificazione di zona G5 agli areali individuati dal PUL, risulta necessario, stante, in generale, la particolare localizzazione delle aree di sosta in ambiti di rilevante sensibilità ambientale e paesaggistica e quasi sempre entro la fascia dei 300 metri dalla linea di battigia o da zone umide, disciplinare le destinazioni d'uso, i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità di attuazione attraverso delle norme specifiche, che tengano conto di tutto quanto appena illustrato e delle limitazioni imposte dalle norme sovraordinate paesaggistiche e di governo del territorio, ivi inclusi l'art. 10bis della L.R. n. 45/1989 e l'art.28 della L.R. n. 1/2021. Analogo discorso, circa la necessità di integrare la normativa di attuazione, va esteso anche alle zone G2 di nuova previsione.

Riscontro Comune

La riclassificazione di talune aree in zone G2 e G5 è derivata dalla necessità di introdurre nel PUC vigente i siti che saranno oggetto di acquisizione attraverso procedure di esproprio, nel caso in cui il privato non proceda alla realizzazione dell'intervento previsto.

Per le zone G5 destinate a parcheggi in zone strategiche, quali Porto Ferro, Fiume Santo e Platamona, le NTA potranno essere integrate prevedendo il divieto di realizzare nuovi volumi, oltre a eventuali prescrizioni in termini di modalità realizzative, quali il divieto di utilizzo di materiali cementizi o asfalti, al fine di garantire il mantenimento della naturalità delle aree.

Per le zone G2, è prevista la realizzazione di volumi destinati a servizi per la balneazione, in conformità al PUL vigente, prevedendo la realizzazione di strutture precarie e/o stagionali, in analogia alle concessioni demaniali previste nel citato PUL.

Le aree classificate G2 e G5 risultano puntualmente disciplinate dagli articoli 55 e 56 delle NTA del PU, le quali eventualmente potranno essere integrate con ulteriori specifiche prescrizioni.

Osservazione n.8

Infine, relativamente ai contenuti da inserire nel rapporto ambientale inerente la variante in argomento, si ritiene utile suggerire l'integrazione dei dati riconducibili alle superfici territoriali interessate dalle trasformazioni urbanistiche, alle volumetrie, al numero degli abitanti/bagnanti insediabili e, in generale, quanto riferibile al carico antropico prodotto dall'atto di pianificazione, presenti negli altri elaborati di variante ma non nel rapporto ambientale.

Riscontro comune

Viene inserito apposito paragrafo contenente la tabella di riepilogo afferente i dati dimensionali dello stato attuale del PUC e della Variante.

1.6 PROT. N. GE/0156101 DEL 10/08/2022 – PROVINCIA DI SASSARI

Osservazione n.1

Obiettivo prioritario della VAS è quello di garantire l'integrazione della dimensione ambientale all'interno degli strumenti di pianificazione, che devono tenere conto delle interazioni che gli stessi potrebbero avere sulle matrici ambientali. Nel Rapporto Ambientale, pertanto, dovranno essere chiaramente descritte le azioni della variante al PUC, riferite ad ogni singolo ambito di intervento, funzionali ad una corretta valutazione degli effetti ambientali e all'individuazione dei concreti effetti potenziali che deriverebbero dall'attuazione del Piano stesso; si raccomanda in particolare di porre in evidenza la coerenza di tali azioni con gli obiettivi di sostenibilità di cui all'art.3 comma 2 delle NTA del PPR.

Riscontro Comune

Nel quadro complessivo del rapporto ambientale sono stati analizzati i principi elencati nell'art. 3 c.2 delle NTA del PPR attinenti alla variante in argomento, calati sia in ogni singolo ambito d'intervento che nelle disposizioni di matrice ambientale, nonché valutati in riferimento alle aree da salvaguardare, condensati nel paragrafo 6.1.1 e sintetizzati nella tabella azioni/impatti, la quale rappresenta i risultati delle valutazioni e delle indagini svolte, costruendo una matrice analoga a quella di identificazione degli effetti dove, in corrispondenza degli effetti individuati vengono inseriti i simboli corrispondenti alle valutazioni effettuate.

Osservazione 2

Con riguardo all'analisi di coerenza esterna il Rapporto Ambientale dovrà illustrare in che modo la variante al PUC ha recepito gli indirizzi proposti dal PPR per gli ambiti 13 Alghero e 14 Golfo dell'Asinara in cui ricade il Comune di Sassari, mentre in merito alle aree F4 previste a Fiume Santo, dovrà essere valutata la coerenza con il Piano Regolatore Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari. Sarebbe opportuno integrare l'analisi di coerenza anche con il Piano di Classificazione Acustica ed il Piano Comunale di protezione Civile.

Riscontro Comune



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Si rimanda ai successivi capitoli per evidenziare la compatibilità della variante ai piani sovraordinati

Osservazione 3

L'analisi ambientale dovrà essere approfondita per ogni singolo ambito di interesse, illustrando le criticità attualmente presenti, eventuali fenomeni di degrado costiero in atto, i potenziali impatti ambientali riconducibili all'attuazione della variante ed indicando le possibili alternative finalizzate all'attenuazione degli impatti individuati e le relative misure di mitigazione. Con riguardo al consumo di suolo, considerato che si passa dai 365.338 mq delle attuali zone F ai 2.187.107 mq delle F in variante, il Rapporto Ambientale dovrà descrivere come, sulla base del dimensionamento effettuato e delle esigenze per lo sviluppo del territorio, le risposte fornite dalla variante al PUC delle zone turistiche F4, abbiano perseguito l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo.

Riscontro Comune

Come meglio precisato nelle tabelle di cui al presente Rapporto Ambientale, e relative descrizioni e chiarimenti allegati, l'impianto della variante è calibrato prevalentemente in funzione delle volumetrie preesistenti, con la finalità di recupero e riqualificazione delle località costiere.

In riferimento all'indice territoriale medio, espresso per tutte le zone F4, si esplicita che:

l'IT medio di cui al PUC vigente è pari a 0,19 mc/mq (mc 68.893 programmati rapportato a mq 365.338 di ST)

l'IT medio di cui al PUC in variante è pari a 0,25 mc/mq (mc 542.928 programmati rapportato a mq 2.187.107 di ST)

Pertanto si ritiene che il discostamento in termini di valore medio di tale indice sia non rilevanti.

In riferimento al consumo di suolo, il valore di mq 2.187.107 di ST, è da ritenersi non coerente per la valutazione del consumo del suolo. Infatti tale superficie deve essere ripartita come segue:

- 50% da destinare a servizi di pubblico interesse, come previsto del D.ASS Floris, di cui il 60% de cedere a favore del Comune; TALI AREE SARANNO LASCIATE PRIVE DI VOLUMETRIA E INEDIFICATE, ma destinate a servizi specifici, ad esempio per la balneazione (es. Parchi, aree verdi, attività ludiche e ricreative e sociali ecc). Pertanto per tali aree si può affermare che non vi è consumo di suolo;
- Il restante 50% è da destinare all'edificazione, tuttavia considerando il rapporto di copertura RC massimo è pari al 50%, pertanto le aree destinate all'edificazione sono ulteriormente dimezzate;

In riferimento ai volumi programmati, la tabella riepilogativa prevede che:

- Il volume complessivo programmato nella variante è pari a mc 542.928;
- Il volume da realizzarsi da parte dei privati, programmato nella variante è pari a mc 452.422 (l'83% della volumetria complessiva);
- Il volume da realizzarsi da parte del pubblico, programmato nella variante è pari a mc 90.506 (il 17% della volumetria complessiva); su tale volumetria appare utile segnalare che difficilmente tale dotazione verrà utilizzata dall'ente pubblico, e che le superfici di cui sopra non saranno sottratte alla naturalità;
- Il volume complessivo esistente (già realizzato) è pari a mc 263.252;
- Il volume complessivo residuo da realizzare è pari a mc 245.805;
- Considerando che l'altezza massima prevista è pari a 6 mt, si può ipotizzare che il consumo di suolo NATURALE (tralasciando chiaramente il suolo già oggetto di edificazione), sia determinato dal rapporto tra nuova volumetria (mc 245.805) ed altezza massima (6mt), pertanto la superficie occupata da nuovi edifici è pari a mc 245.805/6, e cioè 40967 mq; tale valore viene incrementato anche del 100%, al fine di includere le aree esterne che saranno oggetto di pertinenze e/o strade ecc;

CONCLUDENDO, UN VALORE APPREZZABILE DI CONSUMO DI NUOVO SUOLO È PARI A MQ 81934.

Osservazione 4

Relativamente alla componente acque e rifiuti, il Rapporto Ambientale dovrà specificare quali sono le modalità di gestione delle acque reflue, quale dotazione impiantistica è prevista e qual'è la loro efficienza, quali modalità sono previste per la gestione della raccolta dei rifiuti e dell'approvvigionamento idrico, valutando se sono congrue a far fronte alle previsioni di Piano relative allo sviluppo del settore turistico e quindi all'incremento del carico antropico e alla sua fluttuazione stagionale. Qualora dalle valutazioni condotte dovessero emergere carenze, è opportuno che il Rapporto Ambientale individui le soluzioni da attuare contestualmente alle azioni di piano per risolverle.

Relativamente al rischio idrogeologico, il Rapporto Ambientale dovrà evidenziare in quale modo la variante, tenuto conto dei risultati degli studi di compatibilità idraulica e geologica, sia in grado di garantire la salvaguardia della popolazione da eventuali rischi idraulici o di frana.

Per le componenti flora, fauna e biodiversità occorre tenere conto della presenza di siti della Rete Natura 2000 e delle implicazioni che questo comporta in termini di effetti dovuti alle azioni di piano; dovranno essere approfondite le eventuali misure mitigative in sede di valutazione di incidenza.

Riscontro Comune

Si rimanda ai successivi capitoli per il riscontro della presente osservazione

Osservazione 5

In ottemperanza ad uno dei principi fondanti della VAS, rappresentato dalla partecipazione di tutti i portatori di interesse al processo di piano, si raccomanda di illustrare nel Rapporto Ambientale le osservazioni formulate nei pareri inviati dagli Enti coinvolti in questa fase della procedura, evidenziando in che modo gli stessi sono stati recepiti e come si è tenuto conto di essi nella fase di definizione della variante.

Riscontro Comune

Le indicazioni sono state recepite come da integrazioni del presente Rapporto Ambientale.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

2. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

2.1 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.

2.2 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 delinearci 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 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.

2.3 RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VAS

2.3.1 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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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.

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").

2.3.2 IL CONTESTO NAZIONALE: IL D.LGS 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.

2.3.3 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.

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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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 sopracitata 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.

2.4 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);
 - 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.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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;	
d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, 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;	Capitolo 3 Contesto di riferimento del P.U.C. di Sassari § 4 Contesto ambientale § 5 Matrice delle criticità ambientali
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

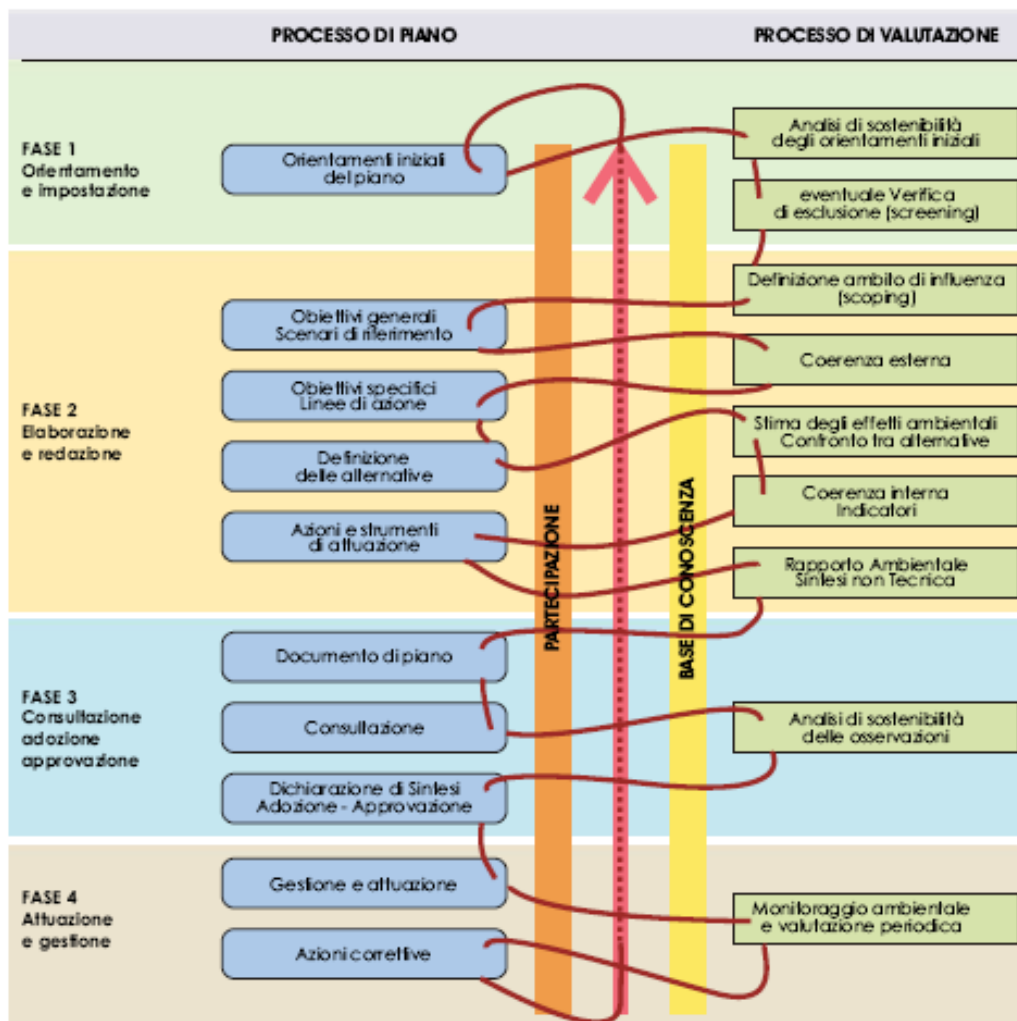


Fig.1 Fasi del processo di Piano e di Valutazione, dal progetto ENPLAN

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

3.1 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 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.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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;
- 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.

3.2 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.

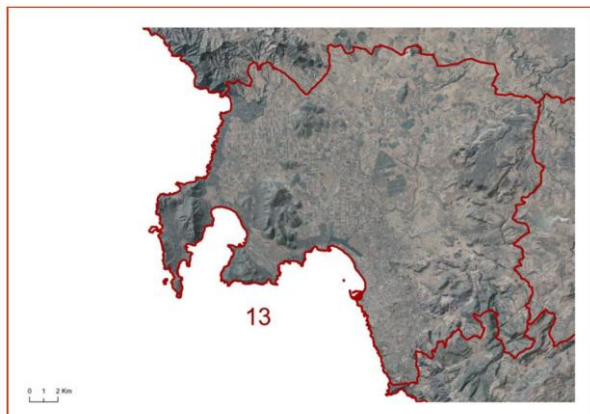
La presente variante pertanto ha l'obiettivo di favorire lo sviluppo turistico del territorio mediante la realizzazione di nuove strutture alberghiere ed extra-alberghiere e, in maniera più limitata, insediamenti turistico-residenziali, il tutto nel rispetto delle disposizioni del Piano Paesaggistico 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'Asinara18, 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.

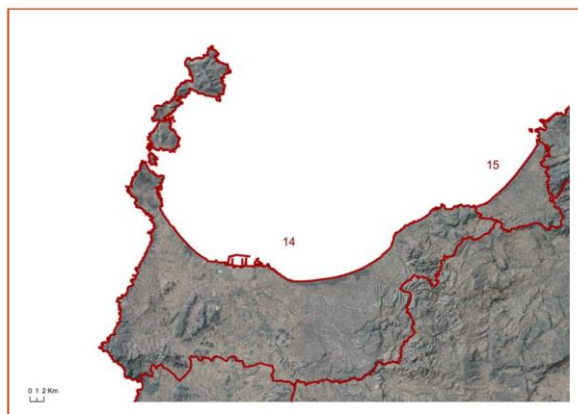


COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



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 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.

**COMUNE DI SASSARI**

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

3.3 DATI DIMENSIONALI VARIANTE AL PUC N.12

VARIANTE AL PUC N.12 - "INDIVIDUAZIONE NUOVE ZONE TURISTICO RICETTIVE "F4" - STUDIO DELL'INCREMENTO TURISTICO																									
STATO ATTUALE PUC VIGENTE								STATO IN VARIANTE PUC 2022															NOTE		
ID ZONA	SUP. TERR. ST (MQ)	IND. TERR. IT MC/MQ	VOL. TOT VT (MC)	ABITANTI INS.LI (60 AB/MC)	VOL. ESISTENTE (MC)	VOLUME RESIDUO DA REALIZZARE (MC)	DESTINAZIONE D'USO	ID ZONA	SUP. TERR. ST (MQ)	IND. TERR. IT (MC/MQ)	VOL. TOT VT (MC)	VOL. PRIV (83,33% VT) (MC)	VOL. PUBBL. (16,67% VT) (MC)	ABITANTI INS.LI (60 AB/MC)	AREE DI INTERESSE COMUNE (art.7 D.A. 2266/83)	AREE DI INTERESSE COMUNE PUBBLICHE (art.7 D.A. 2266/83)	VOL. ESISTENTE (MC)	VOLUME RESIDUO DA REALIZZARE (MC)	DESTINAZIONE D'USO						NOTE
																			RES.LE			RIC.VO			
																				% MAX	VOL MAX	DEST. USO SPECIFICHE	% MAX	VOL MAX	DEST. USO SPECIFICHE
AMBITO A - PLATAMONA																									
								F4_01	701.642	0,10	70.164	58.468	11.696	1.169	350.821	210.493	12.520	45.948			100%	58.468	TR01.a	NON PREVISTA NEL PUC VIGENTE	
								F4_02	254.693	0,10	25.469	21.224	4.246	424	127.347	76.408	14.840	6.384			100%	21.224	TR01.a	NON PREVISTA NEL PUC VIGENTE	
								F4_03	46.892	0,30	14.068	11.723	2.345	234	23.446	14.068	5.850	5.873			100%	11.723	TR01.a	NON PREVISTA NEL PUC VIGENTE	
TOTALE								TOTALE	1.003.227		109.701	91.414	18.287	1.828	501.614	300.968	33.210	58.204	-	-		91.414			
AMBITO B- FIUMESANTO																									
								F4_04	358.322	0,45	161.245	134.365	26.880	2.687	179.161	107.497	191.000	-	-			100%	134.365	TR01.a	NON PREVISTA NEL PUC VIGENTE
TOTALE								TOTALE	358.322		161.245	134.365	26.880	2.687	179.161	107.497	191.000	-	-		134.365				
AMBITO C - BIANCAREDDU RENA MAJORE																									
F2	106.744	0,25	26.803	447	21.950	4.853	RES.LE	F2_01	108.960	0,30	32.688	27.239	5.449	545	54.480	32.688	21.950	5.289	50%	13.619	RES01 - RES02.a RES02.b - RES02.d RES02.e - RES03.a RES03.b - RES03.c RES03.d - RES03.e	50%	13.619	TR01.a - TR01.b TR01.c - TR01.d TR02.a - TR02.b TR04.b	PREVISTA NEL PUC VIGENTE -
								F4_05	39.163	0,40	15.665	13.054	2.611	261	19.582	11.749	620	12.434			100%	13.054	TR01.a	NON PREVISTA NEL PUC VIGENTE	
								F4_06	78.476	0,40	31.390	26.158	5.233	523	39.238	23.543	-	26.158			100%	26.158	TR01.a	NON PREVISTA NEL PUC VIGENTE	
F4	41.455	0,20	8.291	138	-	8.291	RIC.VO	F4_07	39.122	0,30	11.737	9.780	1.956	196	19.561	11.737	-	9.780	50%	4.890	RES01 - RES02.a RES02.b - RES02.d RES02.e - RES03.a RES03.b - RES03.c RES03.d - RES03.e	50%	4.890	TR01.a TR01.b TR01.c TR01.d TR02.a TR02.b TR04.b	PREVISTA NEL PUC VIGENTE
								F4_08	40.328	0,30	12.098	10.082	2.017	202	20.164	12.098	-	10.082	50%	5.041	RES01 - RES02.a RES02.b - RES02.d RES02.e - RES03.a RES03.b - RES03.c RES03.d - RES03.e	50%	5.041	TR01.a TR01.b TR01.c TR01.d TR02.a TR02.b TR04.b	NON PREVISTA NEL PUC VIGENTE
TOTALE								TOTALE	306.049		103.579	86.312	17.267	1.726	153.025	91.815	22.570	63.742		23.550		62.762			
AMBITO D - LA PEDRAIA																									
F4	24.558	0,20	4.912	82	-	4.912	RIC.VO	F4_09	24.428	0,30	7.328	6.107	1.222	122	12.214		-	6.107	50%	3.053	RES01 - RES02.a RES02.b - RES02.d RES02.e - RES03.a RES03.b - RES03.c RES03.d - RES03.e	50%	3.053	TR01.a TR01.b TR01.c TR01.d TR02.a TR02.b TR04.b	PREVISTA NEL PUC VIGENTE
F4	29.753	0,20	5.951	99	-	5.951	RIC.VO	F4_10	29.722	0,30	8.917	7.430	1.486	149	14.861		-	7.430	50%	3.715	RES01 - RES02.a RES02.b - RES02.d RES02.e - RES03.a RES03.b - RES03.c RES03.d - RES03.e	50%	3.715	TR01.a TR01.b TR01.c TR01.d TR02.a TR02.b TR04.b	PREVISTA NEL PUC VIGENTE
F4	21.306	0,20	4.261	71	-	4.261	RIC.VO	F4_11	20.982	0,30	6.295	5.245	1.049	105	10.491		-	5.245	50%	2.623	RES01 - RES02.a RES02.b - RES02.d RES02.e - RES03.a	50%	2.623	TR01.a TR01.b TR01.c TR01.d	PREVISTA NEL PUC VIGENTE

**COMUNE DI SASSARI**

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

																			RES03.b - RES03.c RES03.d - RES03.e			TR02.a TR02.b TR04.b			
TOTALE	75.617		15.124	252	-	15.124		TOTALE	75.132		22.540	18.782	3.757	376	37.566				-	18.782		9.391		9.391	
AMBITO E - ARGENTIERA PALMADULA PORTO PALMAS																									
								F4_12	140.292	0,30	42.088	35.072	7.016	701	70.146		7.850	27.222	50%	17.536	RES01 - RES02.a RES02.b - RES02.d RES02.e - RES03.a RES03.b - RES03.c RES03.d - RES03.e	50%	17.536	TR01.a TR01.b TR01.c TR01.d TR02.a TR02.b TR04.b	NON PREVISTA NEL PUC VIGENTE
F4	23.950	0,20	4.790	80	-	4.790	RIC.VO	F4_13	23.759	0,30	7.128	5.940	1.188	119	11.880		978	4.962	50%	2.970	8 RES01 - RES02.a RES02.b - RES02.d RES02.e - RES03.a RES03.b - RES03.c RES03.d - RES03.e	50%	2.970	TR01.a TR01.b TR01.c TR01.d TR02.a TR02.b TR04.b	PREVISTA NEL PUC VIGENTE
F4	8.024	0,20	1.605	27	-	1.605	RIC.VO	F4_14	8.832	0,30	2.650	2.208	442	44	4.416		-	2.208	50%	1.104	RES01 - RES02.a RES02.b - RES02.d RES02.e - RES03.a RES03.b - RES03.c RES03.d - RES03.e	50%	1.104	TR01.a TR01.b TR01.c TR01.d TR02.a TR02.b TR04.b	PREVISTA NEL PUC VIGENTE
F4	13.254	0,20	2.651	44	-	2.651	RIC.VO	F4_15	13.238	0,30	3.971	3.309	662	66	6.619		-	3.309	50%	1.655	RES01 - RES02.a RES02.b - RES02.d RES02.e - RES03.a RES03.b - RES03.c RES03.d - RES03.e	50%	1.655	TR01.a TR01.b TR01.c TR01.d TR02.a TR02.b TR04.b	PREVISTA NEL PUC VIGENTE
								F4_16	41.547	0,30	12.464	10.386	2.078	208	20.774			10.386	50%	5.193	RES01 - RES02.a RES02.b - RES02.d RES02.e - RES03.a RES03.b - RES03.c RES03.d - RES03.e	50%	5.193	TR01.a TR01.b TR01.c TR01.d TR02.a TR02.b TR04.b	NON PREVISTA NEL PUC VIGENTE
								F4_17	64.984	0,40	25.994	21.660	4.333	433	32.492		4.520	17.140		-		100%	21.660	TR01.a	NON PREVISTA NEL PUC VIGENTE
								F4_18	60.523	0,40	24.209	20.174	4.036	403	30.262		3.124	17.050		-		100%	20.174	TR01.a	NON PREVISTA NEL PUC VIGENTE
TOTALE	45.228		9.046	151	-	9.046		TOTALE	353.175		118.503	98.749	19.754	1.975	176.588		16.472	82.277		28.457			70.291		
AMBITO F - PORTO FERRO VILLASSUNTA																									
F4	48.147	0,20	9.629	160	-	9.629	RIC.VO	F4_19	91.202	0,30	27.361	22.800	4.561	456	45.601		-	22.800	50%	11.400	RES01 - RES02.a RES02.b - RES02.d RES02.e - RES03.a RES03.b - RES03.c RES03.d - RES03.e	50%	11.400	TR01.a TR01.b TR01.c TR01.d TR02.a TR02.b TR04.b	PREVISTA NEL PUC VIGENTE
TOTALE	48.147		9.629	160	-	9.629		TOTALE	91.202		27.361	22.800	4.561	456	45.601			22.800		11.400			11.400		
TOTALE COMPLESSIVO																									
TOTALE	365.338		68.893	1.148	21.950	46.943		TOTALE	2.187.107		542.928	452.422	90.506	9.049	1.093.554		263.252	245.805		72.799			379.623		



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

3.4 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.07 del 15/01/2019	Del. C.C. N. 46 del 06/10/2022	Determ. Dir. Gen. N. 461 del 07/04/2022	N. 49 del 27/10/2022
VARIANTE N.09	Variante al PUC per l'inserimento della nuova viabilità per l'accessibilità e la messa in sicurezza del sito archeologico di Monte D'Accoddi	Del. C.C. N. 51 del 16/09/2021	Del. C.C. N. 9 del 24/02/2022	Determ. Dir. Gen. N. 412 del 31/03/2022	N. 16 del 07/04/2022
VARIANTE N.10	Variante al PUC per l'inserimento della nuova viabilità per la realizzazione di una rotatoria sulla SP ex 131 in Località Bancali.	Del. C.C. N. 4 del 17/02/2022		IN ITINERE	
VARIANTE N.11	Variante al PUC per la Riclassificazione urbanistica per decadenza vincoli preordinati all'esproprio area Viale Umberto – Via Fancello.	Del. C.C. N. 8 del 24/04/2022		IN ITINERE	

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.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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.

3.5 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 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.***

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

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.

3.5.1 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

² Fonte: Relazione di Progetto del PUC



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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.

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

3.5.2.1 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 alcuni 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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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.

- 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.

3.5.2.2 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.

3.5.2.3 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 <i>Promozione di politiche di tutela,</i>	OBS2 <i>Incentivazione di un turismo naturalistico ecosostenibile</i>	AZ7 <i>Individuazione di nodi lungo la direttrice costiera interna, miglioramento</i>
---	--	--



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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

3.5.2.4 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.

3.5.2.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



3.5.3 LA ZONA F4-2 – STRADA COMUNALE PLATAMONA

3.5.3.1 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).

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



COMUNE DI SASSARI

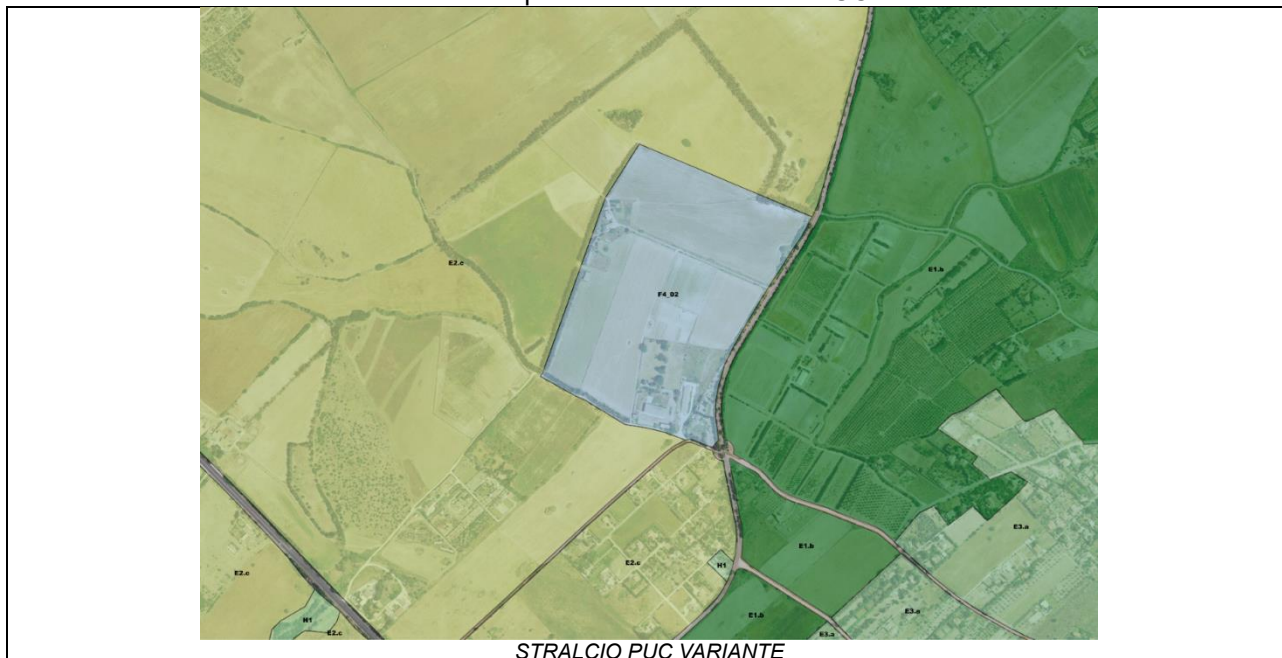
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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.

3.5.3.2 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.

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.

3.5.3.3 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.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

3.5.3.4 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>
	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>
	OBS4. <i>Conservazione degli elementi identitari del paesaggio agricolo</i>	AZ16 <i>Incentivazione delle funzioni turistiche attraverso la creazione di percorsi ciclo – pedonali</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.*

3.5.3.5 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

3.5.4 LA ZONE F4-3 – MONTE D'ACCODDI

3.5.4.1 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.

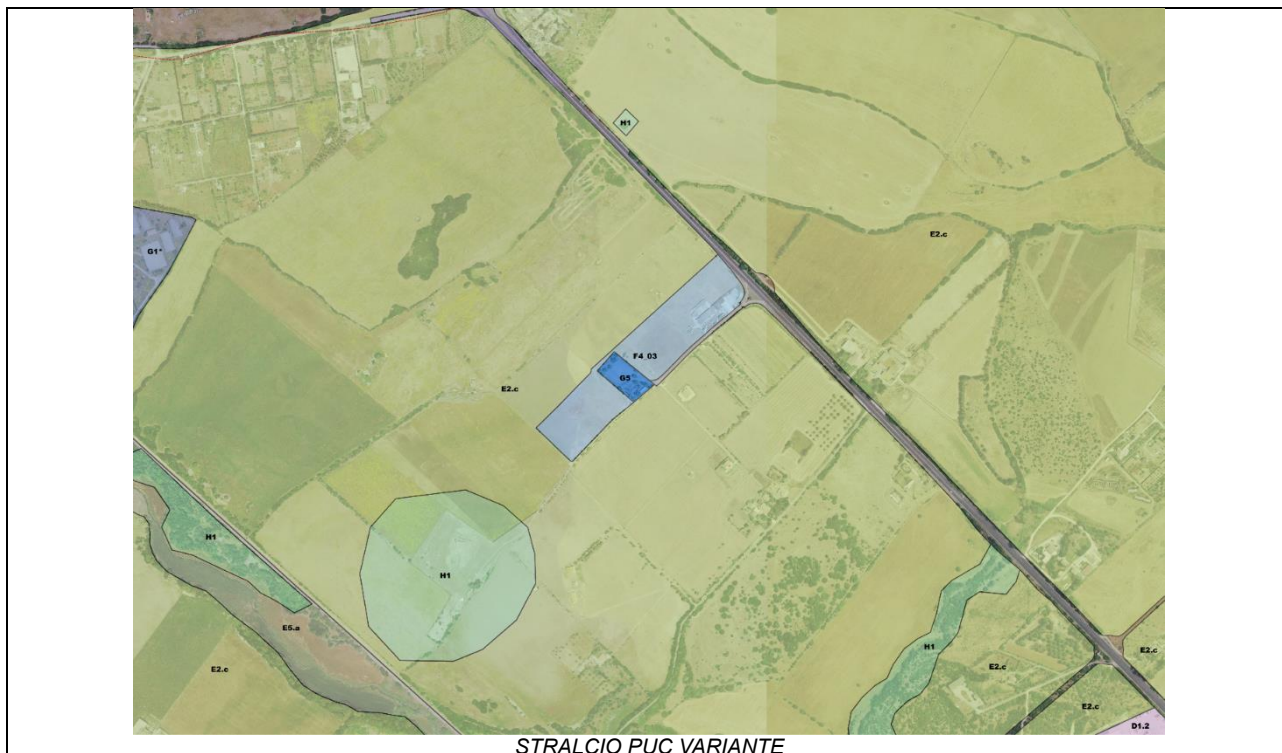
Si precisa che essendo una parte della nuova zona turistica ricadente nel perimetro di tutela condizionata del bene, tale porzione di superficie rimarrà inedificata e vi sarà prevista la cessione delle aree pubbliche, al fine di garantire la tutela del bene.

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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



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.

3.5.4.2 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.

3.5.4.3 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.

3.5.4.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



3.5.5 LA ZONA F4-4 - FIUMESANTO

3.5.5.1 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 comburente 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.

3.5.5.2 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.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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:



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.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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.

3.5.5.3 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"

3.5.5.4 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.

3.5.5.5 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):

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>

3.5.5.6 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



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

3.5.6.1 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.

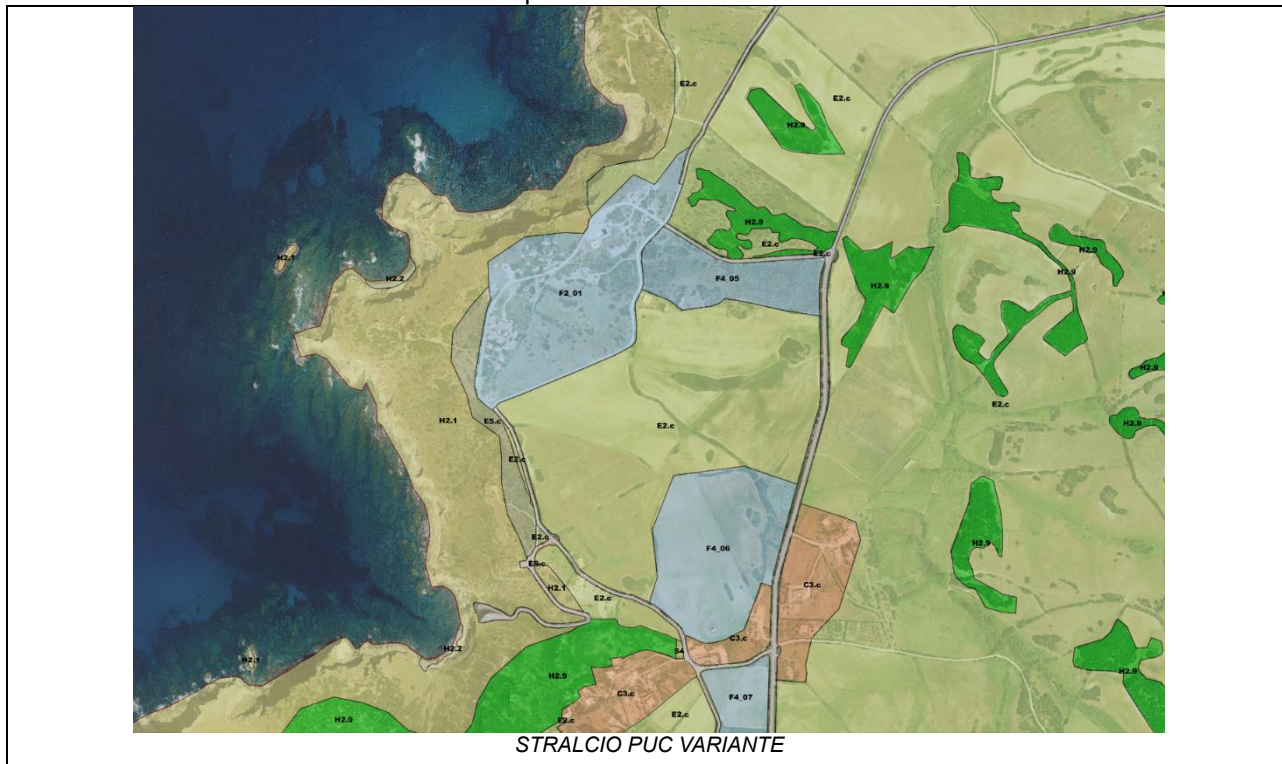
Per quanto riguarda la zona F2-01 esistente, è previsto il mantenimento della classificazione originaria e, al fine di una rivisitazione del comparto, caratterizzato come detto da una edificazione residenziale discontinua e di bassa qualità, previa determinazione del volume esistente si consente la possibilità 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,



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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.

3.5.6.2 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.

3.5.6.3 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.

3.5.6.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



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

3.5.7.1 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.

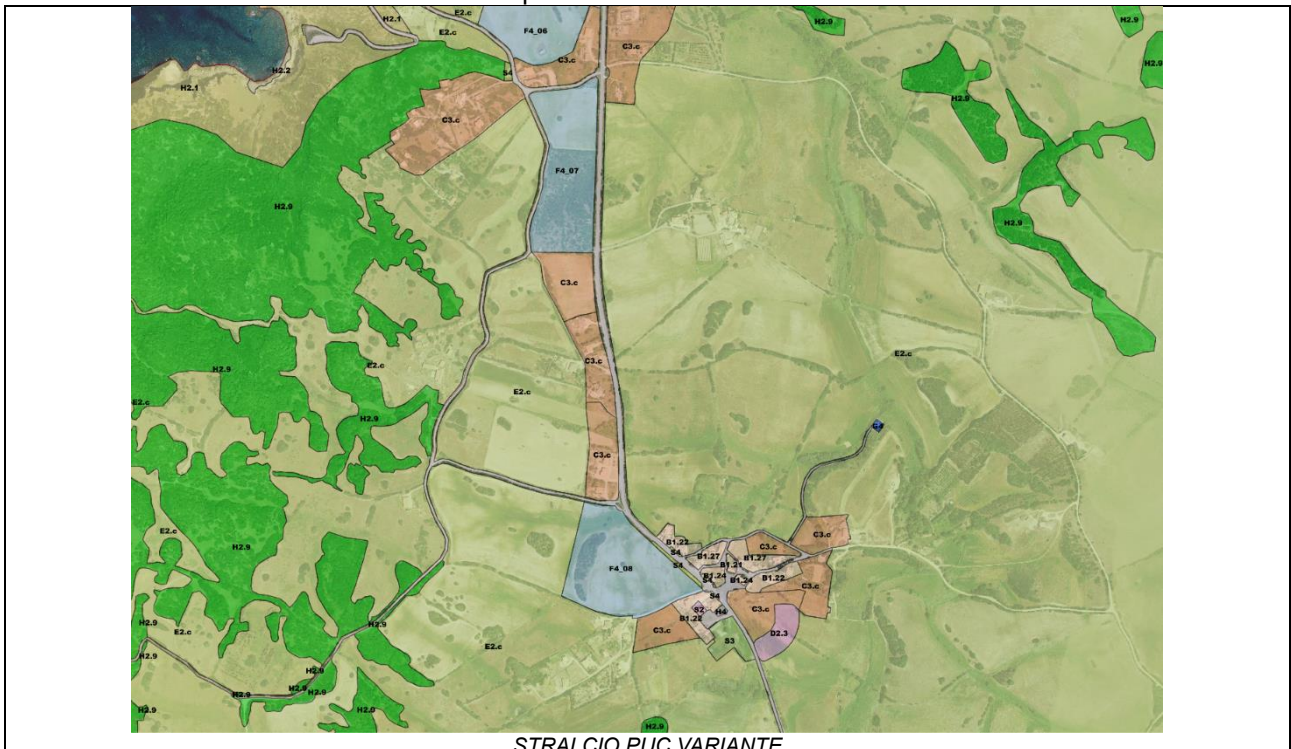
Come per la località di Lampianu, il modello insediativo proposto, si basa sul recupero e sulla definizione delle caratteristiche specifiche della borgata e del suo territorio. Si è puntato sulla razionalizzazione e ricucitura del tessuto edilizio esistente con l'individuazione di nuove zone F4 in aree 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

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.

3.5.7.2 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.

3.5.7.3 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.

3.5.7.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



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

3.5.8.1 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.



COMUNE DI SASSARI

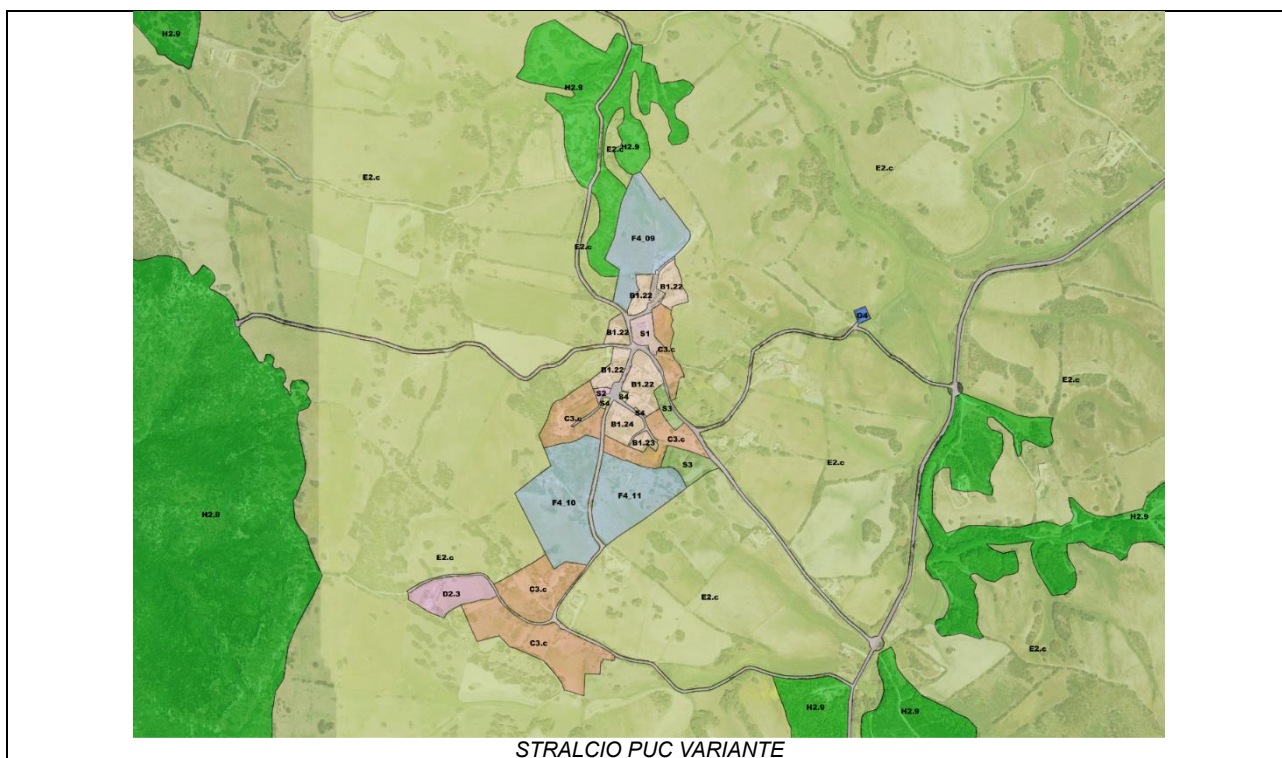
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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.

3.5.8.2 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:



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.

3.5.8.3 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.

3.5.8.4 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

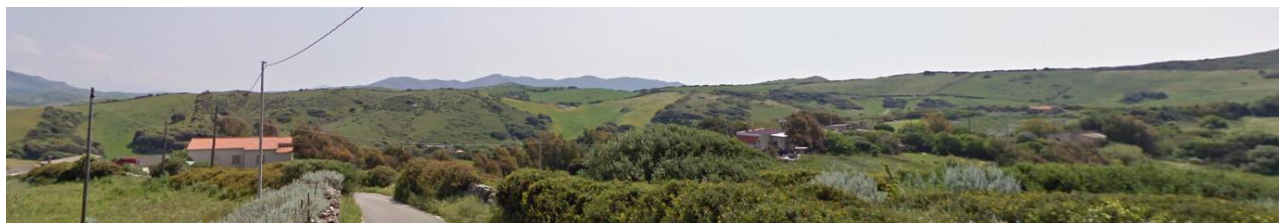
Nell'ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

3.5.8.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



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

3.5.9.1 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 fondiari. 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.

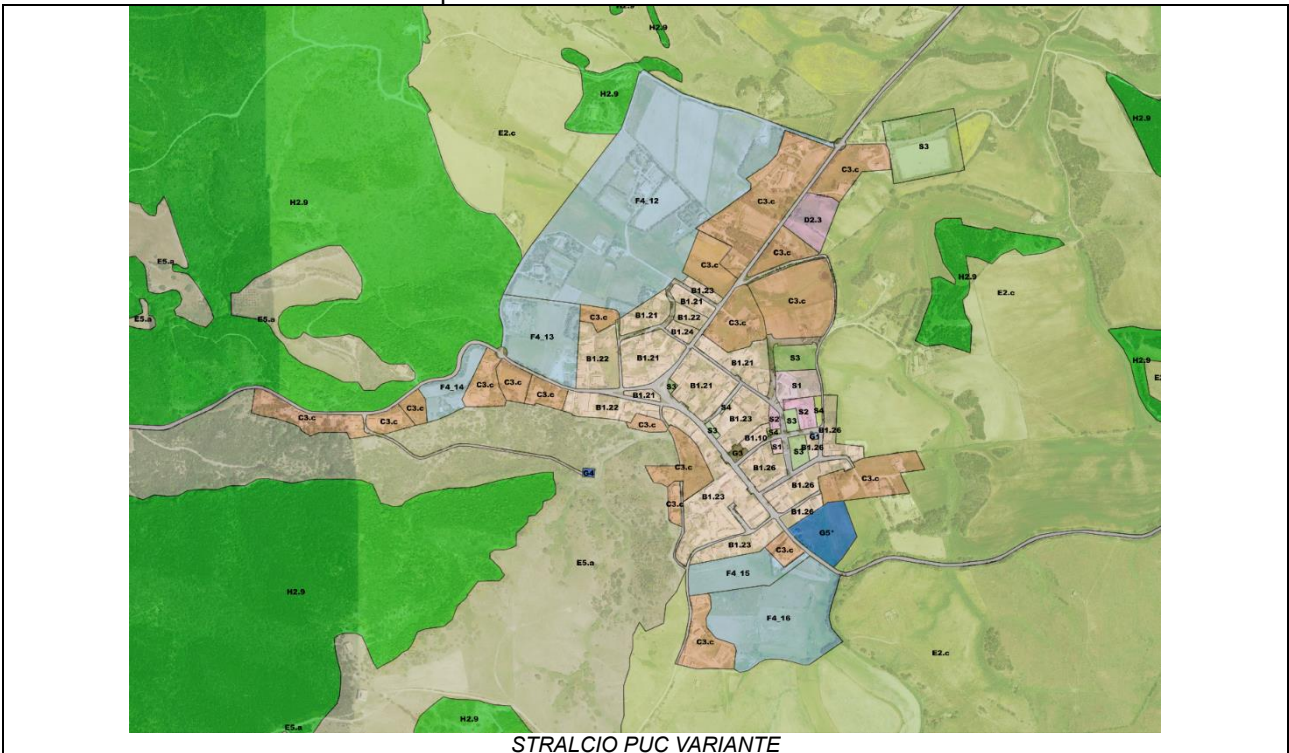
Per quanto riguarda le destinazioni d'uso previste, la variante ha previsto la possibilità della realizzazione di insediamenti alberghieri, extra-alberghieri e turistico residenziali (ivi compresi servizi connessi con la



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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:



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.

3.5.9.2 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.

3.5.9.3 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 H14, 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.

3.5.9.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



3.5.10 LA ZONA F4-17 – ARGENTIERA CALA ONANU

3.5.10.1 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.

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.

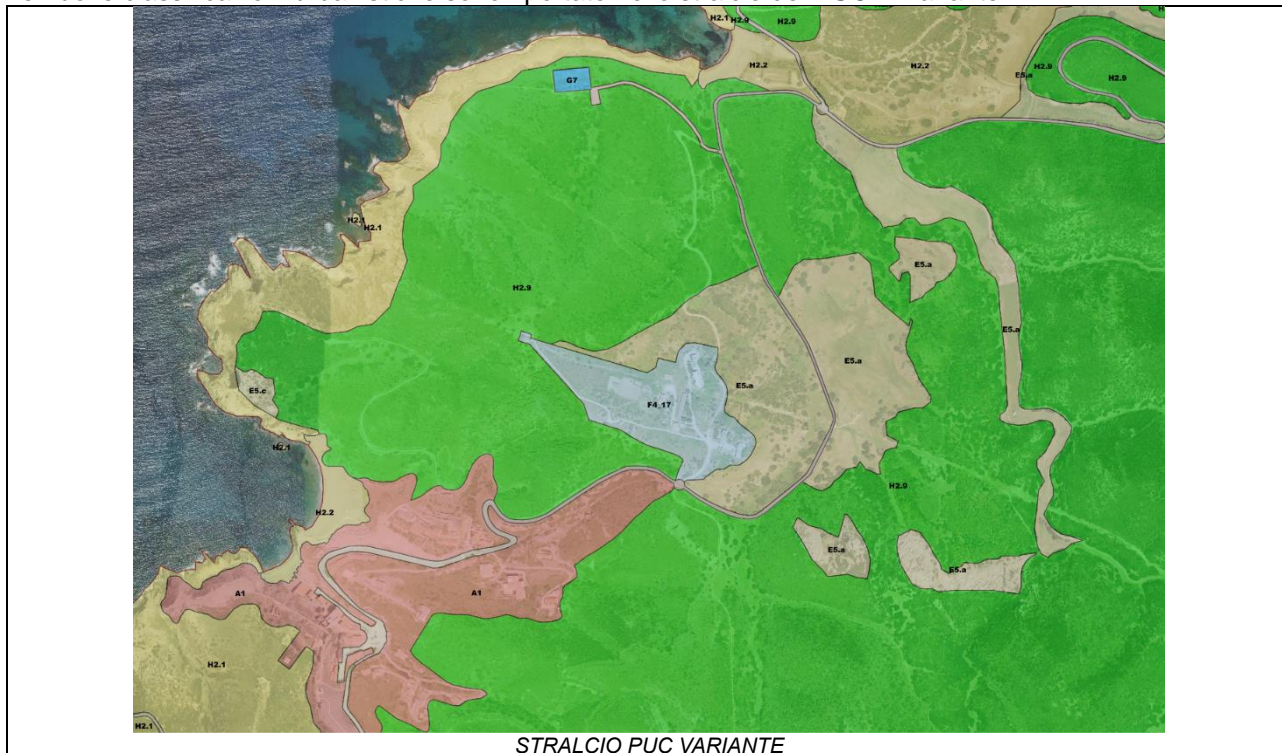
Trattasi, come detto, di aree caratterizzate da tessuti alterati e/o non riconoscibili a livello edilizio e/o infrastrutturale, per le quali l'obiettivo della variante è la riqualificazione ai fini turistici, e nello specifico alberghieri, seguendo per quanto possibile le caratteristiche tipologiche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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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:



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.

3.5.10.2 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.
- "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.

3.5.10.3 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.

3.5.10.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



3.5.11 LA ZONA F4-18 – ARGENTIERA

3.5.11.1 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.

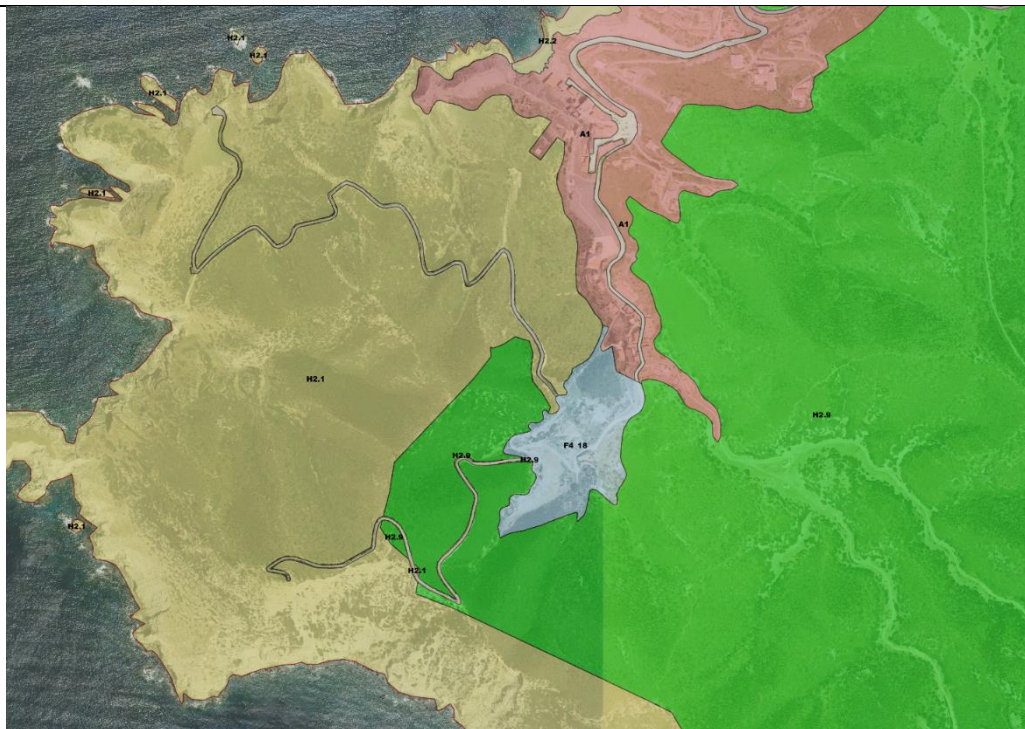
Dal punto di vista urbanistico, la variante prevede pertanto la riclassificazione di una porzione della zona A1 in zona turistica F4, con destinazione d'uso esclusivamente alberghiera, i cui parametri edilizi ed urbanistici sono di seguito rappresentati. Anche in questo caso, la scelta dell'Amministrazione 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



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.

3.5.11.2 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.

3.5.11.3 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

3.5.11.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



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

3.5.12.1 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 assorbito 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:
 - 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



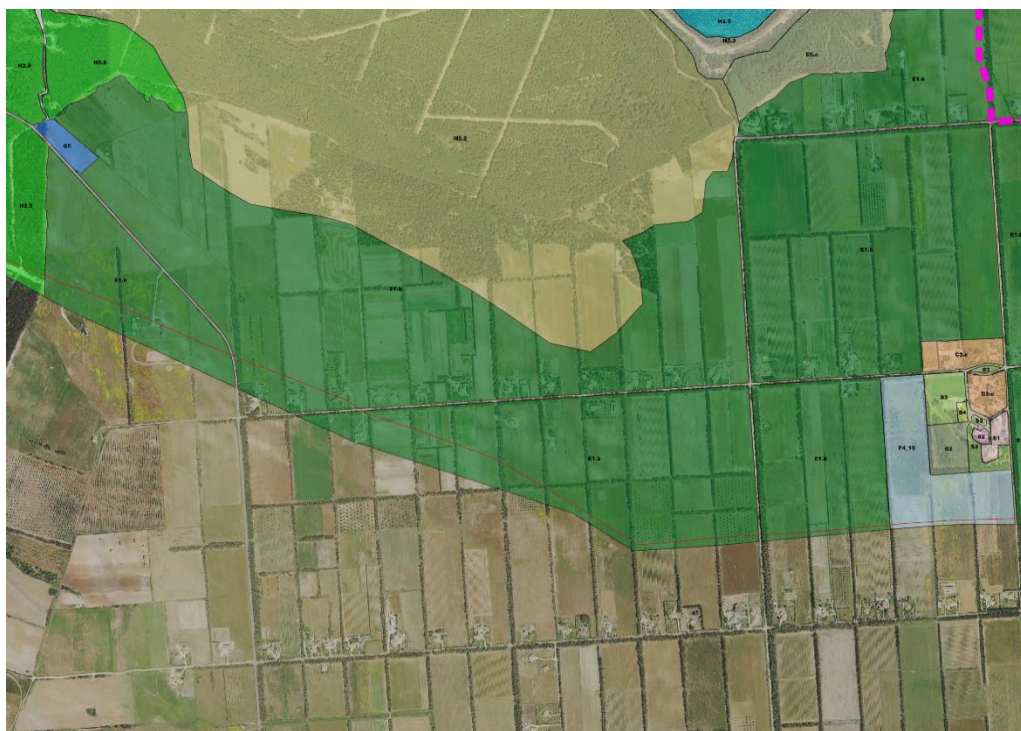
COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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.

3.5.12.2 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.

3.5.12.3 RAPPORTO CON LE AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA

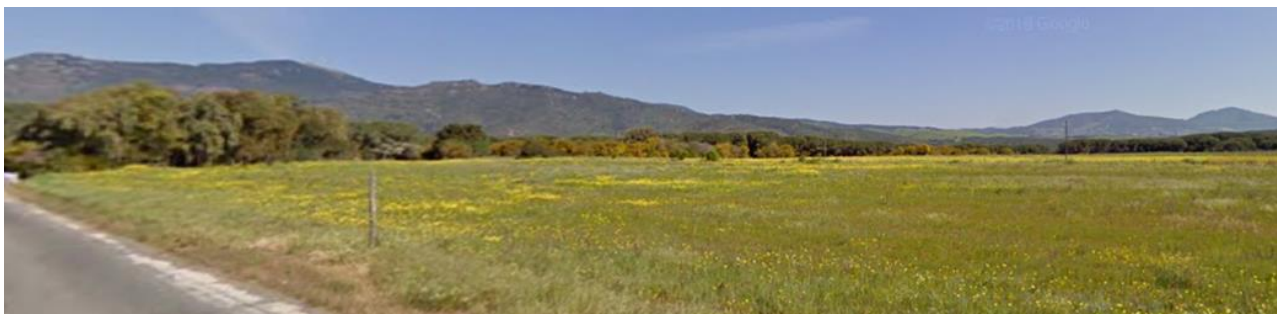
Nell'ambito interessato non sussistono problematiche inerenti la pericolosità geologica ed idraulica, in rapporto agli studi comunali di assetto idrogeologico approvati e vigenti.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

3.5.12.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



3.6 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

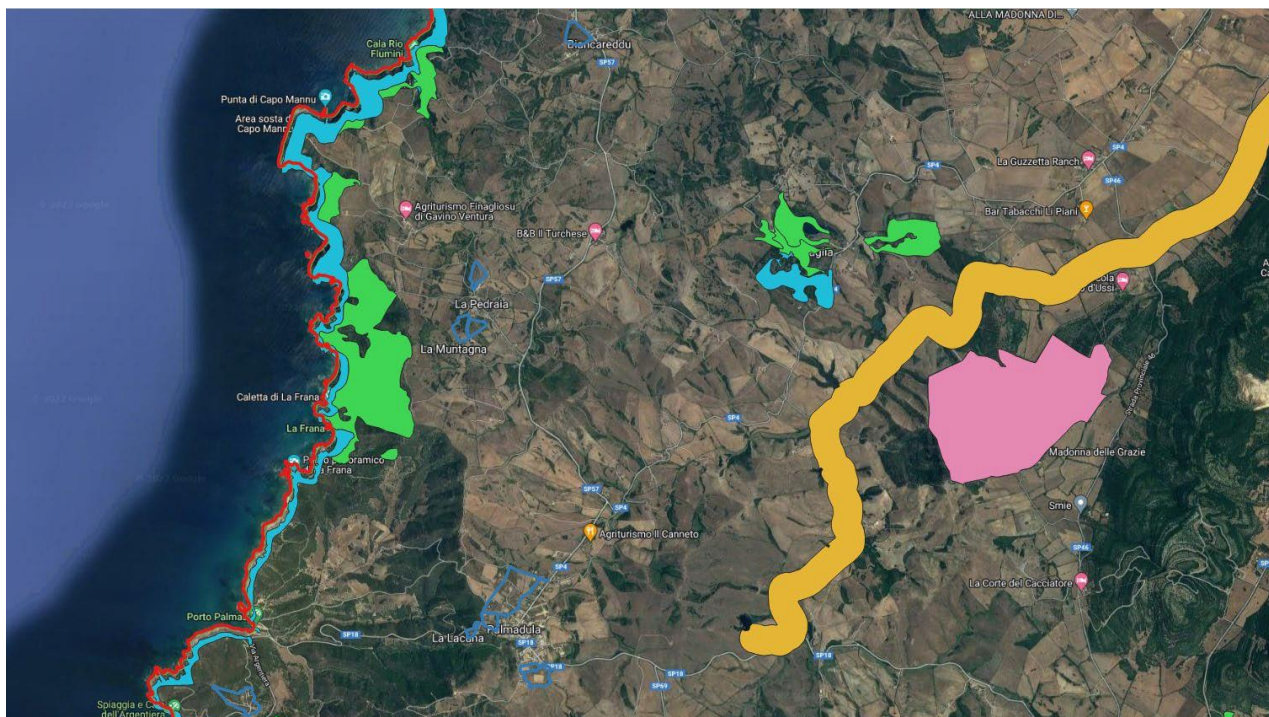


Figura 2 Vincolistica zona Argenteria – Palmadula – La Pedraia - Biancareddu

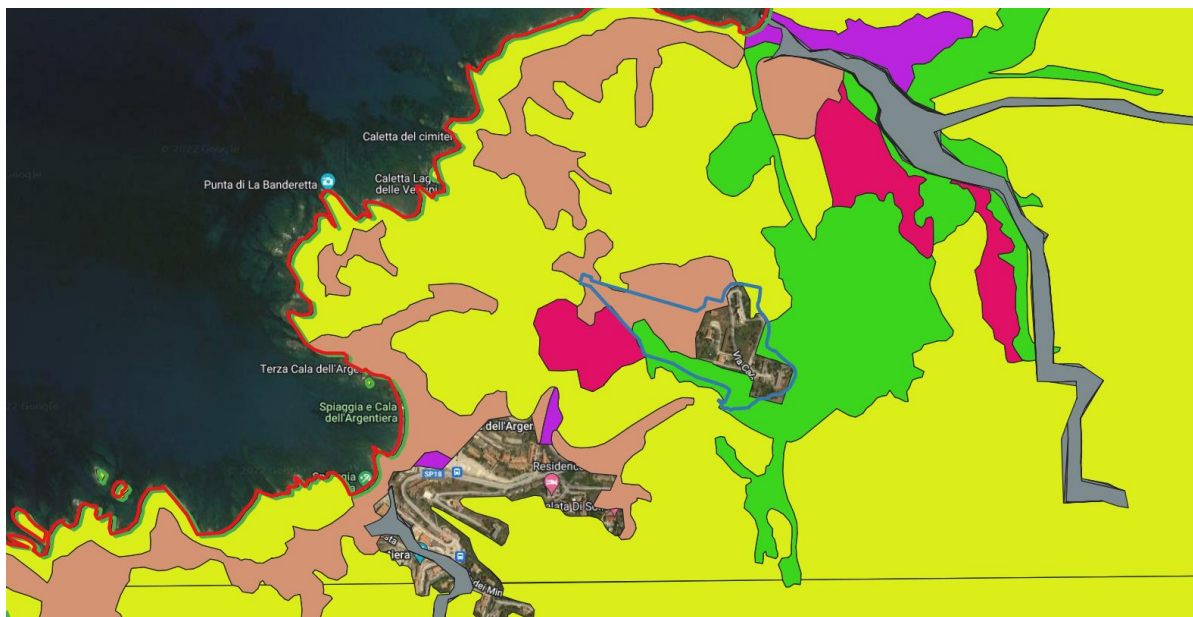


Figura 3 Vincolistica zona Argenteria



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

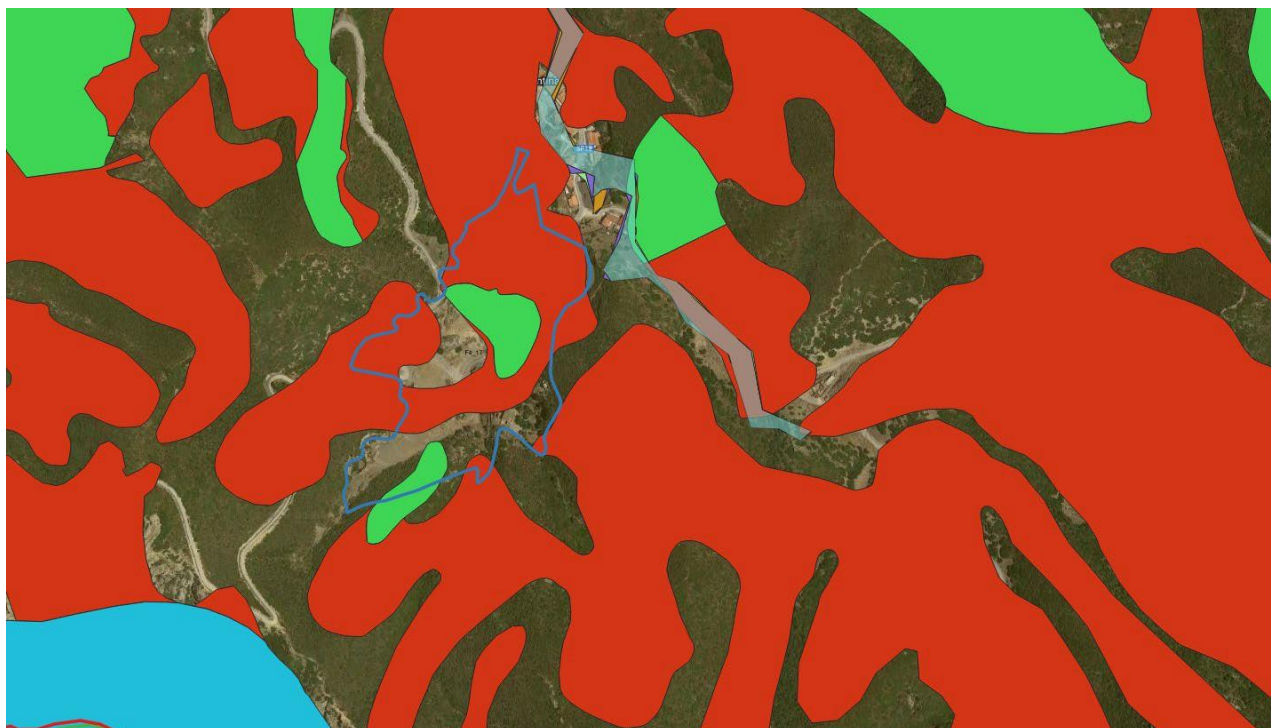


Figura 4 Vincolistica area Argentiera – pericolo geomorfologico Hg2 (rosso) Hg3 (verde) – PPR macchia dune aree umide



Figura 5 Vincolistica Biancareddu zona F4



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



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

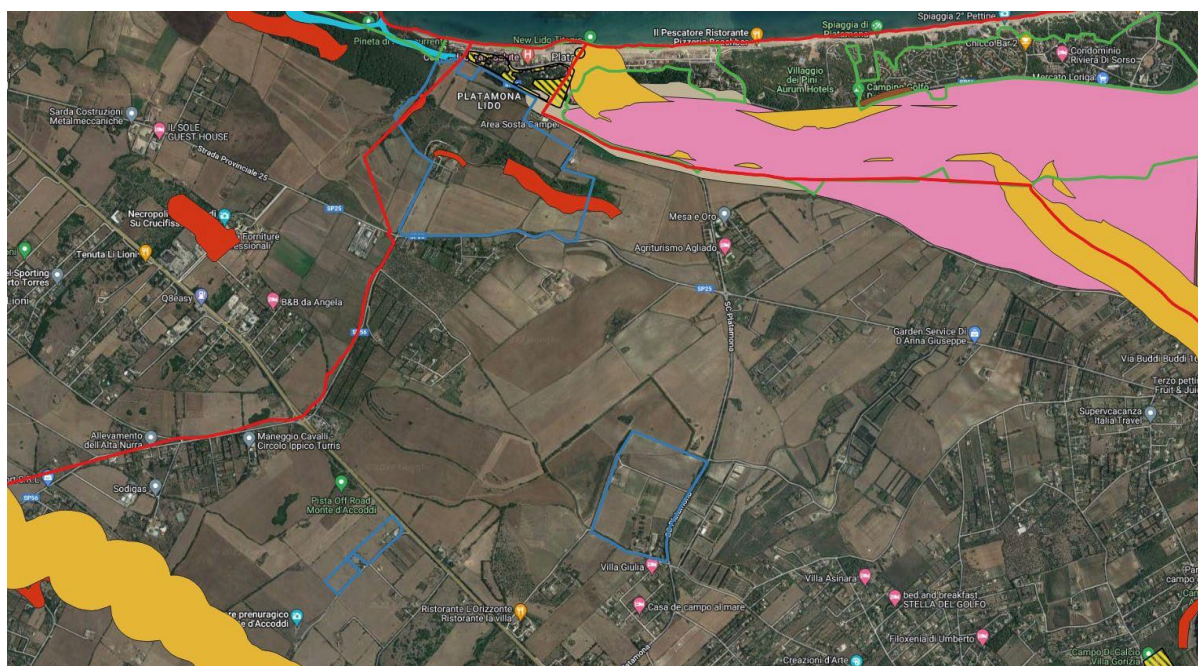


Figura 7 Vincolistica Platamona - Monte d'Accoddi zone F4



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO



Figura 8 Vincolistica Villa Assunta Zone F4

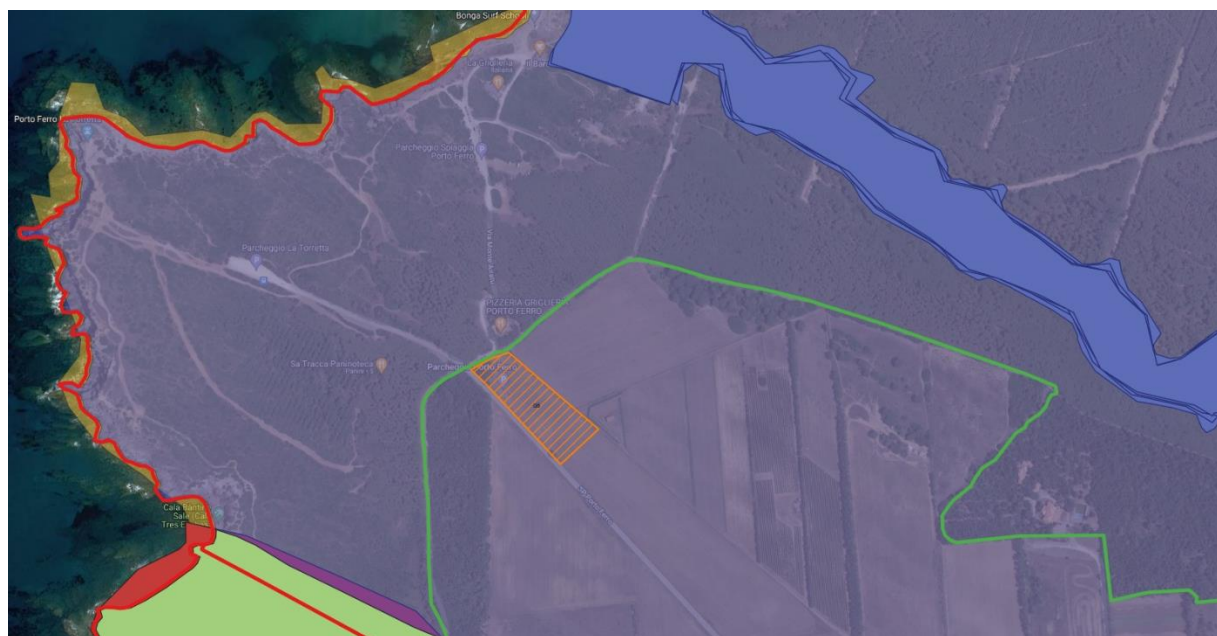


Figura 9 Vincolistica parcheggio zona Porto Ferro - zona G5



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

3.7 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. per la verifica della coerenza 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
	Az03	Recupero integrato del sistema delle risorse ambientali delle dune, dello stagno, della pineta di Platamona
	Az04	Salvaguardia e tutela delle specie vegetali tipiche delle zone sub-salse



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Az03	Conservazione e potenziamento delle praterie di posidonia oceanica e valorizzazione del ginepreto e delle pineta
Az07	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
Az08	Tutela delle specie vegetali tipiche degli ambienti umidi attraverso azioni di stabilizzazione e contenimento della prateria di posidonia oceanica e della vegetazione psammofila
Az10	Inividuazione dei siti da destinare all'osservazione della fauna selvatica (bird watching)
Az12	Azioni di ricucitura delle aree costiere tramite percorsi turistici ambientali (greenways)
OBS03	Riqualificazione e tutela paesaggistica ambientale del sistema collinare della Nurra
Az13	Tutela della copertura vegetale
Az16	Incentivazione delle funzioni turistiche attraverso la creazione di percorsi ciclo pedonali
OBS05	Riattivazione del sistema fruitivo turistico dell'Argentiera
Az20	Attraverso un Piano particolareggiato, identificazione di aree di riqualificazione all'interno della borgata mineraria da destinare a servizi e nuove strutture alberghiere
Az24	Conservazione dei processi biologici vegetali ed animali particolarmente vulnerabili
OBS13	Ricucitura dei vuoti urbani
Az48	Realizzazione del progetto speciale asse parco lineare
OBS14	Recupero delle infrastrutture esistenti per un nuovo modulo di mobilità sostenibile
Az52	Creazione di percorsi ciclo pedonali
Az53	Connessione delle aree urbane con l'arco costiero del litorale di Platamona attraverso l'organizzazione del sistema della mobilità
Az54	Localizzazione di servizi ed infrastrutture per la fruizione del litorale
OBS21	Riqualificazione ambientale di aree industriali degradate
Az071	Riconversione dell'area industriale di Fiumesanto in area turistica

Tabella 1 riassuntiva della coerenza degli interventi in variante con gli OBG, OBS e Az del PUC (nb i codici identificativi sono gli stessi presenti negli elaborati del PUC approvato)

4. 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.

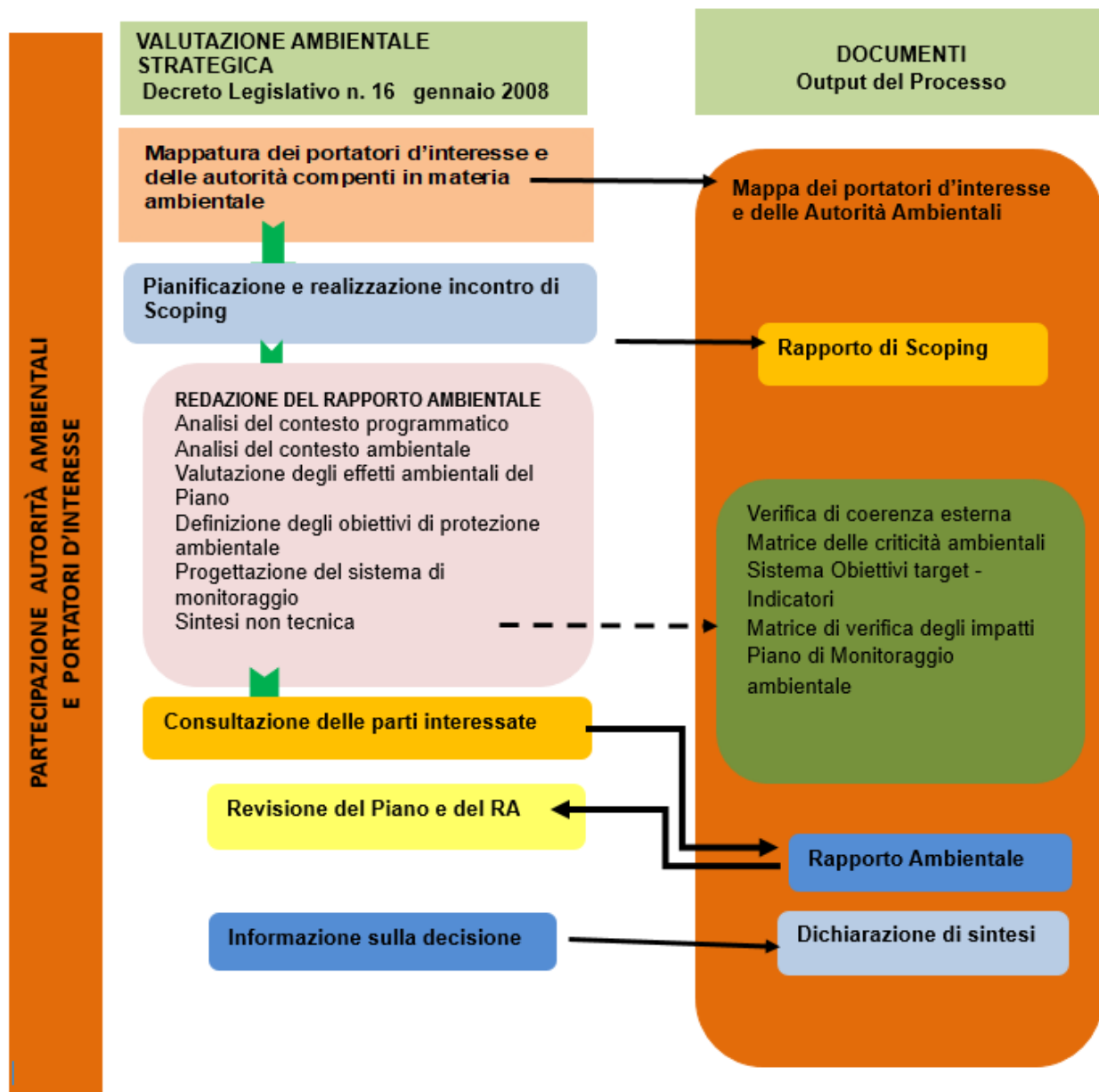
Il diagramma riportato di seguito descrive in maniera sintetica le fasi di lavoro previste ed i prodotti ad esse associati.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Diagramma delle fasi della VAS





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 smii)		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 di 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 Avvio delle consultazioni sulla proposta di P.U.C. e del RA	Avviso (Albo comunale, sito web, manifesti, BURAS)
3 Valutazione e revisione	Chiusura della fase di consultazione	Elenco delle osservazioni pervenute
	Raccolta, esame e valutazione delle osservazioni, pareri e suggerimenti pervenuti	Controdeduzioni alle osservazioni
	Controdeduzioni sulle osservazioni pervenute	Giudizio di compatibilità ambientale
	Espressione di un parere motivato (giudizio di compatibilità ambientale – Autorità 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. Pubblicazione 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

4.1 DESCRIZIONE DELLE FASI DELLA VAS

4.1.1 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 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:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- 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.

4.1.2 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.

4.1.3 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 un 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.

4.1.4 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.

4.1.5 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).



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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).

4.1.6 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 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.

4.1.7 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.

4.2 PARTECIPAZIONE, CONSULTAZIONE E COMUNICAZIONE

4.2.1 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:

- 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	- 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)	- 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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

		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) 	- 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

4.2.2 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.

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.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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:

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 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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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)

5. CONTESTO AMBIENTALE E MATRICE DELLE CRITICITA'

5.1 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
- 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.

5.2 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;



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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 sottosuolo	Sono state ridimensionate alcune zone G che le zone F, 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.

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

6.1 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
- 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:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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.
	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

6.1.1 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	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
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.

6.1.2 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	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
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.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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

Obiettivi specifici PFAR:

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	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
1	2	2	2				
2			2				

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.							
Obiettivi specifici PPIB	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
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.

6.1.4 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.
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	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
1	1		2			1	
2	1		2			1	
3	1		2			1	

La variante è coerente gli obiettivi posti dal PTA regionale.

6.1.5 PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE (PEAR)

Obiettivi specifici:

1. Favorire la stabilità e sicurezza della rete attraverso il rafforzamento delle infrastrutture energetiche della Sardegna.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

- 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.
- 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	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
1							
2							
3							

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

6.1.6 PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI (PRGR)

Obiettivi specifici:

- Realizzare un sistema di gestione dei rifiuti unitario e autosufficiente.
- Attuare politiche di pianificazione e strategie programmatiche coordinate e corresponsabili per una gestione sostenibile dei rifiuti.
- 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	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
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.

6.1.7 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:

- 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.
- Tracciare direttrici dello sviluppo socio economico tramite una politica di assetto del territorio flessibile, da promuovere con il coinvolgimento delle amministrazioni comunali.
- 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.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Obiettivi specifici PTCP	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
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.

6.1.8 PIANO DI GESTIONE DEI SIC_ZSC STAGNO DI PILO E CESARACCIO- 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
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	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
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		

6.1.9 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

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Obiettivi specifici PUL	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
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.

6.1.10 PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI - PSFF

Il Piano, adottato con Delibera n.1 del 05.12.2013 e smmii, 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	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
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.

6.1.11 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.

6.1.12 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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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 Var. P.U.C.							
Obiettivi specifici PRT	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
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.

6.1.13 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNE DI SASSARI

Con Deliberazione n. 56 del 6 giugno 2019 il Comune di Sassari approvava il Piano di zonizzazione acustica. La classificazione acustica del territorio comunale prevede l'assegnazione a ciascuna porzione omogenea del territorio di una delle sei classi individuate dal D.P.C.M. 14 novembre 1997. Tale classificazione, detta anche «zonizzazione acustica», è stata effettuata sulla base della prevalente ed effettiva destinazione d'uso del territorio comunale e il suo obiettivo principale è quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un indispensabile strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale ed industriale del Comune.

Per procedere alla suddivisione del territorio nelle suddette classi, è stato necessario analizzare le molteplici realtà proprie del Comune che non sempre sono state immediatamente riconoscibili e classificabili, in considerazione del variegato livello di antropizzazione del territorio.

Obiettivi specifici:

1. Preservare, tutelare i cittadini dall'inquinamento acustico
2. Classificazione acustica del territorio comunale .
3. regolamentare le attività rumorose a tutela dei cittadini

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.							
Obiettivi specifici PZA	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
1	2	2	2	2	1	2	1
2	2	2	2	2	1	2	1
3	2	2	2	2	1	2	1

Coerenza della variante al PUC con il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Sassari

Nella versione del PCA approvata, esso è coerente alla variante al Piano Urbanistico Comunale e al PUC in genere, si dovrà tenere conto della zonizzazione del territorio da questo definita.

Le azioni della variante al PUC, con un'interferenza più o meno diretta sulla componente rumore, sono essenzialmente riconducibili a misure sulla mobilità ed sul traffico, in misura minore attraverso la proposta di nuovi modelli di mobilità sostenibile, come percorsi ciclabili e greenways (Az12), sia attraverso misure specifiche sulla gestione del traffico veicolare che tendono a favorire la circolazione.

Inoltre, attraverso il regolamento acustico comunale, sono previste misure specifiche per la tutela dall'inquinamento acustico, anche facendo ricorso a deroghe per le attività rumorose temporanee, per le nuove attività produttive, commerciali, lavorative o professionali che si dovessero esistenti o da insediare.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

6.1.14 PIANO DI PROTEZIONE CIVILE COMUNE DI SASSARI

Con D.C.C. del 3 marzo 2020 è stato approvato il Piano di Protezione Civile cartografico e descrittivo del rischio incendio, idraulico e idrogeologico e si compone dei seguenti elaborati: 1. modello di intervento rischio incendio, idraulico e idrogeologico; 2. procedure operative rischio incendio di interfaccia; 3. Procedure operative rischio idraulico e idrogeologico, oltre agli elaborati cartografici.

Con Delibera del Comitato istituzionale n.1 del 17/12/2015 la RAS ha approvato il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, che recepisce il "Manuale Operativo delle Allerte" approvato con Del. N.53/25 del 29/12/2014, organizza il sistema di previsione ed allertamento. In particolare vengono fissati dei livelli di criticità idrogeologica ed idraulica a cui devono corrispondere i livelli di allertamento previsti per gli scenari di rischio pianificati. Con l'entrata in vigore del Piano Regionale di protezione civile per il rischio idraulico, idrogeologico e da fenomeni meteorologici avversi, approvato con Deliberazione della Giunta n. 1/9 del 8 gennaio 2019 è stato individuato lo schema logico relativo alla definizione dei livelli di criticità, dei livelli di allerta e della fase operativa.

Segue la verifica di coerenza con gli obiettivi principali del PPC, estratti dall'elaborato **Rischio incendio di interfaccia e boschivo**, che si elencano di seguito:

1. Estendere fino alla scala comunale il sistema preposto alla previsione della suscettività all'innescio e della pericolosità degli incendi boschivi ed al conseguente allertamento;
2. Individuare e comunicare il momento e le condizioni per cui l'incendio possa trasformarsi o manifestarsi quale incendio di interfaccia determinando situazioni di rischio elevato, da affrontare come emergenza di protezione civile;
3. Fornire al responsabile di tali attività emergenziali un quadro chiaro ed univoco delle situazioni al fine di poter perseguire una tempestiva e coordinata attivazione e progressivo coinvolgimento di tutte le componenti di protezione civile, istituzionalmente preposte e necessarie all'intervento;
4. Determinare sinergie e coordinamento tra le funzioni di controllo e spegnimento dell'incendio boschivo prioritariamente in capo al Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale; di pianificazione preventiva, controllo, contrasto e spegnimento dell'incendio nelle strette vicinanze di s strategiche e critiche, prioritariamente in capo al C.N.VV.F.

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.							
Obiettivi specifici PPC	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
1	2				1		2
2	2				1		2
3	2				1		2
4	2				1		2
5	2		2		1		2
6	2		2		1		2
7	2		2		1		2

Nel sistema di allertamento per il **rischio idrogeologico e idraulico** i livelli di criticità corrispondono a definiti scenari che si prevede possano verificarsi su territori anche in relazione alla possibilità di superamento di soglie pluviometriche. Tali previsioni vengono effettuate per ambiti territoriale, ovvero zone di allerta, significativamente omogenee.

Ai fini delle attività del Sistema di allertamento si definiscono:

5. **CRITICITÀ IDRAULICA:** azioni tese a minimizzare il rischio derivante da piene e alluvioni che interessano i corsi d'acqua del reticolo maggiore (aventi un bacino sotteso alla sezione terminale non inferiore a 400 Km²), per i quali effettuare una previsione dell'evoluzione degli eventi sulla base del monitoraggio strumentale dei livelli idrici. Nelle comunicazioni, la valutazione del rischio si può classificare in: "allerta gialla idraulica";

6. **CRITICITÀ IDROGEOLOGICA** azioni tese a minimizzare l'insorgere di ruscellamenti in area urbana, piene e alluvioni che interessano i corsi d'acqua minori (aventi un bacino sotteso alla sezione terminale inferiore a 400 Km²), per i quali non è dell'evoluzione degli eventi sulla base del monitoraggio strumentale dei livelli idrici. Nelle comunicazioni, la valutazione del rischio si può classificare in: "allerta gialla

7. **CRITICITÀ IDROGEOLOGICA PER TEMPORALI:** azioni tese a prevedere gli eventi meteorologici caratterizzati da elevata incertezza previsionale in termini di localizzazione, tempistica e intensità. L'allerta viene emessa in funzione della probabilità di acc di una forzante meteo più o meno riconoscibile e della probabile persistenza dei fenomeni.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Si recepisce la suddetta codifica delle *criticità idraulica, idrogeologica e idrogeologica per temporali* ai fini della coerenza con gli obiettivi principali del PPC, estratti dall'elaborato *Rischio idraulico idrogeologico e/o idrogeologico da temporali*, che si elencano di seguito:

6.1.15 PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DEL CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE SASSARI (CIPS)

Il Piano Regolatore Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale di Sassari, interessa i territori dei Comuni di Sassari, Porto Torres e Alghero.

Il Piano produce gli stessi effetti giuridici del piano territoriale di coordinamento di cui agli articoli 5 e 6 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 del testo ordinario delle leggi 29 luglio n. 634 e 18 luglio 1959 n. 555, e dell'art. 3 della Legge regionale sarda 19 maggio 1981 n. 17. Delibera dell'ultima variante approvata: delibera del DG n. 36 del 14/05/2012.

La Direzione del Consorzio Industriale Provinciale Sassari ha effettuato una attenta analisi del contesto di riferimento definendo fattori interni, esterni e parti interessate e valutando rischi ed azioni di monitoraggio sugli obiettivi aziendali.

Obiettivi specifici:

1. Favorire lo sviluppo industriale e tecnologico dell'area industriale di Sassari, Porto Torres ed Alghero e delle sue imprese;
2. formulare obiettivi di miglioramento continuo delle prestazioni qualitative, ambientali e di sicurezza al fine di migliorare continuamente l'efficacia del sistema di gestione;
3. valutare gli aspetti ambientali dei servizi e adottare procedure di gestione tali da minimizzare gli impatti ambientali negativi;
4. adottare i processi tecnologici che offrano i migliori impatti ambientali in termini tecnici ed economici;

Obiettivi Specifici Var.P.U.C.							
Obiettivi specifici	OBS1	OBS2	OBS3	OBS5	OBS13	OBS14	OBS21
1							
2							
3							
4							

Analisi di coerenza

Dall'analisi matriciale gli obiettivi della variante al P.U.C. persegue finalità non correlate con quelle del Piano regolatore territoriale del Consorzio Industriale Provinciale Sassari.

6.1.16 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.

6.1.17 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.**



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

6.2 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
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.

7. 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 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 ulteriore elementi di conoscenza, criteri di attenzione e requisiti di coerenza ambientale, *latu sensu*.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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.

7.1 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 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.

7.2 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.

7.3 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

7.4 OBIETTIVI AMBIENTALI, GENERALI E SPECIFICI

STRENGTHS (Punti di forza) 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	WEAKNESSES (Punti di debolezza) 1) Inadeguatezza del sistema di servizi turistici nei nuclei persistenti 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
OPPORTUNITIES (Opportunità) - 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	THREATS (Minacce) 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

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
	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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

	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.

8. 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:

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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

8.1 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
		.....	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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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 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

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.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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 assetto storico culturale	1	Conservare, sviluppare e recuperare le risorse identitarie	3	3	0	4	-1	2	-1	2	4	1	15	9	E
		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	9	3	E	
Campi elettromagnetici	1	Favorire il risanamento elettromagnetico	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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

	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
		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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

		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			
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:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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. 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.

8.2 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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Promuovere processi di trasformazione conformi alle caratteristiche del territorio	20	13	E
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

9. 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	Negativo	Molto 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"



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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'esimo 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.

	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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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:

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:



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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 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.

9.1 APPROFONDIMENTO DELLA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE

Il turismo, per la sua natura intrinseca, è un'attività antropica che genera forti impatti sul territorio nel quale si sviluppa: l'ambiente naturale e culturale, l'economia locale e la dimensione sociale di una destinazione turistica sono fortemente influenzate dalle caratteristiche qualitative e quantitative dei flussi turistici.

Se questo è vero per ogni destinazione turistica, è ancora più stringente per i beni culturali.

In tal caso, infatti, gli elementi di vulnerabilità e di valore che contraddistinguono il patrimonio culturale e che ne rappresentano le principali motivazioni di attrattività turistica, richiedono politiche di tutela e valorizzazione capaci di garantirne la salvaguardia nel tempo.

In termini generali, si può affermare che il turismo diventa sostenibile quando non eccede la propria capacità di carico, quando, cioè, le attività turistiche si sviluppano in modo tale da mantenersi vitali ed attraenti per un tempo illimitato, senza alterare l'ambiente naturale,

sociale ed economico e arrivando a soddisfare tutti gli attori coinvolti nel processo. E' infatti fondamentale trovare un punto di equilibrio tra le esigenze dei diversi stakeholder interessati, quali i turisti, le imprese, la comunità ospitante e il sistema politico ed amministrativo a cui compete il governo del territorio.

Nel contesto descritto risulta di particolare interesse l'approccio della Capacità di Carico Turistica (CCT), intesa non solo come indicatore di sostenibilità, ma anche e soprattutto come strumento capace di evidenziare le debolezze e i punti di forza di un sistema turistico e di fornire linee guida per la gestione.

Secondo la letteratura di settore, le analisi in termini di CCT hanno l'obiettivo di definire la condizione di "sostenibilità" turistica di una località, intesa come capacità di sostenere nel tempo un dato afflusso di turisti (e il conseguente utilizzo delle risorse locali disponibili).

Si tratta, quindi, di un valore numerico, il numero di turisti che può essere tollerato da un territorio compatibilmente con il mantenimento degli standard ambientali e di qualità del servizio offerto, da calcolarsi tenendo conto dei limiti fisici, sociali, economici ed infrastrutturali.

Ci si propone in sede attuativa di elaborare delle linee guida gestionali in linea con il modello di CCT.

Si forniscono di seguito della valutazioni qualitative e quantitative sull'incidenza degli interventi sulle componenti ambientali.

La valutazione degli effetti ambientali è stata condotta per le diverse alternative ed azioni di piano prese in considerazione, al fine di individuare quelle che consentano di costruire un piano che minimizzi gli impatti sull'ambiente. Per quanto riguarda la metodologia di valutazione degli effetti sull'ambiente, si farà sempre riferimento, oltre alle matrici obiettivi di sostenibilità-azioni, alle linee guida approvate con D.G.R n° 44/51 del 14.12.2010, allegato B: Rapporto Ambientale.

Per la valutazione degli effetti ambientali è stata la metodologia matriciale.

Nell'ambito delle Linee Guida viene proposto un metodo matriciale, basato su una valutazione degli effetti di tipo quali-quantitativo, attraverso l'utilizzo di una simbologia codificata.

Nel processo di valutazione degli effetti che l'attuazione di un Piano potrà determinare sull'ambiente, la prima fase è quella dell'individuazione di tali effetti. A tale scopo è stata utilizzata una matrice "Azioni/componenti ambientali" nella quale in riga sono riportate le azioni di piano, mentre nelle colonne sono riportate le componenti ambientali. L'incrocio di ogni azione con le diverse componenti individua un potenziale effetto imputabile a quella azione.

All'interno della matrice, l'entità degli aspetti sopraelencati è rappresentata mediante l'utilizzo della



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

seguente simbologia:

Impatto positivo	☺
Impatto negativo	☹
Impatto nullo	±
Nel breve periodo	↶
Nel lungo periodo	↷
Mitigabile	△
Non mitigabile	▲
Reversibile	□
Non reversibile	■
A scala locale	*
A vasta scala	●
Impatto significativo	

Al fine di rappresentare sinteticamente i risultati della valutazione, viene quindi costruita una matrice analoga a quella di identificazione degli effetti dove, in corrispondenza degli effetti precedentemente individuati vengono inseriti i simboli corrispondenti alle valutazioni effettuate.

Di seguito, per una più chiara rappresentazione, è riportato un studio matriciale di valutazione secondo la simbologia precedentemente illustrata:

Azioni / Impatti		ATMOSFERA	DEPURAZIONE (IDROPOTABILE E AMBIENTE IDRICO)	SUOLO E SOTTOSUOLO	FAUNA) ECOSISTEMI (FLORA E	RUMORE	PAESAGGIO	CULTURALI BENI STORICO	NATURALITA' PERDITA DI	(ATTIVITA' A RISCHIO) SALUTE UMANA	RIFIUTI PRODUZIONE DEI	TRAFFICO VEICOLARE	SUI SISTEMI COSTIERI IMPATTO ANTROPICO
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 pinete di Platamona	☺*	±*	±*	☺*	±*	±*	±*	☺*	☺↶*	±*	±*	☺*
Az04	Individuazione e dei nodi lungo la direttrice	☹→△*	±*	☹↶△*	☹↶△*	±*	±*	±*	☺*	☺↶*	±*	±*	☺*



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

	costiera interna, miglioramento dei servizi ed infrastrutture in modo da agevolare la mobilità ed incrementare la funzione del litorale												
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	In individuazione dei siti da destinare all'osservazione della fauna selvatica (bird watching)	☺*	±*	±*	☺*	±*	☺*	±*	☺*	☺→*	±*	±*	±*
Az12	Azioni di ricucitura delle aree costiere tramite percorsi turistici ambientali (greenways)	☺*	±*	☺→*	☹→△*	±*	☺*	±*	☺*	☺→*	±*	±*	☺→*
Az08	Tutela della copertura vegetale	☺*	±*	☺→*	☺*	±*	☺*	±*	☺*	☺→*	±*	±*	±*
Az09	Incentivazione e delle funzioni turistiche attraverso la creazione di percorsi ciclo pedonali	☺*	±*	☺→*	☹→△*	±*	☺*	±*	☺*	☺→*	±*	±*	±*
Az10	Attraverso un Piano particolareggiato, identificazione di aree di riqualificazione e all'interno della borgata mineraria da destinare a servizi e nuove	☺*	☹→△*	☹→△*	☹→△*	☹→△*	±*	±*	☺*	☺→*	☹→△*	☹→△*	☹→△*



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

	strutture alberghiere												
Az11	Conservazioni e dei processi biologici vegetali ed animali particolarment e vulnerabili	☺*	±*	☹:↵ △*	±*	±*	±*	±*	☺*	☺→ *	±*	±*	±*
Az07	Realizzazione del progetto speciale asse parco lineare	☺*	±*	☹:↵ △*	☹→ △*	±*	☺*	±*	±*	☺→ *	☹:↵ △*	☹:↵ △*	±*
Az13	Creazione di percorsi ciclo pedonali	☺*	±*	☺→ *	☹→ △*	±*	☹→ △	±*	±*	☺→ *	☹:↵ △*	☹:↵ △*	±*
Az14	Connessione delle aree urbane con l'arco costiero del litorale di Platamona attraverso l'organizzaion e del sistema della mobilità	☺*	±*	☺→ *	☹→ △*	±*	☹→ △	±*	±*	☺→ *	☹:↵ △*	☹:↵ △*	☹:↵ △*
Az15	Localizzazioni e di servizi ed infrastrutture per la fruizione del litorale	☺*	±*	☺→ *	☹→ △*	±*	☹→ △	±*	±*	☺→ *	☹:↵ △*	☹:↵ △*	☹:↵ △*
Az015	Riconversione dell'area industriale di Fiumesanto in area turistica	☺→ *●	△*	☺→ *	☺→ *	☺→ *	☺→ *	±*	☺→ *	☺→ *	☺→ *	△*	☺*

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, per cui si ha la sostanziale conferma di quanto valutato nel paragrafo 8.

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.

Stesse considerazioni si possono asserire per quanto riguarda gli impatti cumulativi.

Nella valutazione degli effetti ambientali sono stati considerati anche gli impatti cumulativi derivanti dal concorso su una stessa componente ambientale degli effetti imputabili a più azioni. Nella tabella seguente sono riassunti quelli più significativi a cui corrispondono le azioni di mitigazione.

IMPATTI CUMULATIVI	Azioni di mitigazione a lungo termine
Produzione di rifiuti	Raggiungimento del 70 % di raccolta differenziata, dove nell'ultimo anno si è raggiunta la percentuale di circa il 61%, ci si pone come obiettivo per il 2033 il raggiungimento di



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

	almento il 70 % di RD. Negli intereventi in variante ci si pone come obiettivo immediato di raggiungere da subito il 70 %
Traffico veicolare	Incentivare l'utilizzo di veicoli meno inquinanti, es. elettrici in accordo con la nuova Direttiva Europea sulla eliminazione della vendita dei veicoli inquinanti dal 2035
Impatto antropico sui sistemi costieri	Regolamentare gli accessi al mare anche con il numero controllato; Pianificazione della mobilità verde: piste ciclabili e green ways
Occupazione di suolo	Bonifica dell'area di Fiumesanto e valutazioni in base alla nuova analisi di rischio calibrata per la destinazione d'uso prevista dal comune di Sassari ovvero quella turistica

9.2 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 oceanica e valorizzazione del ginepreto e delle pineta	Non intervenire, lasciando il sistema senza regole pianificatorie	Miglioramento 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
Individuazione 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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Connessione delle aree urbane con l'arco costiero del litorale di Platamona attraverso l'organizzazione 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 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.

10. MISURE DI 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 imprevisti 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.

La fase di monitoraggio di un Piano può essere intesa come l'insieme delle procedure e delle attività che, garantendo un flusso costante di informazioni sullo stato di avanzamento del Piano, la realizzazione degli interventi, il raggiungimento degli obiettivi, la comparsa di effetti non previsti, consente di intervenire tempestivamente per risolvere le criticità che si dovessero presentare.

Ai fini della VAS, il monitoraggio degli effetti ambientali significativi del Piano Urbanistico Comunale di Sassari ha la finalità di:

- individuare gli effetti ambientali significativi dell'attuazione del programma;
- verificare l'adozione delle misure di mitigazione previste nella realizzazione dei singoli interventi;
- verificare la qualità delle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale;
- verificare la rispondenza del PUC agli obiettivi di protezione ambientale individuati nel Rapporto Ambientale;
- consentire ed adottare le opportune misure correttive che si rendano necessarie in ambito di revisione delle politiche urbanistiche e territoriali.

Il monitoraggio rappresenta quindi una fase cruciale della Valutazione Ambientale Strategica, trattandosi di un momento attivo, da cui trarre indicazioni per il riallineamento del Piano agli obiettivi di protezione ambientale stabiliti, attraverso azioni specifiche correttive.

Non si tratta perciò esclusivamente di una raccolta di informazioni, ma di una lettura continua dei dati, unita ad un confronto degli scenari reali con quelli ipotizzati e pianificati durante la redazione del Piano.

A tal fine, è stato necessario individuare un set di indicatori che fossero in grado, più che di descrivere la situazione dello stato dell'ambiente nel territorio comunale di Sassari, di mostrare il livello di raggiungimento degli obiettivi da parte delle azioni previste dal Piano. Gli indicatori scelti devono assolvere ad una serie di proprietà:

- pertinenza: devono essere attinenti gli obiettivi ed i temi trattati dal Piano;
- popolabilità: devono essere disponibili in continuità dei dati sul loro valore, basati su indagini, rapporti o relazioni periodiche effettuate da Istituzioni pubbliche;
- significatività: devono essere in grado di esprimere chiaramente gli obiettivi ambientali;
- aggiornabilità: devono essere disponibili attraverso serie storiche in modo da consentirne un loro confronto nel tempo
- in numero limitato: non devono essere eccessivamente numerosi;
- sensibilità: devono essere in grado di percepire in modo sensibile le variazioni significative delle componenti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni di piano Non sono stati inoltre scelti indicatori la cui ricerca e



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

popolamento fossero troppo dispendiosi in relazione al valore effettivo delle informazioni in essi contenute, ed indicatori di difficile lettura o interpretazione per i vari interlocutori coinvolti.

L'evoluzione della realizzazione delle azioni previste dal Piano sarà costantemente aggiornata attraverso rapporti periodici annuali di monitoraggio effettuati dall'Autorità precedente, in cui sarà valutato il livello di avanzamento degli obiettivi del Piano, e fotografato lo scenario complessivo. I rapporti periodici saranno pubblicati sul sito web dell'Autorità precedente ed inviati all'Autorità competente per la VAS e all'ARPAS.

Inoltre, saranno periodicamente aggiornate le informazioni relative a situazioni di particolare criticità ambientale riscontrate, relative in particolare ad effetti impreveduti venutisi a manifestare, e valutate eventuali misure di mitigazione o correzione da approntare tempestivamente in modo da evitare una progressiva degenerazione dello stato della componente.

Gli indicatori che si intende scegliere per la fase di monitoraggio hanno una duplice finalità:

- la prima classe (indicatori di tipo A) è utile per valutare l'evoluzione dello stato dell'ambiente in termini assoluti, attraverso parametri in grado di misurare in modo sensibile le variazioni della qualità ambientale;
- la seconda classe (indicatori di tipo B) è invece costituita da indicatori in grado di apprezzare lo stato di attuazione delle azioni del PUC.

Anche questi ultimi, che in qualche caso potranno coincidere coi primi, saranno utili per offrire una fotografia dello stato dell'ambiente.

L'Amministrazione Comunale si adopererà per l'individuazione delle risorse necessarie per la realizzazione del monitoraggio.

**COMUNE DI SASSARI**

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Gli indicatori individuati come da tabella successiva, corrispondenti a ciascuna azione, si prevede una frequenza del monitoraggio a cadenza annuale.

Codice azione	Descrizione	Comp. ambientale interessata	Indicatore	Tipologia	Fonte	Valore attuale	Previsione	
Az07 – Az09 – Az12 – Az13 – Az14 – Az15	Azioni legate al traffico e alla mobilità	Qualità aria	Concentrazione media annua SO2 (µg/m ³) per centralina e n. di centraline in cui si verifica il superamento del valore limite annuale	A-B	Arpas	cfe Relazione annuale sulla qualità aria	↓	
			Concentrazione media annua NO2 (µg/m ³) per centralina e n. di centraline in cui si verifica il superamento del valore limite annuale	A-B	Arpas	36,7	↓	
			Concentrazione media annua PM10 (µg/m ³) per centralina e n. di centraline in cui si verifica il superamento del valore limite annuale	A-B	Arpas	24,3	↓	
			Concentrazione media annua PM2.5 (µg/m ³) e n° di superamenti all'anno	A-B	Arpas	4,5	↓	
			Concentrazione media annua CO (µg/m ³) per centralina e n. di centraline in cui si verifica il superamento del valore limite annuale	A-B	Arpas	cfe Relazione annuale sulla qualità aria	↓	
			Concentrazione massima giornaliera di O3 per centralina e n. di centraline in cui il superamento del valore bersaglio avviene per più di 25 giorni all'anno (media di tre anni)	A-B	Arpas	cfe Relazione annuale sulla qualità aria	↓	
			Emissioni annue di SO2 totali e per macrosettore (t/a)	A	Ispra	cfr Annuario Dati ambientali	↓	
			Emissioni annue di CO totali e per macrosettore (t/a)	A	Ispra	cfr Annuario Dati ambientali	↓	
			Emissioni annue di PM10 totali e per macrosettore (t/a)	A	Ispra	cfr Annuario Dati ambientali	↓	
			Emissioni annue di NOx totali e per macrosettore (t/a)	A	Ispra	cfr Annuario Dati ambientali	↓	
			Emissioni annue dei precursori dell'O3 totali e per macrosettore (t/a)	A	Ispra	cfr Annuario Dati ambientali	↓	
			Trasporti	Lunghezza rete ferrotramviaria [Km]	B	RFI - Arst	4,33 Km	↑
				Passeggeri trasportati da rete pubblica (autobus e tramvia)	A	Atp	70 passeggeri/anno-ab	↑
		Tasso di motorizzazione [N° veicoli/ab]		A	ISTAT	63	↓	
		N° di automobili circolanti		A	ACI	82312	↓	
		Lunghezza piste ciclabili [Km]		B	Comune	0,4	↑	
							↑	
		Zone a traffico limitato (N° e superficie)		B	Comune	1,68 mq/ab	↑	
		Lunghezza corsie preferenziali per i mezzi pubblici [Km]		B	Atp	2,2	↑	
		Aree pedonali [m ²]		B	Comune	0,26 mq/ab	↑	
		N° di rotonde		B	Comune	37	↑	
		N° incidenti	A	ACI	n.d.	↓		
		Tratti di collegamento interquartiere realizzati [Km]	B	Comune	0	↑		
Interventi finalizzati al miglioramento del sistema infrastrutturale del trasporto pubblico	B	Comune	n.d.	↑				
Numero di fermate del Servizio di TPL automobilistico raggiungibili dalla linea costiera attraverso percorsi accessibili anche agli utenti deboli e diversamente abili	B	Comune	n.d.	↑				
Numero di fermate del Servizio di TPL automobilistico entro la distanza massima di 200 mt dalla linea costiera	B	Comune	n.d.	↑				
Numero di fermate del Servizio di TPL automobilistico dotate di servizio di infotenza - Sistemi AVM Automatic Vehicle Monitoring	B	Comune	n.d.	↑				

**COMUNE DI SASSARI**

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Codice azione	Descrizione	Comp. ambientale interessata	Indicatore	Tipologia	Fonte	Valore attuale	Previsione
	Azioni Legate alla risorsa idrica	Risorsa idrica	Consumi idrici annuali [l/ab]	A	Abbanoa	143,7	↓
			Perdite della rete di distribuzione [%]	A	Abbanoa	23	↓
			Lunghezza totale della rete di distribuzione [Km]	A	Abbanoa	278	↑
			Rapporto lunghezza rete/abitante	A	Abbanoa	1,8	↑
Az04			Lunghezza totale rete fognaria [Km]	B	Abbanoa	300	↑
Az10			% di copertura del servizio depurativo	B	Abbanoa	51%	↑
Az15			N° di autorizzazioni allo scarico rilasciate a privati [N°/anno]	A	Provincia Sassari	~80/anno	↓
Az16			Stato chimico delle acque sotterranee (dai monitoraggi Arpas - RAS periodici)	A	Arpas - RAS		↑
			N° di autorizzazioni allo scarico per impianti industriali [N°]	A	Provincia Sassari	18	=
			N° di depuratori pubblici e relativi sistemi di trattamento acque	A	Abbanoa	8	=
			Stato ecologico dei corsi d'acqua (dai monitoraggi Arpas periodici)	A	Arpas		=
			Tratto di costa interdetta temporaneamente alla balneazione [Km]	A	Ministero della Salute	0	=
			% di costa interdetta temporaneamente alla balneazione	A	Ministero della Salute	0	=
			Tratto di costa interdetta permanentemente alla balneazione per motivi d'inquinamento [Km]	A	Ministero della Salute	0	=
			% di costa interdetta permanentemente alla balneazione per motivi d'inquinamento	A	Ministero della Salute	0	=
			Numero di autorizzazioni alla ricerca idrica (da Provincia di Sassari - Settore Ambiente)	A	Provincia Sassari	2200	↓
	Rifiuti	Rifiuti	Produzioni rifiuti urbani (su base mensile ed annuale)	A	Arpas - Comune	67319 t/a - 5610 t/mese	↓
Az04			Produzione rifiuti differenziati (su base annuale)	A	Arpas - Comune	20568 t/a - 1714 t/mese	↑
Az10			Produzione di rifiuti indifferenziati (su base mensile ed annuale)	A	Arpas - Comune	46751 t/a - 3896 t/mese	↓
Az12			Produzione RU pro capite [Kg/ab-anno]	A	Arpas - Comune	515	↓
Az13			% di raccolta differenziata	A	Arpas - Comune	30,6%	↑
Az14			Raccolta differenziata pro capite [Kg/ab-anno]	A	Arpas - Comune	157,4	↑
Az15			N° di ecocentri	A	Comune	1	↑
			Quantitativi di rifiuti smaltiti presso ecocentri [Kg/a]	A	Comune	31,7	↑
			N° di impianti di trattamento rifiuti	A	RAS - Comune	5	=
			Volumetria residua discariche	A	Provincia Sassari	1527501 m3	↓

**COMUNE DI SASSARI**

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Codice azione	Descrizione	Comp. ambientale interessata	Indicatore	Tipologia	Fonte	Valore attuale	Previsione
	Azioni di espansione dell'edificato, di programmazione nuovo verde urbano e di realizzazione nuove infrastrutture stradali	Suolo e sottosuolo	Aree interessate da attività estrattive [ha]	A	RAS - Provincia Sassari	1188,01	↓
			N° di siti contaminati (sottoposti ad art. 242 D. lgs. 152/06)	A	Comune	11	=
			Tratti di collegamento interquartiere realizzati [Km]	B	Comune	0	↑
			Valori assoluti e percentuali di Uso del Suolo rispetto all'intero territorio comunale	B	Comune	cfr scheda Uso del suolo	
			Dotazione di "verde urbano" della popolazione residente (mq/ab)	B	Comune	3,87 - 4,45	↑
			Superficie occupata dall'espansione urbana nelle varie "Classi d'Uso" (ha)	B	Comune	cfr par.5.2.3.2	
Az04-Az07 – Az09 – Az12 – Az13 – Az14 – Az15			Aree identificate a Pericolosità da frana nei diversi livelli di pericolo (ha)	B	Comune	Hg1: 2345,6; Hg2: 968,18; Hg3: 433,32 Hg4: 590,37	=
			Aree identificate a Pericolosità da frana che si sovrappongono alle aree urbane (ha)	B	Comune	0	=
			Aree identificate a Pericolosità da piena nei diversi livelli di pericolo (ha)	B	Comune	Hi1:42 Hi2: 88 Hi3: 63 Hi4: 2001	=
			Aree identificate a Pericolosità da piena che si sovrappongono alle aree urbane (ha)	B	Comune	0	=
Az01-Az02 – Az03 – Az05 – Az06 – Az07 – Az08- Az11	Interventi di potenziamento verde pubblico o interventi di espansione in aree agroforestali	Flora, fauna e biodiversità	Disponibilità di verde pubblico [m2/ab]	B	Comune	3,87 - 4,45	↑
			N° parchi urbani e superficie [ha]	B	Comune	n.d.	↑
			N° e superficie aree SIC e ZPS [ha]	A	RAS	4 SIC: 1432,2 ha 1 ZPS: 120 ha	=
			N° ed estensione interventi con coinvolgimento vegetazione [ha]	B	Comune	0	↑



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

11. ELABORAZIONI SITO-SPECIFICHE

Di seguito si riportano la tabella sulle "Valutazioni sito specifiche" e le elaborazioni a supporto della tabella che trattano gli impatti sulle **risorse idropotabili** e sul **sistema depurativo** in riferimento alle aree interessate dalla variante.

TABELLA DELLE "VALUTAZIONI SITO SPECIFICHE"

	Ambito A	Ambito B		Ambito C	Ambito D	Ambito E	Ambito F
	Platamona	Fiumesanto		Biancareddu - Rena majore	La Pedraia	Argentiera - Palmadula Porto Palmas	Porto Ferro - Villa Assunta
Volume privato residuo da realizzare (mc)	58 204	-56 635	(1)	63 742	18 782	28 457	11 400

a. Perdita di suolo;

superficie territoriale ST (mq)	1 003 227	358 322		306 049	75 131	353 175	91 202
superficie fondiaria stimata SF (mq)	300 968	107 497		91 815	22 539	105 953	27 361
maggior superficie coperta stimata SE (mq)	8 315	0	(2)	9 806	2 890	4 378	1 754
superficie impermeabile totale stimata (mq)	200 645	71 664		61 210	15 026	70 635	18 240

b. Perdita di naturalità;

superficie fondiaria SF (mq)

Ai sensi del c.d. Decreto Floris, il 50% della ST è da destinare a standard che, nel caso in specie, per le porzioni non già antropizzate, sarà lasciato allo stato naturale. Del restante 50% di ST solo un 30% circa è destinato a SF.

c. Aumento del traffico;
d. Aumento della produzione di rifiuti;

Il fenomeno riguarda 2 mesi l'anno. (3)

Il fenomeno riguarda principalmente 3 mesi l'anno. (4)

e. Impatto sul sistema depurativo;

residenti stima NPRGA (2021)	34	0		126	126	370	
residenti web		0					60
residenti ISTAT (1.1.2021)		0					
case sparse (0.5)	2	0		8	8	24	4
Fabbisogno attuale (a.e.)	36	0		134	134	394	64
fluttuanti NPRGA (2021)	366,7	0				15291,2	2122,3
Depuratore esistente		1000	(5)	350	250	350	0
Abitanti insediabili F4	1828	2687		1726	376	1975	456
Collettamento e/o Fitodepurazione < 2.000 a.e.	(6)	(7)		1800	500	2000	700

f. Impatto sulla risorsa idropotabile;

Fabbisogno mc/giorno	156	0		52	52	6070	846
----------------------	-----	---	--	----	----	------	-----



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

(stima NPRGA 2021) PUC							
Fabbisogno mc/giorno (stima NPRGA 2021) VAR	721	1040		720	197	917	201
Fabbisogno mc/giorno (fonte ISTAT 2021)	685	988		684	188	871	191
Stima recupero acque con fitodepurazione	361	260		360	99	458	101
Riserve da acque piovane	In funzione della progettualità esecutiva dei singoli piani attuativi (superfici permeabili, impermeabili, dimensionamento vasche raccolta, ecc.)						
g. Impatto antropico sui sistemi costieri;	Si rimane entro i limiti del dimensionamento del PUC già approvato.						
h. Inquinamento atmosferico;	Per le volumetrie alberghiere si impone l'autoproduzione spinta di energia e l'utilizzo di sistemi a pompe di calore (PC), con esclusione di centrali termiche a combustibili fossili, e l'utilizzo esclusivo di mezzi a propulsione elettrica all'interno delle aree alberghiere.						
h. risorsa elettrica	Area antropizzata	Area infrastrutturata		Area antropizzata	Area antropizzata	Area antropizzata	Incremento modesto

Note

- 1) Dei 191.000 mc esistenti se ne convertono 134.365mc, pertanto si avrà una diminuzione di volume rispetto all'esistente
 - 2) Considerando un'altezza media di 10m per la volumetria esistente ed una di 7m per quella futura, non si prevedono aumenti di superfici coperte
 - 3) L'incidenza della nuova volumetria programmata non si ritiene significativa rispetto al carico attuale delle SP 34, SP93, SP55bis. A titolo di esempio si riporta il dato delle zone turistiche del solo Comune di Stintino (estratto dal PUC di Stintino) che ha una dotazione volumetrica (F1+F4) totale di 975.340 mc, di cui 862.734 mc già edificati.
 - 4) Per le attività alberghiere (la maggior parte della volumetria) si impone il sistema di gestione ambientale, secondo lo standard ISO 14001. Si impone il compostaggio dei rifiuti e l'ottimizzazione del riciclo dei rifiuti umidi organici con produzione di torboso Composto (ATC) – ottenuto da una miscela di torba con ammendante compostato verde o misto per la gestione del verde.
 - 5) Dato stimato sulla base del personale in servizio negli anni di punta
 - 6) Si rimanda al progetto del "Sistema fognario depurativo della fascia costiera di Sorso" che prevede il collettamento di Platamona (Fonte: A.T.O. Sardegna)
 - 7) Si prevede in parte l'adeguamento di uno degli impianti utilizzati per il personale dipendente (stimato in 1000 unità nei momenti di punta) e in parte un sistema di fitodepurazione fino a 2000 a.e.
- NPRGA: Nuovo Piano Regolatore Generale Acquedotti



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

11.1 ELABORAZIONI A SUPPORTO DELLA TABELLA DELLE VALUTAZIONI SITO-SPECIFICHE: IMPATTI SULLE RISORSE IDROPOTABILI IN RIFERIMENTO ALLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE.

IMPATTO SULLA RISORSA IDROPOTABILE

Elaborazioni e sintesi estratte dagli NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI ACQUEDOTTI DELLA SARDEGNA (NPRGA)

Introduzione

Nell'ambito degli strumenti di pianificazione delle risorse idriche, il Nuovo Piano Regolatore Generale degli Acquedotti (nel seguito Piano o NPRGA) disciplina l'uso della risorsa destinata al soddisfacimento del fabbisogno idropotabile e la realizzazione delle necessarie infrastrutture di potabilizzazione, trasporto e distribuzione delle risorse idriche.

In particolare il Piano recepisce l'evoluzione di tutti quei parametri che contribuiscono a definire la domanda di risorsa idropotabile del territorio in rapporto al grado di realizzazione delle opere previste.

La Regione Autonoma della Sardegna, in forza dell'art. 68 del D.P.R. 19.06.1979, n° 348, che contiene la delega alla stessa R.A.S. delle funzioni concernenti le modifiche del Piano Regolatore Generale degli Acquedotti sulle destinazioni e nell'utilizzo di risorse idriche per esigenze del proprio territorio regionale, fin dal 1997 con deliberazione di Giunta Regionale n° 9/31 disponeva di affidare all'E.S.A.F. la revisione del nuovo piano regolatore generale degli acquedotti.

I punti essenziali oggetto della revisione del Nuovo Piano sono, sinteticamente, i seguenti:

- un'accurata definizione dello stato di conservazione delle opere di captazione, adduzione e di distribuzione delle risorse idriche attualmente in esercizio;
- l'individuazione delle tendenze evolutive e delle tendenze demografiche del territorio quanto alla popolazione residente e alla popolazione fluttuante stagionale nella sua distribuzione territoriale;
- la rideterminazione delle dotazioni idropotabili, dei coefficienti di punta, delle capacità dei serbatoi urbani di regolazione e compenso;
- la determinazione dei fabbisogni in funzione delle grandezze di cui ai punti precedenti e la verifica degli schemi idropotabili con determinazione degli "indici di sete" caratterizzanti le criticità dei diversi centri;
- la verifica quali-quantitativa delle risorse idriche attualmente in uso e lo studio delle problematiche inerenti la qualità delle acque destinate alla produzione di acqua potabile e dei trattamenti di potabilizzazione;
- la verifica delle previsioni degli altri piani regionali concernenti l'uso ed il risanamento delle risorse idriche e la programmazione di futuro impiego di risorse affidabili anche in presenza di annate siccitose quali quelle verificatesi nel recente passato;
- la simulazione idraulica dei nuovi schemi, il dimensionamento di larga massima delle nuove opere, il piano pluriennale degli investimenti necessari per l'attuazione del Piano esteso all'intero arco temporale di validità dello stesso;
- la realizzazione di un sistema informatizzato GIS.

La succitata revisione del Piano ha preso le mosse da una ricognizione dello stato di fatto e, parallelamente, da una rivisitazione dello studio della **dinamica demografica** e delle dotazioni individuali compreso una stima della **popolazione turistica** e dei relativi fabbisogni. Il PUC di Sassari, si è basato anche su queste valutazioni.

Attraverso la definizione di tali dati è stata definita la domanda idropotabile in un dato orizzonte temporale ed in particolare all'orizzonte ultimo del Piano all'anno 2041.

Il trattamento statistico dei dati di popolazione (ISTAT 1991) è stato effettuato nell'ottica di giungere ad estrapolare un dato demografico convincente ed al tempo stesso **cautelativo** relativamente alla **popolazione residente** al 2041; per quanto concerne la **popolazione turistica**, che evolve in funzione di norme, è stata eseguita una stima.

Giova segnalare che, come riportato nel Piano, i dati di base (popolazioni e dotazioni) andranno comunque assoggettati a verifica in sede di progettazione esecutiva degli interventi; in particolare le popolazioni fluttuanti stagionali previste nel Piano sono quelle risultanti ad oggi nei vari centri a vocazione turistica con una ipotesi di crescita lineare fino alla teorica saturazione da raggiungere al 2041.

PREVISIONE DELLA POPOLAZIONE DEI COMUNI DELLA SARDEGNA

A livello regionale, nell'ambito della revisione del Piano è stata fatta un'analisi dei dati della



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

popolazione residente disaggregata nei singoli centri abitati di ogni comune, completandola con la valutazione delle presenze turistiche sia come stato di fatto che come previsioni.

Per la valutazione della popolazione attualmente residente nei centri abitati della Sardegna si è fatto riferimento ai dati acquisiti dall'ISTAT; le previsioni del Piano del 1983 si sono rivelate superiori al previsto, non tanto al 1991 quanto piuttosto al 2031, e oggi si possono ritenere del tutto sovradimensionate.

Riepilogo confronto ISTAT '91-PRGA '91 e PRGA 2031 REGIONE SARDEGNA	ISTAT 1991	PRGA 1991	PRGA 2031	(ISTAT 91-PRGA 91)/ PRGA 91
Provincia SS (89 comuni al 1991)	454.904	510.830	751.125	-10,95%
Provincia NU (100 comuni al 1991)	272.992	321.792	475.833	-15,17%
Provincia OR (78 comuni al 1991)	156.970	184.229	268.458	-14,80%
Provincia CA (108 comuni al 1991)	763.382	874.553	1.326.153	-12,71%
TOTALI REGIONALI (375 COMUNI al 1991)	1.648.248	1.891.404	2.821.569	-12,86%

Il flusso turistico interessante la Sardegna, alla luce delle osservazioni disponibili, è fortemente caratterizzato dalla concentrazione spaziale e temporale dei flussi nella stagione estiva (grossomodo da metà giugno a metà settembre), e risulta concentrato quasi totalmente presso i comuni costieri, mentre le località interne risultano coinvolte in misura solo marginale; per tale motivo l'indagine del Piano è stata principalmente rivolta verso i Comuni costieri e verso alcuni Comuni dell'interno che hanno dimostrato capacità di attrazione turistica, per un totale complessivo di 157 centri indagati.

Il Piano ha stimato le presenze attuali e prevedibili nel medio periodo – sulla base di quanto inserito negli strumenti urbanistici comunali esistenti– sia nelle strutture cosiddette “classificate” (alberghi e campeggi) sia in quelle “non classificate” (secondo case), ricorrendo, a titolo di verifica di un'informazione affetta da un sensibile grado di indeterminazione, a confronti incrociati con i dati della raccolta Rifiuti Solidi Urbani o con la variazione stagionale dell'erogazione idrica, **ovvero attraverso l'interpello dei redattori dei P.U.C. in fase di completamento.**

Le stime maturate alla data della revisione del Piano sono state verificate a cura del C.R.E.No.S. che ha portato ad una definitiva stima dell'offerta ricettiva pari a 809.787 posti letto, con crescita potenziale fino a 1.165.559 nel lungo termine, sempre con riferimento ai comuni a vocazione turistica (incremento stimato di circa 44%).

Dotazione

Si intende per dotazione idrica di un centro urbano, il quantitativo medio di risorsa che il sistema di distribuzione deve garantire giornalmente per il soddisfacimento di tutte le richieste rientranti nelle finalità del servizio, rapportato al numero di abitanti dello stesso (espressa in litri per abitante al giorno [l/abg]).

Dalla dotazione media annua unitaria è immediato ricavare la portata media annua erogata:

$$Q_a = N \cdot \text{Dot} / 86.400 \text{ [l/s]}$$

dove N è il numero di abitanti.

Confermando il classico modo di procedere adottato fin dal primo Piano Regolatore Generale Acquedotti nazionale, gli abitati sono stati classificati in funzione della popolazione residente, quale parametro per l'attribuzione di dotazioni omogenee.

La suddivisione adottata nel Piano è la seguente:

- I Fascia: Centri abitati con popolazione fino a 5.000 abitanti (316 comuni)
- II Fascia: Centri abitati con popolazione da 5.001 a 10.000 abitanti (33 comuni)
- III Fascia: Centri abitati con popolazione da 10.001 a 30.000 abitanti (20 comuni)
- IV Fascia: Centri abitati con popolazione da 30.001 a 100.000 abitanti (6 comuni)
- V Fascia: Centri abitati con popolazione superiore ai 100.000 abitanti (2 comuni)
- VI Fascia: Nuclei e case sparse.

Rispetto alle previsioni della prima versione del Piano è stato spostato il limite di separazione tra la terza e la quarta fascia portandola da cinquantamila a trentamila abitanti e sono stati compresi in un'unica fascia i centri con popolazione superiore a centomila abitanti.

Passando attraverso la valutazione dei consumi attuali, nel rispetto delle prescrizioni del D.P.C.M. 04.03.1996, sono state estrapolate le seguenti dotazioni al 2041:

Popolazione residente (ab)	Fascia di popolazione	Dotazione media annua [l/abg]	Coefficiente di punta mensile cm	Coefficiente di punta giornaliero cg	Coefficiente di punta orario co	Dotazione giorno di massimo consumo [l/abg]
Fino a 5.000	I fascia	235	1,30	1,15	2,00	350



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Da 5.001 a 10.000	II fascia	280	1,25	1,15	2,00	400
Da 10.001 a 30.000	III fascia	325	1,20	1,15	1,70	450
Da 30.001 a 100.000	IV fascia	420	1,15	1,15	1,50	550
Oltre 100.000	V fascia	455	1,15	1,15	1,50	600
Nuclei e case sparse	VI fascia	205	1,30	1,15	2,00	300

Si tratta di valori analoghi a quelli fissati nel precedente piano ma con orizzonte 2041 anziché 2031, la qual cosa corrisponde di fatto ad una loro riduzione; così pure i coefficienti di punta sono stati rideterminati a partire da esperienze sul campo, riducendoli rispetto a quanto fissato nel precedente piano.

Per quel che concerne la popolazione fluttuante, quella giornaliera è ricompresa nella dotazione della popolazione residente (in quota agli usi pubblici che compongono la dotazione complessiva), mentre quella turistica propriamente detta è caratterizzata da una precisa e tipica dotazione che dalle analisi condotte è risultata essere pari a 460 l/abg contro i 500 l/abg fissati dal previgente piano.

4 - FABBISOGNI CALCOLATI E STATO DI FATTO

Partendo dai dati di popolazione residente e fluttuante stagionale e dalle rispettive dotazioni e sommando i volumi assegnati alle utenze speciali (porti, basi militari, aeroporti), è stato costruito l'allegato n° 4 al piano che consegna i volumi medi annui richiesti comune per comune.

Complessivamente il fabbisogno calcolato passa da 215.418.983 m³ nel 2001 a 310.511.063 m³ nel 2041.

Al 2041 circa l'ottantadue percento del fabbisogno è attribuito alla popolazione residente mentre i fluttuanti stagionali richiedono circa il sedici percento e le utenze speciali poco più del due percento.

I volumi così calcolati sono comprensivi, come detto del dieci percento di perdite in distribuzione e di un ulteriore cinque percento di perdite nella potabilizzazione e trasporto e rappresentano le quantità di risorsa da prelevare dall'ambiente per il soddisfacimento dei fabbisogni civili.

In altre parole i 310.511.063 m³ calcolati nel 2041, corrispondono ad un teorico utilizzo di circa 269.000.000 m³ con perdite ammesse pari a circa 41.000.000 m³.

L'allegato n°5 al Piano da conto della attuale situazione di approvvigionamento dei vari centri descrivendo in dettaglio le portate addotte, le caratteristiche dimensionali e fisiche e lo stato di conservazione degli acquedotti in esercizio, la provenienza delle acque e quant'altro utile a dare una compiuta rappresentazione della situazione acquedottistica dell'Isola.

L'allegato n°5 è completato da una relazione descrittiva che illustra le caratteristiche di ogni schema di distribuzione a partire dall'impianto di potabilizzazione; la rappresentazione cartografica georeferenziata dello stato di fatto si evince dall'Allegato n° 9 Volume I del Piano.

Dalla analisi dello stato di fatto emerge, su base regionale, una portata addotta ai centri nel giorno di massimo consumo pari a circa 11,2 m³/s con una **ripartizione di circa il 71 % da risorse superficiali ed il 29 % da risorse sotterranee.**

Per quanto attiene lo sviluppo della rete acquedottistica foranea il Piano ha censito oltre 4300 Km di condotte percentualmente ripartite come segue per quanto concerne i materiali costituenti: acciaio circa il 25%, cemento amianto circa il 30 %, cemento armato circa il 3 %, ghisa circa il 38 %, PEAD circa il 3,5 %, altri diversi circa lo 0,5 %.

Come si vede emerge con chiara evidenza l'elevata percentuale di condotte in cemento amianto che pongono in prospettiva il problema della loro sostituzione e nell'immediato quello della loro manutenzione.

PREVISIONE DEI FABBISOGNI IDROPOTABILI E STATO DI FATTO ACQUEDOTTI A LIVELLO COMUNALE (ISTAT 90064)

[ALLEGATO 4 - Previsione dei fabbisogni idropotabili](#)



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI ACQUEDOTTI PER LA SARDEGNA - REVISIONE 2006

ALLEGATO 4 - Previsione dei fabbisogni idropotabili

Comune di Sassari - Provincia di SASSARI (ISTAT 90064)

ANNI	1991		1996		2001		2006	
	abitanti	mc/g	abitanti	mc/g	abitanti	mc/g	abitanti	mc/g
CAPOL.	98.762	34.073	103.698	41.700	108.411	44.232	112.001	46.355
+ 10000	0	0	0	0	0	0	0	0
+ 5000	0	0	0	0	0	0	0	0
- 5000	9.759	1.769	10.247	1.912	10.713	2.057	11.067	2.184
CASE SP.	13.818	1.986	14.509	2.175	15.168	2.366	15.670	2.541
TOTALI	122.339	37.828	128.454	45.787	134.292	48.655	138.738	51.080

ANNI	2011		2016		2021		2026	
	abitanti	mc/g	abitanti	mc/g	abitanti	mc/g	abitanti	mc/g
CAPOL.	114.349	47.998	115.994	49.371	117.628	50.756	119.235	52.151
+ 10000	0	0	0	0	0	0	0	0
+ 5000	5.072	1.192	5.145	1.248	5.218	1.305	5.289	1.362
- 5000	6.227	1.263	6.317	1.315	6.405	1.367	6.494	1.421
CASE SP.	15.999	2.692	16.229	2.830	16.458	2.971	16.682	3.113
TOTALI	141.647	53.144	143.685	54.763	145.709	56.399	147.700	58.048

ANNI	2031		2036		2041	
	abitanti	mc/g	abitanti	mc/g	abitanti	mc/g
CAPOL.	120.786	53.538	122.356	54.954	123.918	56.383
+ 10000	0	0	0	0	0	0
+ 5000	5.358	1.420	5.428	1.479	5.497	1.539
- 5000	6.577	1.475	6.662	1.530	6.747	1.586
CASE SP.	16.900	3.257	17.119	3.405	17.338	3.554
TOTALI	149.621	59.691	151.565	61.367	153.500	63.062

VOLUMI X TURISTI 2041		
LOCALITA'	FLUTT.	mc/g
Argentiera	16.096	7.404
Ottava	19	8
Platamona Occ.	386	177
Porto Ferro	2.234	1.027
Sassari	2.529	1.163
TOTALE	21.264	9.781

DETTAGLIO RESIDENTI		
LOCALITA'	1991	2041
Argentiera	85	107
Bancali	530	665
Bancali II	118	148
Baratz	13	16
Biancareddu	109	137
Bonassai	18	23
Caffe Roma	66	83
Campanedda	56	70
Canaglia	28	35
cs	13.818	17.338
Filigheddu	135	169
La Corte	145	182
La Lacuna	31	39
La Landrigga	171	214
La Muntagna	22	28
La Pedraia	109	137
Le Querce	57	71
Li Punti	4.381	5.497
Mandra di Iainu	104	130
Monte Casteddu	37	46
Monte Forte	135	169
Monte Oro	141	177
Ottava	872	1.094
Palmadula	235	295
Pian de Sorres	98	123
Platamona	30	38
Rumanedda	461	578
S. Camillo	37	46
S. Giovanni	988	1.240
S. Giusta	22	28
S. Quirico	43	54
Saccheddu	52	65
Sassari	98.762	123.918
Truncu Reale	97	122
Villa Gorizia	111	139
Viziliu	58	73
Zuari	164	206
TOTALE	122.339	153.500

ALL. 5 - STATO DI FATTO ACQUEDOTTI IN ESERCIZIO

VOL. II - Schede monografiche per i Comuni del Sassarese

PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI ACQUEDOTTI PER LA SARDEGNA - REVISIONE 2006

ALLEGATO 5 - Schede monografiche - Stato di fatto - Anno di riferimento 2001

Comune di Sassari - Provincia SASSARI (ISTAT 90064)

LOCALITA' PER TIPO DI ABITATO	POPOL. al 2001	GIORNO MEDIO DELL'ANNO		GIORNO DI MAX CONSUMO		VOLUME ANNUO (+5%) mc
		DOTAZIONE l/abxg	FABBISOGNO mc/g	DOTAZIONE l/abxg	FABBISOGNO mc/g	
Centro capoluogo	108.411	408	44.231	540	58.541	18.951.530
Centri > 10000 ab.						
Centri > 5000 ab.						
Centri < 5000 ab.	10.713	271	2.903	374	4.006	1.112.574
Nuclei e case sparse	15.168	156	2.366	233	3.534	906.766
Totale popol. residente	134.292					
Popol. fluttuante stag.	16.268	460	7.483	460	7.483	707.143
TOTALE			56.983	TOTALE	73.564	19.678.016
PARI A				(l/s)	851,44	
+ PERDITE 5%				(l/s)	894,01	
DISPONIBILITA' ATTUALE				(l/s)	868,50	



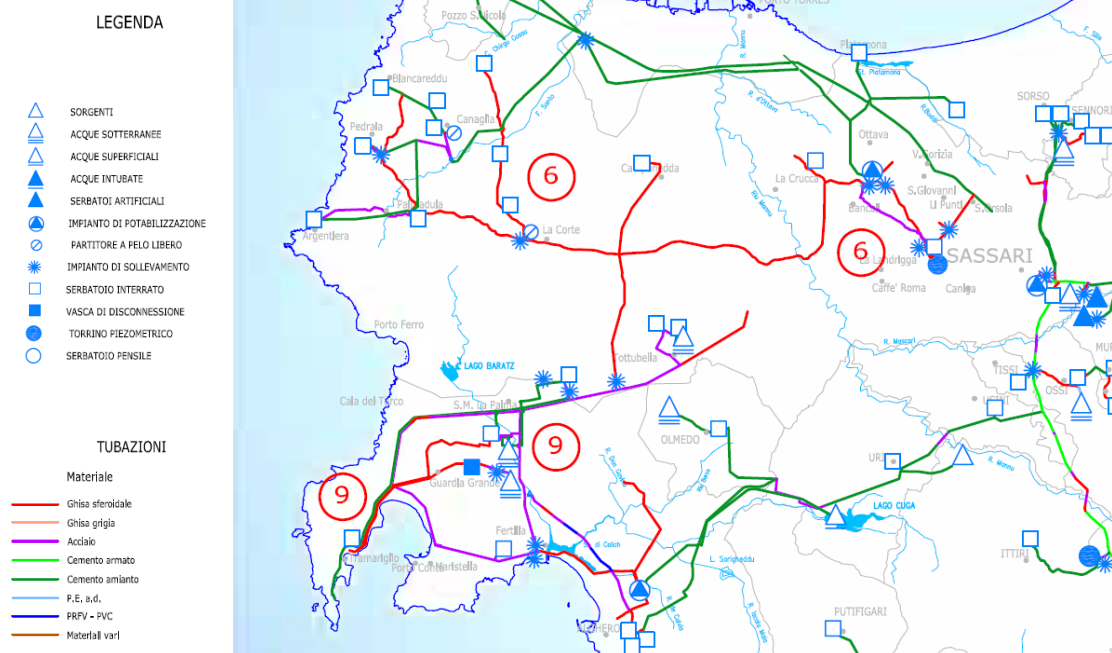
COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

POPOLAZIONI al 2001	RESID.	FLUTT.
Sassari	108.411	1.935
Argentiera	93	12.314
Bancali	582	
Bancali II	129	
Baratz	14	
Biancareddu	120	
Bonassai	20	
Caffe Roma	72	
Campanedda	81	
Canaglia	31	
cs	15.188	
Filigheddu	148	
La Corte	159	
La Lacuna	34	
La Landrigga	188	
La Muntagna	24	
La Pedraia	120	
Le Querce	63	
Li Punti	4.809	
Mandra di Iainu	114	
Monte Casteddu	41	
Monte Forte	148	
Monte Oro	155	
Ottava	957	14
Palmadula	258	
Pian de Sorres	108	
Platamona	33	
Platamona Occ.		298
Porto Ferro		1.709
Rumanedda	508	
S. Camillo	41	
S. Giovanni	1.085	
S. Giusta	24	
S. Quirico	47	
Saccheddu	57	
Truncu Reale	106	
Villa Gorizia	122	
Viziliu	64	
Zuari	180	

STATO DI FATTO DEL PIANO: ACQUEDOTTI RICADENTI NELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE AL PUC (All. 5 Vol. X Relazioni del Piano)

Si riporta lo schema degli acquedotti che investe le aree oggetto della variante al PUC (schemi 6 e 9)



Dallo studio degli elaborati del Piano emerge che le aree interessate dalla variante ricadono principalmente nello schema acquedotti n. 6 "Porto Torres - Sassari - Sorso", mentre lo schema n. 7 "Bidighinzu" ricade ugualmente all'interno del territorio comunale di Sassari ma non serve le aree oggetto della variante al PUC.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Lo Schema n. 6 "Porto Torres - Sassari - Sorso" comprende i seguenti centri abitati, tutti ricadenti nella provincia di Sassari:

- Porto Torres; - **Campanedda (fraz. di Sassari)**; - Platamona Orientale (fraz. di Sorso); - L'Asinara (fraz. di Porto Torres); - **Canaglia (fraz. di Sassari)**; - Stintino; - **Sassari**; - **La Pedraia (fraz. di Sassari)**; - Ovile del Mercante (agro di Stintino); - **Argentiera (fraz. di Sassari)**; - **Palmadula (fraz. di Sassari)**; - Capo Falcone (agro di Stintino); - **Biancareddu (fraz. di Sassari)**; - **Platamona Occidentale (fraz. di Sassari)**; - Asinara (agro di Stintino);

Vengono evidenziati in verde le aree direttamente interessate dalla variante

Lo Schema n. 6 "Porto Torres - Sassari - Sorso" comprende i suddetti centri abitati, tutti ricadenti nella provincia di Sassari:

CONSIDERAZIONI estrapolate dallo schema n.6 del Piano.

I centri dello Schema n. 6 sono approvvigionati dai seguenti acquedotti:

- (6/A) acquedotto "Coghinas I" alimentato dall'invaso di Casteldoria (6/1) sul basso Coghinas con una portata complessiva di 500,00 l/s; l'acquedotto è collegato all'impianto di potabilizzazione di Truncu Reale, per fronteggiare eventuali fuori-servizio del Coghinas II. Lo sviluppo complessivo delle condotte è pari a 49.270 m, di cui 420 in acciaio \varnothing 800 mm, 10.558 m in cemento armato ordinario \varnothing 1.500 mm, 33.676 m in cemento armato precompresso \varnothing 1.375 mm, nonché con 6 gallerie di valico in pressione con diametro interno di 2,00 m e sviluppo complessivo pari a 3.630 m;
- (6/B) acquedotto "Coghinas II" alimentato dall'invaso di Casteldoria (6/1) sul basso Coghinas con una portata complessiva di 1.000,00 l/s di cui 775,00 l/s per Truncu Reale. Lo sviluppo complessivo delle condotte è pari a 59.957 m, di cui 1.000 in acciaio \varnothing 800 mm, 41.826 m in cemento armato precompresso \varnothing 1.400 mm, 14.131 m in cemento armato ordinario e precompresso \varnothing 800 mm;
- (6/C) acquedotto "Sassari - Porto Torres - Stintino" alimentato dagli acquedotti industriali Coghinas I (6/A) e II (6/B), - approvvigionati dall'invaso sul Coghinas a Casteldoria - con complessivi 775,00 l/s per tutti i centri dello Schema. Lo sviluppo complessivo delle condotte è pari a 165.137 m, di cui 30.098 m in acciaio con diametri compresi tra il \varnothing 100 mm ed il \varnothing 800 mm, 93.165 m in cemento amianto con diametri compresi tra il \varnothing 80 mm ed il \varnothing 800 mm, 33.503 m in ghisa sferoidale con diametri compresi tra il \varnothing 150 mm ed il \varnothing 800 mm, 4.720 m in vetroresina \varnothing 800 mm e 3.651 m in cemento armato \varnothing 800 mm.
- (6/D) acquedotto comunale "Sassari" alimentato dall'invaso sul rio Bunnari (6/3), dalle traverse sul rio Mascari (6/2), e sul rio Bunnari (6/4) e dalle sorgenti Valle dei ciclamini (6/5-6-7-8) con complessivi 220,00 l/s per Sassari. Lo sviluppo complessivo delle condotte è pari a 15.202 m, di cui 350 in acciaio con diametri compresi tra il \varnothing 350 mm ed il \varnothing 600 mm, 4.210 m in ghisa sferoidale con diametri compresi tra il \varnothing 200 mm ed il \varnothing 400 mm, 2.080 m in ghisa grigia \varnothing 80 mm., 8.563 m in cemento amianto con diametri compresi tra il \varnothing 80 mm ed il \varnothing 600 mm, nonché con un tratto a pelo libero - in canaletta alloggiata all'interno di una galleria - con sviluppo pari a 2.500 m.
- (6/E) acquedotto comunale "Porto Torres" alimentato dai pozzi Li Pedriazzi (6/9), con 100,00 l/s per Porto Torres; la condotta è realizzata in PEAD \varnothing 250 mm, con sviluppo pari a 1.100 m.
- (6/F) acquedotto "Pozzo Mandrainas" alimentato dal pozzo omonimo (6/10), con 6,00 l/s per Campanedda; la condotta è realizzata in cemento amianto \varnothing 100 mm, con sviluppo pari a 2.550 m.

Gli acquedotti Coghinas I (6/A) e Coghinas II (6/B) sono stati realizzati dalla Cassa per il Mezzogiorno in un arco di tempo compreso tra l'inizio degli anni '70 e la prima metà degli anni '80, per l'approvvigionamento delle principali zone industriali della Provincia di Sassari; il Coghinas I al servizio dell'Agglomerato Industriale di Porto Torres (Marinella), il Coghinas II al servizio delle Aree di Sviluppo Industriale di Sassari (Truncu Reale) e di Alghero (S. Marco); le portate di progetto sono rispettivamente pari a 2.000 e 2.100 l/s, ed entrambe gli acquedotti sono alimentati mediante sollevamento dall'invaso di Casteldoria (6/1) sul basso Coghinas.

Il Coghinas I è caratterizzato da un profilo altimetrico basso che ha richiesto l'adozione di ben sette gallerie di valico che hanno manifestato notevoli problemi di interazione con il terreno di imposta sin dalla entrata in esercizio dell'opera, essendosi determinata l'espulsione di alcuni manufatti di sbocco delle gallerie con conseguenti sensibili limitazioni della capacità di trasporto; attualmente la massima portata convogliabile è di poco superiore ai 1.000 l/s, ed è in corso di ultimazione un progetto per il ripristino della piena funzionalità dell'opera.

Il Coghinas II ha un profilo altimetrico superiore che ha consentito di evitare gli attraversamenti di valico in galleria; le due adduttrici sono interconnesse tra loro in corrispondenza ai centri di Porto Torres e Truncu Reale, con possibilità di scambio nei due sensi di percorrenza, a gravità per alimentare Porto Torres da Truncu Reale, mediante sollevamento nel verso opposto.

Nel primo caso la portata massima di esercizio è pari a 800 l/s; nel funzionamento con sollevamento è possibile convogliare 580 l/s con una sola pompa, e 800 l/s con due pompe in funzione, con prevalenze rispettivamente pari a 30 e 50 m.

Stante la progressiva e contestuale crescita d'importanza della domanda ad uso potabile ed (in minor misura) irriguo rispetto all'industriale, i due acquedotti servono anche utenze civili tra cui spicca il Comune di Sassari, che attualmente assorbe la quasi totalità della portata convogliata. Il Coghinas II approvvigiona inoltre - con



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

acqua grezza - il sistema irriguo del Consorzio di Bonifica della Nurra, collegandosi alle tubazioni del Consorzio in località Tottubella.

L'acquedotto (6/C) è articolato in tre rami distinti realizzati indipendentemente ed in tempi diversi, aventi a comune l'alimentazione dall'impianto di potabilizzazione di Truncu Reale approvvigionato dalla risorsa del Coghinas - mediante entrambe gli Acquedotti Industriali Coghinas I e II - consentendone in tal modo il proficuo impiego ad uso potabile.

Il ramo orientale è stato realizzato dalla Cassa per il Mezzogiorno negli anni '70 insieme all'impianto di potabilizzazione di Truncu Reale per integrare l'approvvigionamento dell'agro di Sassari e del capoluogo medesimo, non più garantito dall'acquedotto Bidighinzu; in relazione alla sempre maggior percentuale del fabbisogno di tale complesso d'utenze a carico del sistema Coghinas, le infrastrutture di trattamento e convogliamento esistenti richiedono urgenti interventi di potenziamento.

Il ramo settentrionale dell'acquedotto (6/C) serve la zona di Platamona, Porto Torres e Stintino riutilizzando il tratto terminale dell'acquedotto Bidighinzu realizzato dalla Cassa per il Mezzogiorno negli anni '60 (vedi Schema n. 7 "Bidighinzu"); il collegamento tra tali condotte -in non buone condizioni di efficienza a causa dell'insufficienza dei diametri e della vetustà delle opere - e Truncu Reale avviene in corrispondenza al partitore per Platamona.

Il terzo ed ultimo ramo in uscita da Truncu Reale - ultimato nella prima metà degli anni '90 - serve le utenze ubicate nell'area occidentale, raggiungendo come limite estremo il centro costiero dell'Argentiera. L'opera, realizzata dal Consorzio di Bonifica della Nurra, rientra nel novero di consistenti lavori di potenziamento della rete di adduzione idropotabile per utenze ricadenti negli schemi n. 6 e n. 9; le nuove opere, in corso di trasferimento gestionale all'ESAF, consentiranno un interscambio tra i due schemi.

L'acquedotto (6/D), prima infrastruttura realizzata per garantire l'approvvigionamento del capoluogo di provincia, è oramai insufficiente sia per l'esiguità dei diametri e la vetustà dei materiali, sia per la modesta capacità di regolazione disponibile in rapporto alla richiesta.

La generale insufficienza delle infrastrutture esistenti a garantire il soddisfacimento della richiesta in rapporto alla forte vocazione turistica del territorio ha determinato il frequente ricorso a forme di approvvigionamento autonomo mediante pozzi ovvero autobotti, particolarmente nelle zone costiere e nel periodo estivo; si segnala come in questa situazione rientri il caso dell'isola Asinara.

Gli acquedotti:

- (6/A) "Coghinas I";
- (6/B) "Coghinas II";
- (6/C) "Sassari - Porto Torres - Stintino";
- (6/E) comunale "Porto Torres";
- (6/F) comunale "Pozzo Mandrainas",

CONSIDERAZIONI estrapolate dallo schema n.6 del Piano.

Il grado di soddisfacimento dei centri dello schema è condizionato dalla insufficienza delle infrastrutture di trattamento e convogliamento in rapporto alla disponibilità della risorsa, costituita dai due esistenti invasi sul fiume Coghinas. **L'impianto di potabilizzazione di Truncu Reale, su cui grava il fabbisogno del capoluogo di provincia e di gran parte dell'agro, funziona già oggi al limite delle sue attuali potenzialità, e richiede immediati ed indifferibili interventi di potenziamento e completamento delle sue linee di servizio. Le limitazioni che conseguentemente si registrano nell'esercizio ordinario si esaltano in estate in rapporto alle rilevanti oscillazioni stagionali della richiesta che si osservano nella zona costiera, caratterizzata da una forte vocazione turistica. Per tutti questi motivi il grado di soddisfacimento dello schema è da ritenersi insufficiente.**

Lo Schema n. 7 "Bidighinzu" comprende i seguenti centri abitati, tutti ricadenti nella provincia di Sassari:

- Alghero; - Banari; - Bessude; - Bonnanaro; - Borutta; - Cargeghe; - Cheremule; - Chiamonti; - Codrongianus; - Ittiri; - Martis; - Muros; - Nulvi; - Olmedo; - Osilo; - S. Lorenzo (frazione di Osilo); - S. Vittoria (frazione di Osilo); - Ossi; - Ploaghe; - Putifigari; - **Sassari**; - Sennori; - Siligo; - Sorso; - Thiesi; - Tissi; - Torralba; - Uri; - Usini.

CONSIDERAZIONI estrapolate dallo schema n.7 del Piano.

Il grado di soddisfacimento della richiesta per la maggior parte dei centri dello schema è condizionato dalla scarsa disponibilità della risorsa e dalla capacità di trasporto delle condotte esistenti. Soprattutto il primo dei due fattori evidenziati ha pesanti riflessi sulla situazione dei centri serviti, e particolarmente su quelli caratterizzati dalla maggior domanda idropotabile. L'individuazione di risorse integrative per l'acquedotto Bidighinzu, e l'interconnessione con gli schemi contigui in corrispondenza a tali centri non ha infatti risolto completamente il problema dell'approvvigionamento. Il problema costituito dalle caratteristiche qualitative della



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

risorsa ha acquistato invece minore rilevanza sia per il potenziamento quantitativo e qualitativo delle infrastrutture di potabilizzazione, sia per la realizzazione di opere per l'allontanamento di parte degli scarichi industriali e civili dall'invaso. Nonostante siano inoltre stati realizzati consistenti interventi di potenziamento della rete di adduzione, alcune tratte, in particolare i rami Banari-Codrongianus-Nulvi, Uri-Alghero-Olmedo, Ossi-Muros, Sennori-Sorso, risentono pesantemente della vetustà delle condotte. Gli altri centri risentono in misura minore della carenza della risorsa, anche per il sensibile contributo offerto dalle fonti locali. Per tali motivi il grado di soddisfacimento dello schema è da considerarsi complessivamente sufficiente.

La variante delle ZTO F4 non ricade negli ambiti territoriali dello schema 7.

Lo Schema n. 9 " Alghero - Cuga " comprende i seguenti centri abitati, tutti ricadenti nella provincia di Sassari:

Alghero Aziende ERSAT Baia di Conte Capo Caccia Fertilia (fraz. di Alghero) **S. M. La Palma** (fraz. di Alghero) Guardia Grande Lazzareto Le Bombarde Maristella Pischina Salida Porto Conte Tramariglio Zona Militare Tottubella

Vengono evidenziati in verde le aree indirettamente interessate dalla variante, l'acquedotto di S.M. La Palma serve Porto Ferro Villassunta.

STATO DI FATTO - ACQUEDOTTI IN ESERCIZIO
RELAZIONI E SCHEDE

SCHEMA N. 9 "ALGHERO - CUGA"



1) - DESCRIZIONE DELLO SCHEMA

Lo Schema n. 9 "Alghero - Cuga" comprende i seguenti centri abitati, tutti ricadenti nella provincia di Sassari, Alghero Aziende ERSAT Baia di Conte Capo Caccia Fertilia (fraz. di Alghero) **S. M. La Palma** (fraz. di **Alghero**) Guardia Grande Lazzareto Le Bombarde Maristella Pischina Salida Porto Conte Tramariglio Zona Militare Tottubella

I centri dello Schema n. 9 sono approvvigionati dai seguenti acquedotti:

- (9/A) acquedotto consortile "Cuga" alimentato dall'invaso Cuga (9/1) sul rio Cuga e dal pozzo Berti (9/2). La portata complessivamente erogata per lo schema è pari a 461,50 l/s. Lo sviluppo complessivo delle condotte è pari a 101.881 m, di cui 42.292 m in acciaio con diametri compresi tra il Ø 100 mm ed il Ø 350 mm; 39.815m in cemento amianto con diametri

compresi tra il Ø 60 mm ed il Ø 800 mm; 18.274 m in ghisa sferoidale con diametri compresi tra il Ø 100 mm ed il Ø 350 mm; 1.500 m in vetroresina Ø 300 mm

- (9/B) acquedotto comunale "Pozzi Monte Doglia" alimentato dai pozzi "Monte Doglia" (9/4), con complessivi 12,00 l/s per Pischina Salida; lo sviluppo complessivo della condotta è pari a 9.210 m, di cui 900 in acciaio Ø 250 mm, e 8.310 m in ghisa sferoidale Ø 200 mm e Ø 250 mm.

- (9/C) acquedotto comunale "Pozzo Cuili" alimentato dal pozzo Cuili (9/5), con 4,50l/s per Tottubella; la condotta è realizzata in cemento amianto Ø 80 mm, con sviluppo pari a 350 m.

L'acquedotto (9/A) è caratterizzato dalla particolare distribuzione del bacino d'utenza; questo risulta infatti costituito oltretutto da centri urbani - sensibilmente interessati dal flusso turistico estivo che comporta consistenti oscillazioni stagionali della richiesta - da utenze distribuite nel territorio, consistenti in villaggi turistici e complessi alberghieri, ed aziende ERSAT. La rete di adduzione assume quindi, in alcune zone del territorio, connotazioni tipiche delle reti di distribuzione.

Sono attualmente in corso di ultimazione per conto del Consorzio di Bonifica della Nurra consistenti lavori di potenziamento della rete di adduzione idropotabile- comprendenti anche la sostituzione di intere tratte di condotta - e del complesso dei serbatoi dello schema; le nuove opere, in corso di trasferimento gestionale all'ESAF, consentiranno un interscambio con lo schema n. 6.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

La configurazione attuale della rete in esercizio deriva dall'interconnessione di alcune tratte di nuova esecuzione con parte del sistema esistente, ed è destinata ad essere modificata con il completamento delle opere.

Gli acquedotti:

- (9/A) consortile Cuga
- (9/B) comunale Pozzi Monte Doglia
- (9/C) comunale Pozzo Cuili

sono gestiti dall'ESAF, i restanti dai rispettivi Comuni approvvigionati.

2) - DISPONIBILITÀ' DELLE FONTI E QUALITÀ' DELLE ACQUE

La portata complessiva dello schema, pari a 481,50 l/s, comprensiva dell'integrazione di 3,00 l/s dallo Schema 7 "Bidighinzu", è così ripartita tra le varie fonti:

9/1) Invaso Cuga

Trattasi di un invaso a destinazione d'uso irrigua ed idropotabile, con volume utile di regolazione pari a 34,20 M mc, e quota minima di regolazione pari a 87,50 m slm; lo sbarramento, realizzato in agro di Uri è gestito dal Consorzio di Bonifica della Nurra.

Il prelievo ad uso idropotabile è attualmente attestato sui 400,00 l/s al netto delle perdite in fase di potabilizzazione; non si presentano particolari difficoltà nel trattamento di potabilizzazione.

L'invaso è in collegamento col Temo.

9/2) Pozzo Berti

Trattasi di un pozzo con portata di magra pari a 62,00 l/s situato presso la vasca di accumulo delle acque potabilizzate a M.te Agnese; viene effettuato il solo trattamento di disinfezione.

9/3) Pozzo ESAF 2

Trattasi di un pozzo con portata derivata oscillante tra 0 e 23 l/s l/s, viene effettuato il solo trattamento di disinfezione.

9/4) Pozzi Monte Doglia

Trattasi di tre pozzi con portata di magra complessivamente pari a 12,00 l/s; viene effettuato il solo trattamento di disinfezione.

9/5) Pozzo Cuili

Trattasi di un pozzo con portata di magra pari a 4,50 l/s; viene effettuato il solo trattamento di disinfezione.

Lo schema riceve inoltre un'integrazione di 3,00 l/s per Alghero dall'acquedotto "Bidighinzu", alimentato dall'invaso sul rio Bidighinzu (vedi Schema n.7 "Bidighinzu").

3) - IMPIANTI DI POTABILIZZAZIONE

Impianto di Monte Agnese (Acq. 9/A)

L'impianto di potabilizzazione, ubicato in agro di Alghero e gestito dall'ESAF, ha una potenzialità di 450,00 l/s contro i 400,00 l/s attualmente trattati al netto delle perdite.

L'impianto è alimentato dall'invaso Cuga (9/1); lo schema di trattamento prevede per la linea acque:

- microfiltri (n. 3 unità)
- preclorazione con biossido di cloro o ipoclorito
- chiariflocculatori (n. 3 unità)
- filtri su sabbia (n. 6 unità a gravità)
- post clorazione con biossido di cloro o ipoclorito
- ricircolo acque lavaggio filtri

Per la linea fanghi

- ispessitore (n.1 unità)
- flottatore (n.1 unità)
- nastropressa (n.1 unità).

CONSIDERAZIONI

estrapolate dallo schema n.9 del Piano.

Il grado di soddisfacimento dei centri dello schema è condizionato dalla disponibilità della risorsa, in rapporto alle rilevanti oscillazioni stagionali della richiesta. La disponibilità offerta dal bacino del Cuga risulta infatti insufficiente per il soddisfacimento della richiesta idropotabile ed irrigua, quest'ultima assai importante nel contesto economico della regione. Attualmente si riscontra un elevato deficit tra richiesta e disponibilità, relativamente alla stagione estiva. Il grado di efficienza delle opere di convogliamento, distribuzione ed accumulo risulta subordinato al completamento del progetto generale del Consorzio di Bonifica della Nurra, destinato a sostituire integralmente la rete in esercizio. Per tutti questi motivi il grado di soddisfacimento dello schema è da ritenersi **insufficiente**.

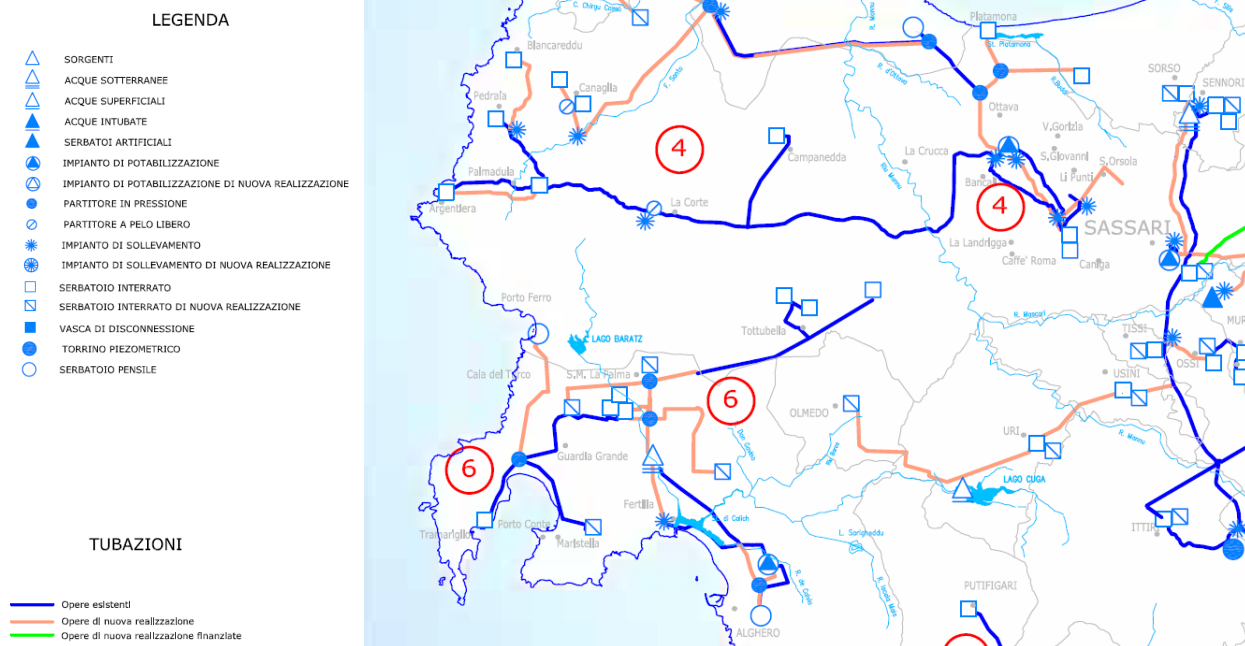
La variante delle ZTO F4 non ricade negli ambiti territoriali dello schema 9, ad eccezione di Porto Ferro Villassunta che attinge dalla condotta S.Maria La Palma – Tottubella.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

ASSETTO FUTURO : ACQUEDOTTI RICADENTI NELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE AL PUC



Tutti i nuovi acquedotti sono stati progettati in larga massima con simulazione idraulica degli stessi che ha consentito di verificare i regimi di funzionamento, di definire i diametri delle nuove tratte, l'ubicazione e le caratteristiche degli impianti di sollevamento, dei serbatoi, ecc.

Di ciò vi è una ricca documentazione nel Piano con le planimetrie schematiche di tutti acquedotti in assetto futuro, i profili di tutte le dorsali principali, la cartografia su base IGM 1:100.000 che riporta gli schemi nel loro complesso ed in scala 1:50.000 (cfr. Allegato n°9 al Piano) con evidenza dei tracciati proposti e della ubicazione dei nuovi manufatti, le relazioni descrittive sull'assetto di alimentazione e tutte le informazioni di dettaglio relative alla alimentazione dei vari centri.

Lo sviluppo complessivo della rete acquedottistica in assetto futuro è risultato di circa 4.200 Km, del tutto analogo a quello esistente ed è costituito per circa un terzo da condotte di nuova realizzazione in sostituzione di altre ormai vetuste oppure di nuovo impianto; **le fonti di approvvigionamento diventano per circa il 92 % da acque superficiali e la restante percentuale da risorse sotterranee.**

L'erogazione complessiva prevista per il giorno di massimo consumo è pari a $18,31 \text{ m}^3/\text{s}$, per un fabbisogno complessivo annuo di $310,51 \text{ Mm}^3$.

LA VERIFICA DELLE PREVISIONI OPERATA DAL C.R.E.NO.S NELL'AMBITO DEL PIANO A LIVELLO REGIONALE

Con la deliberazione n° 17/5 del 12.04.2005 la Giunta regionale conferiva mandato all'Assessore dei Lavori Pubblici, in vista della definitiva approvazione della Giunta Regionale, per l'affidamento all'Università di Cagliari o ad altri Istituti Nazionali la verifica del Piano con particolare riferimento alle stime demografiche.

A seguito della Deliberazione per svolgere gli approfondimenti delle stime demografiche è stato individuato il Centro Interuniversitario Ricerche Economiche e Mobilità - sezione C.R.E.No.S. - delle Università di Cagliari e Sassari.

Lo Studio è stato trasmesso in via definitiva all'ESAF dal C.R.E.No.S in data 13.03.2006 e le sue conclusioni sono state recepite con le modalità interpretative definite d'intesa con l'Assessorato dei Lavori Pubblici della R.A.S., imponendo una sostanziale revisione degli elaborati del Piano.

Lo Studio ha costituito il risultato del processo di rivisitazione critica dei contenuti del Piano relativamente alle stime della dinamica della **popolazione residente e della popolazione fluttuante presente nella regione.**

Per un maggiore approfondimento sulle metodiche e sulle analisi effettuate si rimanda alla lettura del Piano, mentre si riportano di seguito le conclusioni dello stesso relative alla dinamica della popolazione **residente e fluttuante.**

I risultati emersi a riguardo della popolazione residente possono essere sintetizzati in alcune considerazioni essenziali:

- la Sardegna ha completato in un breve arco di tempo la fase di transizione demografica iniziata con un secolo di ritardo rispetto al resto dell'Italia. In questi anni la nostra isola ha registrato un tasso di fecondità bassissimo



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

(1,1 figli per donna), alla pari con le regioni del Nord e del Centro del Paese con più bassa natalità, ma distante dalle regioni meridionali che solo ora conoscono una flessione delle nascite;

- in ragione di ciò, nel suo complesso l'isola sembra destinata ad assumere un comportamento demografico pressoché statico nel breve periodo (1995-2010), per vivere poi un'ulteriore accentuazione dei tassi negativi nei decenni successivi, con un significativo peggioramento dei relativi indici demografici sintetici;

- **nel breve periodo, gli aggregati provinciali storici mostrano una tendenza abbastanza omogenea al loro interno, con la sola provincia di Sassari in modesto aumento, Cagliari ed Oristano prossime alla stasi e Nuoro in modesto decremento;**

- l'analisi delle previsioni con disaggregazione comunale ha posto in luce alcune aree "attrattive": la costa nord-orientale fino all'Ogliastra, l'area metropolitana cagliaritano, in controtendenza rispetto al capoluogo, i comuni che si affacciano sul golfo di Oristano e i microsistemi territoriali di Alghero e Sorso;

- fra le realtà in declino demografico, al sistema sulcitano-iglesiente, i cui prodromi della crisi iniziano ad evidenziarsi con gli anni ottanta, sembrano destinati ad aggiungersi le Barbagie ed il Gerrei.

Prosegue altresì il processo di invecchiamento in subregioni già storicamente deboli, come il Meilogu, il Montiferru e la Marmilla;

- la staticità della popolazione nel breve periodo sembra poter essere garantita da flussi migratori in entrata, che, seppure modesti rispetto al dato medio nazionale, si ritengono più significativi rispetto al quadro ufficiale e che sembrano consolidarsi sulla base degli aggiornamenti ISTAT al 2004.

Analogamente a quanto sopra i risultati emersi sulla verifica della **popolazione fluttuante** possono essere sintetizzati come segue:

- il sistema turistico della Sardegna è ancora fortemente caratterizzato dalla concentrazione spaziale e temporale dei flussi. La netta prevalenza della vacanza costiero-balneare fa sì che la Regione mostri i più alti livelli di stagionalità in Italia

- larga parte dell'offerta turistica continua ad essere concentrata nei comuni costieri, ove si è localizzata larghissima parte della ricettività classificata e non classificata

- la stima dell'offerta ricettiva attuale complessiva supera di poco gli 880.000 posti letto, che cala a circa 810.000 posti letto se ci si riferisce ai soli centri a vocazione turistica individuati dal Piano degli acquedotti.

- **le stime realizzate risultano significativamente inferiori rispetto a quelle relative all'offerta ricettiva attuale contenute nel Piano.**

- tale valore potrebbe essere avvicinato solo con la considerazione dell'intero patrimonio abitativo non utilizzato e di una maggiore numerosità di presenze per singola unità abitativa (2 ospiti per stanza anziché 1,5), ipotesi lecita nel medio periodo in relazione al più intenso utilizzo del patrimonio esistente, che andrà verosimilmente a realizzarsi in relazione alle strategie di pianificazione paesaggistica in itinere. In questo caso la stima del potenziale utilizzabile nel medio termine può essere ricondotta a circa 1.107.000 posti letto.

- Queste stime tengono conto dei posti letto autorizzati nel periodo 2001-2005 e che viene ritenuta attendibile una percentuale di occupazione, con particolare riferimento alle case vacanza, da parte dei turisti sardi dell'ordine del 20-30%

- A partire da questi dati ed attraverso una simulazione della capacità di accoglienza complessiva della fascia costiera dell'isola, che tiene conto delle tendenze in atto nella legislazione regionale e di considerazioni relative alla capacità di carico degli ecosistemi costieri (ipotizzando alcuni scenari alternativi nel rapporto fra posti letto autorizzati e posti letto potenziali), ma anche del possibile successo delle numerose iniziative in itinere volte alla diversificazione dell'offerta turistica regionale nel medio-lungo termine, si può realizzare un'ulteriore stima per il lungo termine che fa ipotizzare una crescita potenziale fino a circa 1.355.000 posti letto nell'intero territorio regionale.

Riportate le conclusioni delle verifiche del C.R.E.No.S., si sintetizza come queste hanno inciso sulla struttura del Piano.

Il Piano definisce il quadro attuale e quello previsivo per la domanda idrica nel settore potabile nella regione, prevedendo una dinamica evolutiva della popolazione attuali. La popolazione residente attuale è pari a 1.659.557 unità, mentre i dati di popolazione fluttuante attuale sono pari a 1.225.495 unità.

Quanto alle previsioni future in merito alla popolazione residente si rileva una poco significativa differenza fra il Piano ed i dati ufficiali nell'anno corrente nel senso di una leggera sovrastima del Piano, mentre al 2041 la forbice diventa dell'ordine del 25%, sempre con le previsioni del Piano superiori.

Ciò è frutto dell'applicazione, nel Piano, di un complesso modello previsionale in cui si sono assunti degli indici cautelativamente superiori a quelli reali, mentre il trend indicato dal C.R.E.No.S. rispecchia le odierne valutazioni ISTAT che addirittura porterebbero a prevedere un decremento della popolazione residente nel 2041.

In una ottica di prudenza per il futuro, anche alla luce delle recenti esperienze maturate durante gli anni di ricorrenti siccità, gli studi contenuti nel Piano hanno ritenuto di confermare la previsione di evoluzione dei residenti (possibile ancorché improbabile) ipotizzata dal Piano, anche con il conforto dello stesso C.R.E.No.S..

Peraltra la scelta operata, dal punto di vista dei volumi da riservare al 2041, incide in misura trascurabile (qualche punto percentuale) sulla quota parte di volumi destinati all'idropotabile rispetto al totale dei volumi in



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

gioco e costituisce un volano anche nei confronti di possibili maggiori consumi per sottostima delle dotazioni ovvero della popolazione turistica ovvero delle perdite tollerabili (indicate nel 15 % anziché nel 20 % max proposto dalla norma ed in luogo del 17 % contenuto nell'edizione 1983 del N.P.R.G.A.).

Quanto al dimensionamento delle infrastrutture acquedottistiche si rileva che gli acquedotti esterni ancora da realizzare riguardano essenzialmente alcuni schemi a vocazione turistica per i quali la componente di portata per residenti è minoritaria, che per le reti idriche urbane da risanare, essendo stato ridotto anche il coefficiente di punta orario da 3 a 2 (per la gran parte dei centri), la sovrastima della portata non incide significativamente sui diametri delle condotte distributrici e che la capacità di accumulo dei serbatoi urbani è stata comunque limitata dalla nuova formula di calcolo proposta dallo stesso Piano.

Inoltre è oggettivamente difficile immaginare l'evoluzione della domanda turistica a così lunga scadenza per cui, alla luce delle recenti nuove tendenze in materia e della mai sopita volontà di far decollare turisticamente anche le zone interne, **si ritiene che confermare le previsioni di popolazione residente proposte nel Piano costituisca una scelta corretta e consenta di tenere giusto conto anche di tali aleatorietà.**

Per quel che concerne le previsioni di popolazione fluttuante stagionale si sono recepite in toto le conclusioni a cui è pervenuto il C.R.E.No.S..

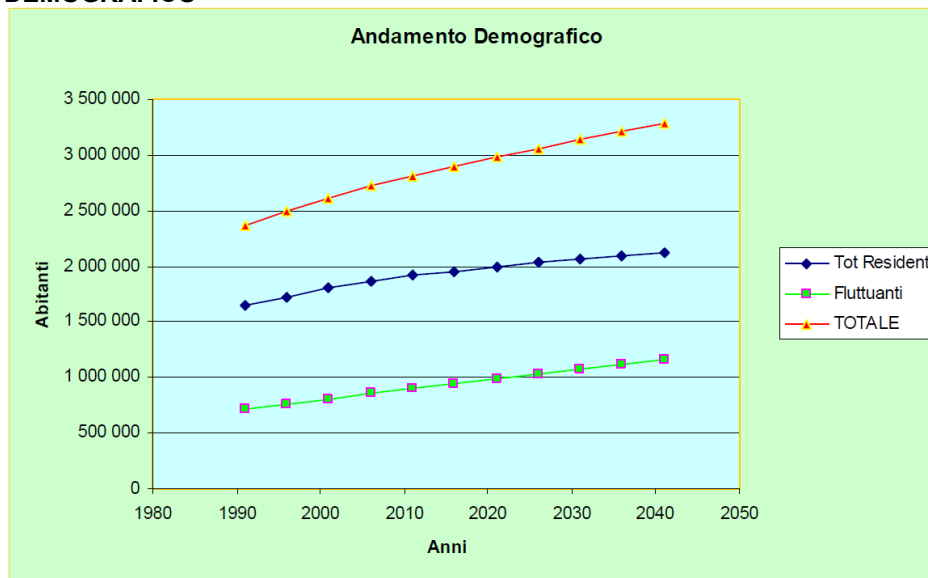
Infatti i dati attuali risultano supportati da oggettivi riscontri, mentre quelli futuribili, per quanto aleatori, discendono da valutazioni razionali (insediabilità in funzione delle caratteristiche della fascia costiera) che il C.R.E.No.S. ha dichiarato attendibili in quanto già adottate con riscontri positivi in precedenti studi.

In definitiva al fine di tenere conto di una possibile evoluzione della domanda turistica il Piano è stato aggiornato relativamente alle previsioni di popolazioni turistica, adottando i valori numerici elaborati dal C.R.E.No.S. nella situazione attuale e portandoli, con progressione lineare, ai valori massimi insediabili, pure indicati dal C.R.E.No.S. , al 2041, con l'avvertenza che la revisione dei dati di cui trattasi è stata riferita ai Comuni a vocazione turistica già indicati nel Piano, mentre i potenziali fluttuanti attribuiti dallo Studio del CRENoS ai Comuni dell'interno, come detto poco sopra, sono stati ricompresi nella sovrastima dei residenti operata dal Piano.

In questo modo i fluttuanti stagionali previsti dal Piano sommano a circa 810.000 nello stato attuale, ed a circa 1.150.000 nell'assetto di lungo periodo (2041), con una evoluzione che è stata ipotizzata lineare.

Segue il diagramma di rappresentazione sintetica delle previsioni contenute nel Piano:

ANDAMENTO DEMOGRAFICO



IL COMUNE DI SASSARI: POPOLAZIONE RESIDENTE E FLUTTUANTE

Giova in tal senso rimandare al NPRGA (Punto 4.1.17 del Rapporto Ambientale del PUC) che in sede di pianificazione (anno 2005-6) prevedeva una crescita continua della popolazione della città di Sassari con una stima pari a circa **141.647 unità per l'anno 2011**, 145.709 unità per l'anno 2021, mentre nel 2041 avrebbe dovuto raggiungere i 153.500 abitanti (vedi All 4 Previsioni fabbisogni idropotabili Comune di Sassari pag. 52). La popolazione fluttuante al 2001 (dati all. 5 anno di riferimento 2001 – Comune di Sassari) viene individuata in 16.268 unità, suddivisa tra Sassari (1.935), Argentiera (12.314), Ottava (14), Platamona occidentale (296) e Porto Ferro (1.709).

La popolazione fluttuante per il Comune di Sassari per le zone Argentiera-Ottava-Platamona occ.-Porto Ferro-Sassari, veniva stimata in 21.264 unità nel 2041.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Si evince quindi un incremento stimato pari a 4.996 unità fluttuanti. Interpolando linearmente (anche la previsione CRENoS si basava su un andamento lineare) per il 2021 si desume un incremento stimato per la popolazione fluttuante pari a circa **2.498 unità**.

Poiché il dato aggiornato al 1.1.2022 (fonte ISTAT) per il Comune di Sassari riporta una popolazione residente pari a **122.159 abitanti**, ad oggi si evidenzia una sovrastima del NPRGA molto significativa, pari a **19.488 abitanti residenti** e circa **2.498** unità fluttuanti.

In conclusione il NPRGA, nella sua programmazione, rispetto all'evoluzione dei dati demografici della popolazione residente rilevati alla data del 1.1.2022 per il Comune di Sassari, **sovrastimava significativamente** sia la popolazione residente, sia quella fluttuante. La tendenza è analoga a livello regionale. **E' importante precisare che il dimensionamento del nuovo sistema acquedottistico del Piano si basava su dati di previsione molto superiori a quelli realmente riscontrati**; altresì il Piano prevedeva l'adeguamento delle infrastrutture principalmente a valere sullo schema acquedottistico n. 6, valutato insufficiente, mentre lo schema acquedottistico n.7 era già stato considerato adeguato sia allo stato attuale all'atto della stesura del Piano, sia alle previsioni future fino al 2041, come indicato negli studi allegati al Piano e sopra riportati per comodità di lettura.

Come visibile dal riepilogo dello Schema n. 6 "Porto Torres - Sassari - Sorso", le zone servite ricoprono interamente le aree oggetto di variante al PUC:

- Porto Torres; - **Campanedda (fraz. di Sassari)**; - Platamona Orientale (fraz. di Sorso); - L'Asinara (fraz. di Porto Torres); - **Canaglia (fraz. di Sassari)**; - Stintino; - **Sassari**; - **La Pedraia (fraz. di Sassari)**; - Ovile del Mercante (agro di Stintino); - **Argentiera (fraz. di Sassari)**; - **Palmadula (fraz. di Sassari)**; - Capo Falcone (agro di Stintino); - **Biancareddu (fraz. di Sassari)**; - **Platamona Occidentale (fraz. di Sassari)**; - Asinara (agro di Stintino).

A conclusione della trattazione fin qui svolta, si richiama l'attenzione sul fatto che il NPRGA, nella sua programmazione, prevede che le fonti di approvvigionamento diventano per circa il 92 % da acque superficiali e la restante percentuale da risorse sotterranee.

Questo dato orienta la pianificazione delle nuove ZTO F4 per le quali si prevedono **sistemi di captazione delle acque superficiali** che risultano rilevanti in rapporto al pianificato, in considerazione di una scelta pianificatoria che ha prediletto indici fondiari molto bassi, quindi ampie superficie di territorio a fronte di poca volumetria. A tale risorsa si aggiunge la scelta di utilizzo di sistemi di fitodepurazione (vedi trattazione specifica) con recupero delle acque da destinare all'irrigazione, alle acque di lavaggio e agli scarichi dei servizi igienici. I sistemi di fitodepurazione, oltre a non gravare né sui sistemi fognari esistenti e a non immettere reflui in alcun corpo ricettore, hanno il gran vantaggio di contribuire al recupero delle acque.

Le elaborazioni dei dati che incidono sul sistema idropotabile della variante al PUC di Sassari sono riportate nella tabella delle "Valutazioni sito-specifiche" inserita nel RA.

11.2 ELABORAZIONI A SUPPORTO DELLA TABELLA DELLE VALUTAZIONI SITO-SPECIFICHE: IMPATTI SUL SISTEMA DEPURATIVO IN RIFERIMENTO ALLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE.

Premesso che nella tabella delle "Valutazioni sito-specifiche" è riportato il quadro dello stato di fatto dei sistemi depurativi del Comune di Sassari (fonte Provincia di Sassari), di seguito si approfondisce il sistema della fitodepurazione, che rappresenta una delle soluzioni proposte nelle nuove ZTO F4.

E' stata emanata dall'ISPRA la Guida tecnica per la progettazione e la gestione dei sistemi di fitodepurazione per il trattamento delle acque reflue urbane, pubblicato da ISPRA nella collana "Manuali e linee guida", n. 81/2012.

Gli impianti chiamati in Italia "fitodepuratori" sono noti nel resto del mondo come constructed wetland (= terreni costruiti, saturi di umidità). Questi impianti depurativi sono adeguati a risolvere problemi di depurazione altrimenti non risolvibili e possono offrire un contributo determinante all'applicazione della Direttiva Quadro sulle Acque dell'Unione Europea, che pone limiti non raggiungibili con le fosse settiche o difficilmente conseguibili con piccoli impianti tradizionali.

La normativa italiana (D.Lgs. 152/06, cosiddetto "testo unico ambientale") incoraggia la costruzione di fitodepuratori: dopo aver disposto l'adozione di "tecnologie appropriate", nell'Allegato 5 alla Parte Terza stabilisce criteri che fotografano perfettamente questo tipo di impianti:

I trattamenti appropriati devono essere individuati con l'obiettivo di:

- **rendere semplice la manutenzione e la gestione;**
- **essere in grado di sopportare adeguatamente forti variazioni orarie del carico idraulico e organico;**
- **minimizzare i costi gestionali.**

La norma stabilisce anche che "per tutti gli agglomerati con popolazione equivalente compresa tra 50 e 2000 a.e., si ritiene auspicabile il ricorso a tecnologie di depurazione naturale quali il lagunaggio o la fitodepurazione,



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

o tecnologie come i filtri percolatori o impianti ad ossidazione totale.” ... “Peraltro tali trattamenti possono essere considerati adatti se opportunamente dimensionati, al fine del raggiungimento dei limiti della tabella 1, **anche per tutti gli agglomerati in cui la popolazione equivalente fluttuante sia superiore al 30% della popolazione residente e laddove le caratteristiche territoriali e climatiche lo consentano.**” A tal proposito giova precisare che il NPRGA stima che al 2041 circa l’ottantadue percento del fabbisogno sarà attribuito alla popolazione residente mentre i fluttuanti stagionali richiedono circa il sedici percento e le utenze speciali poco più del due percento.

La fitodepurazione è particolarmente adatta alla piccola-media dimensione, applicabile dalla singola abitazione, ai borghi, ai piani attuativi o ad interi paesi di qualche migliaio di abitanti. Oltre il 20% delle acque attualmente non depurate in Italia proviene dalle piccole e piccolissime comunità, cioè quegli agglomerati che si collocano sotto la soglia di 2.000 a.e., per i quali non è economicamente conveniente effettuare il collettamento dei reflui ed il loro recapito nei depuratori consortili. Se per queste comunità si effettuano valutazioni costi/benefici, si evidenzia spesso la difficile o assolutamente inopportuna realizzazione degli impianti tradizionali e che l’impiantistica della fitodepurazione delle acque è molto conveniente sia da un punto di vista economico che per il bassissimo impatto ambientale.

Esistono due tipologie fondamentali di fitodepuratori. Una prima tipologia è definibile come un sistema a letti filtranti in cui è insediata vegetazione palustre; la seconda è in pratica una zona umida a guisa di uno stagno o lago ad acque basse, entrambe specificamente costruite per il trattamento degli scarichi idrici o, in generale, per il miglioramento della qualità delle acque inquinate.

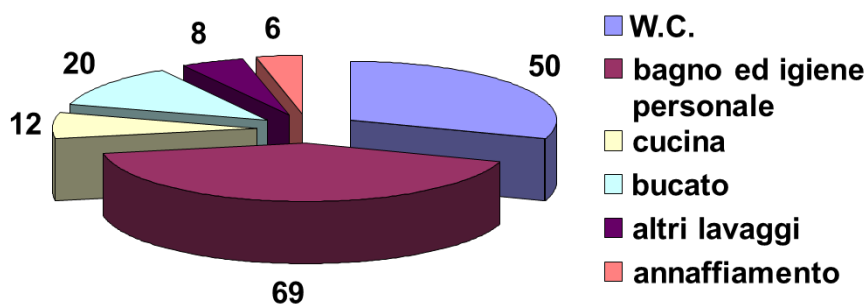
L’esperienza ha mostrato che la progettazione di un fitodepuratore deve tenere in conto una serie numerosa di variabili quali: le proporzioni del dimensionamento (rapporto larghezza/lunghezza), la profondità del letto, il tempo di ritenzione, la permeabilità del medium, la velocità di scorrimento orizzontale del liquame, la pendenza, il carico idraulico, il battente idraulico, il tasso di evapo-traspirazione, la piovosità media del luogo, la scelta delle specie vegetali, i dispositivi di in-put e di out-put.

Nella forma di lagunaggio la fitodepurazione avviene con acque esposte liberamente all’aria: consiste quindi in un bacino o canale, sempre col fondo rivestito di materiale impermeabilizzante per prevenire l’infiltrazione, su cui viene steso uno strato di terreno che supporta le radici della vegetazione immersa, galleggiante o emergente. In pratica si tratta di stagni alimentati dal liquame da trattare.

A livello mondiale sono state realizzate zone umide artificiali estesissime per la depurazione degli scarichi urbani di intere città di medie-piccole dimensioni, con risultati molto positivi sia nell’efficacia del trattamento che dal punto di vista della ricostruzione di zone umide spontaneamente ricolonizzate da specie faunistiche pregiate, soprattutto uccelli. In Europa i lagunaggi sono in uso soprattutto come trattamento terziario di “rifinitura” delle acque depurate da grandi impianti biologici a fanghi attivi, conseguendo abbattimento dei nutrienti azotati e fosfati ed abbattimento dei microbi patogeni senza il ricorso alla clorazione. Questi impianti, realizzati in genere con criteri ecologici ad imitazione di stagni naturali, servono anche a mimetizzare nel paesaggio, con la propria vegetazione arborea, le strutture tecnologiche degli impianti di trattamento.

Altro aspetto fondamentale è la possibilità di riutilizzo delle acque grigie trattate.

Le acque grigie costituiscono circa il 70% delle acque potabili consumate e scaricate giornalmente in fognatura da ogni individuo. Rispetto alle acque nere sono acque debolmente inquinate. Il restante 30% di acque potabili viene impiegato per risciacquare il WC dopo ogni uso.



Utilizzo in percentuale delle acque in una famiglia

Il recupero delle acque grigie

Le acque grigie sono facilmente depurabili e immediatamente disponibili per essere riutilizzate tutte le attività che non richiedono acqua potabile, come ad esempio:

- irrigazione;
- ricarica cassette di risciacquo dei WC;
- antincendio;
- lavaggio pavimentazione.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Le elaborazioni dei dati che incidono sul sistema fognario della variante al PUC di Sassari sono riportate nella tabella delle "Valutazioni sito-specifiche" inserita nel RA.

Bibliografia:

- ISPRA la Guida tecnica per la progettazione e la gestione dei sistemi di fitodepurazione per il trattamento delle acque reflue urbane, pubblicato da ISPRA nella collana "Manuali e linee guida", n. 81/2012.
- Masi F., El Hamouri B., Abdel Shafi H., Baban A., Ghrabi A., Regelsberger M. "Segregated black/grey domestic wastewater treatment by Constructed Wetlands in the Mediterranean basin: the Zer0-m experience", *Water Science & Technology*, 61, 1, 97-105, 2010. doi:10.2166/wst.2010.780.
- Masi, F., Bresciani, R., Rizzo, A., Edathoot, A., Patwardhan, N., Panse, D. and Langergraber, G. Green walls for greywater treatment and recycling in dense urban areas: a case-study in Pune. *Journal of Water Sanitation and Hygiene for Development*, 6 (2) 342-347, 2016.
- Scheumann R., Masi F., El Hamouri B., Kraume M., "Greywater treatment as an option for effective wastewater management in small communities", *Desalination and Water Treatment*, 4, 33-39, 2009.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

12. ALLEGATI

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

LA METODOLOGIA

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		Stakeholder appetibili: categorie che è opportuno coinvolgere
	Alto	Stakeholder deboli: categorie che è doveroso 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 destinarie 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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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.

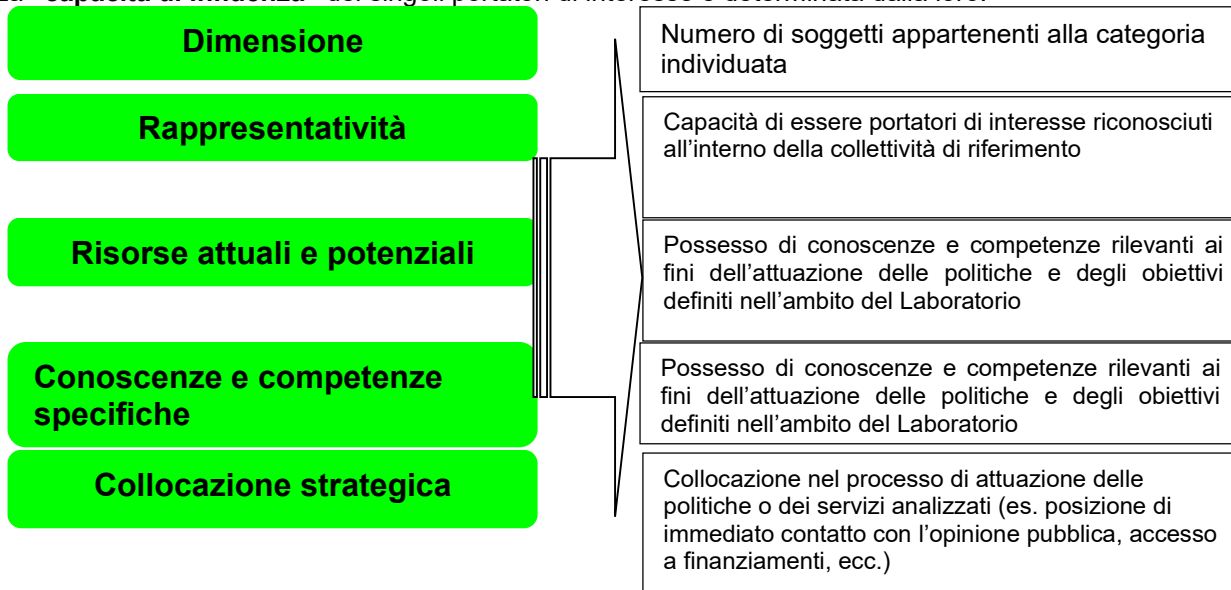
- ⇒ Mandato fiduciario (MANDATO)
 - Cittadini e collettività locale
- ⇒ Responsabilità sull'acquisto e l'approvvigionamento delle risorse (RISORSE)
 - Altri Enti locali
 - Enti finanziatori
 - ⇒ Responsabilità sul risultato (RISULTATI)
 - Cittadini e collettività locale
 - Sistema produttivo locale
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





COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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

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 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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

			<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 ABBANO 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
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.)
5. Organizzazioni sindacali
6. Ente Foreste Sardegna
7. Autorità di bacino regionale della Sardegna
8. Consorzio di Bonifica
9. ASL Sassari
10. Laore Sardegna - Direzione generale
11. Laore Sardegna - SUT - Sportello Unico Territoriale per l'area di Sassari
12. Comuni limitrofi.

Associazioni Ambientaliste

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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

12.2 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

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?

SI NO



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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, ROVVEDIMENTI 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		
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		



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

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:

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:

8. PROPOSTA DI STRUTTURA/INDICE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Ritenete che i paragrafi individuati dalla proposta di indice siano sufficienti per la redazione del rapporto

SI NO

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

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.



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

12.3 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	
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:

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



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

		PROPOSTA	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