

COMUNE DI VALLEDORIA

Provincia di Sassari

PIANO URBANISTICO COMUNALE

GRUPPO DI LAVORO

Giovanni Antonetti	(Ingegnere)
Giovanna Casula	(Architetto)
Silvia Putzolu	(Ingegnere)
Piera Spano	(Geologo)
Walter Carta	(Agronomo)
Denise Marras	(Archeologo)
Giulia Urracci	(Agronomo)
Alessia Vargiu	(Ingegnere collaboratore)

IL SINDACO
TORE TERZITTA

IL RESPONSABILE
UFFICIO TECNICO
Gian Pietro Oggiano (Ingegnere)

	ALLEGATI
TAVOLA D 05	SINTESI NON TECNICA

Data
FEBBRAIO 2017

Scala
1 : 20000

INTRODUZIONE

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi è definita dal Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 41 (D.Lgs 4/2008) come un processo finalizzato a garantire “un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

L'obiettivo della VAS è quello di valutare gli effetti potenzialmente generati sul territorio dalla realizzazione degli interventi previsti dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Valledoria, in termini di modifiche dell'ambiente e delle condizioni di sua vivibilità; si tratta insomma di immaginare cosa produrranno nel lungo periodo le decisioni che vengono prese oggi e di verificare se esse risultino davvero sostenibili.

L'attuazione dei piani urbanistici e la concreta realizzazione degli interventi in essi previsti possono, infatti, determinare effetti negativi sulle componenti e sui fattori ambientali e sul patrimonio paesaggistico e culturale interessati dal piano, con implicazioni dirette sulla qualità delle risorse naturali e ambientali.

OGGETTO E NATURA DELLA VAS

La VAS deve essere concepita come uno strumento di aiuto alla decisione piuttosto che, come spesso accade, un processo fine a se stesso; in questo modo diventa elemento costruttivo, gestionale e di monitoraggio del Piano stesso. Si tratta di un processo iterativo che prevede una valutazione comparata della compatibilità ambientale dell'area di intervento e delle diverse opzioni di pianificazione.

Anche nel caso della VAS applicata al Piano Urbanistico Comunale di Valledoria è fondamentale che essa intervenga al momento giusto del processo di costruzione del Piano, che sia applicata il più presto possibile e accompagni l'intero processo decisionale.

Dal punto di vista operativo la VAS si sviluppa a partire da un'analisi che consenta di pianificare la stessa come processo integrato e cooperativo finalizzato alla implementazione di uno specifico Piano e alla minimizzazione dei possibili impatti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano stesso.

Le attività fondamentali previste per il processo di VAS, secondo quanto stabilito dalle disposizioni di cui al titolo II del D.lgs. 4/2008 , sono:

- lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- la consultazione delle autorità con competenza ambientale (Scoping);
- l'elaborazione del Rapporto Ambientale;
- lo svolgimento di consultazioni;
- la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni;

- l'espressione di un parere motivato;
- l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio.

L'analisi delle diverse fasi di cui la VAS si compone mette in evidenza la necessità che esse siano attentamente pianificate attraverso:

- una approfondita analisi del contesto socio-economico ed ambientale del territorio interessato dall'attuazione del Piano;
- una chiara definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale specifici per il Piano;
- la garanzia di un'intensa collaborazione tra le autorità con competenze ambientali e quelle che propongono il Piano;
- il rendere possibile l'effettiva partecipazione pubblica e l'assicurare che i risultati delle valutazioni siano tenuti in considerazione nelle decisioni finali.

IMPOSTAZIONE PROCEDURALE E METODOLOGICA DELLA VAS

Per la redazione del Rapporto Ambientale del Piano Urbanistico Comunale di Valledoria si è fatto riferimento alla normativa nazionale vigente e alle "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali (aggiornamento 7 agosto 2012)", redatte dal Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente Regione Sardegna.

Dal punto di vista operativo la VAS deve essere calibrata 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 risulta indispensabile partire da un'analisi che consenta di pianificare la VAS come processo integrato e cooperativo finalizzato alla 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:

- individuazione dei portatori di interesse locali (mappatura degli stakeholders);
- consultazione delle autorità con competenza ambientale per la specificazione dei contenuti e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (Scoping);
- redazione di un Rapporto Ambientale (RA) e di una sintesi del rapporto in linguaggio non tecnico, che accompagnino la proposta di Piano;
- 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;

- integrazione degli esiti della valutazione e delle risultanze delle consultazioni nel Piano;
- 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;
- definizione di adeguate misure per il monitoraggio ambientale, al fine di cogliere tempestivamente il verificarsi di eventuali effetti negativi non previsti ed apportare misure correttive in fase di attuazione degli interventi.

IL QUADRO DI RIFERIMENTO DEL PUC DI VALLEDORIA

Il contesto geografico

Il comune di Valledoria nasce nel 1960 dalla fusione delle località di Codaruina, Santa Maria Coghinas, La Muddizza e La Ciaccia, le prime due provenienti dal comune di Sedini e le altre da quello di Castelsardo; dal 1983 anche Santa Maria Coghinas ha ottenuto autonomia amministrativa, per cui Valledoria resta costituita dalle tre località di Codaruina, La Muddizza e La Ciaccia. Il territorio comunale si sviluppa nel settore nord-occidentale della Sardegna e si estende per circa 25 kmq nella Bassa Valle del fiume Coghinas. Dal punto di vista cartografico l'area indagata è individuabile nella Carta Topografica d'Italia in scala 1:25000 dell'I.G.M. (serie 25, edizione 1), Foglio 442; per quanto riguarda la Carta Tecnica della Regione Autonoma della Sardegna (CTR scala 1: 10.000) l'area è identificabile nei Fogli 442030, 442060, 442070.

Dal punto di vista geomorfologico, il territorio comunale si presenta quasi totalmente pianeggiante, con bassi rilievi collinari che raggiungono appena i 30 m s.l.m. e suoli profondi tipici dei depositi alluvionali, presenti nella maggior parte della piana, che presentano una marcata attitudine alla produzione agricola, soprattutto ortiva ed una altrettanto importante vocazione all'accoglienza di insediamenti urbani. Il rimanente territorio consiste in una zona collinare, meno pregiata a fini agricoli perché non irrigua, ma che sta diventando sempre più appetibile in funzione abitativa, e si estende, principalmente, in un triangolo compreso tra il rio Cugiani e le frazioni di La Ciaccia e La Muddizza.

Il territorio si articola in una prima fascia costiera, caratterizzata dal litorale sabbioso e le retrostanti dune, coperte da vegetazione alofila e macchia mediterranea per passare ad una zona pianeggiante con suoli profondi ed irrigabili, che costituiscono la maggior parte del territorio comunale.

Valledoria si colloca in una posizione non distante dai principali centri del territorio sebbene non baricentrica, non dispone di stazioni ferroviarie nel proprio territorio e la stazione più vicina è situata a 30 Km di distanza, nel comune di Sorso e fa riferimento alla linea complementare Sassari-Sorso. Il territorio comunale è attraversato dalla strada statale 134. Il collegamento con la rete del traffico aereo, per i voli

nazionali e internazionali, è effettuato dagli aeroporti di Alghero e Olbia situati ad una distanza di circa 80 km. I porti di riferimento sono collocati a 40 km circa per quel che riguarda Porto Torres e 80 Km per quel che riguarda le strutture portuali site nell'area di Olbia.

Le potenzialità del territorio di Valledoria

Valledoria è un comune costiero, le sue potenzialità sono da ricercare nella specificità dei sistemi ambientali che hanno dato origine a risorse importanti connesse alle attività agricole ed alla fruizione turistica e ricreativa. La notevole fertilità dei suoli e la disponibilità della risorsa idrica superficiale e sotterranea, hanno favorito lo sviluppo dell'agricoltura specializzata.

Altre opportunità offerte dal territorio sono rappresentate dai sistemi ambientali come le spiagge, i campi dunari con le formazioni a ginepro, le zone umide della foce fluviale, ecosistemi ricchi di biodiversità, che favoriscono processi di fruizione naturalistica e turistico-ricreativa, anche in riferimento al loro elevato grado di naturalità.

Le criticità

Dagli studi agronomici svolti per redazione del PUC del Comune di Valledoria (fase del riordino delle conoscenze) si è rilevato che nel territorio comunale uno degli effetti più importanti legati alla diffusione dello sviluppo economico è la rapida trasformazione delle destinazioni d'uso del suolo sia per l'accresciuto fabbisogno di superfici per far fronte all'ineluttabile crescita urbana, turistica, infrastrutturale, industriale e terziaria, sia per la diffusione del benessere economico, che ha creato una crescente domanda di terreni per scopi ricreazionali; questo, unito all'abbandono delle terre marginali per la coltivazione agricola causato dai costi di produzione relativamente alti, ha portato ad una generale sottrazione definitiva di terra all'agricoltura.

Il terreno agricolo, una volta utilizzato per la costruzione di edifici e infrastrutture, può ritenersi definitivamente perduto dati i costi eccessivi richiesti dalla riconversione del suolo destinato ad usi extra agricoli verso la situazione antecedente. E proprio quest'irreversibilità, associata agli altri effetti negativi che il consumo dei suoli genera sulla produzione agricola ed il paesaggio rurale, impone la necessità di un'attenta pianificazione territoriale.

La competizione per l'uso del suolo tra il settore primario e gli altri settori dell'economia appare, nel comune in esame, molto attiva soprattutto per lo sviluppo turistico registratosi negli ultimi anni nel Comune di Valledoria; il terreno agricolo continua ad essere erroneamente considerato come una riserva da cui attingere in maniera indiscriminata per soddisfare le esigenze della crescita urbana, industriale e commerciale.

Dagli studi condotti negli ultimi anni nei principali centri urbani dell'Isola e in aree di elevato interesse turistico è emerso come il consumo di suolo per urbanizzazione rappresenti una delle principali forme di degrado del territorio regionale; tale problematica è solo in parte giustificabile con l'incremento della popolazione residente (G. Loj, S. Madrau).

La competizione tra potenzialità agricola dei suoli e attività antropiche è spesso causa di fenomeni di abbandono delle campagne e loro degrado, che rappresentano danni a volte irreparabili che impoveriscono progressivamente il territorio.

Ulteriori criticità per il territorio in esame sono quelle individuate dal PPR per L'ambito 15, nel quale ricade il territorio comunale:

- Riduzione significativa di apporti solidi verso l'area marina-costiera, connessa alla drastica diminuzione del deflusso fluviale delle foci, in conseguenza della costruzione degli invasi artificiali nel corso del Coghinas. Tale aspetto rappresenta un fattore di estrema criticità ambientale in relazione alle sue ripercussioni sulla erosione del sistema di spiaggia di Valledoria-Badesi. Infatti, sono presenti fenomeni di erosione del litorale sabbioso, conseguente al significativo calo degli apporti detritici ad opera del corso d'acqua e alla crescente pressione sui sistemi di spiaggia e sulle dune da parte della fruizione turistico-ricreativa non regolamentata, della presenza di insediamenti turistico-ricettivi in ambiti dunari di elevata sensibilità ambientale ed anche a seguito della presenza di cave di sabbia.
- Progressiva alterazione dell'equilibrio tra acque dolci-continentali ed acque salate-marine delle falde costiere della piana, con il conseguente pericolo di intrusione salina. Quest'ultimo processo manifesta rilevanti ripercussioni ambientali non solo per quanto attiene il degrado della risorsa idrica sotterranea ma anche relativamente alla progressiva degenerazione dei suoli particolarmente fertili e produttivi della piana del Coghinas.
- Progressiva diffusione nella piana di insediamenti e di infrastrutture viarie di collegamento, con crescente sottrazione della risorsa suolo.
- Riduzione della vegetazione riparia nell'alveo, che presenta nuclei di interesse con ontano nero, salice fragile e salice bianco, tamerici e frassino meridionale.
- Problemi legati alla difesa del suolo e alla sua sistemazione idraulica, di prevenzione e controllo dell'inquinamento legato alle pratiche agricole e in particolare a quelle che sorgono in prossimità di ecosistemi naturali.

Su queste criticità deve influire il PUC, cercando di ridurre gli effetti delle attività umane sul consumo di suolo, sulla qualità delle acque e dell'ambiente in generale e valorizzando quelle componenti del territorio

che attualmente appaiono trascurate ma che, opportunamente ripensate, potrebbero rivelarsi luoghi chiave per lo sviluppo territoriale futuro di Valledoria.

CARATTERISTICHE E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI VALLEDORIA

Obiettivi generali del nuovo PUC

Il PUC assume un carattere fortemente strategico nell'indirizzare un modello di sviluppo del territorio basato sullo sviluppo dei caratteri identitari di Valledoria e del suo territorio.

Il Piano Urbanistico Comunale è stato redatto sulla base delle determinanti ambientali e socio-economiche che caratterizzano il territorio del comune di Valledoria, assunte come elementi portanti della pianificazione.

OBIETTIVI GENERALI DEL PUC DI VALLEDORIA	
OG1	Limitare il rischio idrogeologico
OG2	Conservare e sviluppare il patrimonio naturale e culturale
OG3	Individuare i caratteri connotativi identitari e le peculiarità paesaggistiche e disciplinare le trasformazioni urbanistiche in considerazione degli stessi
OG4	Promuovere interventi che riconoscano la centralità di Valledoria nell'area vasta
OG5	Mantenere e promuovere le attività agricole presenti nell'agro
OG6	Mantenere la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle zone umide della foce fluviale e delle coperture vegetali naturali presenti lungo tutta la costa

Questi obiettivi generali trovano declinazione specifica negli interventi strategici previsti dal PUC.

Interventi strategici del PUC di Valledoria

il PUC è stato realizzato in adeguamento al PPR in ottemperanza all'art. 107, comma 1, delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5.9.2006 ed entrato in vigore il 08.09.2006 a seguito di pubblicazione sul BURAS.

La compatibilità paesaggistico-ambientale prevista nel quadro dell'adeguamento del PUC al PPR viene interpretata come un fondamentale strumento per l'individuazione delle nuove aree di sviluppo urbanistico e nella redazione delle NTA.

Gli indirizzi per la realizzazione del piano prevedono un sostanziale mantenimento delle previsioni di volumi già previsti nel pdf vigente. Le variazioni sostanziali consistono nella previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti, previsione di due nuove zone artigianali e di nuove aree finalizzate ai servizi situate in posizione strategica. Nella tabella seguente sono riportati, per ciascun obiettivo generale, gli interventi strategici previsti dal PUC:

OBIETTIVI GENERALI	INTERVENTI STRATEGICI DEL PUC			
OG1	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico	Studio del reticolo idrografico minore finalizzato alla valutazione del rischio idrogeologico in particolare nella frazione di La Ciaccia	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio	
OG2	Riqualificazione del territorio agricolo	realizzazione di greenway o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale	
OG3	Riqualificazione del tessuto urbano, adeguamento dei perimetri di alcune zone B e previsione di nuove zone C in raccordo con quelle esistenti	Riqualificazione dell'insediamento turistico	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico
OG4	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, previsione di spazi e attrezzature per il tempo libero, la cultura e gli spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche.	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia	Realizzazione di una nuova zona D in corrispondenza dell'incrocio con la frazione di La Ciaccia
OG5	Riqualificazione del territorio agricolo	Valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole	Contrastare la frammentazione fondiaria
OG6	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune; favorire l'evoluzione	Realizzazione della zona G/8 "Parco fluviale"	

		naturale degli elementi nativi		
--	--	-----------------------------------	--	--

Zonizzazione prevista dal nuovo PUC

zona A centro matrice

Le zone A sono quelle interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Le zone A coincidono con il centro dell'abitato attuale, il PUC non ne prevede l'espansione, ma utilizza strumenti di indirizzo finalizzati al mantenimento della qualità architettonica e delle caratteristiche storiche.

Le NTA del PUC prevedono per queste aree le seguenti destinazioni d'uso:

a) Residenziale e servizi strettamente connessi alla residenza

- a1 Residenza Abitativa;
- a2 Attività Commerciali (esercizi commerciali al dettaglio, botteghe, etc.);
- a3 Attività Artigianali compatibili con la residenza (non moleste e/o non inquinanti cioè la cui natura e destinazione non comportino effetti di inquinamento acustico, atmosferico delle acque o del suolo o movimentazione merci con automezzi pesanti);
- a4 Attività di Ristoro (bar, ristoranti, tavole calde, pizzerie);
- a5 Attività di Svago socio culturale;
- a6 Attività Direzionali (uffici e studi professionali);
- a7 Attività di Servizio (sanitario, tecnico, circoli privati, sedi di associazioni, scuole private, attrezzature private per lo sport, il tempo libero e per la cura del corpo e della persona; centri ed attrezzature sociali e culturali di interesse generale di livello urbano.

b) Turistico-Ricettiva

- b1 Attività Turistico Ricettiva (alberghi, albergo diffuso, residenze turistico-alberghiere, pensioni, ostelli per la gioventù);
- b2 Attività Turistico di Servizio (ristoranti, tavole calde, pizzerie);

d) Direzionale, Commerciale e Socio-Sanitaria

Direzionale

- d1 Uffici di Enti Pubblici e di diritto pubblico;
- d2 Società ed Istituti di credito e di Assicurazione;

- d3 Uffici Privati e Studi Professionali;
- d4 Servizi Pubblici a carattere Nazionale, Regionale, Provinciale, Sovracomunale;
- d5 Servizi Pubblici Locali;
- d6 Servizi Privati quali scuole, case di cura, case per anziani, gabinetti ambulatori, centri di riabilitazione motoria, edifici per il culto, lo spettacolo, lo sport, etc.;

Commerciale

- d7 Esercizi commerciali al dettaglio, botteghe e laboratori artigianali di servizio non moleste e/o non inquinanti connessi alla residenza: pubblici servizi quali bar, ristoranti tavole calde, farmacie etc.;

Socio-Sanitaria

- d10 Socio-Sanitaria quali: case di cura, case per anziani, gabinetti ambulatori, centri di riabilitazione motoria etc..

Zone "B" completamente residenziale

Rappresentano le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate; Per tali zone il PUC prevede il mantenimento e la riqualificazione dei caratteri architettonici e di pregio degli edifici e la promozione di azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Nella frazione de La Ciaccia, nell'ottica della razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale, è prevista l'individuazione di alcune zone B che includono fabbricati già realizzati e adibiti a residenze, contigui con l'edificato urbano, adiacenti a zone B già presenti nel PDF vigente.

Le NTA del PUC prevedono per queste aree le seguenti destinazioni d'uso:

Residenziale e Servizi strettamente connessi alla residenza

- a1 Residenza Abitativa;
- a2 Attività Commerciali (esercizi commerciali al dettaglio, botteghe, etc.);
- a3 Attività Artigianali compatibili con la residenza (non moleste e/o non inquinanti - cioè la cui natura e destinazione non comportino effetti di inquinamento acustico, atmosferico delle acque o del suolo o movimentazione merci con automezzi pesanti);
- a4 Attività di Ristoro (bar, ristoranti, tavole calde, pizzerie);
- a5 Attività di Svago socio culturale;
- a6 Attività Direzionali (uffici e studi professionali);

- a7 Attività di Servizio (sanitario, tecnico, circoli privati, sedi di associazioni, scuole private, attrezzature private per lo sport, il tempo libero e per la cura del corpo e della persona; centri ed attrezzature sociali e culturali di interesse *generale di livello urbano*).

b) Turistico-Ricettiva

- b1 Attività Turistico Ricettiva (alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, ostelli per la gioventù);
- b2 Attività Turistico di Servizio (ristoranti, tavole calde, pizzerie, discoteche etc.);
- b3 Attività Turistico Ricreativa (piscine, campi sportivi etc.)

d) Direzionale, Commerciale e Socio-Sanitaria

Direzionale

- d1 Uffici di Enti Pubblici e di diritto pubblico;
- d2 Società ed Istituti di credito e di Assicurazione;
- d3 Uffici Privati e Studi Professionali;
- d4 Servizi Pubblici a carattere Nazionale, Regionale, Provinciale, Sovracomunale;
- d5 Servizi Pubblici Locali;
- d6 Servizi Privati quali scuole, case di cura, case per anziani, gabinetti ambulatori, centri di riabilitazione motoria, edifici per il culto, lo spettacolo, lo sport, etc.;

Commerciale

- d7 Esercizi commerciali al dettaglio, botteghe e laboratori artigianali di servizio non moleste e/o non inquinanti connessi alla residenza: pubblici servizi quali bar, ristoranti tavole calde, farmacie etc.;

Socio-Sanitaria

- d10 Socio-Sanitaria quali: case di cura, case per anziani, gabinetti ambulatori, centri di riabilitazione motoria etc..

Zone "C" di espansione

Sono le aree di espansione residenziale, ovvero sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone B.

Per le espansioni programmate nell'ambito del PUC è stata operata una verifica della conformità agli studi idrologici, geologici, nonché dell'adiacenza all'urbanizzazione esistente, come è prescritto dalle norme di attuazione del PPR che prevedono che i Comuni nelle fasi di adeguamento del PUC al PPR *"localizzano i nuovi interventi in connessione e integrazione strutturale e formale con l'assetto insediativo esistente"*. Il PUC prevede la realizzazione di nuove zone C che sono state individuate coerentemente alla presenza delle infrastrutture primarie quali viabilità, reti idriche e fognarie, identificandole nelle parti di abitato in espansione ed in continuità alle zone C esistenti in modo da formare un insieme organico.

Gli interventi si realizzeranno attraverso pianificazione attuativa (piani di lottizzazione convenzionati di iniziativa privata, piani particolareggiati, ecc.) secondo comparti definiti nel PUC.

All'interno delle zone C il nuovo PUC individua le seguenti sottozone:

- Sottozona - C Espansioni pianificate (piani di lottizzazione attuati, in corso di attuazione), o inserite nello strumento generale vigente);
- Sottozona - C3 Espansioni in programma.

Le prime coincidono con i perimetri dei piani di lottizzazione convenzionati presentati per l'approvazione ed essendo gli ambiti già in parte edificati a seguito di attuazione di specifici Piani Urbanistici Attuativi, valgono le prescrizioni in essi contenuti secondo le convenzioni o gli atti unilaterali in essere. Per le zone C esistenti nello strumento urbanistico vigente non oggetto di piano attuativo i parametri urbanistici sono stati adeguati alle zone C3 – espansioni in programma.

Di seguito si riporta un elenco delle zone C presenti nel nuovo PUC:

sottozone C Valledoria - confermate

- C/1 (34981 mq): lottizzazione convenzionata in fase di attuazione – è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°49 del 01/12/2006, con Convenzione con Rep. N°58.
- C/3 (22000 mq): lottizzazione interamente realizzata. E' stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°55 del 22/07/1986, con Convenzione in data 31/01/1989 con Rep. N°55090 Fascicolo n°5211.
- C/4 (13250 mq): lottizzazione interamente realizzata. E' stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°63 del 31/07/2012, con Convenzione in data 11/12/2012 Rep. N°202.
- C/5 (19440 mq): lottizzazione realizzata in parte. E' stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°44 del 30/09/2002, con Convenzione in data 18/03/2004 n°02.
- C/6 (28605 mq): lottizzazione realizzata in parte. E' stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°44 del 30/09/2002, con Convenzione in data 18/03/2004 n°02.
- C/8 (8670 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente che viene riconfermata anche se non è stata ancora pianificata. Rimangono inalterati i parametri urbanistici ed edilizi del P. di F. Vigente.

- C/9 (18460 mq): lottizzazione interamente realizzata. E' stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°52 del 28/12/2000, con Convenzione in data 23/10/2001 n°9 e con Collaudo delle Opere di urbanizzazione effettuato.
- C/10 (13120 mq): lottizzazione interamente realizzata. E' stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°10 del 29/01/1992 e Approvazione Urbanistica con seduta del 25/05/1989 Prot. N°3013/U, con Convenzione in data 16/09/1998 Rep. N°7 e con Collaudo delle Opere di urbanizzazione.
- C/11 (9310 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente che viene riconfermata anche se non è stata ancora pianificata. Rimangono inalterati i parametri urbanistici ed edilizi del P. di F. Vigente.
- C/12 (12930 mq): lottizzazione realizzata in parte. E' stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°44 del 30/09/2002, con Convenzione in data 18/03/2004 n°02.
- C(167) (28040 mq): lottizzazione realizzata in parte circa all'80%. E' stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°12 del 16/04/1982. E' una lottizzazione destinata ad edilizia economica popolare.
- C/13c (3968 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente che viene riconfermata anche se non è stata ancora pianificata. Rimangono inalterati i parametri urbanistici ed edilizi del P. di F. Vigente.
- C/13d (4994 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente che viene riconfermata anche se non è stata ancora pianificata. Rimangono inalterati i parametri urbanistici ed edilizi del P. di F. Vigente.
- C/A_2 (12576 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente che viene riconfermata anche se non è stata ancora pianificata. Rimangono inalterati i parametri urbanistici ed edilizi del P. di F. Vigente.

sottozone C La Muddizza - confermate

- C/1° (7717 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente che viene riconfermata anche se non è stata ancora pianificata. Rimangono inalterati i parametri urbanistici ed edilizi del P. di F. Vigente.
- C/1b (4649 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente. Lottizzazione presentata. Adozione del Consiglio Comunale n°11 del 26/03/2015.
- C/3 (16790 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente che viene riconfermata anche se non è stata ancora pianificata. Rimangono inalterati i parametri urbanistici ed edilizi del P. di F. Vigente.
- C/xa (740 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente e viene riconfermata anche se non è stata ancora pianificata. Rimangono inalterati i parametri urbanistici ed edilizi del P. di F. Vigente.
- C/xb (1630 mq): lottizzazione presentata. Adozione con deliberazione del Consiglio Comunale n°38 del 10/06/2010. Approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale n°03 del 03/01/2012.
- C/xc (2163 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente e viene riconfermata anche se non è stata ancora pianificata. Rimangono inalterati i parametri urbanistici ed edilizi del P. di F. Vigente.

- C/xd (4222 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente e viene riconfermata anche se non è stata ancora pianificata. Rimangono inalterati i parametri urbanistici ed edilizi del P. di F. Vigente.
- C/A (10700 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente e viene riconfermata anche se non è stata ancora pianificata. Rimangono inalterati i parametri urbanistici ed edilizi del P. di F. Vigente.

sottozone C La Ciaccia - confermate

- C/1 (161000 mq): lottizzazione inserita nel P. di F. Vigente ed è stata attuata, vista l'eccessivo frazionamento delle particelle catastali con un Piano Particolareggiato a cura dell'Amministrazione Comunale e con oneri a carico dei proprietari. È stata realizzata al 95% della potenzialità volumetrica.
- C/2 (28752 mq): lottizzazione interamente realizzata. E' stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°08 del 25/01/1993, con Convenzione in data 02/03/1994 con deliberazione del Consiglio Comunale n°2586 e con Collaudo delle Opere di urbanizzazione.
- C/3 (37000 mq): lottizzazione interamente realizzata. E' stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°48 del 30/07/1982, con Collaudo delle Opere di urbanizzazione.
- C/4 1° st. (38237 mq): una lottizzazione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°16 del 09/04/2002, con Convenzione in data 25/01/2006 Rep. N°16, con opere di urbanizzazione completate.
- C/4 2° st. (19072 mq): lottizzazione presentata, senza approvazione e viene riconfermata. Rimangono inalterati i parametri urbanistici ed edilizi del P. di F. Vigente.
- C/5 (81000 mq): lottizzazione inviata alla Regione Sardegna il 24/12/1977 - Variante con Convenzione in data 04/08/1978 n°985/bis mod.4 vol.46 / Decreto Asses. Urb. N°497/U-Nulla Osta Soprintendenza ai Beni Arch. Amb. Art. e Storici n°594/7b del 09/04/2002, successiva variante con parere favorevole del 16/11/2005 del Comune di Valledoria ed Ufficio Tutela con Provvedimento n°1250/U del 04/04/2006.
- C/A (26000 mq): lottizzazione interamente realizzata. E' una lottizzazione approvata da moltissimi anni con approvazione diretta.

Sottozone C3 di espansione in programma

Di seguito si riportano le tabelle riassuntive relative alle nuove zone C previste dal PUC situate rispettivamente a Valledoria e a La Muddizza. Il PUC non prevede nuove zone di espansione residenziale nella frazione di La Ciaccia.

Valledoria

ID	ST (mq)	IT (mc/mq)	Vol.Max (mc)	RC (mq/mq)	Hmax (mt)	DS (mt)	DC (mt)	Dpar.fin. (mt)	D.d'uso
C3/01	7378	0.70	5165	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE
C3/02	4885	0.70	3420	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE
C3/03	14447	0.70	10113	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE
C3/04	9719	0.70	6803	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE
C3/05	2186	0.70	1530	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE
C3/06	23441	0.70	16409	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE
C3/07	37879	0.70	26515	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE
C3/08	11507	0.70	8055	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE
C3/09	4238	0.70	2967	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE
C3/10	20873	0.70	14611	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE

La Muddizza

ID	ST (mq)	IT (mc/mq)	Vol.Max (mc)	RC (mq/mq)	Hmax (mt)	DS (mt)	DC (mt)	Dpar.fin. (mt)	D.d'uso
C3/01	10400	0.70	7280	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE
C3/02	12513	0.70	8759	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE
C3/03	4156	0.70	2909	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE
C3/04	8134	0.70	5693	0.30	7.50	6.00	5.00	10.00	RESIDENZIALE/COMMERCIALE

Le NTA del PUC prevedono per queste aree le seguenti destinazioni d'uso:

Residenziale e Servizi strettamente connessi alla residenza

- a1 Residenza Abitativa;
- a2 Attività Commerciali (esercizi commerciali al dettaglio, botteghe, etc.);
- a3 Attività Artigianali compatibili con la residenza (non moleste e/o non inquinanti - cioè la cui natura e destinazione non comportino effetti di inquinamento acustico, atmosferico delle acque o del suolo o movimentazione merci con automezzi pesanti);
- a4 Attività di Ristoro (bar, ristoranti, tavole calde, pizzerie);
- a5 Attività di Svago socio culturale;
- a6 Attività Direzionali (uffici e studi professionali);
- a7 Attività di Servizio (sanitario, tecnico, circoli privati, sedi di associazioni, scuole private, attrezzature private per lo sport, il tempo libero e per la cura del corpo e della persona; centri ed attrezzature sociali e culturali di interesse *generale di livello urbano*).

b) Turistico-Ricettiva

- b1 Attività Turistico Ricettiva (alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, ostelli per la gioventù);
- b2 Attività Turistico di Servizio (ristoranti, tavole calde, pizzerie, discoteche etc.);
- b3 Attività Turistico Ricreativa (piscine, campi sportivi etc.)

d) Direzionale, Commerciale e Socio-Sanitaria

Direzionale

- d1 Uffici di Enti Pubblici e di diritto pubblico;
- d2 Società ed Istituti di credito e di Assicurazione;
- d3 Uffici Privati e Studi Professionali;
- d4 Servizi Pubblici a carattere Nazionale, Regionale, Provinciale, Sovracomunale;
- d5 Servizi Pubblici Locali;
- d6 Servizi Privati quali scuole, case di cura, case per anziani, gabinetti ambulatori, centri di riabilitazione motoria, edifici per il culto, lo spettacolo, lo sport, etc.;

Commerciale

- d7 Esercizi commerciali al dettaglio, botteghe e laboratori artigianali di servizio non moleste e/o non inquinanti connessi alla residenza: pubblici servizi quali bar, ristoranti tavole calde, farmacie etc.;

Socio-Sanitaria

- d10 Socio-Sanitaria quali: case di cura, case per anziani, gabinetti ambulatori, centri di riabilitazione motoria etc..

Zone "D"

Le zone D individuano le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli e/o della pesca, esistenti o di nuovo impianto.

Per le aree artigianali esistenti il PUC prevede il completamento delle infrastrutture esistenti ed il recupero ambientale con particolare attenzione alle zone di margine prevedendo anche corridoi verdi per meglio separare gli impianti produttivi dagli edifici residenziali esistenti sui limiti delle zone artigianali. È prevista inoltre la realizzazione di due nuove zone D, delle quali una sita in prossimità dell'incrocio per la frazione di La Ciaccia (D3_001) e l'altra prospiciente la zona D_002 esistente.

Di seguito si riporta un elenco delle zone D presenti nel nuovo PUC:

Zone D Insediamenti produttivi - esistenti

- D/01 (22920 mq): area soggetta a piano di insediamenti produttivi esistente nel P. di F. Vigente.
- D/02 (73600 mq): area soggetta a piano di insediamenti produttivi in corso di attuazione. E' stata approvata con deliberazione C.C. n. 20 del 20.02.1992; con deliberazione C.C. n. 17 del 19.03.1997 con convenzione in data 14.11.1997; approvazione da parte dell'Ufficio Tutela con parere favorevole del 28.08.1996 protocollo n°6226, con variante con deliberazione C.C. n. 10 del 20.04.2005 e successivamente con variante con deliberazione C.C. n. 26 del 26.06.2006.
- D/03 (42300 mq): area soggetta a piano di insediamenti produttivi in corso di attuazione. È stata convenzionata con Convenzione Urbanistica stipulata in data 27.04.1990 e successivamente con variante approvata con delibera del C.C. n°30 del 30.09.2004.
- P.I.P. (61000 mq): area soggetta a piano di insediamenti produttivi in corso di attuazione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale dn°16 in data 14.06.2000.

Insediamenti produttivi di nuova pianificazione

- D3/001

Superficie Territoriale	mq	7427.00
Indice Territoriale	mc/mq	2.00
Rapporto di copertura	mq/mq	0.40
Altezza max	mt	9.00

Volume Totale	mc	14854.00
Distanza dai confini	mt	5.00
Distanza tra fabbricati	mt	10.00
Distanza dal ciglio strada	mt	6.00

- D3/002

Superficie Territoriale	mq	37216.00
Indice Territoriale	mc/mq	2.00
Rapporto di copertura	mq/mq	0.40
Altezza max	mt	9.00
Volume Totale	mc	74432.00
Distanza dai confini	mt	5.00
Distanza tra fabbricati	mt	10.00
Distanza dal ciglio strada	mt	6.00

Zone "E" agricole

La programmazione sulle zone "E" ha avuto come obiettivo principale quello di preservare la destinazione agricola del fondo e la riqualificazione e il riutilizzo funzionale del patrimonio edilizio abbandonato o degradato, in particolare quello di qualità pregevole, privilegiando, laddove possibile, l'uso delle tecniche e dei materiali tradizionali locali, in modo coerente rispetto alle caratteristiche architettoniche ed alle tipologie costruttive del patrimonio edilizio e del valore paesaggistico.

La costruzione di nuovi edifici, ad esclusiva funzione agricola, è consentita per opere indispensabili alla condizione del fondo e per attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività aziendali secondo quanto stabilito dalle prescrizioni contenute nelle direttive di cui DPGR 3 agosto 1994 n.228 e ss.mm.ii, previa valutazione della stretta necessità della nuova edificazione in relazione alla conduzione agricola e zootecnica del fondo e con i limiti, le modalità e requisiti specificati nelle norme tecniche di attuazione.

Gli interventi di edificazione sia di ristrutturazione che di nuova edificazione sono subordinati alla predisposizione di programmi di riqualificazione mirati in particolar modo al recupero ambientale (scarichi dei reflui, rifiuti, energie alternative), al miglioramento della qualità architettonica e della compatibilità paesaggistica.

L'edificazione per fini residenziali nelle zone urbanistiche omogenee E del territorio comunale è consentita unicamente agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola e la superficie minima di intervento è fissata in 3 (tre) ettari contigui.

Le aree tutelate, di particolare rilevanza paesaggistica e naturalistica, indicate dal P.P.R. qualora impiegate generalmente per l'attività agricola e agro – zootecnica, e contraddistinte in cartografia con i soli perimetri, seguiranno le norme relative alle sottozone E. Tali parti del territorio sono sottoposte a particolare tutela e le trasformazioni ivi attuate sono consentite previa autorizzazione paesaggistica ove necessaria e giustificate con un appropriato ed approfondito studio relativo alle componenti geologiche, pedologiche, vegetali e faunistiche all'interno del "Programma di miglioramento fondiario" previsto per le trasformazioni in agro.

Al fine di proteggere la risorsa suolo sono vietate le pratiche agricole e le costruzioni che possano compromettere la risorsa e in particolare le lavorazioni del suolo e le costruzioni nelle aree a forte pendenza (> 40%). In terreni con pendenze superiori è sempre consentita la realizzazione di terrazzamenti, utilizzando esclusivamente murature con pietrame locale posizionato a secco, o ciglionamenti.

In coerenza con quanto stabilito dal PPR per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola, il piano urbanistico consente la modifica di destinazione d'uso senza incrementi di volume, ad esclusione di quelli tecnici necessari per adeguare le strutture e la riqualificazione nel rispetto delle specifiche caratteristiche architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico-ambientale dei luoghi, orientate alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi dell'articolo 8, 9 e 10 della L.R. 12/08/1998 n.27.

Zone "F" turistiche

Le zone F sono quelle destinate ad Insedimenti turistici e si identificano con le parti del territorio di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale.

Il PUC non prevede nuove zone F, vengono mantenute quelle esistenti nel PDF con i piani attuativi convenzionati. Di seguito si riportano le zone F presenti e confermate nel nuovo PUC:

- F/1 località San Pietro a Mare (380000 mq): lottizzazione individuata nello studio di disciplina della zona F del Comune di Valledoria e iniziata fin dal 27/06/1967 con approvazione del sindaco e della soprintendenza ai monumenti e gallerie di Sassari. Successivamente, con decreto dell'Assessore agli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n° 904/U del 22/06/1992 veniva concesso al Sindaco del comune di Valledoria il nullaosta necessario per la lottizzazione dell'area in oggetto.

La lottizzazione è stata attuata parzialmente mancando l'edificazione di alcuni lotti e la parte realizzata è completa di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

In fase di verifica delle volumetrie relative al dimensionamento costiero, la parte residua è stata diminuita del 26,33% con Determinazione n°369 del 08/05/2006 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia della Regione Autonoma della Sardegna, in quanto nel comune di Valledoria è presente un eccesso di volumetria rispetto alla potenzialità costiera.

- F/2 località Baia Verde (60043 mq): anch'essa individuata nello studio di disciplina della zona F del Comune di Valledoria. Con decreto dell'Assessore Regionale agli Enti Locali, Primaria e Urbanistica n°515/U del 18/04/1980 veniva concesso al Sindaco del Comune di Valledoria il nullaosta necessario per la lottizzazione dell'area in oggetto che è stata completamente ultimata, finita di tutte le opere di urbanizzazione primaria.
- F/3 International Camping (70000 mq): individuata nello studio di disciplina della zona F del Comune di Valledoria. Con decreto dell'Assessore Regionale agli Enti Locali, Residenza e Urbanistica n°1269/U del 29/09/1981 veniva concesso al Sindaco del Comune di Valledoria il nullaosta necessario per la lottizzazione dell'area in oggetto che è stata completamente ultimata, finita di tutte le opere di urbanizzazione primaria.
- F/4 Camping La Foce (54350 mq): lottizzazione attuata con due decreti dell'Assessore Regionale agli Enti Locali, Finanza ed Urbanistica distinti (n°1113/U del 08/11/1978 - nullaosta per la lottizzazione per le costruzioni del camping La Foce e n°1775/U del 01/12/1982 - nullaosta per una variante al piano di lottizzazione). La lottizzazione è stata ultimata completamente.
- F/5 Baia dei Ginepri (95000 mq): campeggio realizzato diversi anni fa con concessione diretta. La lottizzazione è stata completata.

Zone "G" servizi generali

Sono le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore, universitaria, beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito e le comunicazioni, mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili. Le zone G individuate nel PUC sono di nuova pianificazione. La loro attuazione avverrà mediante piano attuativo di iniziativa pubblica o privata o mista pubblico-privata. L'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq potrà essere elevato in sede di strumento urbanistico attuativo, fino all'indice massimo di 0,60 mc/mq.

Nel P.U.C. in progetto vengono inserite le seguenti Zone "G":

ID	ST (mq)	IT (mc/mq)	Vol.Max (mc)	Hmax (mt)	DS (mt)	DC (mt)	Dpar.f in (mt)	Destinazione d'uso
G/1	102251	0.60	61350	7.50	20.00	10.00	10.00	SERVIZI / ALBERGHIERA
G/2	5245	0.60	3147	7.50	20.00	10.00	10.00	SERVIZI / ALBERGHIERA
G/3	3030	0.60	1818	7.50	20.00	10.00	10.00	SERVIZI / ALBERGHIERA
G/4	7267	0.60	4360	7.50	20.00	10.00	10.00	SERVIZI / ALBERGHIERA
G/5	7173	0.60	4303	7.50	20.00	10.00	10.00	SERVIZI / ALBERGHIERA
G/6	7351	0.60	4410	7.50	20.00	10.00	10.00	SERVIZI / ALBERGHIERA
G/7	23356	-	-	-	-	-	-	SERVIZI-Eliporto AVIS
G/8	13776	-	-	-	-	-	-	SERVIZI da Diporto

Descrizione della zona G/8 – Parco Fluviale urbano “Imbarcadero”

Ccostituisce la naturale “porta d’accesso” alle area naturalistica del SIC “Foci del Coghinas”, in cui sono favorite attività e interventi atti a garantire una adeguata fruizione, funzionalmente destinati al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale.

Questi interventi, secondo una logica integrata volta alla riqualificazione ambientale di tutto il litorale ricadente nel territorio del comune di Valledoria, assumono un importante ruolo e una elevata potenzialità per la riconnessione dell’area urbana di Valledoria e la fascia costiera, poiché coniugano gli obiettivi di riconoscibilità e di promozione turistica con l’esigenza di tutela e salvaguardia delle aree naturali delle foci del Coghinas, prescritti dal Piano di Gestione del SIC, istituendo un percorso di graduale e controllato di accesso alle risorse del territorio.

In quest’area non sono ammesse strutture volumetriche fisse ma esclusivamente attrezzature di servizio temporanee e mobili. Gli interventi consentiti, necessari per adeguare la fruizione compatibilmente con le esigenze di tutela dell’area, sono:

- interventi di protezione, recupero ambientale e rinaturalizzazione delle componenti ambientali interessate dal degrado della fruizione, attraverso opere naturalistiche ecocompatibili e piantumazione di specie autoctone;
- interventi volti alla valorizzazione delle componenti paesaggistico-ambientali;
- realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, ciclabili, attrezzature per la sosta e servizi alle persone (didattico-divulgativi, ristoro) che comporti la realizzazione di strutture temporanee e amovibili e di facile rimozione, comunque modeste, previa approvazione, secondo le competenze di cui all'art. 1 della L.R. n. 33/2014, di uno Studio di Compatibilità Geologica e Geotecnica predisposto ai sensi dell'art. 25 delle NdA del PAI;
- realizzazione di pontili di attracco fluviali e piattaforme galleggianti che consentano la regolamentazione della fruizione e della navigabilità alternativa lungo l'asta fluviale;
- sistemazione/realizzazione della viabilità intorno all'area fluviale;
- illuminazione per la fruizione notturna.

Destinazioni d'uso

Sono ammesse attività di servizio e a supporto alla fruizione naturalistica e turistico-ricreativa quali:

- strutture leggere a carattere temporaneo destinate a luoghi di ricreazione e ristoro, incontro, intrattenimento e supporto alle attività informative, divulgative e culturali;
- impianti e attrezzature leggere di supporto agli sport acquatici (vela, kitesurf, canoa);
- attrezzature per l'osservazione scientifica e naturalistica (per esempio, birdwatching).

Zone "H" salvaguardia

Sono le parti del territorio non classificabili secondo i criteri in precedenza definiti e che rivestono un particolare valore speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali fascia costiera, fascia attorno agli agglomerati urbani, fascia di rispetto cimiteriale, fascia lungo le strade statali provinciali e comunali. Gli interventi ammessi nelle zone H sono volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando le trasformazioni e assoggettandole alla autorizzazione paesaggistica ove necessaria. Gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici prevengono eventuali situazioni di rischio, costruiscono un duraturo equilibrio tra l'attività antropica e il sistema ambientale, migliorano la funzionalità ecosistemica.

Le trasformazioni ammesse sono condizionate:

- alla minima trasformabilità;
- alla limitata visibilità;
- al contenimento delle superfici e dei volumi funzionali alle strette necessità nonché alla loro rapida e completa reversibilità.

È da escludere qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e od attività quando pregiudiziale per il mantenimento della struttura, della stabilità, della funzionalità biologica e della fruibilità paesaggistica.

La delimitazione di dette aree è riportata nella carta della zonizzazione; trattandosi in gran parte di delimitazioni derivate da norme o piani di livello sovraordinato rispetto al presente Piano Urbanistico Comunale, prioritariamente si applicano le prescrizioni e gli indirizzi in esse contenute, e qualora non presenti si applicano le indicazioni di sottozona e/o area di rispetto individuate dal PUC.

Zone "S" – Standard Urbanistici

Sono le parti del territorio riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie, che dovranno essere assicurati per ogni abitante insediato o da insediare (18,00 mq/abitante).

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- aree "S1" per l'istruzione;
- aree "S2" per attrezzature di interesse comune;
- aree "S3" per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- aree "S4" per parcheggi pubblici.

ANALISI DI COERENZA DEL PUC

VALUTAZIONE DI COERENZA ESTERNA

La progettazione e la realizzazione di uno strumento urbanistico deve recepire una serie di normative ed integrarsi con una serie di piani sovraordinati, sia di carattere urbanistico e paesaggistico, che di carattere prettamente ambientale.

L'analisi di coerenza esterna costituisce un fondamento del processo della Valutazione Ambientale Strategica cui si fa esplicito riferimento nel D.Lgs 4/2008. L'allegato VI, lettera "a" specifica che nell'ambito del Rapporto Ambientale è necessario provvedere alla illustrazione "[...]" dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi".

L'analisi di coerenza esterna è resa necessaria al fine di verificare che le finalità perseguite dal PUC non siano in contrasto con le strategie e la normativa di tipo internazionale, europeo, nazionale e regionale, ma soprattutto che siano coerenti con obiettivi di sostenibilità, sociale, territoriale ed economica da essi desumibili. L'analisi è volta ad accertare la compatibilità tra gli obiettivi generali del PUC e quelli desunti da piani e programmi di settore che normano il medesimo ambito territoriale. Nel caso del PUC di Valledoria, la coerenza esterna viene interpretata considerando i piani e i programmi che si pongono ad un livello di governo superiore a quello comunale e vanno ad incidere sull'ambito territoriale comunale non solo con indicazioni strategiche di assetto del territorio ma applicando il regime vincolistico la cui previsione ad essi compete.

Tali piani e programmi determinano non solo obiettivi strategici legati alla sostenibilità ambientale, ma anche vere e proprie prescrizioni, vincoli e indirizzi di sviluppo del territorio atti a condizionare i contenuti del PUC.

Contesto programmatico di riferimento per la Valutazione di coerenza esterna del PUC di Valledoria

Questo paragrafo ha la finalità di individuare il contesto programmatico costituito dai piani e dai programmi pertinenti rispetto alle finalità e agli obiettivi del PUC di Valledoria e valutare la coerenza degli obiettivi ed azioni del PUC rispetto ad essi.

La verifica di coerenza rispetto ai pertinenti obiettivi di protezione ambientale è finalizzata a valutare il diverso livello di compatibilità degli obiettivi del nuovo PUC con gli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati.

Il criterio di valutazione è basato su un giudizio che esprime se tali obiettivi sono coerenti, indifferenti o non coerenti, come evidenziato nella legenda successiva:

	Coerenza
	Indifferenza



Tabella 1 – Giudizi utilizzati nell’ambito della valutazione di coerenza degli obiettivi del PUC con gli obiettivi di protezione ambientale.

Strategia tematica sull’ambiente urbano - 2006 (STAU)

La Risoluzione del Parlamento europeo sulla Strategia Tematica sull’Ambiente Urbano (2006/2061(INI)) si pone all’avanguardia nel definire l’obiettivo della sostenibilità urbana, mettendo alla base di esso la definizione di un documento pianificatorio denominato: Piano di Gestione Urbana Sostenibile. Tale documento integra al suo interno una serie di obiettivi costituiti da:

1. Gestione urbana sostenibile
2. Trasporto urbano sostenibile
3. Urbanistica sostenibile
4. Costruzione urbana sostenibile
5. Finanziamento, ricerca e scambio di migliori prassi.

Coerenza del PUC con la Strategia Tematica sull’Ambiente Urbano

Il PUC di Valledoria è stato redatto sulla base delle determinanti ambientali e socio-economiche che caratterizzano il territorio del comune di Valledoria, assunte come elementi portanti della pianificazione.

I suoi obiettivi generali e specifici, attuati attraverso gli interventi strategici previsti, sono in linea generale coerenti con quelli della STAU.

L’obiettivo generale (OG) 1 del PUC, ovvero limitare il rischio idrogeologico, viene attuato attraverso la riqualificazione del territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico e precludendo gli interventi di trasformazione che compromettano l’equilibrio idrogeologico del territorio; tali azioni sono perseguite attraverso la perimetrazione a scala locale delle aree di pericolosità e di rischio idrogeologico ed il recepimento nelle norme di attuazione del PUC delle prescrizioni e dei vincoli imposti dal piano territoriale, modificando le previsioni dello strumento urbanistico vigente e rilocalizzando le previsioni non compatibili.

Queste azioni risultano coerenti con gli obiettivi 1, 3 e 4 della STAU. Gli studi effettuati nell’ambito dell’adeguamento al PAI, estesi a tutto il territorio comunale al fine di soddisfare l’OG1 del PUC, risultano indirettamente coerenti con l’obiettivo 5 della STAU, relativo al Finanziamento, ricerca e scambio di migliori prassi.

L’OG2 del PUC - conservare e sviluppare il patrimonio naturale e culturale, viene perseguito nel PUC attraverso la riqualificazione del territorio agricolo, la valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale e la previsione di realizzare strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici

in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale. Tali azioni sono coerenti con gli obiettivi della STAU, in particolare:

- la riqualificazione del territorio agricolo mostra notevole coerenza con la gestione urbana sostenibile (obiettivo 1 della STAU), l'urbanistica sostenibile (obiettivo 3 della STAU), e con l'obiettivo 5 della STAU (coerenza giustificata dagli studi e ricerche che consentiranno la scelta delle soluzioni migliori per perseguire tali OG del PUC). Il PUC prevede infatti, per le zone E agricole, la riqualificazione e il riutilizzo funzionale del patrimonio edilizio abbandonato o degradato, in particolare quello di qualità pregevole, privilegiando, laddove possibile, l'uso delle tecniche e dei materiali tradizionali locali, in modo coerente rispetto alle caratteristiche architettoniche ed alle tipologie costruttive del patrimonio edilizio e del valore paesaggistico. Inoltre, La costruzione di nuovi edifici, ad esclusiva funzione agricola, è consentita per opere indispensabili alla condizione del fondo e per attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività aziendali, previa valutazione della stretta necessità della nuova edificazione in relazione alla conduzione agricola e zootecnica del fondo.

Gli interventi di edificazione sia di ristrutturazione che di nuova edificazione sono subordinati alla predisposizione di programmi di riqualificazione mirati in particolar modo al recupero ambientale (scarichi dei reflui, rifiuti, energie alternative), al miglioramento della qualità architettonica e della compatibilità paesaggistica. L'edificazione per fini residenziali in tali zone è consentita unicamente agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola.

- La previsione di realizzare strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale risulta coerente con gli obiettivi 1 e 2 della STAU, relativi alla gestione urbana sostenibile e al trasporto urbano sostenibile. Tale intervento consentirà infatti di ridurre le pressioni derivanti dall'utilizzo dei mezzi a motore in aree particolarmente sensibili dal punto di vista ambientale, con un generale miglioramento della qualità dell'aria e della vita.

L'OG3 - Individuare i caratteri connotativi identitari e le peculiarità paesaggistiche e disciplinare le trasformazioni urbanistiche in considerazione degli stessi - del PUC di Valledoria, viene attuato attraverso:

- la riqualificazione del tessuto urbano, con il dimensionamento delle aree edificabili, la loro più puntuale infrastrutturazione e l'acquisizione da parte del comune di aree per servizi in posizioni urbane strategiche;
- l'adeguamento dei perimetri di alcune zone B situate nella frazione di La Ciaccia, che includono fabbricati già realizzati e adibiti a residenze, contigui con l'edificato urbano, adiacenti a zone B già presenti nel PDF vigente;
- la previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti, individuate in seguito alla verifica della conformità agli studi idrologici e geologici, nonché dell'adiacenza all'urbanizzazione esistente, come è prescritto dalle norme di attuazione del PPR. Il nuovo PUC, per quanto riguarda le zone di espansione residenziale, ha inoltre confermato le zone C inserite nello strumento generale vigente che presentano piani di lottizzazione attuati o in corso di attuazione e alcune zone C esistenti nello strumento urbanistico vigente non oggetto di piano attuativo, per le quali i parametri urbanistici sono stati adeguati alle zone C3 – espansioni in programma.

- la razionalizzazione e il ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale, perseguita attraverso la verifica delle modalità di occupazione degli edifici residenziali, della loro effettiva consistenza, della presenza e diffusione dei servizi urbani principali, definizione della gerarchia funzionale e tipologica dell'edificato e studio del contenimento della sua espansione. Tutto ciò in funzione di una diversa ricalibratura della potenzialità insediativa delle varie zone, una tipologia maggiormente consona alle esigenze del sub-stato socio-economico del centro urbano e delle peculiarità geomorfologiche del territorio.
- il recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico.

L'OG3 del PUC risulta coerente con gli obiettivi della STAU. In particolare:

- la riqualificazione del tessuto urbano e la razionalizzazione e il ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale sono coerenti con tutti gli obiettivi della STAU;
- l'adeguamento dei perimetri di alcune zone B situate nella frazione di La Ciaccia e la previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti sono coerenti con gli obiettivi 1,3 e 4 della STAU, mentre gli obiettivi 2 e 5 non rientrano in relazione con l'OG esaminato;
- il recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico è coerente con gli obiettivi 1,3,4 e 5 della STAU.

L'OG4 - Promuovere interventi che riconoscano la centralità di Valledoria nell'area vasta, viene perseguito nel PUC attraverso:

- la dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, previsione di spazi e attrezzature per il tempo libero, la cultura e gli spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane. L'attuazione delle zone G individuate nel PUC avverrà mediante piano attuativo di iniziativa pubblica o privata o mista pubblico-privata. L'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq potrà essere elevato in sede di strumento urbanistico attuativo, fino all'indice massimo di 0,60 mc/mq.
- la definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche.
- Realizzazione di nuove zone D, una delle quali sita in prossimità dell'incrocio per la frazione di La Ciaccia (D3_001) e l'altra prospiciente la zona D_002 esistente. Per le aree artigianali esistenti il PUC prevede il completamento delle infrastrutture esistenti ed il recupero ambientale con particolare attenzione alle zone di margine prevedendo anche corridoi verdi per meglio separare gli impianti produttivi dagli edifici residenziali esistenti sui limiti delle zone artigianali.

L'OG4 del PUC risulta coerente con gli obiettivi della STAU. In particolare:

- la dotazione dei servizi generali, la regolamentazione del traffico e dei parcheggi, previsione di spazi e attrezzature per il tempo libero, la cultura e gli spettacoli, l’offerta di attività commerciali integrate, la cura dell’arredo urbano e la previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane risulta coerente con gli obiettivi 1,2,3 e 4 della STAU, avendo cura di prevedere, negli appositi piani di attuazione, le condizioni per favorire la gestione urbana sostenibile, l’urbanistica sostenibile e la costruzione urbana sostenibile. La coerenza con l’obiettivo 2 - trasporto urbano sostenibile, si attua attraverso la regolamentazione del traffico e dei parcheggi, il posizionamento delle aree destinate a servizi in posizioni urbane strategiche e la previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane.
- La realizzazione di nuove zone D, una delle quali sita in prossimità dell’incrocio per la frazione di La Ciaccia (D3_001) e l’altra prospiciente la zona D_002 esistente sono coerenti con l’obiettivo 1 della STAU in quanto consentono un decongestionamento del traffico veicolare pesante nelle vie del centro del paese.

L’OG5 - Mantenere e promuovere le attività agricole presenti nell’agro, viene perseguito nel PUC attraverso:

- La riqualificazione del territorio agricolo: nello studio del PUC è stata dedicata molta attenzione alla conoscenza delle potenzialità produttive del territorio agricolo, conducendo una approfondita analisi delle sue caratteristiche fisiche, pedologiche e produttive, che hanno consentito la formulazione di una attendibile ipotesi di razionalizzazione delle colture e degli usi del suolo praticati, finalizzata alla valorizzazione e salvaguardia della vocazione produttiva delle aree agricole.
- La valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica: obiettivo strettamente connesso alla necessità di rendere fruibili alcune aree di particolare pregio naturalistico attraverso il recupero e la ristrutturazione di edifici di particolare pregio architettonico diffusi sul territorio, che versano in stato di abbandono. Tale obiettivo può essere raggiunto attraverso il censimento delle architetture storico identitarie del territorio.
- La Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole, ad esempio coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttiva culturale. Questo faciliterà l’integrazione fra le componenti ambientali, insediative ed agricole pervenendo ad un assetto di sviluppo territoriale ed economico sostenibile.
- Il contrasto alle frammentazioni fondiari, attuato attraverso il mantenimento delle condizioni di limitato insediamento nell’agro, salvaguardando la destinazione agricola dei fondi.

Nel disciplinare il territorio agricolo, il PUC intende perseguire le seguenti finalità:

- a) valorizzare e salvaguardare la vocazione produttiva nelle zone agricole;

- b) salvaguardare e rafforzare l'azione svolta dallo spazio agricolo come sistema connettivo ecologico diffuso tra gli insediamenti urbani, produttivi e le aree seminaturali;
- c) individuare e intervenire con norme atte a salvaguardare il suolo e le zone soggette a limiti di natura morfologica, idrogeologica e pedologica;
- d) migliorare le produzioni e i servizi ambientali dell'attività agricola riducendo le emissioni dannose e la dipendenza energetica mitigando o rimuovendo i fattori di criticità e degrado;
- e) mantenere le condizioni di limitato insediamento nell'agro, salvaguardando la destinazione agricola dei fondi;
- f) salvaguardare, riqualificare e mantenere gli elementi paesaggistici del tessuto agrario, in particolare i muri a secco, le siepi e i filari alberati, al fine di conservare e/o ripristinare l'equilibrio fra il paesaggio agricolo e il paesaggio naturale circostante;
- g) recuperare e ristrutturare il patrimonio edilizio rurale, favorendo il riutilizzo, anche a fini turistici, dei manufatti dismessi a scopo aziendale e abitativo;
- h) incentivare forme di conduzione agricola multifunzionale, attraverso l'offerta di servizi volti a soddisfare la domanda di fruizione sportivo-ricreativa sostenibile proveniente dal settore turistico.

Alla luce delle considerazioni su esposte, l'OG5 del PUC di Valledoria risulta coerente con gli obiettivi della STAU.

L'OG6 - Mantenere la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle zone umide della foce fluviale e delle coperture vegetali naturali presenti lungo tutta la costa, viene perseguito nel PUC:

- Disciplinando la fruizione del territorio e con il ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile
- Mantenendo la struttura, la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune.

L'OG6 risulta coerente con gli obiettivi 1 e 2 della STAU.

Nuova strategia dell'Unione Europea sullo sviluppo sostenibile (SESS)

Il Consiglio della UE, al fine di ottimizzare le proprie azioni nell'intento di rendere maggiormente sostenibile il proprio sviluppo, ha emanato una nuova SESS che ha come obiettivi chiave:

1. Tutela dell'ambiente;
2. Equità e coesione sociale;
3. Prosperità economica;
4. Assunzione di responsabilità a livello internazionale.

Il conseguimento di tali obiettivi viene perseguito attraverso una serie di sfide con obiettivi di scala più mirata:

Cambiamenti climatici ed energia pulita: limitare i cambiamenti climatici, i loro costi e le ripercussioni negative per la società e l'ambiente.

Trasporti sostenibili: garantire che i nostri sistemi di trasporto corrispondano a reali bisogni economici, sociali e ambientali, minimizzando contemporaneamente le ripercussioni negative sull'economia, la società e l'ambiente.

Consumo e Produzione sostenibili: promuovere modelli di consumo e di produzione sostenibili.

Conservazione e gestione delle risorse naturali: migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali riconoscendo il valore dei servizi eco sistemici.

Salute pubblica: promuovere la salute pubblica a pari condizioni per tutti e migliorare la protezione contro le minacce sanitarie.

Inclusione sociale, demografia e migrazione: creare una società socialmente inclusiva, tenendo conto della solidarietà tra le generazioni e nell'ambito delle stesse nonché garantire e migliorare la qualità della vita dei cittadini quale presupposto per un benessere duraturo delle persone.

Povertà mondiale e sfide dello sviluppo: promuovere attivamente lo sviluppo sostenibile a livello mondiale e assicurare che le politiche interne ed esterne dell'Unione siano coerenti con lo sviluppo sostenibile a livello globale e i suoi impegni internazionali.

Coerenza del PUC con la Nuova Strategia Europea sullo Sviluppo Sostenibile

L'obiettivo generale (OG) 1 del PUC, ovvero limitare il rischio idrogeologico, viene attuato attraverso la riqualificazione del territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico e precludendo gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio; tali azioni sono perseguite attraverso la perimetrazione a scala locale delle aree di pericolosità e di rischio idrogeologico ed il recepimento nelle norme di attuazione del PUC delle prescrizioni e dei vincoli imposti dal piano territoriale, modificando le previsioni dello strumento urbanistico vigente e rilocalizzando le previsioni non compatibili.

Queste azioni risultano coerenti con l'obiettivo 1 della SESS.

L'OG2 del PUC - conservare e sviluppare il patrimonio naturale e culturale, viene perseguito nel PUC attraverso la riqualificazione del territorio agricolo, la valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale e la previsione di realizzare strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale. Tali azioni sono coerenti con gli obiettivi 1 (tutela dell'ambiente), 3 (prosperità economica) e 4 (assunzione di responsabilità a livello internazionale, in quanto tali azioni rappresentano un'attiva promozione dello sviluppo sostenibile) della SESS.

L'OG3 - Individuare i caratteri connotativi identitari e le peculiarità paesaggistiche e disciplinare le trasformazioni urbanistiche in considerazione degli stessi - del PUC di Valledoria, viene attuato attraverso:

- la riqualificazione del tessuto urbano, con il dimensionamento delle aree edificabili, la loro più puntuale infrastrutturazione e l'acquisizione da parte del comune di aree per servizi in posizioni urbane strategiche;
- l'adeguamento dei perimetri di alcune zone B situate nella frazione di La Ciaccia, che includono fabbricati già realizzati e adibiti a residenze, contigui con l'edificato urbano, adiacenti a zone B già presenti nel PDF vigente;
- la previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti, individuate in seguito alla verifica della conformità agli studi idrologici e geologici, nonché dell'adiacenza all'urbanizzazione esistente, come è prescritto dalle norme di attuazione del PPR. Il nuovo PUC, per quanto riguarda le zone di espansione residenziale, ha inoltre confermato le zone C inserite nello strumento generale vigente che presentano piani di lottizzazione attuati o in corso di attuazione e alcune zone C esistenti nello strumento urbanistico vigente non oggetto di piano attuativo, per le quali i parametri urbanistici sono stati adeguati alle zone C3 – espansioni in programma.
- la razionalizzazione e il ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale, perseguita attraverso la verifica delle modalità di occupazione degli edifici residenziali, della loro effettiva consistenza, della presenza e diffusione dei servizi urbani principali, definizione della gerarchia funzionale e tipologica dell'edificato e studio del contenimento della sua espansione. Tutto ciò in funzione di una diversa ricalibratura della potenzialità insediativa delle varie zone, una tipologia maggiormente consona alle esigenze del sub-stato socio-economico del centro urbano e delle peculiarità geomorfologiche del territorio.
- il recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico.

L'OG3 del PUC risulta coerente con gli obiettivi della SESS. In particolare:

- la riqualificazione del tessuto urbano e la razionalizzazione e il ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale sono coerenti con gli obiettivi 1, 2 e 3 della SESS;
- l'adeguamento dei perimetri di alcune zone B situate nella frazione di La Ciaccia e la previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti non entrano in relazione con gli obiettivi della SESS;
- il recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico è coerente con l'obiettivo 1 della SESS.

L'OG4 - Promuovere interventi che riconoscano la centralità di Valledoria nell'area vasta, viene perseguito nel PUC attraverso:

- la dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, previsione di spazi e attrezzature per il tempo libero, la cultura e gli spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane. L'attuazione delle zone G individuate nel PUC avverrà mediante piano attuativo di iniziativa pubblica o privata o mista pubblico-privata. L'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq potrà essere elevato in sede di strumento urbanistico attuativo, fino all'indice massimo di 0,60 mc/mq.
- la definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche.
- Realizzazione di nuove zone D, una delle quali sita in prossimità dell'incrocio per la frazione di La Ciaccia (D3_001) e l'altra prospiciente la zona D_002 esistente. Per le aree artigianali esistenti il PUC prevede il completamento delle infrastrutture esistenti ed il recupero ambientale con particolare attenzione alle zone di margine prevedendo anche corridoi verdi per meglio separare gli impianti produttivi dagli edifici residenziali esistenti sui limiti delle zone artigianali.

L'OG4 del PUC risulta coerente con gli obiettivi della SESS. In particolare:

- la dotazione dei servizi generali, la regolamentazione del traffico e dei parcheggi, previsione di spazi e attrezzature per il tempo libero, la cultura e gli spettacoli, l'offerta di attività commerciali integrate, la cura dell'arredo urbano e la previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane risulta coerente con gli obiettivi 2 e 3 della SESS.

L'OG5 - Mantenere e promuovere le attività agricole presenti nell'agro, viene perseguito nel PUC attraverso:

- La riqualificazione del territorio agricolo: nello studio del PUC è stata dedicata molta attenzione alla conoscenza delle potenzialità produttive del territorio agricolo, conducendo una approfondita analisi delle sue caratteristiche fisiche, pedologiche e produttive, che hanno consentito la formulazione di una attendibile ipotesi di razionalizzazione delle colture e degli usi del suolo praticati, finalizzata alla valorizzazione e salvaguardia della vocazione produttiva delle aree agricole.
- La valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica: obiettivo strettamente connesso alla necessità di rendere fruibili alcune aree di particolare pregio naturalistico attraverso il recupero e la ristrutturazione di edifici di particolare pregio architettonico diffusi sul territorio, che versano in stato di abbandono. Tale obiettivo può essere raggiunto attraverso il censimento delle architetture storico identitarie del territorio.
- La Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole, ad esempio coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttiva culturale. Questo faciliterà l'integrazione fra le componenti ambientali, insediative ed agricole pervenendo ad un assetto di sviluppo territoriale ed economico sostenibile.

- Il contrasto alle frammentazioni fondiarie, attuato attraverso il mantenimento delle condizioni di limitato insediamento nell'agro, salvaguardando la destinazione agricola dei fondi.

L'OG5 del PUC di Valledoria risulta coerente con gli obiettivi 1,2, e 3 della SESS.

L'OG6 - Mantenere la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle zone umide della foce fluviale e delle coperture vegetali naturali presenti lungo tutta la costa, viene perseguito nel PUC:

- Disciplinando la fruizione del territorio e con il ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile
- Mantenendo la struttura, la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune.

L'OG6 risulta coerente con gli obiettivi 1 e 4 della SESS.

Piano Paesaggistico Regionale

L'assunto alla base del PPR è che il paesaggio rappresenta la principale risorsa della Sardegna, patrimonio da amministrare con saggezza e lungimiranza per consentire di goderne i frutti alla generazione presente e a quelle future.

In tale ottica il Piano Paesaggistico Regionale si propone di ridurre l'uso del territorio, promuovendo la conservazione e la valorizzazione degli habitat naturali, rilanciando la funzione turistica e ricettiva dei centri abitati situati nella fascia costiera attraverso la valorizzazione dei centri storici, delle tradizioni culturali e agroalimentari a servizio del turismo. Esso pertanto promuove la conservazione dei valori ambientali e culturali, orientando le opportunità di sviluppo turistico verso i centri urbani e dando impulso ad azioni di riqualificazione urbanistica degli insediamenti turistici esistenti.

Il PPR viene formulato sulla base di due orientamenti essenziali:

- identificare le grandi invarianti del paesaggio regionale, i luoghi sostanzialmente intatti dell'identità, naturale e storica, i valori irrinunciabili e non negoziabili sui quali fondare il progetto di qualità del territorio della Sardegna per il terzo millennio, costruendo un consenso diffuso sull'esigenza della salvaguardia;
- ricostruire e risanare i luoghi delle grandi e piccole trasformazioni in atto, recuperare il degrado che ne è conseguito sia per abbandono sia per sovra-utilizzo, con una costruzione partecipata del progetto per le nuove regole dei paesaggi locali, in coerenza con quanto stabilisce la Convenzione Europea sul Paesaggio.

A fronte di queste linee strategiche, il Piano Paesaggistico promuove il governo del territorio in forma sostenibile delle trasformazioni del territorio, attraverso politiche di sistema, anziché interventi su singole aree o risorse, ricercando e assumendo principi di sviluppo fondati sulla sostenibilità che perseguono:

- alta qualità ambientale e sociale come indicatori di benessere e nel contempo come condizioni per competere nei mercati globali;
- mantenimento e rafforzamento dell'identità della regione come sistema (la storia, la cultura, il paesaggio, le produzioni, ecc.) e della sua coesione sociale.

La sostenibilità si specifica attraverso:

- assunzione della valenza ambientale, paesaggistica ed identitaria (oltre che quella funzionale) in ogni assetto di programmazione urbanistico-territoriale, esistente o previsto, con particolare attenzione per l'impatto delle reti infrastrutturali;
- valorizzazione della sinergia tra gli aspetti naturali e quelli storico-culturali del paesaggio, anche e soprattutto ai fini di un coerente sviluppo locale; rilettura del ruolo delle aree non insediate con la massima attenzione al contenimento dei confini dell'urbanizzato, alla delimitazione e localizzazione delle aree a destinazione produttiva, sia industriali che agricole, superando ove possibile, connessioni consolidate e forme di zonizzazione che irrigidiscono la gestione del territorio;
- lotta alla desertificazione.

Il territorio di Valledoria è compreso all'interno dell'ambito n. 15 "Bassa Valle del Coghinas". L'Ambito coincide con la struttura ambientale della bassa valle del Coghinas e i suoi limiti sono definiti dal sistema insediativo dei centri collinari di Santa Maria Coghinas, Viddalba, Azzagulta, Muntiggioni, La Tozza, Muntiggio, Badesi.

L'arco costiero esteso tra Punta Prima Guardia ed il promontorio che confina ad est la spiaggia di Paduledda, risulta caratterizzato da un esteso lido sabbioso e vasti campi dunari retrostanti, la cui copertura vegetale è costituita da importanti formazioni di ginepro. Le foci del fiume Coghinas interrompono la continuità del sistema sabbioso litoraneo, dando luogo ad un importante ecosistema umido. Verso l'interno la dominante orografica del rilievo magmatico di Monte Ruju chiude l'imboccatura della valle del Coghinas verso la piana costiera.

Tra gli indirizzi suggeriti per l'ambito 15, si evidenziano di seguito quelli che riguardano il territorio di Valledoria e che vengono quindi utilizzati per la valutazione di coerenza esterna:

1. Riquilificare i nodi strategici come gli attraversamenti, le foci e le fasce ripariali, le intersezioni con il sistema insediativo, attraverso una gestione integrata dell'ambito fluviale fra i comuni appartenenti al bacino idrografico, finalizzata ad un equo utilizzo della risorsa idrica e della qualità delle acque;

2. Conservare la funzionalità ecologica del fiume Coghinas, attraverso la ricostituzione della naturalità dell'alveo fluviale, anche mediante la valorizzazione degli argini in terra, la mitigazione delle interferenze generate dalle infrastrutture ed il recupero della percezione e delle funzioni di connessione ecologica del corridoio fluviale, in relazione alla pianura alluvionale circostante.;
3. Riqualificare l'accesso alla piana, imperniato sul nodo ambientale ed insediativo rappresentato dall'attraversamento del Fiume Coghinas, in corrispondenza dei centri di Viddalba e Santa Maria Coghinas, attraverso la localizzazione di "funzioni strategiche" e spazi pubblici di servizio per la fruizione ambientale del parco agrario fluviale del Coghinas;
4. Riequilibrare il rapporto Valledoria, La Muddizza e La Ciaccia, attraverso un progetto integrato per il recupero urbano ed ambientale degli spazi connettivi compresi fra gli insediamenti e la ricostruzione della continuità ecologica fra questi, le foci del Fiume Coghinas ed il mare;
5. Innovare il sistema delle attività agricole che caratterizzano la produttività della piana, anche secondo modelli coerenti ai principi della sostenibilità ambientale: la vitalità delle economie agricole, che definiscono i connotati paesaggistici dell'Ambito, si basa sulla conservazione della risorsa rappresentata dalla piana del Fiume Coghinas;
6. Riqualificare il lido sabbioso ed il sistema dunare al fine di contenere i processi di erosione, attraverso un progetto unitario che preveda interventi di ripristino delle condizioni di naturalità e della funzionalità ambientale del complesso sabbioso-vegetazionale e che organizzi e regolamenti la fruizione turistico-ricreativa coerentemente con la sensibilità ambientale del sistema;
7. Integrare il sistema del porto medievale di Ampurias (S. Pietro a Mare) e della foce del Coghinas con l'antico porto fluviale Villa Alba (Viddalba), come riferimento per la valorizzazione e riqualificazione anche in senso conoscitivo del paesaggio culturale d'Ambito.

A questi indirizzi (ma non solo) si è cercato di dare forma concreta nella costruzione del PUC, contestualizzandoli (per quanto possibile) nel territorio di Valledoria.

Coerenza del PUC con il Piano Paesaggistico Regionale

ANALISI DI COERENZA ESTERNA			OBIETTIVI PPR						
OBIETTIVI DEL PUC			1	2	3	4	5	6	7
1	OG1	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico							
2	OG1	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio							
3	OG2-5	Riqualificazione del territorio agricolo							
4	OG2	realizzazione di green-way o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale							
5	OG2-5	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale							
6	OG3	Riqualificazione del tessuto urbano							
7	OG3	Previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti							
8	OG3	Adeguamento dei perimetri di alcune zone B nella frazione di La Ciaccia							
9	OG3	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale							
10	OG3	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico							
11	OG4	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, degli spazi e le attrezzature per il tempo libero, cultura e spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane							
12	OG4	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche							
13	OG4-6	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia							
14	OG4	Realizzazione di nuove zone D							
15	OG5	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole							
16	OG5	Contrastare la frammentazione fondiaria							
17	OG6	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile							
18	OG6	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinias e sulle dune; favorire l'evoluzione naturale degli elementi nativi							

Il PUC di Valledoria nasce in adeguamento alle disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale, pertanto esso è da ritenersi allineato agli obiettivi ed alle regole contenute nel PPR.

La valutazione di coerenza sugli obiettivi specifici individuati, mette in evidenza una generale coerenza tra le azioni del PUC e gli obiettivi di sostenibilità ambientale del PPR.

Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico e Piano Stralcio delle Fasce Fluviali

Il Piano di Assetto Idrogeologico individua le aree a rischio idraulico e di frana e ha valore di piano stralcio ai sensi della L. n. 183/89. Il P.A.I. è entrato in vigore con Decreto dell'Assessore ai Lavori Pubblici n. 3 del 21/02/2006 ed è stato adottato e approvato limitatamente alla perimetrazione delle aree a pericolosità H4, H3 e H2 e a rischio R4, R3 e R2. Ad esso si aggiunge ora il PSFF che, pur non essendo cogente, costituisce riferimento di valutazione per la compatibilità idraulica. Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali è redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 della legge 19 maggio 1989 n. 183, quale Piano Stralcio del Piano di Bacino Regionale relativo ai settori funzionali individuati dall'art. 17, comma 3 della L. 18 maggio 1989, n. 183. Ha valore di Piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico operativo, mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso riguardanti le fasce fluviali.

Il PSFF, costituisce un approfondimento ed una integrazione necessaria al Piano di Assetto Idrogeologico in quanto è lo strumento per la delimitazione delle regioni fluviali funzionale a consentire, attraverso la

programmazione di azioni (opere, vincoli, direttive), il conseguimento di un assetto fisico del corso d'acqua compatibile con la sicurezza idraulica, l'uso della risorsa idrica, l'uso del suolo (ai fini insediativi, agricoli ed industriali) e la salvaguardia delle componenti naturali ed ambientali. Il PSFF, essendo un piano che non sostituisce ma integra il PAI, prescrive che in caso di sovrapposizione di aree tra PAI e PSFF, vengano prese in considerazione, cautelativamente fra le due, quella a maggiore pericolosità idraulica.

OBIETTIVI:

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. Individuare e perimetrare le aree a rischio idraulico e geomorfologico, definire le relative misure di salvaguardia sulla base di quanto espresso dalla Legge n. 267 del 3 agosto 1998 e programmare le misure di mitigazione del rischio.
3. Costituire condizioni di base per avviare azioni di riqualificazione degli ambienti fluviali e di riqualificazione naturalistica o strutturale dei versanti in dissesto.
4. 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.

Nel Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Sardegna, il Comune di Valledoria ricade nel Sottobacino regionale N° 3 Coghinas-Mannu-Temo, suL quale è stato effettuato uno Studio di variante, di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana.

Rientra nel progetto di variante e di revisione del Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Autonoma Sardegna, di cui all'art. 37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione. Per quanto riguarda la pericolosità da frana, prima della variante al PAI, il territorio comunale è stato perimetrato nella Tavola B3hg72/91 del bacino del Coghinas-Mannu-Temo, la scheda di inventario è la B3FR162, ma non vi sono schede di intervento.

Successivamente, la Regione Sardegna ha pubblicato, con delibera del Comitato istituzionale della Autorità di Bacino n. 3 del 7 maggio 2104, lo "Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel Sub Bacino n°3 Coghinas – Mannu – Temo".

Lo studio costituisce processo di revisione ed approfondimento del PAI, quale piano territoriale di settore e risponde all'esigenza di raggiungere una maggiore e accurata conoscenza delle problematiche di dissesto legato a criticità franose, con particolare riferimento ad alcune situazioni indefinite nell'attuale scenario regionale. Lo studio risponde inoltre alla necessità di revisionare, precisare o innovare le analisi relative a zone che nel frattempo, a decorrere dalla prima stesura del PAI, sono state oggetto di sopravvenuti

imprevisti eventi di dissesto e che, comunque, hanno rilevato o prodotto uno stato di criticità del sistema geomorfologico.

Al fine di rendere compatibili le trasformazioni territoriali connesse al rilascio dei permessi e delle autorizzazioni comunali con la disciplina del PAI, il Comune ha provveduto a riportare alla scala locale le aree di pericolosità e di rischio idrogeologico e a recepire nelle norme di attuazione del PUC le prescrizioni e i vincoli imposti dal piano territoriale. Nella fase di recepimento del PAI nel PUC (art.4 comma 5 N.T.A.) il comune ha esteso le analisi all'intero territorio comunale (art.8 comma 2). Si è individuato un iter procedurale per la zonizzazione del territorio nei confronti del rischio idrogeologico e il conseguente adeguamento delle previsioni urbanistiche comunali, seguendo la metodologia per la perimetrazione delle aree a pericolosità e rischio indicata nelle linee guida regionali per la redazione del PAI, che costituiscono parte integrante del Piano. Sono stati predisposti gli studi degli elaborati previsti dalle norme di attuazione del PAI e gli studi di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, estesi all'intero territorio comunale ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle stesse norme PAI. In particolare il Comune ha provveduto a :

- Riportare alla scala di dettaglio le perimetrazioni originali;
- Dotarsi delle informazioni territoriali di base ed a perimetrare, le aree di pericolosità idraulica attraverso nuovi studi idrologici e idraulici;
- Dotarsi delle informazioni territoriali di base ed a perimetrare, le aree di pericolosità geologica attraverso nuovi studi sull'instabilità dei versanti;
- Sovrapporre le carte tematiche per la determinazione dell'instabilità potenziale dei versanti;
- Definire gli elementi a rischio su base cartografica;
- Perimetrare alla scala di dettaglio le aree a rischio idrogeologico. Le aree a rischio (R) sono definite tramite la sovrapposizione delle aree di pericolosità (H) e degli elementi a rischio (E);
- Modificare le proprie previsioni urbanistiche e recepire la normativa del PAI e rilocalizzare le previsioni non compatibili.

Dagli studi effettuati risulta che il comune di Valledoria presenta 3 episodi di pericolosità da frana:

- nella frazione di La Ciaccia, tutta la falesia sino a Maragnani classificata HG3;
- una zona sotto la strada Castelsardo –Santa Teresa tra Monte Assari e Domo Fois;
- una zona a ridosso della valle del rio Cuggiani classificata HG2.

Dalla carta delle aree inondabili si evince che, nel caso del Fiume Coghinas, il livello di inondazione più alto HI4 si estende sino alla zona di Lo Roccu e qui si apre a ventaglio sino alla foce.

Coerenza del PUC con il PAI e con il PSFF

ANALISI DI COERENZA ESTERNA			OBIETTIVI PAI			
OBIETTIVI DEL PUC			1	2	3	4
1	OG1	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico				
2	OG1	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio				
3	OG2-5	Riqualificazione del territorio agricolo				
4	OG2	realizzazione di green-way o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale				
5	OG2-5	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale				
6	OG3	Riqualificazione del tessuto urbano				
7	OG3	Previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti				
8	OG3	Adeguamento dei perimetri di alcune zone B nella frazione di La Ciaccia				
9	OG3	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale				
10	OG3	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico				
11	OG4	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, degli spazi e le attrezzature per il tempo libero, cultura e spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane				
12	OG4	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche				
13	OG4-6	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia				
14	OG4	Realizzazione di nuove zone D				
15	OG5	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole				
16	OG5	Contrastare la frammentazione fondiaria				
17	OG6	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile				
18	OG6	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune; favorire l'evoluzione naturale degli elementi nativi				

Il PAI prevede che le Amministrazioni locali si dotino delle adeguate conoscenze territoriali finalizzate alla individuazione, a scala comunale, delle aree soggette a pericolosità (di frana e idrogeologica) e, conseguentemente, delle aree soggette a rischio, con lo scopo di porre in atto quelle misure volte alla mitigazione del rischio stesso.

In sede di adeguamento del PUC al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico, l'amministrazione di Valledoria ha provveduto a riportare la perimetrazione del PAI relativamente alle aree pericolose H4, H3, H2 e a rischio R4, R3, R2 alla scala grafica dello strumento urbanistico vigente, adeguando contestualmente le relative norme.

La valutazione di coerenza sugli obiettivi specifici consente di evidenziare, complessivamente, un alto livello di coerenza tra gli obiettivi generali del PUC e i target di sostenibilità posti dal PAI e dal PSFF. Il PUC di Valledoria risulta coerente con gli obiettivi del Piano di Assetto Idrogeologico, in quanto nell'ambito del processo di adeguamento si è proceduto alla rivisitazione del PAI attraverso analisi di dettaglio, in accordo con le linee guida del PAI stesso.

Uno dei principali obiettivi del PAI riguarda la messa in sicurezza delle aree già antropizzate attraverso azioni strutturali e non strutturali, e la prevenzione del rischio attraverso norme d'uso del territorio. Base della prevenzione è la conoscenza, e quindi un'attività di indagine locale in grado di garantire il necessario approfondimento delle problematiche presenti, soprattutto rispetto al PAI vigente ed alla sua naturale evoluzione. La localizzazione delle nuove zone omogenee di sviluppo del territorio è stata effettuata in seguito all'esecuzione degli studi di compatibilità e tenendo conto dei risultati ottenuti.

Piano di Gestione del Distretto Idrografico

Il Piano di Gestione del Distretto Idrografico, previsto dalla Direttiva quadro sulle Acque (Direttiva 2000/60/CE), rappresenta lo strumento operativo attraverso il quale si devono pianificare, attuare e monitorare le misure per la protezione, il risanamento e il miglioramento dei corpi idrici superficiali e sotterranei e agevolare un utilizzo sostenibile delle risorse idriche.

Il piano riprende gli obiettivi della Direttiva 2000/60/CE, conosciuta come Direttiva quadro sulle acque. Questa ha istituito un quadro comune a livello europeo per la protezione delle acque superficiali interne, delle acque di transizione, delle acque costiere e sotterranee, indicando che i singoli bacini idrografici devono essere assegnati a distretti idrografici. L'obiettivo fondamentale della Direttiva è quello di raggiungere lo stato "buono" per tutti i corpi idrici entro il 2015, presentandosi quale strumento per la pianificazione, l'attuazione e il monitoraggio delle attività e delle misure necessarie per il raggiungimento degli obiettivi ambientali e di sostenibilità nell'uso delle risorse idriche.

Obiettivi del piano:

1. impedire il deterioramento, proteggere, migliorare e ripristinare lo stato degli ecosistemi acquatici e degli ecosistemi terrestri e delle zone umide direttamente dipendenti dagli ecosistemi acquatici sotto il profilo del fabbisogno idrico;
2. agevolare un utilizzo idrico sostenibile fondato sulla protezione a lungo termine delle risorse idriche disponibili; finalizzato alla protezione rafforzata e al miglioramento dell'ambiente acquatico, anche attraverso misure specifiche per la graduale riduzione degli scarichi, delle emissioni e delle perdite di sostanze prioritarie e l'arresto, o la graduale eliminazione, degli scarichi, delle emissioni e delle perdite di sostanze pericolose prioritarie;
3. invertire le tendenze significative all'aumento della concentrazione di qualsiasi inquinante derivante dall'impatto dell'attività umana per assicurare la graduale riduzione dell'inquinamento delle acque sotterranee;
4. contribuire a mitigare gli effetti delle inondazioni e della siccità.

Coerenza del PUC con il PGDI

ANALISI DI COERENZA ESTERNA			OBIETTIVI PGDI			
OBIETTIVI DEL PUC			1	2	3	4
1	OG1	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico				
2	OG1	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio				
3	OG2-5	Riqualificazione del territorio agricolo				
4	OG2	realizzazione di green-way o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale				
5	OG2-5	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale				
6	OG3	Riqualificazione del tessuto urbano				
7	OG3	Previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti				
8	OG3	Adeguamento dei perimetri di alcune zone B nella frazione di La Ciaccia				
9	OG3	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale				
10	OG3	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico				
11	OG4	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, degli spazi e le attrezzature per il tempo libero, cultura e spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane				
12	OG4	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche				
13	OG4-6	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia				
14	OG4	Realizzazione di nuove zone D				
15	OG5	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole				
16	OG5	Contrastare la frammentazione fondiaria				
17	OG6	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile				
18	OG6	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune; favorire l'evoluzione naturale degli elementi nativi				

La coerenza del nuovo PUC con il PGDI si esplica con l'obiettivo di riqualificazione ambientale del territorio; in particolare, la riqualificazione dell'espansione urbana, basata sulla valutazione della capacità insediativa residua, le Norme Tecniche di Attuazione che prevedono, per l'agro, che gli interventi di ristrutturazione e di nuova edificazione (dove consentito) siano subordinati alla predisposizione di programmi di riqualificazione mirati in particolar modo al recupero ambientale, con particolare riferimento allo scarico dei reflui e alla riduzione della produzione di rifiuti in genere. Per le nuove zone D e G, la coerenza con il PGDI si esplicherà in fase di progettazione, ponendo molta attenzione al tema dell'uso sostenibile dell'acqua e alla protezione dell'ambiente dall'inquinamento, adottando le cautele necessarie volte alla riduzione dei rifiuti prodotti e dell'inquinamento in genere.

Piano Regionale di Tutela delle Acque

Il Piano Regionale di Tutela delle Acque è redatto ai sensi dell'art. 44 del D.Lgs. 152/99 e s.m.i., in recepimento della Direttiva 2000/60/CE sulla redazione dei Piani di Gestione dei bacini idrografici. Lo sviluppo del PTA è partito da un quadro conoscitivo sulle risorse idriche derivato dal Piano Regionale di

Risanamento delle Acque (P.R.R.A.), la cui prima stesura risale al 1982, poi aggiornata e adeguata, fino alla versione attualmente vigente approvata con D.G.R. n. 12/14 del 16/4/2002. Il P.T.A., approvato con D.G.R. n. 14/16 del 4/04/2006, ha come finalità primarie la tutela integrata degli aspetti qualitativi e quantitativi della risorsa idrica e il raggiungimento dell'equilibrio tra fabbisogni e disponibilità.

OBIETTIVI:

1. Raggiungimento o mantenimento degli obiettivi di qualità fissati dal D.Lgs. 152/99 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;
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;
4. Lotta alla desertificazione.

Coerenza del PUC con il PTA

ANALISI DI COERENZA ESTERNA			OBIETTIVI PTA			
OBIETTIVI DEL PUC			1	2	3	4
1	OG1	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico				
2	OG1	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio				
3	OG2-5	Riqualificazione del territorio agricolo				
4	OG2	realizzazione di green-way o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale				
5	OG2-5	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale				
6	OG3	Riqualificazione del tessuto urbano				
7	OG3	Previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti				
8	OG3	Adeguamento dei perimetri di alcune zone B nella frazione di La Ciaccia				
9	OG3	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale				
10	OG3	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico				
11	OG4	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, degli spazi e le attrezzature per il tempo libero, cultura e spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane				
12	OG4	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche				
13	OG4-6	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia				
14	OG4	Realizzazione di nuove zone D				
15	OG5	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole				
16	OG5	Contrastare la frammentazione fondiaria				
17	OG6	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile				
18	OG6	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune; favorire l'evoluzione naturale degli elementi nativi				

La coerenza tra gli obiettivi del PUC e il Piano di Tutela delle Acque si attua attraverso il raggiungimento dell'obiettivo di un uso sostenibile del territorio.

Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni

Il Piano di gestione del rischio di alluvioni della Sardegna è uno strumento di pianificazione del territorio finalizzato a ridurre le conseguenze negative causate dalle alluvioni alle persone, all'ambiente, al sistema socioeconomico e al patrimonio culturale. Contiene anche la mappatura della pericolosità di inondazione da eventi meteomarinari ed è stato approvato con la Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 del 15/03/2016, redatto in attuazione della Direttiva 2007/60/CE e del D.Lgs. 49/2010. Il PGRA si integra e si coordina con gli altri piani vigenti per la mitigazione del rischio idrogeologico, ovvero il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF). Il PGRA costituisce la base conoscitiva e operativa che supporta le attività di pianificazione locale indirizzandole alla considerazione di tutti gli elementi che influiscono sulla mitigazione del rischio idrogeologico e quindi all'attuazione delle necessarie misure di preparazione, prevenzione e protezione. Per questi obiettivi il Piano prevede l'attuazione di

misure non strutturali e di interventi strutturali. Il PGRA si colloca nell'ampio quadro di pianificazione regionale già esistente in materia di pericolosità idrogeologica.

L'obiettivo generale del PGRA è la riduzione delle conseguenze negative derivanti dalle alluvioni sulla salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali. Esso coinvolge pertanto tutti gli aspetti della gestione del rischio di alluvioni, con particolare riferimento alle misure non strutturali finalizzate alla prevenzione, protezione e preparazione rispetto al verificarsi degli eventi alluvionali; tali misure vengono predisposte in considerazione delle specifiche caratteristiche del bacino idrografico o del sottobacino interessato.

Il PGRA individua strumenti operativi e di governance (quali linee guida, buone pratiche, accordi istituzionali, modalità di coinvolgimento attivo della popolazione) finalizzati alla gestione del fenomeno alluvionale in senso ampio, al fine di ridurre quanto più possibile le conseguenze negative.

Vengono considerati dal PGRA sia interventi strutturali (realizzazione di opere di mitigazione del rischio) sia misure non strutturali, e sono individuate le sinergie inter relazionali con le politiche di pianificazione del territorio e di conservazione della natura. In particolare, il PGRA è orientato al coordinamento delle politiche relative agli usi idrici e territoriali, in quanto tali politiche possono avere importanti conseguenze sui rischi di alluvioni e sulla gestione dei medesimi.

Il piano presenta, tra gli altri documenti, gli scenari di intervento strategico e coordinato realizzati con un accordo di collaborazione scientifica tra l'Agenzia Regionale di Distretto Idrografico (ARDIS) della Regione Sardegna e il Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura (DICAAR) dell'Università degli Studi di Cagliari, finalizzato alla realizzazione di studi e ricerche per la "predisposizione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni sui principali corsi d'acqua del distretto idrografico della Regione Autonoma della Sardegna, ai sensi dell'art. 7 della Direttiva 2007/60/CE in data 23.10.2007 e dell'art. 7 del Decreto Legislativo 23 febbraio 2010, n. 49". Pertanto, per le zone a pericolosità di esondazione a seguito di alluvione, così come definite negli studi già realizzati, l'accordo tra ARDIS e DICAAR ha previsto di individuare e definire in termini dimensionali le azioni strutturali per la mitigazione dei danni di piena, nonché il loro grado di priorità, al fine della riduzione delle conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali. A tal fine, sono stati predisposti anche gli Scenari di intervento strategico e coordinato, uno dei quali relativo al bacino idrografico della Bassa Valle del Coghinas, che è stato scelto come bacino pilota.

Nel PGRA è stata aggiornata la modellazione idraulica condotta in occasione della redazione del PSFF.

Di seguito sono indicati gli obiettivi generali del PGRA:

1. riduzione delle conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana e il rischio sociale
2. riduzione delle conseguenze negative delle alluvioni per l'ambiente

3. riduzione delle conseguenze negative delle alluvioni per il patrimonio culturale
4. riduzione delle conseguenze negative delle alluvioni per le attività economiche.

Al fine del raggiungimento dei sopracitati obiettivi, il PGRA si compone di misure non strutturali e di misure strutturali, per la descrizione delle quali si rimanda agli elaborati del piano.

Coerenza del PUC con il PGRA

ANALISI DI COERENZA ESTERNA		OBIETTIVI PGRA			
OBIETTIVI DEL PUC		1	2	3	4
1	OG1	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico			
2	OG1	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio			
3	OG2-5	Riqualificazione del territorio agricolo			
4	OG2	realizzazione di green-way o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale			
5	OG2-5	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale			
6	OG3	Riqualificazione del tessuto urbano			
7	OG3	Previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti			
8	OG3	Adeguamento dei perimetri di alcune zone B nella frazione di La Ciaccia			
9	OG3	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale			
10	OG3	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico			
11	OG4	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, degli spazi e le attrezzature per il tempo libero, cultura e spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane			
12	OG4	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche			
13	OG4-6	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia			
14	OG4	Realizzazione di nuove zone D			
15	OG5	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole			
16	OG5	Contrastare la frammentazione fondiaria			
17	OG6	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile			
18	OG6	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune; favorire l'evoluzione naturale degli elementi nativi			

Gli obiettivi del nuovo PUC risultano coerenti con il PGRA. In particolare, la coerenza si esplica con gli interventi previsti dall'OG1 – limitare il rischio idrogeologico.

Piano Forestale Ambientale Regionale (PFAR) e Piano Regionale di Previsione, Prevenzione e Lotta Attiva contro gli Incendi Boschivi (PRAI)

Il Piano Forestale Ambientale Regionale (PFAR), redatto ai sensi del D.Lgs. 227/2001, è stato approvato in via definitiva con Deliberazione n. 53/9 del 27/12/2007. Esso rappresenta uno strumento quadro di indirizzo, finalizzato alla pianificazione, programmazione e gestione del territorio forestale e agroforestale regionale, per il perseguimento degli obiettivi di tutela dell'ambiente e di sviluppo sostenibile dell'economia

rurale della Sardegna. Il Piano analizza il territorio regionale dividendolo in 25 distretti ed interessa la gestione delle aree forestali a fini vegetazionali ed idrogeologici e mette in risalto la sensibilità alla desertificazione del territorio sardo.

Il Piano Regionale Antincendi (PRAI) redatto in conformità a quanto sancito dalla legge quadro nazionale in materia di incendi boschivi (L. n. 353/2000) e alle relative linee guida emanate dal Ministro Delegato per il Coordinamento della Protezione Civile (D.M. 20.12.2001), ha l'obiettivo di programmare e coordinare l'attività antincendio degli Enti Pubblici e di tutti gli altri soggetti concorrenti. Il Piano contiene il quadro delle conoscenze tematiche appositamente elaborate al fine di pianificare al meglio le attività di prevenzione e lotta attiva. Il modello organizzativo generale è costituito dalla pluralità di soggetti istituzionali e non, che concorrono in forme e ambiti diversi al perseguimento degli obiettivi del Piano.

L'articolo 30 delle NTA del PAI disciplina le aree percorse da incendio e definisce gli interventi di riqualificazione e recupero ambientale attuabili in queste aree.

OBIETTIVI DEL PFAR:

1. Tutela dell'ambiente, da attuarsi mediante azioni inerenti la difesa del suolo e il 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 e sostegno dell' energia rinnovabile; incremento del patrimonio boschivo; prevenzione degli incendi.
2. Miglioramento della competitività delle filiere, crescita economica, aumento dell'occupazione diretta e indotta; formazione professionale da attuarsi mediante 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.
3. Potenziamento degli strumenti conoscitivi, ricerca applicata e sperimentazione da attuarsi mediante inventario e Carta forestale regionale, lotta fitosanitaria e altre varie linee di ricerca.
4. Informazione ed educazione ambientale.

OBIETTIVI DEL PRAI:

1. Organizzare le procedure di emergenza;
2. Organizzare le attività di monitoraggio del territorio;
3. Organizzare l'assistenza alla popolazione;
4. Disporre, secondo uno schema coordinato le attività operative per un armonizzato e sinergico intervento di prevenzione e soccorso in emergenza a favore del territorio e delle popolazioni esposte ad eventi calamitosi.

Coerenza del PUC con il PFAR e il PRAI

ANALISI DI COERENZA ESTERNA			OBIETTIVI PFAR				OBIETTIVI PRAI			
OBIETTIVI DEL PUC			1	2	3	4	1	2	3	4
1	OG1	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico								
2	OG1	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio								
3	OG2-5	Riqualificazione del territorio agricolo								
4	OG2	realizzazione di green-way o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale								
5	OG2-5	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale								
6	OG3	Riqualificazione del tessuto urbano								
7	OG3	Previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti								
8	OG3	Adeguamento dei perimetri di alcune zone B nella frazione di La Ciaccia								
9	OG3	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale								
10	OG3	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico								
11	OG4	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, degli spazi e le attrezzature per il tempo libero, cultura e spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane								
12	OG4	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche								
13	OG4-6	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia								
14	OG4	Realizzazione di nuove zone D								
15	OG5	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole								
16	OG5	Contrastare la frammentazione fondiaria								
17	OG6	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile								
18	OG6	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinias e sulle dune; favorire l'evoluzione naturale degli elementi nativi								

Il PUC, attraverso la valorizzazione del sistema ambientale e del paesaggio agrario promuove anche l'educazione ambientale.

La coerenza tra gli obiettivi del PUC e quelli dei due strumenti sovraordinati si esplica soprattutto attraverso il raggiungimento dell'obiettivo di tutelare e salvaguardare le componenti ambientali del territorio promuovendone uno sviluppo compatibile e sostenibile.

Programma di Sviluppo Rurale

Il PSR è lo strumento di programmazione della politica di sviluppo rurale che definisce, in coerenza con gli obiettivi della strategia Europa 2020, l'Accordo di Partenariato nazionale e i Programmi nazionali (PSRN), gli interventi regionali per il periodo di programmazione 2014/2020.

Il Programma è articolato in base a sei priorità generali, con relativi settori d'interesse più specifici, che riguardano:

1. Promuovere il trasferimento di conoscenze e l'innovazione nel settore agricolo e forestale e nelle zone rurali;
2. Potenziare la competitività dell'agricoltura in tutte le sue forme e la redditività delle aziende agricole;

3. Promuovere l'organizzazione della filiera agroalimentare e la gestione dei rischi nel settore agricolo;
4. Preservare, ripristinare e valorizzare gli ecosistemi dipendenti dall'agricoltura e dalle foreste;
5. Incentivare l'uso efficiente delle risorse e il passaggio a un'economia a basse emissioni di carbonio e resiliente al clima nel settore agroalimentare e forestale;
6. Adoperarsi per l'inclusione sociale, la riduzione della povertà e lo sviluppo economico nelle zone rurali.

Coerenza del PUC con il PSR

ANALISI DI COERENZA ESTERNA		OBIETTIVI PSR					
OBIETTIVI DEL PUC		1	2	3	4	5	6
1	OG1	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico					
2	OG1	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio					
3	OG2-5	Riqualificazione del territorio agricolo					
4	OG2	realizzazione di green-way o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale					
5	OG2-5	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttiva - culturale					
6	OG3	Riqualificazione del tessuto urbano					
7	OG3	Previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti					
8	OG3	Adeguamento dei perimetri di alcune zone B nella frazione di La Ciaccia					
9	OG3	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale					
10	OG3	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico					
11	OG4	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, degli spazi e le attrezzature per il tempo libero, cultura e spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane					
12	OG4	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche					
13	OG4-6	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia					
14	OG4	Realizzazione di nuove zone D					
15	OG5	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole					
16	OG5	Contrastare la frammentazione fondiaria					
17	OG6	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile					
18	OG6	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune; favorire l'evoluzione naturale degli elementi nativi					

Nello studio del PUC è stata dedicata molta attenzione alla riqualificazione dello spazio rurale, attuata a partire dalla conoscenza delle potenzialità produttive del territorio agricolo, attraverso una approfondita analisi delle sue caratteristiche fisiche, pedologiche e produttive finalizzata alla formulazione di una attendibile ipotesi di razionalizzazione degli usi del suolo praticati.

La progettazione sulle zone "E" ha avuto come obiettivo principale quello di preservare la destinazione agricola del fondo e la riqualificazione e il riutilizzo funzionale del patrimonio edilizio abbandonato o degradato, in particolare quello di qualità pregevole, privilegiando, laddove possibile, l'uso delle tecniche e dei materiali tradizionali locali, in modo coerente rispetto alle caratteristiche architettoniche ed alle tipologie costruttive del patrimonio edilizio e del valore paesaggistico.

La costruzione di nuovi edifici, ad esclusiva funzione agricola, è consentita per opere indispensabile alla condizione del fondo e per attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività aziendali secondo quanto stabilito dalle prescrizioni contenute nelle direttive di cui DPGR 3 agosto 1994 n.228 e ss.mm.ii, previa valutazione della stretta necessità della nuova edificazione in relazione alla conduzione agricola e zootecnica del fondo e con i limiti, le modalità e requisiti specificati nelle norme tecniche di attuazione.

Le case sparse in agro sono costituite nella maggior parte dei casi da unità abitative di tipo monofamiliare in appezzamenti di terreno di dimensioni eterogenee.

In alcuni casi questa tipologia prevalente ripropone una configurazione originaria tipica finalizzata alla conduzione del fondo e mantiene un assetto equilibrato fra edificato e ambiente.

In altri casi si concretizza invece in una configurazione estranea al paesaggio rurale e con caratteristiche simili a quella della periferia urbana.

Particolare cura è stata posta nel definire con attenzione i perimetri delle due entità, in modo tale da scoraggiare determinati tipi di interventi, quali quelli sui singoli edifici esistenti e quelli sui lotti minimi, per consentire eventuali ampliamenti o rifacimenti sulla base di piani di recupero finalizzati alla creazione ed al miglioramento della qualità architettonica ed ambientale.

Gli interventi di edificazione sia di ristrutturazione che di nuova edificazione sono subordinati alla predisposizione di programmi di riqualificazione mirati in particolar modo al recupero ambientale (Scarichi dei reflui, rifiuti, energie alternative), al miglioramento della qualità architettonica e compatibilità paesaggistica.

Nelle altre aree agricole per gli interventi non residenziali si applicano le norme previste dall'art.26 della LRn°8/2015.

Per gli interventi relativi alla residenze in funzione della conduzione del fondo, al fine di tutelare il territorio comunale ed arginare il fenomeno dell'urbano diffuso si è previsto una normativa che è meglio evidenziata nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUC.

Nelle zone E1, E2 ed E5 in considerazione dell'elevato frazionamento è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie non superiore a 30 mq raddoppiabili fino a 60 mq per le aree al di fuori del vincolo paesaggistico della fascia costiera per superfici superiori all'ettaro e comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 90 e 180 mc. Tali strutture dovranno essere sempre accompagnate dalla redazione del piano di miglioramento aziendale che giustifichi la necessità dell'opera.

In aderenza a quanto stabilito dal PPR per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola il piano urbanistico consente la modifica di destinazione d'uso senza incrementi di volume, ad esclusione di quelli tecnici necessari per adeguare le strutture e la riqualificazione nel rispetto delle specifiche caratteristiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi, orientate

all'utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi dell'articolo 8, 9 e 10 della L.R. 12/08/1998 n.27.

Alla luce delle considerazioni esposte, gli obiettivi del nuovo PUC risultano coerenti con gli obiettivi del Piano di Sviluppo Rurale. Tale coerenza si esplica soprattutto attraverso la tutela del suolo, la propensione al miglioramento dell'ambiente, dello spazio rurale e della sua vivibilità.

Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale

Con deliberazione n. 73/7 del 20.12.2008 è stato approvato il Piano regionale di gestione dei rifiuti - Sezione rifiuti urbani.

Con la deliberazione n. 21/59 del 8.4.2008 la Giunta regionale ha adottato il Piano regionale di gestione dei rifiuti – sezione rifiuti urbani.

Il documento di Piano è impostato sul concetto di gestione integrata dei rifiuti; il principale obiettivo del piano è la riduzione della produzione dei rifiuti, attraverso iniziative finalizzate alla riduzione quali:

- raccolte domiciliari dei rifiuti per limitare i conferimenti impropri di rifiuti speciali nel circuito dei rifiuti urbani;
- circuiti di raccolta dedicati per rifiuti speciali da attività produttive o di servizio in ambito urbano;
- programma di sensibilizzazione, monitoraggio e controllo a livello di singolo Comune;
- penalizzazioni tariffarie per i Comuni in relazione agli obiettivi di contenimento stabiliti in funzione delle caratteristiche dei Comuni (vocazione turistica, consistenza demografica, polo di attrazione per le aree vaste);
- il passaggio dalla tassa alla tariffa;
- interventi per promuovere l'utilizzo di beni a maggior vita utile e minore produzione di rifiuti;
- interventi di riduzione, recupero imballaggi e promozione di manufatti ottenuti con materiale riciclato.

Il piano prevede inoltre la progettazione di raccolte differenziate ad alta efficienza, attraverso i seguenti interventi:

- raccolte domiciliari estese alle utenze domestiche e specifiche dei territori comunali;
- realizzazione di almeno un ecocentro per ogni Comune;
- il passaggio dalla tassa alla tariffa;
- individuazione di target a livello comprensoriale e comunale con conseguenti meccanismi di premialità-penalità;
- programma di sensibilizzazione, monitoraggio e controllo a livello di singolo Comune.

Con la deliberazione n. 69/15 del 23.12.2016 la Giunta regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano regionale di gestione dei rifiuti – Sezione rifiuti urbani, alla luce delle prescrizioni della direttiva 2008/98/CE

e del Settimo programma d'azione per l'ambiente comunitario. Tale aggiornamento, impostato sul rispetto della gerarchia comunitaria della gestione dei rifiuti, prevede quale obiettivi principali il raggiungimento della soglia dell'80% di raccolta differenziata al 31.12.2022 e il conseguimento del 70% di riciclo alla stessa data.

Coerenza del PUC con il Piano di Gestione Rifiuti della RAS

Anche se il PUC non si pone direttamente obiettivi inerenti la gestione dei rifiuti, la politica del Comune di Valledoria è coerente con le disposizioni e gli obiettivi del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti. Nel territorio comunale è attivo il servizio di raccolta differenziata, che mira ad una gestione integrata dei rifiuti in accordo con i principi di sostenibilità ambientale e tutela dell'ambiente.

Piano di Prevenzione, Conservazione e Risanamento della qualità dell'aria ambiente

Con deliberazione n. 55/6 del 29.11.2005 la Giunta Regionale ha approvato il "Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità dell'aria ambiente". Il Piano riporta la zonizzazione del territorio regionale relativamente alle situazioni di maggiore criticità della qualità dell'aria.

OBIETTIVI:

1. Risanamento aree potenzialmente critiche per la salute umana e per gli ecosistemi;
2. Riduzione gas serra;
3. Adeguamento tecnologico degli impianti.

Ai sensi del decreto legislativo del 13.8.2010 n. 155 recante "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa", la Regione Sardegna ha proceduto al riesame della zonizzazione del territorio e valutazione della Regione Sardegna, redatto sulla base dei criteri riportati all'Appendice I del D.Lgs. n. 155/2010. Per la redazione del progetto di zonizzazione si è proceduto preliminarmente all'individuazione degli agglomerati sulla base dell'assetto urbanistico, della popolazione residente e della densità abitativa e, successivamente, all'individuazione delle zone sulla base del carico emissivo, delle caratteristiche orografiche, delle caratteristiche meteorologiche e del grado di urbanizzazione del territorio. La suddivisione del territorio regionale ha portato all'individuazione di zone di qualità dell'aria, utili per la gestione delle criticità ambientali grazie all'accorpamento di aree il più possibile omogenee in termini di tipologia di pressioni antropiche sull'aria ambiente.

A ciascuna zona individuata è stato attribuito uno dei seguenti codici: IT2007 Agglomerato di Cagliari; IT2008 Zona urbana; IT2009 Zona industriale; IT2010 Zona rurale; IT2011 Zona Ozono. Il comune di Valledoria è inserito nella zona IT2010 – zona rurale.

La nuova zonizzazione è stata approvata con Deliberazione n. 52/19 del 10/12/2013.

Coerenza del PUC con il Piano di Prevenzione, Conservazione e Risanamento della qualità dell'aria ambiente

ANALISI DI COERENZA ESTERNA			OBIETTIVI PPCRQAA		
OBIETTIVI DEL PUC			1	2	3
1	OG1	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico			
2	OG1	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio			
3	OG2-5	Riqualificazione del territorio agricolo			
4	OG2	realizzazione di green-way o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale			
5	OG2-5	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale			
6	OG3	Riqualificazione del tessuto urbano			
7	OG3	Previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti			
8	OG3	Adeguamento dei perimetri di alcune zone B nella frazione di La Ciaccia			
9	OG3	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale			
10	OG3	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico			
11	OG4	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, degli spazi e le attrezzature per il tempo libero, cultura e spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane			
12	OG4	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche			
13	OG4-6	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia			
14	OG4	Realizzazione di nuove zone D			
15	OG5	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole			
16	OG5	Contrastare la frammentazione fondiaria			
17	OG6	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile			
18	OG6	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune; favorire l'evoluzione naturale degli elementi nativi			

Nel comune di Valledoria non esistono sorgenti di emissione puntuali in grado di incidere sulla qualità dell'aria. La coerenza tra gli obiettivi dei due strumenti di pianificazione si esplica, attraverso il raggiungimento degli obiettivi di tutela ed uso sostenibile del territorio.

Piano Regionale dei Trasporti

Il Piano Regionale dei Trasporti, la cui proposta definitiva è stata approvata dalla Giunta Regionale con Delibera n° 66/23 del 27/11/2008 rappresenta lo strumento di pianificazione di medio e lungo termine della politica regionale nei settori della mobilità aerea, marittima, viaria e ferroviaria e costituisce uno dei presupposti essenziali per una programmazione ed organizzazione unitaria del sistema dei trasporti della Regione Sardegna. Il PRT ha come presupposto il riconoscere la corretta dimensione strategica ed economica che il settore dei trasporti svolge nel quadro delle politiche di sviluppo economico, sociale ed

ambientale dell'intero territorio regionale. Gli obiettivi del PRT devono garantire il diritto universale alla mobilità delle persone e delle merci attraverso i seguenti obiettivi:

- Innalzamento dei livelli di servizio dei collegamenti fra i capoluoghi di Provincia e con i centri di interscambio con l'esterno;
- Migliorare le relazioni fisiche e funzionali tra i sistemi urbani e produttivi della Regione e la funzione di distribuire capillarmente la mobilità sul territorio;
- Garantire il diritto universale alla mobilità delle persone e delle merci sulle relazioni sia interregionali (Sardegna/Continente/Mondo) che intra regionali;
- Rendere più accessibile il sistema a tutte le categorie fisiche e sociali, ed in particolare alle fasce più deboli e marginali in qualsiasi parte del territorio siano localizzate;
- Assicurare elevata affidabilità e sicurezza al sistema e uno sviluppo sostenibile dei trasporti.

Si riportano di seguito alcune delle più efficaci strategie che il PRT richiama e che possono essere adottate dagli Enti locali nel governo delle trasformazioni urbanistiche a livello urbano e territoriale:

1. ridurre la dispersione del sistema insediativo nel territorio, favorire la diversificazione delle funzioni territoriali, promuovere la riqualificazione delle periferie attraverso politiche adeguate di localizzazione dei servizi collettivi;
2. localizzare le attività produttive e le attrezzature di scala urbana con riguardo alla mobilità indotta e alle caratteristiche dell'offerta di trasporto attuale e programmata;
3. incidere sulle destinazioni d'uso degli immobili, sia nelle aree centrali che in quelle periferiche, tenendo conto degli effetti prevedibili sulla mobilità;
4. preferire tipologie insediative capaci di favorire il trasporto collettivo e la mobilità pedonale e ciclabile;
5. integrare i Piani Urbanistici Comunali con i Piani per il Commercio e con i Piani Urbani dei Trasporti, intesi come strumenti strategici per il governo della mobilità.

Nell'ambito degli studi per la predisposizione del nuovo PUC è stata effettuata un'analisi della viabilità esistente nel territorio comunale, dalla quale emerge che il collegamento tra Valledoria e le sue frazioni è assicurato in modo ottimale dalla strada provinciale Valledoria-Sassari (su cui si trova anche La Muddizza), con l'estensione per La Ciaccia a partire dal ponte sul rio Cuggiani; una strada comunale unisce, poi, La Ciaccia con La Muddizza con un percorso di 2 km circa. Questa viabilità permette un rapido collegamento dei centri di La Ciaccia e La Muddizza con Codaruina, sede del municipio e di tutti gli altri uffici e servizi comunali.

Altre strade pubbliche (la vecchia provinciale tra Codaruina e La Muddizza, le provinciali Codaruina-S. M. Coghinas e Codaruina-Sedini) costituiscono il sistema viario principale a servizio delle zone agricole; ad esso è collegato un sistema viario di strade consortili che rendono tutta la campagna del territorio facilmente e brevemente agibile.

All'interno di ogni agglomerato la situazione viaria è, però, decisamente diversa; nel centro di Codaruina la rete viaria costituisce una maglia completa, anche se certamente da migliorare nei collegamenti interni e nella qualità della sede stradale, che serve tutte le aree abitate. Le strade sono tutte regolarmente pavimentate, tranne poche eccezioni in alcune zone di nuova espansione; tuttavia la qualità della pavimentazione, unita ad una carente manutenzione, non è sempre sufficiente a garantire una circolazione senza problemi. In questo centro un altro problema alla viabilità, specialmente d'estate, è rappresentato dalla sovrapposizione, lungo l'asse principale di circolazione di C.so Europa, della circolazione interna con quella extraurbana: durante i mesi estivi e nelle ore di punta questa via si dimostra insufficiente allo smaltimento del traffico che vi si svolge. Si ritiene pertanto urgente una riorganizzazione di tutta la maglia stradale interna, con un piano che stabilisca precise gerarchie di traffico per le strade "interne", nonché la previsione di un adeguato sistema di strade di circonvallazione che permetta un rapido collegamento della viabilità interna con quella "esterna".

Nel centro di La Muddizza le sole strade "normali" e perfettamente agibili sono le strade di circolazione extraurbana (La Muddizza-Codaruina lungo la "vecchia" e la "nuova" provinciale, La Muddizza-La Ciaccia, La Muddizza-S.M. Coghinas lungo la strada consortile che ripercorre un tratto della vecchia strada comunale Castelsardo-Tempio) che servono anche di collegamento interno fra i tre nuclei di cui si compone questo centro e su cui, peraltro, fronteggiano la maggior parte delle abitazioni. Nelle zone di nuova espansione, o nei gruppi di abitazioni lontane da queste strade, le vie mancano o sono incomplete, quasi sempre senza una pavimentazione adeguata e non collegate alla viabilità principale. Si ritiene, perciò, che il problema principale della viabilità a La Muddizza sia quello di organizzare e realizzare una completa rete stradale di collegamento "urbano" alla viabilità principale.

Nel centro di La Ciaccia le strade principali sono la Via Colombo, prosecuzione della provinciale da Codaruina, la discesa a mare ed altre quattro traverse che dalla via Colombo scendono verso il mare in corrispondenza di vecchie strade private. Per il resto esistono strade nelle lottizzazioni in corso e ma percorsi che ricalcano i vecchi sentieri (anche nella tortuosità e larghezza) che recavano alle abitazioni al centro degli appezzamenti di proprietà. Anche a La Ciaccia si ritiene opportuna l'organizzazione e la realizzazione di un'adeguata rete viaria che inglobino ed integrino le strade delle lottizzazioni private.

Coerenza del PUC con il PRT

ANALISI DI COERENZA ESTERNA			OBIETTIVI PRT				
OBIETTIVI DEL PUC			1	2	3	4	5
1	OG1	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico					
2	OG1	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio					
3	OG2-5	Riqualificazione del territorio agricolo					
4	OG2	realizzazione di green-way o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale					
5	OG2-5	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale					
6	OG3	Riqualificazione del tessuto urbano					
7	OG3	Previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti					
8	OG3	Adeguamento dei perimetri di alcune zone B nella frazione di La Ciaccia					
9	OG3	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale					
10	OG3	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico					
11	OG4	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, degli spazi e le attrezzature per il tempo libero, cultura e spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane					
12	OG4	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche					
13	OG4-6	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia					
14	OG4	Realizzazione di nuove zone D					
15	OG5	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole					
16	OG5	Contrastare la frammentazione fondiaria					
17	OG6	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile					
18	OG6	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune: favorire l'evoluzione naturale degli elementi nativi					

Il PUC prova a perseguire le indicazioni del PRT con azioni volte a tentare di ridurre la dispersione del sistema insediativo nel territorio, favorire la diversificazione delle funzioni territoriali, promuovere la riqualificazione delle periferie attraverso politiche adeguate di localizzazione dei servizi collettivi e di ricuciture urbane; localizza le attività produttive e le attrezzature di scala urbana ragionando sulle connessioni e disciplina la fruizione del territorio contemplando il ricorso alla mobilità ecocompatibile.

Piano Energetico Ambientale Regionale (PEARS) e Piano di azione per l'energia sostenibile del comune di Valledoria (PAES Valledoria)

PEARS

Il Piano Energetico Ambientale della Regione Sardegna 2015 – 2030 disegna un modello energetico che sia strumento di crescita economica e sociale, supporto alle attività produttive e in equilibrio con le politiche di tutela ambientale. Il Piano accetta le sfide proposte dall'Unione Europea e in alcuni aspetti le rilancia: riduzione delle emissioni associate ai consumi del 50% entro il 2030, incremento della sicurezza, efficientamento e ammodernamento del sistema attraverso una maggiore flessibilità, differenziazione delle fonti di approvvigionamento e metanizzazione dell'Isola, integrazione del consumo con la produzione.

OBIETTIVI:

Le linee di indirizzo del Piano Energetico ed Ambientale della Regione Sardegna, riportate nella Delibera della Giunta Regionale n. 48/13 del 2/10/2015, indicano come obiettivo strategico di sintesi per l'anno 2030 la riduzione delle emissioni di CO2 associate ai consumi della Sardegna del 50% rispetto ai valori stimati nel 1990.

Per il conseguimento di tale obiettivo strategico sono stati individuati i seguenti Obiettivi Generali

1. Trasformazione del sistema energetico Sardo verso una configurazione integrata e intelligente (Sardinian Smart Energy System)
2. Sicurezza energetica
3. Aumento dell'efficienza e del risparmio energetico
4. Promozione della ricerca e della partecipazione attiva in campo energetico.

PAES Valledoria

Il comune di Valledoria ha approvato il Piano di Azione per le Energie Sostenibili, che individua una serie di misure e progetti concreti nel quadro di una nuova pianificazione energetica ed è rivolto a favorire lo sviluppo sociale ed economico, unitamente a quello della salvaguardia e del miglioramento della qualità dell'ambiente del proprio territorio.

Il Piano di Azione delle Energie Sostenibili costituisce il quadro di riferimento e fornisce indirizzi, obiettivi strategici a lungo, medio e breve termine, indicazioni operative, strumenti disponibili, riferimenti normativi, opportunità finanziarie e linee guida di attuazione, al fine di supportare la concreta attuazione degli interventi e in aderenza alla normativa vigente.

Le azioni scelte dal Comune di Valledoria per raggiungere l'obiettivo di riduzione delle emissioni di CO2 riguardano:

1. Il risparmio energetico e la riduzione dell'uso delle fonti fossili;
2. L'uso razionale dell'energia e l'efficienza energetica;
3. L'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

Coerenza del PUC con il PEARS e il PAES Valledoria

Il PUC non si pone obiettivi di questa natura, ma la coerenza tra gli obiettivi dei due strumenti di pianificazione si esplica attraverso la riqualificazione, anche energetica, degli edifici ed il raggiungimento degli obiettivi di tutela ed uso sostenibile del territorio.

Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile

Il Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile, approvato con Deliberazione n. 19/1 del 09/05/2007, rappresenta un punto di partenza per una programmazione più attenta alle diverse relazioni che il settore del turismo determina con gli altri settori produttivi, con la popolazione e con il paesaggio.

OBIETTIVI:

1. Miglioramento della qualità dell'offerta turistica in senso esteso, non solo ricettività, quindi, ma anche ristorazione, servizi pubblici e privati, trasporti, sistemi di gestione del territorio, da percepire come parte di un sistema di accoglienza integrato;
2. Mantenimento di una elevata qualità ambientale affinché il turismo costituisca un reale fattore di crescita economica. La sostenibilità è in questo senso un presupposto essenziale per un turismo che deve basarsi sull'integrazione costa-interno, tra prodotto turistico balneare e patrimonio ambientale e culturale localizzato nell'entroterra, promuovendo attività che consentano di godere delle attrattive del luogo e che, secondo criteri di compatibilità ecologica, non determinino sull'ambiente degli impatti tali da ridurre la qualità;
3. Innescare e sviluppare processi di integrazione tra il settore turistico ricettivo e gli altri settori produttivi, in particolare l'agroalimentare e i servizi al turismo;
4. Definire strumenti di valutazione che supportino il decisore pubblico relativamente alle scelte in tema di turismo sostenibile;
5. Ridurre l'elevata stagionalità estiva e la concentrazione dei flussi turistici sulla fascia costiera per evitare il rischio di un depauperamento della risorsa naturale, principale attrattore della domanda turistica nella nostra regione. E' necessario quindi un riequilibrio dell'assetto complessivo dell'offerta, ancora troppo sbilanciata verso la fascia costiera, nonostante alcune esperienze di localizzazione di strutture nell'entroterra. Tale processo di riequilibrio deve partire dalla valorizzazione degli attrattori ambientali e culturali delle zone interne.

Coerenza del PUC con il Piano di Sviluppo Turistico

ANALISI DI COERENZA ESTERNA		OBIETTIVI PRSTS				
OBIETTIVI DEL PUC		1	2	3	4	5
1	OG1	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico				
2	OG1	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio				
3	OG2-5	Riqualificazione del territorio agricolo				
4	OG2	realizzazione di green-way o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale				
5	OG2-5	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale				
6	OG3	Riqualificazione del tessuto urbano				
7	OG3	Previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti				
8	OG3	Adeguamento dei perimetri di alcune zone B nella frazione di La Ciaccia				
9	OG3	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale				
10	OG3	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico				
11	OG4	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, degli spazi e le attrezzature per il tempo libero, cultura e spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane				
12	OG4	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche				
13	OG4-6	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia				
14	OG4	Realizzazione di nuove zone D				
15	OG5	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole				
16	OG5	Contrastare la frammentazione fondiaria				
17	OG6	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile				
18	OG6	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune; favorire l'evoluzione naturale degli elementi nativi				

La coerenza tra il PUC e il Piano di Sviluppo Turistico si esplica soprattutto per quanto riguarda l'obiettivo di riqualificazione ambientale del territorio di Valledoria e la dotazione dei servizi generali finalizzata ad ampliare l'offerta di attività anche non strettamente legate al turismo balneare. Tra le azioni del PUC si richiamano:

- L'istituzione del Parco Fluviale urbano "Imbarcadero", che costituisce la naturale "porta d'accesso" alle area naturalistica del SIC "Foci del Coghinas", in cui sono favorite attività e interventi atti a garantire una adeguata fruizione, funzionalmente destinati al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale, istituendo così un percorso di graduale e controllato di accesso alle risorse del territorio.
- La valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica al fine di rendere fruibili alcune aree di particolare pregio naturalistico attraverso la realizzazione di punti di ristoro, il recupero e la ristrutturazione di edifici di particolare pregio architettonico eventualmente diffusi sul territorio che versano in stato di abbandono;
- Il ricorso e la promozione di sistemi di mobilità eco-compatibile, intervento di recupero e messa in rete dei percorsi naturalistici e valorizzazione del patrimonio finalizzati ad una fruizione lenta del territorio (strategia di intervento attraverso escursioni a piedi, in bicicletta, a cavallo)

incrementando in tal modo la potenzialità offerta dall'ambito in esame a fini turistici ricreazionali e sportivi e la destagionalizzazione dei flussi turistici;

- Il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttiva culturale attraverso un approccio strategico integrato alle problematiche emergenti. Questo faciliterà l'integrazione fra le componenti ambientali, insediative ed agricole pervenendo ad assetti di sviluppo territoriale ed economico sostenibili.

Tali obiettivi risultano coerenti con quelli alla base del Piano di Sviluppo Turistico Regionale.

Piano Urbanistico Provinciale/Piano Territoriale di Coordinamento e Piano Strategico Provinciale

Il Piano Urbanistico Provinciale/Piano Territoriale di Coordinamento (PUP/PTC) costituisce il principale strumento di pianificazione territoriale di competenza provinciale. Il Piano definisce gli obiettivi di assetto generale e tutela del territorio, ha il compito di raccordare le politiche settoriali di competenza provinciale ed ha inoltre funzioni di indirizzo e coordinamento della pianificazione urbanistica comunale in riferimento ad ambiti territoriali omogenei e specifici campi problematici.

Il Piano urbanistico provinciale/Piano territoriale di coordinamento si pone come uno strumento che si propone di promuovere una nuova organizzazione urbana del territorio provinciale in modo da:

- dotare ogni parte del territorio di una specifica qualità urbana;
- individuare per ogni area del territorio una collocazione soddisfacente nel modello di sviluppo del territorio;
- fornire un quadro di riferimento generale all'interno del quale le risorse e le potenzialità di ogni centro vengono esaltate e coordinate.

Il Piano si presenta innanzitutto come un insieme di processi di costruzione di conoscenza articolate in un insieme di Geografie, volte a delineare un modello del territorio comprendenti una geografia delle immagini del territorio. Sulla base di questo quadro conoscitivo il Piano si articola su un dispositivo spaziale costituito da:

- un insieme di componenti (ecologie elementari e complesse), che costituiscono la rappresentazione sistematica dei valori ambientali cui il Piano riconosce rilevanza; un insieme di componenti infrastrutturali (sistemi di organizzazione dello spazio), che individuano i requisiti dei servizi urbani e dei sistemi infrastrutturali e rappresentano le condizioni, a partire dal quadro ambientale, per avviare e sostenere il progetto del territorio;
- un insieme di Campi del progetto ambientale, da intendersi come campi problematici, che individuano aree territoriali caratterizzate da risorse, problemi e potenzialità comuni cui si riconosce una precisa rilevanza in ordine al progetto del territorio. Il campo rappresenta l'unità

spaziale di base che coinvolge i Comuni interessati e che in ogni caso costituisce una prima rappresentazione delle risorse, dei problemi, delle potenzialità e delle ipotesi di soluzione comuni da affrontare con un processo progettuale unitario.

Il Piano ha un suo dispositivo giuridico costituito da:

- procedimenti di campo, figure che rappresentano il Piano come processo e che coinvolgono in una azione di confronto e cooperazione i differenti soggetti politici per la soluzione di differenti problemi;
- accordi di campo, risultati finali dei procedimenti di campo, attraverso i quali i differenti soggetti politici operanti sul territorio concordano le regole di gestione dei processi territoriali nei campi di problemi e di potenzialità.

In riferimento alla sua attuazione, il Piano propone un metodo e alcuni strumenti:

- il piano si costruisce come forma di azione cooperativa permanente per il progetto del territorio. In tale prospettiva, l'adozione del piano ha essenzialmente lo scopo di dare la legittimazione di partenza all'azione politica, che deve poi dispiegarsi attraverso i procedimenti di campo;
- la pianificazione di settore non potrà che dispiegarsi all'interno del piano quale sua naturale specificazione;
- le cosiddette "intese" tra Regione e Provincia, in relazione ad atti di competenza regionale, o i "pareri" potranno essere resi sulla base di argomentazioni territoriali fondate sulla coerenza con il quadro del Piano.

In definitiva, il Piano territoriale di coordinamento provinciale:

- cerca di offrire strumenti e forme di supporto interattivo ad un'attività che parte da una comprensione approfondita delle risorse ambientali e socioeconomiche del territorio, realizzata ad una scala il più possibile diffusa, per arrivare ad individuare "scenari" condivisi, capaci di generare pratiche efficaci da parte di una molteplicità di decisori;
- in relazione alle politiche di pianificazione territoriale, richiama l'esigenza di un riassetto istituzionale maggiormente orientato alla valorizzazione della dimensione locale e del territorio come risorsa. Nel Piano ciò viene perseguito attraverso la figura del campo del progetto ambientale e l'avvio di processi di concertazione di campo volti alla gestione di risorse funzionali allo sviluppo.

Il territorio di Valledoria è parte integrante del Campo del sistema della Foce del Coghinas.

Il Piano Strategico Provinciale ha l'obiettivo di costituire uno strumento che possa concorrere all'attuazione concreta del PUP/PTC. Le indicazioni generali per l'elaborazione del PS provinciale sono contenute nelle linee guida contenute nel documento di intesa sottoscritto con i Comuni e il partenariato, in cui gli attori si sono impegnati a realizzare una strategia complessiva di crescita economica, sociale e culturale della comunità provinciale (La città del Nord-Ovest).

Coerenza del PUC con il PUP/PTC e PSP

Nonostante la strategia dei dispositivi (ecologie, sistemi e campi) proposta per la revisione e l'aggiornamento del PUP a seguito dell'entrata in vigore del PPR non risulti ancora approvata, così come non è approvato il Piano Strategico Provinciale, gli obiettivi del PUC di Valledoria risultano in linea con quelli del PUP/PTC e del PSP.

VALUTAZIONE DI COERENZA INTERNA

L'analisi della coerenza interna tra gli obiettivi propri di uno strumento serve a verificare eventuali sinergie che si potrebbero verificare durante l'implementazione dello strumento stesso; inoltre, l'analisi di coerenza interna consente di verificare la presenza di contraddizioni all'interno del Piano.

Questa analisi dovrebbe permettere di individuare obiettivi non dichiarati, oppure dichiarati ma non perseguiti, oppure obiettivi e indicatori conflittuali. Si possono distinguere una analisi di coerenza orizzontale e una analisi di coerenza verticale.

Coerenza verticale

L'analisi di coerenza interna verticale verifica la congruenza tra le strategie di Piano, le sue linee di intervento e l'analisi di contesto socio-economico e ambientale. Viene effettuata la valutazione della coerenza fra i risultati dell'analisi di contesto e gli obiettivi che il piano si propone e tra gli obiettivi individuati e gli strumenti utilizzati per il raggiungimento degli obiettivi.

Nel PUC di Valledoria non è presente incoerenza fra lo studio del contesto e gli obiettivi del piano. Infatti il piano è fortemente ancorato al contesto territoriale ed è attraverso il continuo riferimento ad esso che sono stati costruiti gli obiettivi.

Limitare il rischio idrogeologico (OG1) è un obiettivo che da una parte risponde a precisi obblighi derivanti dal PAI e PSFF, ma allo stesso tempo viene proposta questa azione anche come occasione per riqualificare lo spazio urbano.

La conservazione e lo sviluppo del patrimonio naturale e culturale (OG2), oltre a rispondere agli obblighi imposti dal PPR punta su un modello di sviluppo del territorio basato sulla valorizzazione dei caratteri identitari di Valledoria e del suo territorio, avente lo scopo sia di migliorare la qualità della vita dei residenti e sia di consolidare la centralità di Valledoria rispetto all'area vasta.

Nella stessa direzione vanno gli obiettivi OG3 ed OG4 (individuare i caratteri connotativi identitari e le peculiarità paesaggistiche e disciplinare le trasformazioni urbanistiche in considerazione degli stessi e promuovere interventi che riconoscano la centralità di Valledoria nell'area vasta).

L'obiettivo OG5 (mantenere e promuovere le attività agricole presenti nell'agro) è strettamente correlato con il contesto. Nell'ottica della tutela del suolo agrario si ritiene di fondamentale importanza creare le condizioni per il rilancio di un'agricoltura di qualità in un'area da sempre vocata alle colture orticole (bassa valle del Coghinas) e per il mantenimento delle aziende zootecniche presenti. Negli ultimi anni, anche a Valledoria si è assistito ad una riduzione del numero delle aziende agricole; è quindi compito del piano creare le condizioni per il rilancio di queste attività, cercando di promuovere il ritorno a colture tradizionali e riconoscendo alle aziende agricole l'importante funzione di presidio del territorio.

L'obiettivo OG6 (mantenere la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle zone umide della foce fluviale e delle coperture vegetali naturali presenti lungo tutta la costa) riconosce l'importanza, in termini di servizi ecosistemici prodotti (in particolare, mantenimento di una buona qualità di aria ed acqua e contributo alla riduzione del rischio idrogeologico) delle aree naturalistiche presenti a Valledoria. Richiama all'esigenza di tutelarne e ripristinarne, dove necessario, le funzionalità ecosistemiche, disciplinandone la fruizione e identificando le attività possibili all'interno del parco fluviale.

Coerenza orizzontale

L'analisi di coerenza interna orizzontale verifica l'esistenza di contrasti fra gli obiettivi del piano e le diverse azioni previste, rispetto ad un medesimo obiettivo generale. Questo permette di verificare la presenza di eventuali contraddizioni fra le diverse azioni.

Di seguito si riporta una matrice che mette in relazione le scelte del PUC tra loro. Come si può vedere non esiste alcun tipo di contrasto fra obiettivi generali ed obiettivi specifici, in quanto il piano è frutto di un percorso che, partendo dall'analisi del contesto, ha posto degli obiettivi che sono stati perseguiti tramite azioni e strategie adatte.

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI DEL PUC			
	1	2	3	4
OG1 limitare il rischio idrogeologico	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico	Studio del reticolo idrografico minore finalizzato alla valutazione del rischio idrogeologico in particolare nella frazione di La Ciaccia	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio	
OG2 conservazione e sviluppo del patrimonio naturale e culturale	Riqualificazione del territorio agricolo	realizzazione di green-way o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale	
OG3 individuare i caratteri connotativi identitari e le peculiarità paesaggistiche	Riqualificazione del tessuto urbano, adeguamento dei perimetri di alcune zone B e previsione di nuove zone C in raccordo con quelle esistenti	Riqualificazione dell'insediamento turistico	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico
OG4 disciplinare le trasformazioni urbanistiche in considerazione degli stessi e promuovere interventi che riconoscano la centralità di Valledoria nell'area vasta	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, previsione di spazi e attrezzature per il tempo libero, la cultura e gli spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche.	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia	Realizzazione di nuove zone D
OG5 mantenere e promuovere le attività agricole presenti nell'agro	Riqualificazione del territorio agricolo	Valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole	Contrastare la frammentazione fondiaria
OG6 mantenere la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle zone umide della foce fluviale e delle coperture vegetali naturali presenti lungo tutta la costa	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune; favorire l'evoluzione naturale degli elementi nativi	Realizzazione della zona G/8 "Parco fluviale"	

OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

Al fine di garantire un adeguato livello di protezione e di integrazione della componente ambientale è necessario identificare un elenco di obiettivi che consenta di verificare la coerenza del PUC con le indicazioni comunitarie e nazionali. Tali obiettivi non devono essere visti come una semplice attuazione delle direttive comunitarie ma devono mettere in luce i vantaggi derivanti dall'integrazione della componente ambientale nei piani urbanistici.

Gli obiettivi del PUC di Valledoria, sono stati messi in relazione con una serie di criteri accreditati derivati dal "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'Unione Europea", elaborato nel 1998 dalla Commissione Europea, ancora oggi valido come riferimento generale per l'elaborazione della VAS dei Piani.

Di seguito si riportano i criteri utilizzati:

1. ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili;
2. impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione;
3. uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi e inquinanti;
4. conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi;
5. conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche;
6. conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali;
7. conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale;
8. protezione dell'atmosfera;
9. sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale;
10. promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.

Nella predisposizione del PUC si è cercato di tenere conto dei dieci obiettivi sopraelencati valutando attraverso quali scelte strategiche e attraverso quali azioni specifiche tali obiettivi possano essere concretamente perseguiti. Oltre a questi principi, si è tenuto conto anche dei criteri di sostenibilità ambientale indicati dal Piano Paesaggistico Regionale all'Art. 3 delle NTA e già citati precedentemente.

Coerenza del PUC con gli obiettivi di protezione ambientale individuati

OBIETTIVI DEL PUC			OBIETTIVI PROTEZIONE AMBIENTALE												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
1	OG1	Riqualificazione dell'intero territorio comunale ai fini del dissesto idrogeologico													
2	OG1	Precludere gli interventi di trasformazione che compromettano l'equilibrio idrogeologico del territorio													
3	OG2-5	Riqualificazione del territorio agricolo													
4	OG2	realizzazione di green-way o strade verdi che ripropongono sentieri e percorsi storici in ambiti di paesaggio integri e di forte connotazione ambientale													
5	OG2-5	valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica, coniugando il recupero delle architetture identitarie con la loro funzione produttivo - culturale													
6	OG3	Riqualificazione del tessuto urbano													
7	OG3	Previsione di alcune nuove zone C in raccordo con le zone C esistenti													
8	OG3	Adeguamento dei perimetri di alcune zone B nella frazione di La Ciaccia													
9	OG3	Razionalizzazione e ridimensionamento dei sub ambiti di espansione in relazione alle esigenze della componente antropica e l'esigenza di tutela ambientale													
10	OG3	Recupero funzionale del patrimonio edilizio anche attraverso operazioni di adeguamento tipologico													
11	OG4	Dotazione dei servizi generali, regolamentazione del traffico e dei parcheggi, degli spazi e le attrezzature per il tempo libero, cultura e spettacoli, offerta di attività commerciali integrate, cura dell'arredo urbano, previsione di una rete di interconnessione fra le varie funzioni urbane													
12	OG4	Definizione di interventi da attuare nel campo dei servizi, quali strutture sportivo-ricreative e infrastrutture locali funzionali ad incrementare il potenziale gravitazionale del territorio verso forme di turismo che consentano di dilatare la fruizione stagionale delle risorse paesaggistiche													
13	OG4-6	Realizzazione di nuove zone G di cui una interna al centro abitato, lungo il Corso Europa, e della altre piccole zone di servizi lungo la viabilità per La Ciaccia													
14	OG4	Realizzazione di una nuova zona D in corrispondenza dell'incrocio con la frazione di La Ciaccia													
15	OG5	Creazione delle condizioni per mantenere sul territorio le aziende agricole													
16	OG5	Contrastare la frammentazione fondiaria													
17	OG6	Disciplinare la fruizione del territorio. In particolare ricorso a sistemi di mobilità eco-compatibile													
18	OG6	Mantenere la struttura la stabilità e la funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas e sulle dune; favorire l'evoluzione naturale degli elementi nativi													

La verifica di coerenza rispetto ai pertinenti obiettivi di protezione ambientale è finalizzata a valutare il diverso livello di compatibilità degli obiettivi generali del nuovo PUC con gli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati.

Dall'analisi effettuata emerge che gli obiettivi del Piano Urbanistico Comunale di Valledoria contribuiscono al conseguimento degli obiettivi di protezione ambientale considerati.

Per quanto riguarda l'obiettivo di protezione 10 "promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile" non le singole azioni previste ma il processo di sviluppo del PUC in generale, ha previsto e prevede ancora momenti di confronto tra l'Amministrazione comunale ed i cittadini di Valledoria, finalizzati ad illustrare le scelte del PUC e a cogliere osservazioni e suggerimenti utili per migliorare il Piano stesso.

ANALISI AMBIENTALE

Il D.lgs. 4/2008 (Allegato VI, punto b) richiede una 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 PUC di Valledoria; attraverso tale analisi è stato possibile effettuare la caratterizzazione delle componenti ambientali potenzialmente interessate dall'attuazione del Piano e valutare l'entità dell'impatto generato su di esse dal Piano stesso.

Operativamente l'analisi ambientale è stata condotta facendo riferimento alle componenti ambientali individuate dalle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali della RAS, correlando gli interventi strategici del PUC con i relativi ambiti di trasformazione; sono state analizzate le seguenti componenti:

- *Aria*
- *Risorse idriche*
- *Suolo*
- *Natura e Biodiversità*
- *Paesaggio e assetto storico culturale*
- *Rifiuti*
- *Assetto insediativo e demografico, sistema economico produttivo, mobilità e trasporti;*
- *Energia;*
- *Rumore.*

Dal punto di vista operativo le componenti ambientali sono state descritte attraverso una scheda di sintesi conforme a quella indicata nelle linee guida regionali. Le schede sono contestualizzate al territorio di Valledoria e sono elaborate sulla base dei dati attualmente disponibili; per ogni componente ambientale sono stati individuati degli indicatori facilmente misurabili e aggiornabili.

Nelle singole schede relative agli aspetti esaminati, inoltre, viene descritta ogni componente in riferimento al contesto locale specifico. Per tutti gli indicatori ambientali individuati sono indicate le rispettive unità di misura e le fonti di reperimento dati.

Analisi dello stato attuale dell'ambiente per componenti

6.1 QUALITA' DELL'ARIA				
ASPETTI ESAMINATI				
<p>Nel territorio del Comune di Valledoria non sono presenti centraline di rilevamento della qualità dell'aria. Con tale premessa, lo studio dello stato attuale della qualità dell'aria è stato elaborato attraverso i dati relativi alle rilevazioni effettuate nel quadro più generale dello studio della qualità dell'aria del territorio regionale.</p> <p>Il riferimento specifico è ai dati emersi dal monitoraggio effettuato dal Servizio atmosferico della Regione Sardegna nell'ambito della stesura del documento sulla valutazione della qualità dell'aria in Sardegna, che rappresenta il "Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità dell'aria ambiente" della regione Sardegna, approvato con D.G.R. n. 55/6 del 29.11.2005, integrato con la relazione annuale sulla qualità dell'aria in Sardegna riferita all'anno 2015, pubblicata dall'ARPAS.</p> <p>Dall'analisi della documentazione disponibile si evince che i valori di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici nel territorio di Valledoria risultano al di sotto dei limiti stabiliti dalla normativa, dunque, l'area di interesse non rientra nelle zone critiche o potenzialmente critiche né per la salute umana né per la vegetazione.</p> <p>Il Comune di Valledoria, secondo le indicazioni del Piano, rientra nella cosiddetta "zona di mantenimento" cioè in una zona in cui occorre garantire il mantenimento di una buona qualità dell'aria, non soggetta a misure di risanamento né a particolari misure di controllo e monitoraggio. La relazione sulla qualità dell'aria del 2015, fa riferimento alla zonizzazione aggiornata sulla base dei criteri riportati all'Appendice I del D.Lgs. n. 155/2010 (e su cui è basato il Piano Regionale di Qualità dell'aria ambiente approvato dalla giunta regionale con delibera 1/3 del 10 gennaio 2017) inserendo il comune di Valledoria nella zona IT2010 – Zona rurale.</p> <p>Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera si deve inoltre sottolineare l'assenza di insediamenti industriali di particolare rilevanza nell'area, fatta eccezione per la centrale idroelettrica Casteldoria, situata a valle della diga di Muzzone e indicata nel Piano Regionale di Qualità dell'aria ambiente come sorgente di emissione puntuale.</p> <p>Per il popolamento degli indicatori di qualità dell'aria si è deciso di far riferimento ai dati registrati in due stazioni presenti nella città di Sassari, tenendo presente che trattasi di centraline collocate in ambito urbano (il cui carico inquinante deriva in gran parte dal traffico veicolare). Si è scelto di riportare i dati registrati nella stazione CENS16 (Benzene) e CENSS17, situate in aree residenziali e giudicate più attinenti alla situazione di Valledoria.</p>				
STATO DELLA QUALITA' DELL'ARIA				
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTI
Inquinamento da ossidi di zolfo [SO ₂]	Concentrazione SO ₂	3	µg/m ³	Relazione annuale sulla qualità dell'aria in Sardegna anno 2015 RAS
Inquinamento da ossidi di azoto [NO _x]	Concentrazione di NO ₂ (media annua)	12	µg/m ³	
Inquinamento da particolato [PM10]	Concentrazione di PM10 (media annua)	13-19	µg/m ³	
Inquinamento da monossido di carbonio [CO]	Concentrazione di CO	0,8	µg/m ³	
Inquinamento da ozono [O ₃]	Concentrazione di O ₃	142	µg/m ³	
Inquinamento da benzene [C ₆ H ₆]	Concentrazione di C ₆ H ₆	1,1	µg/m ³	
Superamenti dei limiti di legge dei parametri di qualità dell'aria, ai sensi della normativa vigente	Superamenti valore obiettivo ozono (media triennale) e PM10	5 e 1	n.	
SISTEMA DI RILEVAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ARIA				
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTI
Efficienza del sistema di rilevamento	Stazioni di rilevamento	assenti	n.	/

Efficienza del sistema di rilevamento	Localizzazione delle centraline	-	-	/
	Dotazione di rilevatori per ciascuna centralina	-	-	/

ASPETTI CLIMATICI

Condizioni anemometriche:

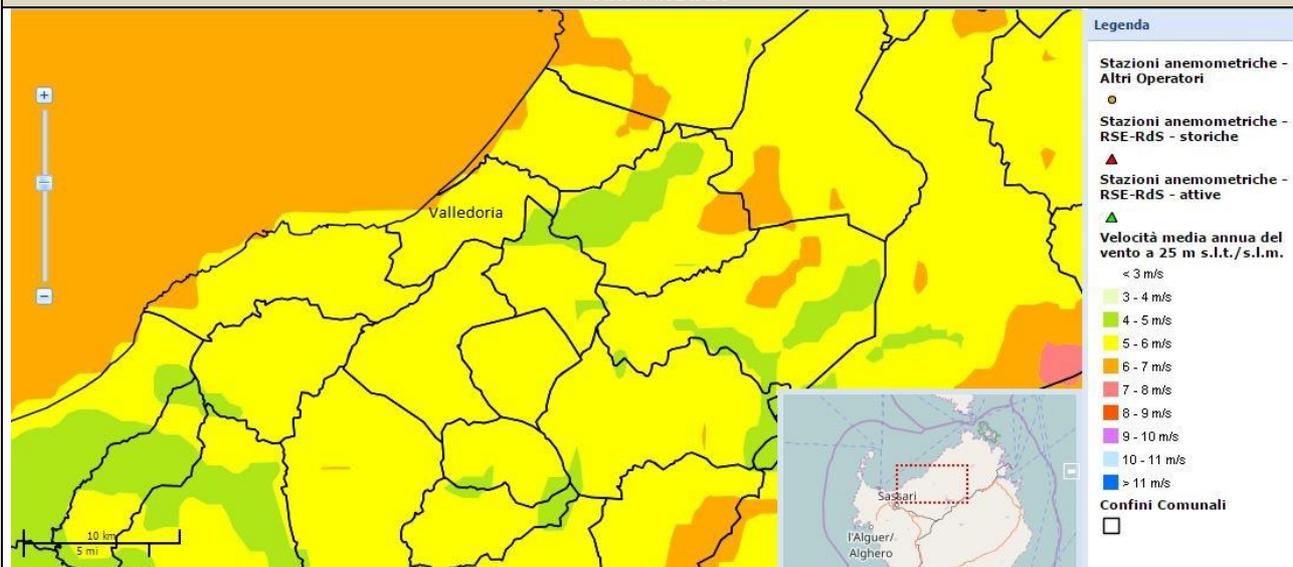
I venti dominanti provengono dal quadrante occidentale e sono il maestrale ed il ponente, ma rivestono particolare importanza le brezze che si formano per il delta termico esistente tra il mare e la parte più alta del retroterra.

Direzione del vento	n.d.	Gradi (°)	Servizio Agrometeorologico Regionale
Intensità	n.d.	m/s	
Frequenza	n.d.	n. gg/aa	

PIANIFICAZIONE DI SETTORE

Adeguamento alle previsioni del Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità dell'aria ambiente

CARTOGRAFIA



Mappa della velocità media annua del vento a 25 m s.l.t./s.l.m. - Fonte Atlante Eolico d'Italia

6.2 ACQUA

ASPETTI ESAMINATI

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) suddivide l'intero territorio Regionale in 16 Unità Idrografiche Omogenee (U.I.O.) costituite da uno o più bacini idrografici limitrofi, a cui sono state convenzionalmente assegnate le rispettive acque superficiali interne nonché le relative acque sotterranee e marino - costiere.

Il Comune di Valledoria ricade con il 99,89% della superficie comunale nella U.I.O. n. 9 denominata Coghinas, che ha un'estensione di circa 2551 Km² ed è delimitata a Sud dalle catene del Marghine e del Goceano, ad Est dai Monti di Alà e dal M.Limbara, ad Ovest dal gruppo montuoso dell'Anglona e a Nord dal Golfo dell'Asinara. Il bacino più importante è quello del Coghinas, che prende il nome dal fiume principale, ed è caratterizzato da un'intensa idrografia con sviluppo molto articolato dovuto alle varie tipologie rocciose attraversate. Lungo il suo corso il fiume Coghinas è regolamentato da due dighe di rilevante importanza: la diga del Muzzone e la diga di Casteldoria, che originano, rispettivamente, gli invasi del Coghinas a Muzzone e del Coghinas a Castel Doria. Tra questi, particolarmente rilevante dal punto di vista della quantità d'acqua invasabile è il primo, gestito dall'Enel. È tra gli invasi più grandi dell'isola con capacità di accumulo di circa 240 milioni di metri cubi.

IDROGRAFIA SUPERFICIALE: Il reticolo superficiale della zona di intervento è dominato dalla presenza del fiume Coghinas; complessivamente nella U.I.O. del Coghinas è presente 1 corso d'acqua del I ordine e 11 corsi d'acqua del II ordine, tra i quali ve ne sono alcuni aventi una notevole importanza. Tra questi si possono menzionare il Riu Mannu di Berchidda e il Riu Mannu di Oschiri. I laghi della U.I.O., tutti artificiali, hanno una notevole importanza per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, in particolare per la sua capacità d'invaso, si segnala il lago del Coghinas a Muzzone. Il fiume Coghinas è stato classificato secondo il SECA, un metodo che classifica lo stato ecologico del corpo d'acqua per mezzo di due indici l'IBE e il LIM. Questo indice evidenzia che la qualità ecologica del fiume è definita mediamente soddisfacente.

ACQUE MARINO COSTIERE: La U.I.O. ha uno sviluppo costiero abbastanza limitato (circa 35,6 km); per questo motivo viene monitorato per la qualità ambientale un unico tratto, quello prospiciente la foce del Fiume Coghinas.

ACQUIFERI SOTTERRANEI: Nell'ambito del bacino del fiume Coghinas sono stati individuati 6 acquiferi principali. Riferendoci al ristretto ambito di studio gli acquiferi individuati sono due:

- Acquifero Detritico-Carbonatico Oligo-Miocenico del Sassarese;
- Acquifero Detritico Alluvionale Plio-Quaternario della Piana di Valledoria.

La zona di Valledoria è interessata quasi esclusivamente da acquiferi sedimentari con piccoli tratti interessati da acquiferi carbonatici mesozoici paleozoici. Le caratteristiche idrogeologiche sono contraddistinte dalla presenza di un substrato a permeabilità medio alta nella zona collinare e da alluvioni con grado di permeabilità medio alto nella zona pianeggiante. Queste caratteristiche fanno sì che la falda sia ad una profondità media di 30 metri e defluisca tendenzialmente verso il mare.

AREE SENSIBILI: Per quanto concerne le aree sensibili, individuate ai sensi della Direttiva 271/91/CE e dell'Allegato 6 del D.Lgs. 152/99, nel PTA sono state evidenziati i corpi idrici destinati ad uso potabile e le zone umide inserite nella convenzione di Ramsar.

ZONE VULNERABILI DA PRODOTTI FITOSANITARI: Ai sensi del D.Lgs. 152/99, un'area è considerata vulnerabile quando l'utilizzo al suo interno dei prodotti fitosanitari autorizzati pone in condizioni di rischio le risorse idriche e gli altri comparti ambientali rilevanti. Nell'area della U.I.O. del Coghinas non è stato riscontrato un utilizzo consistente di prodotti fitosanitari.

ALTRE AREE DI SALVAGUARDIA: Nella U.I.O. del Coghinas le aree a particolare rilevanza naturalistico ambientale interessano sia le aree interne, in particolare le pendici del massiccio del Limbara e del versante settentrionale della catena del Marghine – Goceano, sia quelle costiere, che anche se di estensione limitata, presentano delle peculiarità

meritevoli di tutela. Nel comune di Valledoria è presente il Sito di Interesse Comunitario ITB010004 "Foci del Coghinas" e un'Area sottoposta a tutela ai sensi della L. 1497/39.

ACQUE SUPERFICIALI DESTINATE AL CONSUMO UMANO: Le fonti di approvvigionamento d'acqua potabile si suddividono in canali artificiali, quali i canali ripartitori dell'EAF che hanno origine da serbatoi, opere di presa su traverse in corsi d'acqua e invasi artificiali. Su 47 prese d'acqua destinate al consumo umano esistenti nella Regione Sardegna, 5 si trovano nella U.I.O. del Coghinas.

ACQUE DESTINATE ALLA BALNEAZIONE: Nel territorio comunale di Valledoria vengono monitorate le acque prospicienti le spiagge di S. Pietro a Mare e Maragnanu, che, nella stagione balneare 2016, hanno ottenuto giudizio di qualità eccellente. Da segnalare anche il punto di monitoraggio situato 400 m a nord della foce del Coghinas (in territorio di Badesi); anche in questo caso, dalle analisi effettuate sui campioni prelevati durante la stagione balneare 2016, la qualità delle acque è risultata eccellente.

ANALISI DELLE INFRASTRUTTURE "RETE IDRICA" E "RETE FOGNARIA"

La rete idrica del Comune, specialmente quella del centro di Codaruina, ha subito nel tempo numerosi adattamenti, non solo in funzione della crescita, non sempre programmata in anticipo, delle infrastrutture viarie ed edilizie, ma anche perché nel tempo, aumentando notevolmente il consumo d'acqua, è stato necessario attingere a nuove e diverse riserve. Se, infatti, nei primi anni della sua costituzione la rete idrica, abbastanza limitata in estensione e nelle portate delle condotte, era sufficientemente alimentata a gravità dal serbatoio posto sulla "collina" di "Pabizzoni", a sua volta alimentato dal vecchio acquedotto di Sedini, in seguito, con la crescita dell'estensione della rete e del consumo d'acqua, fu necessario attingere anche, con un nuovo acquedotto, dai pozzi situati in prossimità di Perfugas. In questo periodo si può parlare di rete idrica solo per il centro di Codaruina: La Muddizza e La Ciaccia avevano a disposizione solo alcune diramazioni della condotta principale proveniente sempre da Sedini e Perfugas.

La costruzione dell'acquedotto del Coghinas, con la notevole disponibilità d'acqua, cambiò il sistema di alimentazione della rete urbana di Codaruina: essa infatti veniva allora alimentata da una stazione di pompaggio (realizzata assieme ad una stazione di filtrazione e potabilizzazione dell'acqua del fiume) situata a La Ciaccia, attraverso una condotta in PE \varnothing 250, e non più dal serbatoio in "Pabizzoni"; questi serviva ormai soltanto come serbatoio di compenso. Si può ben capire, così, quali scompensi nelle pressioni si realizzavano in una rete che era stata prevista per l'alimentazione a gravità dalla parte opposta, e che era cresciuta per diramazioni successive: mentre in alcuni tratti la pressione faceva saltare tubi e collegamenti, in altri rioni, specialmente d'estate, l'acqua arrivava a malapena.

Attualmente, dalla stazione di pompaggio non si manda più direttamente in rete, ma ad un serbatoio posto nella collina sopra La Ciaccia e da cui, per gravità, vengono alimentate le reti di Codaruina e La Ciaccia stessa; La Muddizza è invece ancora alimentata dal vecchio acquedotto di Perfugas.

Dall'analisi svolta in sede di redazione del PUC appare chiara la necessità di una ristrutturazione completa della rete idrica di tutto il Comune in modo da adeguare, anche nei materiali, le varie condotte, così da avere una distribuzione uniforme in tutte le aree abitate e da diminuire, conseguentemente, i consumi e i costi di manutenzione di una rete che presenta attualmente troppi scompensi e guasti.

Le osservazioni di carattere generale svolte per la rete idrica valgono anche per la rete fognaria: lo sviluppo demografico ed idrico del Comune hanno portato ad una continua "rincorsa" nella realizzazione della rete fognaria che, così, da un collettore principale posto in C.so Europa, si è accresciuta per successive aggiunte in modo disuniforme e senza un programma preciso di razionalizzazione, anche nei materiali, della rete fognaria. Può succedere, così, che nuove canalizzazioni in grès e di grosso diametro possano confluire su vecchie canalette in cemento o tubi di PVC, di diametri e portate non congruenti.

Un altro problema da punto di vista dei costi di gestione e manutenzione della rete fognaria, è sicuramente costituito dai numerosi impianti di sollevamento "disseminati" su tutta la rete fognaria di Codaruina, La Muddizza e La Ciaccia; infatti tutti i reflui fognari sono convogliati verso l'unico impianto di depurazione posto in zona "L'Ischiaredda", ad Est dell'abitato, ad una quota di circa 4 m s.l.m. Poiché il centro di Codaruina, in C.so Europa, si trova a circa 14 m s.l.m. mentre molte aree abitate nella parte Ovest sono a quote decisamente inferiori, è chiaro che i reflui di tali zone non

possono superare senza pompaggio le quote del centro per arrivare al depuratore.

Anche i reflui di La Ciaccia e La Muddizza, che confluiscono tutti in prossimità del ponte della provinciale sul rio Cuggiani (a quota 5 m slm circa), devono essere pompati per arrivare alle quote cui si trova la condotta principale in C.so Europa; inoltre anche in questi centri, stante l'orografia abbastanza accidentata dei luoghi e la realizzazione delle condotte fognarie "per aggiunte successive", è stato necessario prevedere altre stazioni di sollevamento per ricondurre tutti i reflui ai collettori principali posti, rispettivamente, in via Colombo e via Mazzini.

Si può concludere, pertanto, affermando che, nonostante quasi tutte le abitazioni siano ormai fornite di allaccio fognario, non sempre la rete si dimostra funzionale, con a volte notevoli inconvenienti e disagi, specialmente nel periodo estivo, quando la popolazione diventa più che doppia. Il sistema fognario dovrebbe pertanto essere rivisto e riorganizzato, ripensando anche ad una nuova ubicazione dell'impianto di depurazione.

Dal riscontro con i dati forniti dalla Provincia di Sassari, relativi al numero di autorizzazioni allo scarico rilasciate nel comune di Valledoria, emerge che a fronte di una rilevante presenza di edificato diffuso sono solo due gli scarichi regolarmente autorizzati. Questo aspetto appare preoccupante, in quanto gli scarichi non autorizzati, potrebbero non soddisfare i requisiti imposti dalla direttiva regionale "disciplina degli scarichi", secondo la quale "l'autorizzazione è rilasciata in forma definitiva per tutti gli scarichi che rispettano i valori limite di emissione e le prescrizioni di cui alla presente direttiva"; tali scarichi potrebbero quindi generare situazioni di inquinamento del suolo, con possibile contaminazione delle falde, e dei corpi idrici superficiali.

INQUINAMENTO DELLE ACQUE				
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Carico inquinante potenziale	Carichi potenziali di BOD da attività civili *zone turistiche	59,61+0,57*	t/aa	Piano di Tutela delle Acque RAS Piano di Tutela delle acque RAS
	Carichi potenziali di BOD da attività industriali	31,37	t/aa	
	Carichi potenziali di COD da attività civili *zone turistiche	109,29+1,04*	t/aa	
	Carichi potenziali di COD da attività industriali	72,36	t/aa	
	Carichi potenziali di azoto da attività civili *zone turistiche	9,54+0,09*	t/aa	
	Carichi potenziali di azoto da attività industriali	8,98	t/aa	
	Carichi potenziali di azoto da attività agricole	100,58	t/aa	
	Carichi potenziali di fosforo da attività civili *zone turistiche	1,49+0,01*	t/aa	
	Carichi potenziali di fosforo da attività industriali	0,45	t/aa	
	Carichi potenziali di fosforo da attività agricole	46,05	t/aa	
	Carichi potenziali di BOD da attività zootecniche	112,10	t/aa	
	Carichi potenziali di COD da attività zootecniche	205,52	t/aa	
	Carichi potenziali di azoto da attività zootecniche	3,57	t/aa	
Carichi potenziali di fosforo da attività zootecniche	24,13	t/aa		
TUTELA DELLA RISORSA IDRICA				
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Consumo idrico	Fabbisogno idrico per uso civile e industriale	nd	mc/aa	/
	Fabbisogno idrico per uso irriguo	aa 2012: 15.600 aa 2013: 9.800 aa 2014: 8.300 aa 2015: 8.200 aa 2016: 7.000	mc/aa	Consorzio di bonifica del Nord Sardegna

Il comune di Valledoria rientra nel comprensorio della Bassa Valle del Coghinas del Consorzio di Bonifica del Nord Sardegna. L'area servita dal consorzio si sviluppa nella zona denominata "Campo Coghinas" comprensorio irriguo di quello che era il Consorzio di Bonifica della Bassa Valle del Coghinas, suddiviso dal fiume in due settori di estensione complessiva pari a 2.700 ettari. Il sistema irriguo è alimentato da una presa posta sulla Diga di Castel Doria, dalla quale è alimentato il sistema di distribuzione.

Il sistema, inizialmente realizzato a canaletta, è stato nel tempo convertito (con la realizzazione di tre distinti lotti) in rete in pressione.

La condotta principale, che deriva l'acqua dalla presa sullo sbarramento di Casteldoria, arrivata all'ingresso dell'abitato di Santa Maria Coghinas, si divide in due diramazioni, una diretta verso l'abitato di Valledoria fino ai sollevamenti di località Sugliana, l'altra verso il fiume Coghinas, che attraversa in un ponte a traliccio per alimentare l'area irrigua in destra del corso d'acqua.

Il sistema, inizialmente concepito solo per irrigare l'area pianeggiante, è stato dotato durante l'opera di riconversione in rete tubata, di una serie di sollevamenti e vasche di accumulo, che consentono sia di garantire la pressione minima per il funzionamento dei moderni sistemi di irrigazione, sia di estendere le aree irrigue anche alle zone collinari adiacenti la piana.

SISTEMA DI TRATTAMENTO DELLE ACQUE				
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Trattamento delle acque reflue	Tipologie di trattamenti previsti degli impianti di depurazione	Pretrattamento, passaggio in Imhoff, percolatore, sedimentazione, disinfezione, stabilizzazione, letti di essiccazione	-	Piano d'ambito della Regione Autonoma della Sardegna (dati al 30/06/2002) e SardegnaCedoc
Efficienza del sistema di gestione delle acque reflue	Popolazione servita dall'impianto di depurazione (escluso l'edificato diffuso e le zone turistiche)	100	%	
	Popolazione servita dalla rete fognaria	43	%	
	Capacità di trattamento dell'impianto di depurazione: potenzialità impianto (in ab. equivalenti) rispetto a popolazione servita (in ab. Equivalenti) della zona servita, compresa la popolazione fluttuante	100	%	
	Numero di campionamenti dei reflui in uscita dell'impianto di depurazione non conformi	nd	n.	
6.2 ACQUA				
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Impatto sui corpi idrici superficiali	Autorizzazione allo scarico per depuratore comunale	nd	n.	Provincia di Sassari (periodo 2008-2016) e Comune
	Autorizzazioni allo scarico per case civile abitazione	2	n.	
	Autorizzazione allo scarico per attività produttiva	nd	n.	
	Autorizzazione alla ricerca idrica	0	n.	
	Concessioni all'utilizzo della risorsa idrica	0	n.	
	Accertamenti di conformità su pozzi esistenti	nd	n.	
PIANIFICAZIONE DI SETTORE				
Adeguamento alle previsioni del Piano di tutela delle acque				

6.3 RIFIUTI					
ASPETTI ESAMINATI					
<p>Secondo gli indirizzi contenuti nel Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani la funzione di organizzazione e controllo del sistema di raccolta e trasporto, compreso l'affidamento della gestione dei servizi viene affidata agli Enti locali, con il coordinamento operativo dell'Autorità d'ambito a livello regionale. Il Comune è servito da un sistema di raccolta differenziata porta a porta; il valore percentuale della Raccolta Differenziata, riferito alle quantità, intercettate attraverso i sistemi di raccolta selettiva, di frazioni merceologiche che possono essere destinate al recupero e riciclaggio e che, per il loro successivo sfruttamento, necessitano solo di operazioni di trattamento semplificato per acquisire valore aggiunto sul mercato, senza considerare i materiali di costruzione e demolizione, anche provenienti da piccole ristrutturazioni domestiche, che non concorrono alla produzione di rifiuti urbani perché considerati rifiuti speciali all'origine, per l'anno 2014 è pari al 69%. La produzione pro capite di rifiuti per l'anno 2014 è di 587 kg/anno, con un aumento dello 0,1 % rispetto all'anno precedente. I rifiuti prodotti a Valledoria sono destinati ad impianti per lo smaltimento o il recupero situati al di fuori del territorio comunale.</p>					
GESTIONE DEI RIFIUTI					
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE	
Produzione di rifiuti	Produzione rifiuti urbani (su base mensile)	14,16	t/mese	Comune	
	Produzione totale Rifiuti Indifferenziati da abitanti residenti	542,49	t/aa	16° Rapporto sulla gestione dei rifiuti urbani in Sardegna - Anno 2015	
	Produzione totale Rifiuti Indifferenziati da abitanti fluttuanti	133,65	t/aa		
	Produzione totale Rifiuti Indifferenziati	676,14	t/aa		
Raccolta dei rifiuti	Sistema di raccolta		porta a Porta + cassonetti per differenziata	Comune	
	Presenza di isole ecologiche		si		
	Quantità di rifiuti differenziati per frazione merceologica	Scarto alimentare (FORSU)	756,34	t/aa	16° Rapporto sulla gestione dei rifiuti urbani in Sardegna - Anno 2015
		Scarto Verde	260,74	t/aa	
		Vetro	233,91	t/aa	
		Carta/Cartone	223,71	t/aa	
		Plastiche	158,88	t/aa	
		Imballaggi in metallo	0	t/aa	
		Legno e imballaggi in legno	0	t/aa	
		R.A.E.E	36,02	t/aa	
		Pericolosi RUP.	0,30	t/aa	
		Altri materiali al recupero	25,29	t/aa	
TOTALE R.D.	1690,19	t/aa			
6.3 RIFIUTI					
GESTIONE DEI RIFIUTI					
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE	
Trattamento dei rifiuti	Rifiuti destinati a impianti di recupero	1690,19	t/aa	16° Rapporto sulla gestione dei rifiuti urbani in Sardegna - Anno 2015	
	Rifiuti destinati a impianti di smaltimento	773,05	t/aa		
	Impianti di trattamento/smaltimento dei rifiuti	Impianto Tempio			
PIANIFICAZIONE DI SETTORE					
Adeguamento alle previsioni del Piano di gestione rifiuti					

6.4 SUOLO

ASPETTI ESAMINATI

Il suolo rappresenta, per un comune, la principale risorsa naturale. Essa deve essere tutelata e protetta sia da fenomeni naturali, quali l'erosione e il rischio idrogeologico, che da fenomeni antropici quali la desertificazione e lo sfruttamento del suolo, nonché da un suo utilizzo incontrollato che potrebbe portare ad un consumo non sostenibile o a forme di inquinamento non reversibili. L'intero territorio comunale è stato definito suddividendolo in unità di paesaggio, secondo quanto indicato dalle linee guida della Regione Sardegna.

Dagli studi agronomici svolti per redazione del PUC del Comune di Valledoria (fase del riordino delle conoscenze) si è rilevato che nel territorio comunale uno degli effetti più importanti legati alla diffusione dello sviluppo economico è la rapida trasformazione delle destinazioni d'uso del suolo sia per l'accresciuto fabbisogno di superfici per far fronte all'ineluttabile crescita urbana, turistica, infrastrutturale, industriale e terziaria, sia per la diffusione del benessere economico, che ha creato una crescente domanda di terreni per scopi ricreazionali; questo, unito all'abbandono delle terre marginali per la coltivazione agricola causato dai costi di produzione relativamente alti, ha portato ad una generale sottrazione definitiva di terra all'agricoltura.

La competizione per l'uso del suolo tra il settore primario e gli altri settori dell'economia appare, nel comune in esame, molto attiva soprattutto per lo sviluppo turistico registratosi negli ultimi anni; il terreno agricolo continua ad essere erroneamente considerato come una riserva da cui attingere in maniera indiscriminata per soddisfare le esigenze della crescita urbana, industriale e commerciale.

Le informazioni di cui si suggerisce la raccolta nella presente scheda, coerentemente anche con le informazioni richieste per la redazione dei PUC, consentono di approfondire alcuni tematismi di base, quali la geologia, la pedologia, l'idrogeologia, la geomorfologia, l'uso del suolo e gli aspetti relativi al piano di assetto idrogeologico, necessari per la lettura delle vocazioni del territorio, e altri tematismi derivati, come le emergenze ambientali, le valenze ambientali, la capacità d'uso dei suoli, l'attitudine dei suoli ad usi diversi e la sostenibilità d'uso del paesaggio agrario.

USO DEL SUOLO

ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	Fonte
Capacità d'uso dei suoli	Rapporto tra la superficie appartenente alla classe I (secondo la classificazione della capacità d'uso dei suoli delle zone agricole – zone E) e la superficie comunale	30,6	%	Comune – Riordino delle conoscenze
	Rapporto tra la superficie appartenente alla classe II (secondo la classificazione della capacità d'uso dei suoli delle zone agricole – zone E) e la superficie comunale	21,3	%	
	Rapporto tra la superficie appartenente alla classe III (secondo la classificazione della capacità d'uso dei suoli delle zone agricole – zone E) e la superficie comunale	13,6	%	
	Rapporto tra la superficie appartenente alla classe IV (secondo la classificazione della capacità d'uso dei suoli delle zone agricole – zone E) e la superficie comunale	8,1	%	
	Rapporto tra la superficie appartenente alla classe V (secondo la classificazione della capacità d'uso dei suoli delle zone agricole – zone E) e la superficie comunale	5,6	%	
	Rapporto tra la superficie appartenente alla classe VI (secondo la classificazione della capacità d'uso dei suoli delle zone agricole – zone E) e la superficie comunale	7,3	%	
	Rapporto tra la superficie appartenente alla classe VII (secondo la classificazione della capacità d'uso dei suoli delle zone agricole – zone E) e la superficie comunale	2,2	%	
	Rapporto tra la superficie appartenente alla classe VIII (secondo la classificazione della capacità d'uso dei suoli delle zone agricole – zone E) e la superficie comunale	4,1	%	
Uso del suolo	Superficie urbanizzata: rapporto tra la superficie appartenente alla classe 1 (aree artificiali CORINE LAND COVER) e la superficie comunale.	10,6	%	Comune – Riordino delle conoscenze
	Superficie destinata a uso agricolo: rapporto tra la superficie appartenente alla classe 2 (aree agricole) e la superficie comunale	73,1	%	
	Superficie occupata da boschi e aree seminaturali: rapporto tra la superficie appartenente alla classe 3	15,5	%	

	(aree boschive e seminaturali) e la superficie comunale			
	Superficie destinata a verde urbano: rapporto tra la superficie a verde urbano esistente e la popolazione residente	nd	mq/ab	Comune – Riordino delle conoscenze
Consumo di suolo occupato nell'espansione dagli anni '50 a oggi relativamente alle diverse classi di uso dei suoli	Superficie occupata nell'espansione dagli anni '50 a oggi appartenente alla classe I: rapporto tra la superficie interessata dall'espansione e appartenente alla classe I e la superficie comunale	0,47	%	Comune – Riordino delle conoscenze
	Superficie occupata nell'espansione dagli anni '50 a oggi appartenente alla classe II: rapporto tra la superficie interessata dall'espansione e appartenente alla classe II e la superficie comunale	5,29	%	
	Superficie occupata nell'espansione dagli anni '50 a oggi appartenente alla classe III: rapporto tra la superficie interessata dall'espansione e appartenente alla classe III e la superficie comunale	0,52	%	
	Superficie occupata nell'espansione dagli anni '50 a oggi appartenente alla classe IV: rapporto tra la superficie interessata dall'espansione e appartenente alla classe IV e la superficie comunale	0,18	%	
	Superficie occupata nell'espansione dagli anni '50 a oggi appartenente alla classe V: rapporto tra la superficie interessata dall'espansione e appartenente alla classe V e la superficie comunale	0	%	
	Superficie occupata nell'espansione dagli anni '50 a oggi appartenente alla classe VI: rapporto tra la superficie interessata dall'espansione e appartenente alla classe VI e la superficie comunale	0,20	%	
	Superficie occupata nell'espansione dagli anni '50 a oggi appartenente alla classe VII: rapporto tra la superficie interessata dall'espansione e appartenente alla classe VII e la superficie comunale	0,05	%	
	Superficie occupata nell'espansione dagli anni '50 a oggi appartenente alla classe VIII: rapporto tra la superficie interessata dall'espansione e appartenente alla classe VIII e la superficie comunale	1,97	%	
EROSIONE E DESERTIFICAZIONE				
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Rischio di erosione costiera	Lunghezza dei litorali a rischio di erosione	3,07	km	Cartografia
Rischio di desertificazione	Aree potenziali (Indice ESAs 4= 1.17-1.22)	vedi carta	kmq	ERSAT "sistema informativo geografico per l'individuazione ed il monitoraggio delle aree sensibili alla desertificazione in Sardegna"
	Aree fragili (Indice ESAs = 1.23 – 1.37)	vedi carta	kmq	
	Aree critiche (Indice ESAs = 1.38 – 1.41)	vedi carta	kmq	
RISCHIO IDROGEOLOGICO				
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Pericolosità da frana	Aree a pericolosità da frana ricadenti in classe Hg1	0,0032	kmq	COMUNE - adeguamento PAI
	Aree a pericolosità da frana ricadenti in classe Hg2	0,1382	kmq	
RISCHIO IDROGEOLOGICO				
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Pericolosità da frana	Aree a pericolosità da frana ricadenti in classe Hg3	0,2213	kmq	COMUNE - adeguamento PAI

Pericolosità da frana	Aree a pericolosità da frana ricadenti in classe Hg4	0,0720	kmq	COMUNE - adeguamento PAI
Pericolosità idraulica PAI/PSFF	Aree a pericolosità idraulica ricadenti in classe Hi1	0,0055	kmq	
	Aree a pericolosità idraulica ricadenti in classe Hi2	2,8198	kmq	
Pericolosità idraulica PAI/PSFF	Aree a pericolosità idraulica ricadenti in classe Hi3	0,1410	kmq	
	Aree a pericolosità idraulica ricadenti in classe Hi4	9,6119	kmq	

PRESENZA DI CAVE E MINIERE

ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Cave e miniere	Tipologia di cave/miniere	-	n.	Comune
	Aree occupate da cave/miniere attive	-	km	
	Aree occupate da cave/miniere dimesse	-	km	

CONTAMINAZIONE DEL SUOLO

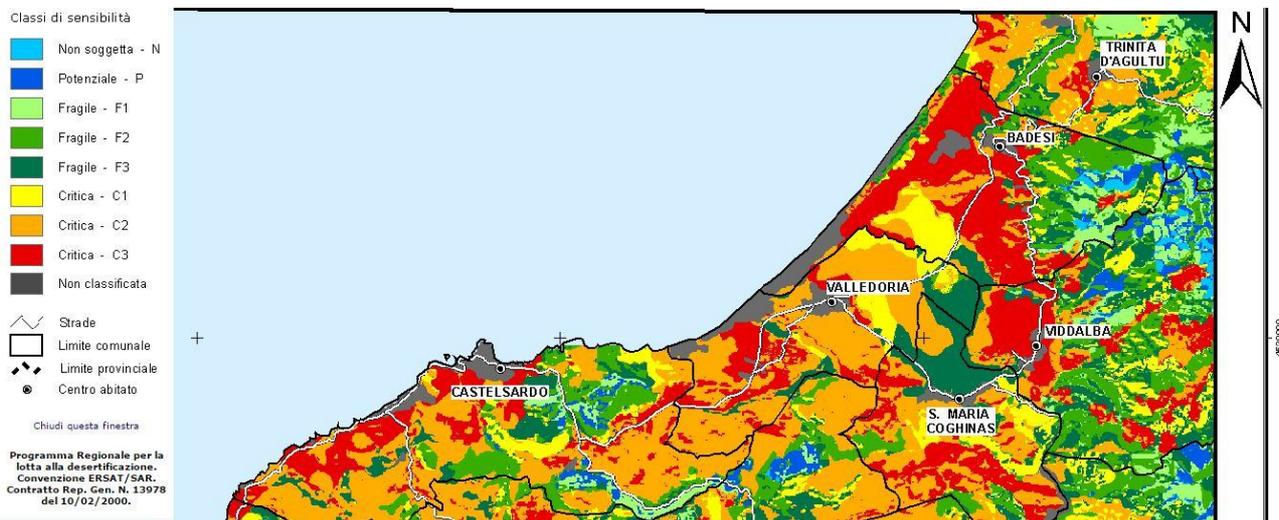
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Siti contaminati	Siti contaminati da discariche non controllate	-	n. e mq	Comune
	Siti contaminati da attività industriali	-	n. e mq	
	Siti contaminati da amianto	-	n. e mq	
Bonifica dei siti contaminati	Progetti di bonifica	-	n.	
	Interventi di bonifica avviati	-	n.	
	Interventi di messa in sicurezza d'emergenza	-	n.	
	Siti bonificati	-	n.	

PIANIFICAZIONE DI SETTORE

Adeguamento alle previsioni del Piano di assetto idrogeologico e Piano Bonifica siti inquinati

CARTOGRAFIA

Di seguito si riporta uno stralcio della carta delle aree sensibili alla desertificazione realizzata dall'ERSAT nell'ambito della realizzazione del sistema informativo geografico per l'individuazione ed il monitoraggio delle aree sensibili alla desertificazione in Sardegna. Per la restante cartografia di interesse si rimanda alle tavole del PUC.



6.5 FLORA FAUNA E BIODIVERSITA'

ASPETTI ESAMINATI

Nel territorio comunale di Valledoria il 13% del territorio è caratterizzato da una vegetazione tipica degli ambienti naturali, seminaturali e agroforestali, mentre l'83% da una vegetazione tipica degli ambienti antropizzati.

In particolare, il 40% della vegetazione degli ambienti naturali, seminaturali e agroforestali si sviluppa lungo la costa, dalla frazione di La Ciaccia fino a San Pietro a Mare, lungo gli argini del fiume Coghinas fino alla foce in località "Montiggiu Mannu", limitrofa al paese di Valledoria. Il 60%, invece, si riscontra nei territori comunali sud-occidentali, siti tra le località "Li Concali" e "Monte Istolargiu" e lungo i costoni che delimitano la vallata del Riu Cuggiani in località "Ozzastrizza" e "Iscala Terralba".

La vegetazione costiera è sicuramente più ricca dal punto di vista botanico. Dalla Frazione di La Ciaccia, lungo la falesia, si riscontrano formazioni vegetali alofile con la presenza preponderante d'atriplice alimo; oltre il centro abitato, fino a "Maragnani" si sviluppa una vegetazione psammofila costituita da macchie a ginepro, consociate a lentischio, pino e talvolta acacia. Da "Maragnani", continuano a prevalere indiscusse le macchie a ginepro, contornate da vegetazione camefitica pioniera, caratterizzata soprattutto dalla Rosa marina (*Armeria pungens*), dall'elicriso (*Helichrysum microphyllum*) e dalla santolina delle spiagge (*Otanthus maritimus*). All'altezza della foce del Riu Cuggiani dominano fragmiteti e giuncheti che s'inoltrano verso l'interno, lungo gli argini del fiume, mentre la macchia a ginepro coccolone è presente lungo le dune costiere di San Pietro a Mare fino alla foce del fiume Coghinas, dove si riscontrano boscaglie di tamericio, fragmiteti e giuncheti lungo l'argine, e macchie a ginepro consociate a lentischio più all'interno. Lungo gli argini del fiume Coghinas prevalgono formazioni edafoigrofile rappresentate soprattutto da boscaglie di tamericio, oltre ad oleandreti, fragmiteti e giuncheti. Tra le località di "Baia delle Mimose" e località "Monte Campu" tali formazioni sono sempre presenti, anche se occupano superfici di sotto a quelle minime cartografabili.

Il SIC "Foci del Coghinas"

Il SIC è compreso tra la Punta Prima Guardia a ovest e l'Isola Rossa a est. La valenza naturalistica è dovuta alla presenza delle foci del Coghinas e del sistema dunare che si estende nel margine costiero della piana costiera. La piana costiera del Coghinas occupa un'ampia depressione strutturale che complessivamente ha un'estensione di circa 55 Km², con una forma triangolare racchiusa, verso est e nord-est, dai graniti e dalle vulcaniti del Paleozoico e verso sud sud-ovest, dal complesso delle vulcaniti calco-alcaline terziarie. Verso l'apice del triangolo, ai lati della stretta granitica di Casteldoria, sono presenti due lembi di rocce metamorfiche di tipo filladico di età siluriana. La piana alluvionale si estende per tutta la lunghezza della valle sino alla gola di Casteldoria mantenendosi ad una quota variabile tra il livello del mare e 4-5 metri s.l.m.. Una fascia di conoidi alluvionali e depositi eolici fanno da passaggio tra la piana ed il versante orientale, mentre sulla parte opposta, emerge il substrato miocenico. In Sardegna la piana del fiume Coghinas è uno dei più significativi esempi di pianura di origine alluvionale, la cui foce è situata presso il paese di Valledoria, nel settore centrale del golfo dell'Asinara.

In particolare la piana costiera del fiume e la porzione più a monte della gola di Casteldoria, conserva abbondanti depositi e forme di origine fluviale che documentano la genesi e l'evoluzione di questa valle. In questa zona sono presenti i depositi alluvionali terrazzati attribuibili al Pleistocene, e in alcuni casi, anche al Miocene.

Gli habitat della fascia sabbiosa litoranea sono soggetti a impatto da parte delle attività turistiche, cave di sabbia e rimboschimenti di specie esotiche invasive.

Le foci del Coghinas costituiscono il più vasto sistema dunale della Sardegna settentrionale che, oltre la piana alluvionale ampiamente coltivata con colture intensive, verso la linea di costa si caratterizza per la presenza dei ginepreti a *Juniperus macrocarpa* e *Juniperus phoenicea* ssp. *turbinata* su duna e dalla seriazione della vegetazione psammofila, in molti casi in ottimo stato di conservazione. Gli habitat delle dune consolidate sono caratterizzati dall'abbondanza di *Armeria pungens* e di associazioni endemiche come gli elicriseti a *Helichrysum microphyllum* ssp. *thyrrenicum* e *Scrophularia ramosissima*. Canneti e fragmiteti accompagnano i bordi del fiume e l'area di estuario. La pineta a *Pinus pinea* è ricolonizzata dalle specie termo-xerofile della macchia, costituendo uno strato arbustivo spesso impenetrabile. La foce del fiume forma un ristagno d'acqua di circa 60 ettari che ospita numerose specie di uccelli: anatidi, aironi e gabbiani, alcune nidificanti.

Il SIC occupa 223 ettari del territorio comunale. Tra gli habitat presenti nei siti compaiono anche le praterie di *Posidonia*, formazioni ad alofite e la macchia mediterranea. La biodiversità è elevata, sia a livello di specie che di comunità. Nel loro insieme, si tratta di habitat in cui è facile un sostanziale cambiamento floristico e faunistico, determinato anche da piccole variazioni nei parametri fisici e morfologici. I siti hanno una superficie di estensione molto variabile, prevalentemente intorno a 150 ha, ma talvolta misurano un solo ettaro. L'ampiezza della superficie, che è spesso ridotta, testimonia uno stato di conservazione dell'habitat che non è omogeneo in tutto il territorio e che presenta numerosi fenomeni di frammentazione e di smantellamento delle dune.

FLORA

Dalla cartografia tematica e dagli studi allegati al PUC si evince che il territorio comunale di Valledoria è interessato in prevalenza da vegetazione legata agli usi agricoli. In linea generale si tratta di colture erbacee annuali, mentre le coltivazioni legnose poliennali sono in netta minoranza.

In riferimento alla vegetazione spontanea, dalla carta della vegetazione si evidenzia che la distribuzione delle aree a maggiore indice di naturalità copre la zona nord del territorio comunale in adiacenza al percorso del fiume e al sistema della foce. Questa è l'area perimetrata dal SIC dove sono individuati gli habitat comunitari oggetto di tutela.

In linea generale, escludendo la parte marina, la struttura della vegetazione presente è sintetizzabile in quattro ambienti principali:

- a) coste sabbiose;
- b) aree ripariali;
- c) aree palustri;
- d) aree agricole.

In particolare, la vegetazione di interesse è riferibile ai primi tre ambienti dove si rileva che, soprattutto nelle aree sabbiose costiere, l'interazione delle attività antropiche ha determinato modificazioni di rilievo. Le azioni più rilevanti dell'uomo a carico delle aree sabbiose sono riferibili alla realizzazione di impianti di forestazione messi in opera al fine di stabilizzare le dune soggette a mobilità eolica. L'altra interazione con questo ambiente è legata all'edificazione di insediamenti turistici che hanno causato un aumento della pressione antropica e una conseguente fonte di disturbo e di cambiamenti delle aree dunali.

Nel cordone dunario e nella zona retrodunale la copertura vegetale più interessante è costituita dalle boscaglie a ginepro coccolone, il ginepro delle spiagge, (*Juniperus oxicedrus* L.) che colonizza le dune più prossime alla spiaggia e nelle aree più interne la macchia e le boscaglie a *Rhamnus alaternus* e *Juniperus turbinata* L. (Ginepro turbinata) sono costituite prevalentemente da fanerofite arbustive, dalla dominanza di ginepro, al quale generalmente si associano lentisco, fillirea, olivastro (*Olea europaea* L. var. *sylvestris* Hoffmg et Link). La macchia ad olivastro e lentisco, è la più diffusa della fascia costiera soprattutto nelle aree più interne.

– *Vegetazione delle dune mobili*

Nel passaggio dalla spiaggia alla duna la prima tipologia di vegetazione che si incontra è la vegetazione psammofila annuale (Cakiletea), o vegetazione delle sabbie, che risulta estremamente specializzata proprio in funzione dell'ambiente in cui si sviluppa. Gli ecosistemi litorali ed in particolare quelli dunali, sono infatti ambienti dove innumerevoli fattori esercitano una azione limitante per tutte le forme di vita.

Questa vegetazione in genere è a contatto con il margine della linea di battigia, ed è caratterizzata dalla grande prevalenza di terofite annuali. La localizzazione è solitamente in prossimità alla riva in aree con materiale spiaggiato dalle onde.

In generale questa formazione si presenta con uno stato di conservazione buono dato dal fatto che gli elementi della vegetazione pur presentandosi disturbati dall'azione antropica manifestano una facile ripresa. Questo tipo di vegetazione si ritrova lungo tutto il litorale sul fronte della battigia, e in posizione più arretrata in seguito al rimescolamento delle sabbie e al trasporto dei semi di queste specie annuali.

La seconda tipologia di vegetazione che si incontra è il salsolo-kali, si tratta di una associazione perimediterranea avente come specie caratteristiche la salsola erba cali (*Salsola kali*) ed il ravastrello marittimo (*Cakile maritima*).

È la vegetazione che prima colonizza i litorali sabbiosi e va ad insediarsi nella fascia sabbiosa, immediatamente successiva alla zona afitoica, Questa associazione rientra tra le componenti ambientali dell'habitat non prioritario "Vegetazione annua delle linee di deposito marine" contrassegnato dal codice 1210.

A seguire si trova la vegetazione psammofila che si trova quasi in contatto con la vegetazione del salsolo kali. Questa è la vegetazione delle "dune embrionali", dove compaiono le prime specie vegetali perenni e si mantiene elevato il contingente delle specie alofile. L'associazione tipica è lo Sporobolo arenarii-Agropyretum juncei, formazione semistabile costituita da gramigna delle spiagge (*Sporobolus pungens*), agropiro iuncefiforme (*Agropyron junceum* ssp. *mediterraneum*), santolina delle spiagge (*Otanthus maritimus*) e violaciocca sinuata (*Matthiola sinuata*).

Questa associazione costituisce la prima fascia di vegetazione perennante della spiaggia ed è caratterizzata dalla presenza di *Agropyron junceum* (L.) Beauv. (= *Elymus farctus*), graminacea cespitosa che si insedia trattenendo la sabbia con l'ampio e strisciante apparato radicale che gli permette grazie a questa sua specializzazione di incastrarsi in un mezzo così instabile come la sabbia delle dune embrionali e che contribuisce a trattenere ed accumulare la sabbia sottoposta ai continui rimaneggiamenti eolici.

Quando le dune embrionali si fanno più consistenti ed si riducono gli apporti di acqua salmastra, si creano le "dune mobili", colonizzate dal Echinophoro spinosae Ammophiletum arenarie. Le specie caratteristiche di questa formazione sono lo sparto pungente (*Ammophila arenaria*) e il finocchio litorale (*Echinophora spinosa*). In molti casi, la diffusione di questa associazione è dovuta alla degradazione del ginepreto e quindi a un movimento della

duna, in tal caso deve considerarsi di derivazione e quindi secondaria. L'associazione Echinophoro spinosae-Ammophiletum arundinaceae è caratterizzata fisionomicamente da *Ammophila arenaria* ssp. *arundinacea* (sparto pungente) che è la specie caratteristica delle sabbie mobili e va a costituire l'habitat 2110. Questa formazione è frequente anche nelle aree in cui si ha un processo erosivo in atto dato sia dalla riduzione della fascia costiera sabbiosa ma anche dal forte calpestio e rimaneggiamento della sabbia.

Procedendo verso l'interno, si incontra una vegetazione camefitica molto variegata. Tali formazioni dette anche delle "dune semifisse" sono caratterizzate solitamente dalla presenza di crucianella marittima (*Crucianella maritima*) e inquadrata nella classe *Helichryso-Crucianelletea* che identifica tutta la fascia camefitica delle dune sabbiose costiere. Si tratta di formazioni delle sabbie costiere caratterizzate floristicamente e fisionomicamente dalla *Crucianella maritima* L., che occupano i retroduna, le depressioni dunali e i pianori sabbiosi stabilizzati, ricchi di sostanze organiche in cui sono iniziati processi pedogenetici.

– *Vegetazione delle dune consolidate*

La zona più interna del sistema di dune ospita diverse formazioni vegetazionali, tra cui spiccano le dune interessate dalla formazione a *Pistacio-Juniperetum macrocarpae*, la formazione forestale delle "dune stabili" e consolidate che ha come specie caratteristiche il lentisco (*Pistacia lentiscus*) ed il ginepro coccolone (*Juniperus oxycedrus* ssp. *macrocarpae*). Questa associazione costituisce il primo stadio forestale nelle aree sabbiose, contribuisce al blocco e al consolidamento della duna, accrescendone le dimensioni, l'altezza e quindi la stabilità. A stretto contatto, ma in posizione più riparata, si rinviene la boscaglia a ginepro fenicio (*Juniperus turbinata*) e olivastro (*Olea europaea* var. *sylvestris*) con o senza il ginepro coccolone. Oltre a queste specie si rileva la presenza di *Juniperus phoenicea*, *Helycrisum italicum* ssp. *microphyllum*, *Ephedra distachya*, *Lobularia maritima*, *Prasium majus*. Nelle aree post-dunali, in corrispondenza delle depressioni e ristagni d'acqua più o meno salmastra, la vegetazione delle sabbie si esaurisce e sfuma verso formazioni alofitiche dominate da giuncheti, salicornieti e artrocneteti. Se invece il rilievo tende a salire, ci sposta verso associazioni che possono essere inquadrata nelle alleanze dell'Oleo-Ceratonion o del Quercion ilicis.

Altre formazioni presenti sulle dune consolidate che si trovano sole o in complementarietà con lo *Pistacio-Juniperetum macrocarpae* sono: formazioni delle sabbie costiere caratterizzate dalla associazione tra *Armeria pungens* e dall'*Helichrysum microphyllum*, che occupano di preferenza le prime dune consolidate sino alle formazioni forestali in situazioni più interne; associazione tra *Crucianella maritima* e *Scrophularia ramosissima*, tipica delle dune rimaneggiate e parzialmente consolidate; associazione tra *Armeria pungens* e *Astragalus massiliensis*, che occupa di preferenza i retroduna, le depressioni dunali e i pianori sabbiosi stabilizzati.

– *Vegetazione arbustiva*

Una parte rilevante del SIC è interessata dalla presenza di vegetazione arbustiva che spesso si evolve in una boscaglia. Sulla fascia costiera, in particolare su suoli superficiali sono presenti formazioni arbustive ed erbacee della serie dinamica *Oleo-Juniperetum turbinatae*. L'aspetto più maturo di boscaglia costiera è caratterizzato dalla dominanza di *Juniperus turbinata* e in subordine di *Olea europaea* L. var. *sylvestris* talvolta a portamento arboreo e dalla presenza continua di *Pistacia lentiscus* con rilevate presenza di *Asparagus albus* L. e *Asparagus acutifolius* L. Nelle aree più riparate raramente supera i tre metri di altezza, in genere è più bassa e talvolta anche strisciante per il vento. Questa associazione rientra tra le componenti ambientali dell'habitat 5210.

Diffusa è anche la macchia a *Pistacia lentiscus* e *Olea oleaster* (*Oleo lentiscetum*) caratterizzata da *Pistacia lentiscus* L. (lentisco) e *Olea europea* L. var. *sylvestris* *Phillyrea angustifolia* L. con presenza abbastanza continua di *Rosmarinus officinalis*, *Myrtus communis*, *phillyrea* sp, *Asparagus* sp.

– *Rimboschimenti a pinus*

Un'ampia area del territorio del SIC è interessata dalla presenza di rimboschimenti a *pinus* sp, in particolare a *Pinus Pinea* L. La pineta che si estende dalla zona del camping sino a S. Pietro è un rimboschimento che risale agli anni '30 realizzato utilizzando in grande prevalenza *Pinus Pinea* intecalato da acacie ed eucaiptus. Il valore ecologico di questa area è dato soprattutto dal sottobosco a *Juniperion turbinatae* e *juiperus macrocarpa*. Rilevante anche la presenza di altre specie quali *pistacia lentiscus*, *Rhamus alaternus*, *phillyrea* ssp, nelle chiare si ritrovano le formazioni pioniere camefitiche descritte in precedenza. Queste formazioni rientrano tra le componenti ambientali dell'habitat prioritario "Foreste dunari di *Pinus* e/o *Pinus pinaster*." contrassegnato dal codice 2270. Il valore ecologico ed ambientale è dato soprattutto dal sottobosco che presenta le potenzialità per evolversi in un ginepreto dunario.

– *Aree umide*

Il fiume Coghinas nella parte terminale scorre parallelamente alla costa per circa due Km andando a formare uno stagno-laguna di circa 60 ettari. In questa area sono presenti diverse formazioni vegetali.

La vegetazione acquatica è riferibile alle classi *Phragmitetea*, *Potametea*, *Juncetea* che comprendono comunità a giuncheti. Lungo il fiume e nella foce è presente una vegetazione igrofila elofitica peristagnale e palustre (*Phragmitetea*) e una *Vegetazione peristagnale* con *Phragmitetea* e boscaglie a *Tamarix* (*Phragmitetea Tamaricion*

africanae). *Phragmites australis* è la pianta palustre più diffusa insieme a *Thypha* sp e *tamarix* sp, inoltre si ritrovano specie dei generi *Potamogeton*, *Zanichellia* e *Lemna*.

Sugli argini del fiume è presente una vegetazione forestale caratterizzata da oleandro *Nerium oleander* L. e *Rubus ulmifolius*. Nelle aree peristagnali è presente una fascia densa di vegetazione igrofila a giuncheti caratterizzata dalla dominanza della *Spartina juncea* spesso associata a *Salsola kali*, *Cakile marittima* e *Juncus acutus* L. (habitat 1410).

Le associazioni vegetali più frequenti sono: il *Phragmitetalia* vegetazione palustre a grandi elofite rizomatose caratterizzata da *Phragmites australis* e *Thypha*; il *Phragmitetum Communis* caratterizzata dalla dominanza di *Phragmites australis* (zona della foce); il *Typhetum angustifoliae* l'associazione ad elofite caratterizzata dalla prevalenza di *Typha angustifolia* (foce e lungo le anse); *Scirpeto-Phragmitetum Mediterraneum* comunità di acqua dolce presente nella foce e nelle acque stagnanti caratterizzata da da elofite rizomatose tra le specie più diffuse *Thypha angustifolia* *Scirpus lacuster*, *Agrostis stolonifera*, *Juncus effusus*; lo *Scirpetum Maritimi* comunità legate ad ambienti con acque stagnanti con *Scirpus maritimus*, *Thypha angustifolia* e *Phragmites communis*.

Sul greto del fiume sono presenti boscaglie ripariali a *Nerium oleander* e *Vitex agnus-castus* e *Tamarix* sp. Questa associazione si trova di solito sotto forma di arbusteto alto, con una altezza media che va dai 2 ai 4 m.

FAUNA

La componente faunistica rilevata nel SIC si caratterizza per eterogeneità in funzione dei diversi sistemi ecoambientali presenti.

La regione con LR 31/89 ha istituito la Riserva Naturale di Foci del Coghinas che occupa circa 275 ettari con la seguente motivazione “luogo di sosta invernale per anatidi, rallidi, aironi, gabbiani, gallinelle d’acqua e folaghe. Vi nidificano il tuffetto e il porciglione”.

Nell’area sono censiti dal piano di gestione diverse specie di vertebrati e invertebrati la cui rilevanza conservazionistica risulta riconosciuta da convenzioni e protocolli internazionali. Complessivamente, sono state identificate 143 specie appartenenti a diversi gruppi tassonomici, con una preponderanza degli uccelli 113, 15 rettili, 3 anfibi, 7 mammiferi, 2, invertebrati e 4 pesci, a queste sono da aggiungere ben 43 specie di Invertebrati, non tutelati dalla convenzioni internazionali, conosciuti per l’area del SIC.

Delle 113 specie di Uccelli presenti nel SIC, 33 sono in Direttiva 79/409 CEE (Direttiva Uccelli) Allegato I: “Specie soggette a speciali misure di conservazione” della Direttiva 409/79 CEE.

ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Aree sottoposte a tutela	Aree protette nazionali	0	N. e kmq	PPR
	Aree protette regionali	1 - 2,63	N. e kmq	
	Aree SIC	1 – 2,23	N. e kmq	
	Aree ZPS	0	N. e kmq	
	Zone umide di importanza internazionale (RAMSAR)	0	N. e kmq	
	Oasi di protezione faunistica	0	N. e kmq	
Misure di gestione per la tutela di flora fauna e habitat		si	si/no	Piano di gestione SIC Foci del Coghinas
Presenza di specie floro-faunistiche	Analisi della composizione floro-faunistica e di habitat presenti nel territorio comunale	si	-	
	Vicinanza ad aree di tutela naturalistica	-	km	PPR
Foreste	Superficie forestale	105,21	ha	Comune - Riordino delle conoscenze

PIANIFICAZIONE DI SETTORE

Adeguamento alle previsioni dei Piani di gestione delle aree tutelate

CARTOGRAFIA

si rimanda alle tavole del PUC e del SIC Foci del Coghinas

PAESAGGIO

6.6 PAESAGGIO E ASSETTO STORICO CULTURALE

ASPETTI ESAMINATI

Gli elementi più significativi del paesaggio di Valledoria sono costituiti dalla lunga linea di costa, dal fiume Coghinas e dalla pianura alluvionale. La linea di costa si estende per circa 3 Km, ed è costituita in massima parte da una lunga linea di spiaggia che in alcuni tratti ha una profondità di circa 100 metri.

In riferimento al fiume Coghinas il territorio del comune di Valledoria occupa la porzione più significativa del percorso vallivo del fiume, rappresentata dal sistema della foce. La piana costiera del Coghinas occupa un'ampia depressione strutturale che complessivamente ha un'estensione di circa 55 Km² delimitata nelle direttrici est e nord-est, dai graniti e dalle vulcaniti del Paleozoico e verso sud sud-ovest, dalle vulcaniti; la piana si estende per tutta la lunghezza della valle sino alla gola di Casteldoria, mantenendosi ad una quota variabile tra il livello del mare e 4-5 metri slm. Il territorio nel complesso ha in gran parte una conformazione pianeggiante, le poche aree collinari si ritrovano nella direttrice sud-ovest al confine con il comune di Castelsardo, con quote comunque limitate che si attestano su una media di 80 m slm. La valle del Coghinas storicamente è una della zone a maggiore vocazione agricola del nord Sardegna, utilizzata in gran parte per coltivazioni intensive. Tra queste spiccano le coltivazioni in forzatura del carciofo spinoso sardo, che costituisce un elemento caratterizzante dell'area.

La storia socioeconomica ed urbanistica della Valledoria attuale, a dispetto del nome che ci richiama tempi piuttosto antichi, è decisamente recente: il comune è stato istituito nel 1961 su degli agglomerati urbani che, eccezion fatta per S.M. Coghinas (che in seguito si è costituito in comune autonomo), erano cresciuti soltanto nel dopoguerra, partendo da degli "stazzi", di cui resta ormai quasi solo la memoria, costituiti a partire dal XIX secolo da poche famiglie provenienti dalla vicina Gallura e/o dai vicini centri urbani di Sedini e Castelsardo. Il nome originario dato all'agglomerato più grosso dei tre che costituiscono il comune ("Codaruina") lascia sicuramente intuire l'esistenza nel sito di insediamenti urbani precedenti a quello attuale, come peraltro è indicato dai numerosi reperti ritrovati e tuttora osservabili nella zona della chiesetta di S. Pietro al mare.

Con l'avvento dell'era moderna, sparsi nuclei familiari di agricoltori e pastori-allevatori, provenienti dai vicini centri della Gallura e dell'Anglona (Aggius, Bortigiadas, Sedini, Castelsardo), diedero vita a nuclei urbani in seguito alla bonifica della valle del Coghinas che, liberando vaste aree fertili per le coltivazioni ad alto reddito (orticole) attirò nel sito molti nuovi abitanti, agricoltori, pastori, commercianti anche dalle zone più lontane della Sardegna. Il boom turistico delle coste sarde, a partire dagli anni '60, ha dato ulteriore impulso a questo incremento, facendo sì che, dalle poche centinaia di anime del dopoguerra, si sia passati ai quasi 4.000 abitanti attuali.

Il territorio comunale di Valledoria, tra il 2008 e il 2009 è stato oggetto di una campagna di ricognizione archeologica, nell'ambito della redazione del PUC in adeguamento al PPR e al PAI. La finalità primaria di tale intervento è stata l'individuazione delle evidenze antropiche archeologiche sia sporadiche che di carattere insediativo stabile, monumentali e non, già note nella bibliografia edita, al fine di acquisire una esaustiva conoscenza delle risorse culturali del territorio e delle sue potenzialità d'uso.

Parallelamente all'analisi dei siti conosciuti si è proceduto, dunque, a delineare un quadro delle dinamiche insediamentali del territorio che tenesse nella dovuta considerazione le trasformazioni antropiche e naturali – legate all'intenso sfruttamento agricolo, alla massiccia urbanizzazione di alcune aree, all'azione del fiume Coghinas – prodottesi nel tempo e subite dall'area in esame.

L'attuale utilizzazione del suolo ha condizionato in modo considerevole le possibilità di individuazione delle emergenze archeologiche e la delimitazione delle aree di pertinenza. Per quanto riguarda nello specifico le aree a seminativi, i diversi tipi di aratura ripetuti negli anni hanno talvolta intaccato il deposito archeologico consentendone da un lato una più facile identificazione – grazie ai materiali riportati in superficie –, ma causandone dall'altro l'impovertimento progressivo e l'alterazione in termini di estensione e distribuzione interna dei reperti (S. Salvatore, Monte Lizzu).

Non meno problematica appare la situazione riscontrata nelle aree caratterizzate dalla presenza di antichi insediamenti, oggi sottoposte ad ingenti interventi di urbanizzazione che alterano il livello di visibilità delle testimonianze (La Teula, Li Cantoni).

In corrispondenza di tali settori del territorio si rileva un elevato grado di rischio archeologico e, quindi, il pericolo di degrado di reperti e strutture antiche, così come un analogo incremento dei livelli di rischio si registrano nelle località in cui la distanza tra le emergenze archeologiche già censite e le opere già in progetto è limitata (vedi lottizzazione pineta di S. Pietro a Mare).

Le aree con potenzialità archeologica individuate nel territorio di Valledoria sono state suddivise in tre tipologie: ad alto, medio e basso rischio archeologico; per ulteriori approfondimenti si rimanda alla relazione Archeologica ed agli elaborati pertinenti del PUC.

PAESAGGIO				
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Caratteristiche del paesaggio	% di area antropizzata rispetto all'estensione totale del territorio comunale	11	%	Comune - Riordino delle conoscenze
	% di aree naturali e seminaturali rispetto all'estensione totale del territorio comunale	73	%	
	% di area ad uso agroforestale rispetto all'estensione totale del territorio comunale	15	%	
PAESAGGIO				
Beni paesaggistici e identitari	Si rimanda alle Tavole del PUC			
Beni archeologici e architettonici	Si rimanda alle Tavole del PUC			
Viabilità storica	Si rimanda alle Tavole del PUC			
Centri di antica e prima formazione	Si rimanda alle Tavole del PUC			
Insedimenti sparsi	Si rimanda alle Tavole del PUC			
CARTOGRAFIA				
si rimanda alle tavole del PUC				

6.7 ASSETTO INSEDIATIVO E DEMOGRAFICO					
ASPETTI ESAMINATI					
<p>Il nuovo PUC è stato elaborato seguendo le linee guida regionali, con il riconoscimento delle categorie dell'assetto insediativo ed adeguandone il risultato alla scala locale. La sua stesura è stata curata in fasi di lettura e analisi dei processi che hanno generato l'attuale conformazione del sistema insediativo, alla luce degli aspetti morfologici, funzionali, socio-economici e culturali del territorio. Sono stati così ottenuti strati informativi di supporto alle scelte pianificatorie e progettuali del sistema insediativo comunale, per completare il quadro delle conoscenze territoriali e per affrontare, in relazione con gli altri assetti, un approccio organico del territorio.</p> <p>Dalle analisi del quadro delle conoscenze territoriali è scaturito un documento finale che rappresenta la "fotografia" dello stato attuale del territorio interessato, prima dell'applicazione delle scelte di piano.</p>					
ASSETTO INSEDIATIVO					
ASPETTO	INFORMAZIONI DA REPERIRE	DOVE			
Edificato urbano	Individuare i centri di antica e prima formazione, individuare le aree edificate relative all'espansione fino agli anni '50, individuare le aree edificate relative a espansioni recenti (successive agli anni '50)	Comune - Riordino delle conoscenze – tavole del PUC			
Edificato diffuso	Individuare le aree relative all'edificato urbano diffuso				
Edificato in zona extra urbana	Individuare le aree relative all'edificato urbano diffuso Individuare le aree relative all'edificato in zona agricola (edificato sparso)				
DEMOGRAFIA					
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE	
Struttura della popolazione al 31.12.2016	Popolazione maschile	2174 – 51%	n. e %	Comune	
	Popolazione femminile	2077 – 49%	n. e %		
	Popolazione residente appartenente alla fascia di età 0 – 4 anni		128 – 3%		n. e %
					n. e %
	Popolazione residente appartenente alla fascia di età 5 – 9 anni		157 – 3,7%		n. e %
	Popolazione residente appartenente alla fascia di età 10 – 14		149 – 3,5%		n. e %
	Popolazione residente appartenente alla fascia di età 15 – 24		381 – 7,5%		n. e %
Popolazione residente appartenente alla fascia di età 25 – 44		1145 – 26,9%	n. e %		
Struttura della popolazione al 31.12.2015	Popolazione residente appartenente alla fascia di età 45 – 64	1356 – 31,9%	n. e %		
	Popolazione residente appartenente alla fascia di età 65 e più	935 – 22%	n. e %		
Densità demografica	Rapporto tra popolazione residente e superficie territoriale	162	ab/kmq		

Comune di Valledoria – Adeguamento del PUC al PPR e al PAI
Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale

Indice di vecchiaia	Rapporto tra anziani (popolazione appartenente alla fascia di età "65 e più") e popolazione attiva (popolazione appartenente alla fascia di età 15 – 64 anni)	0,32	%	Comune
Indice di dipendenza totale	Rapporto popolazione inattiva (popolazione appartenente alla fascia di età > 65 + popolazione appartenente alla fascia di età fino a 14 anni) rispetto alla popolazione attiva (popolazione appartenente alla fascia 15 – 64 anni)	0,48	%	
Saldo naturale 2015	Differenza tra il numero dei nati vivi e il numero dei morti per anno solare	-15	n.	
Saldo migratorio totale 2015	Differenza tra il numero degli iscritti ed il numero dei cancellati dai registri anagrafici dei residenti	+70	n.	Comune
Numero nuclei familiari	Numero di famiglie al 31 dicembre 2015	nd	n.	
Natalità	Anno 2015	27	n.	
CARTOGRAFIA				
non disponibile				

3.2.8 SISTEMA ECONOMICO PRODUTTIVO

ASPETTI ESAMINATI

Nel territorio di Valledoria sono presenti al 2015, 503 imprese attive su 593 registrate, con un tasso di crescita dell'1,41% rispetto all'anno precedente. I settori di attività che contano il maggior numero di imprese sono quelli relativi al commercio (127), alle costruzioni (101), ai servizi (90) e all'agricoltura, silvicoltura e pesca (86 imprese attive). Appare rilevante anche il settore di attività turistico, con 63 imprese attive nel settore alberghiero e della ristorazione.

Per quanto riguarda le imprese attive del settore primario, a fronte di un aumento del numero di imprese registrate per tutti gli altri settori, si rileva un calo del 3,37% nel numero di imprese agricole attive rispetto al 2014, chiaro segnale dell'abbandono delle campagne; tra le 86 aziende agricole presenti a Valledoria, 59 si dedicano alla coltivazione, in particolare di specie orticole, 18 operano nell'ambito dell'allevamento di animali, 7 si dedicano alla coltivazione associata all'allevamento di animali e 2 sono attive nel settore della pesca.

A Valledoria nel 2015 ci sono 132 imprese artigiane attive, con un aumento del 4,8% rispetto all'anno precedente. Nel settore manifatturiero, si rileva un incremento percentuale del numero di aziende del settore pari all'8%, mentre nel settore delle costruzioni, al 2015 si registra un incremento del 2,02%. Il numero di imprese dedite al commercio si mantiene stabile rispetto all'anno 2014, la maggior parte delle quali (70) operano in esercizi specializzati.

A Valledoria sono presenti 7 strutture ricettive alberghiere, 3 alloggi vacanze e due campeggi. Per quanto riguarda il settore della ristorazione, sono presenti 22 ristoranti e 29 bar e esercizi simili. *Fonte: 5° rapporto sistema imprese del nord Sardegna – edizione 2016.*

L'amministrazione comunale di Valledoria ha effettuato una ricerca, interpellando gli artigiani, i commercianti, gli agricoltori e gli operatori economici in genere per poter valutare l'entità delle richieste di lotti in zona industriale, artigianale e commerciale.

Dall'analisi è risultato che circa una trentina di operatori locali sono interessati ad un lotto di una zona artigianale-industriale a prezzi accessibili. Le superfici richieste variano da un minimo di 600 mq. fino ad un massimo di 10.000 mq. Con la preponderanza numerica percentuale superiore al 65 % dei lotti di superficie compresa fra i 600 ed i 1500 metri quadrati.

In considerazione di tale ricerca sono state individuate e proposte nel PUC altre due nuove aree destinate ad attività industriali-artigianali e precisamente le zone "D3_001" e "D3_002"

ATTIVITA' TURISTICHE

ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE	
Infrastrutture turistiche	N. di esercizi ricettivi per tipologia di esercizio	Agriturismo	nd	n.	Comune
		Alberghi	7		
		B&B	nd		
		Case Vacanza	3		
		Ostelli	nd		
	Residence	nd			
	Capacità degli esercizi ricettivi per tipologia di esercizio	Agriturismo	nd	n. posti letto	
		Alberghi	nd		
		B&B	nd		
		Case Vacanza	nd		
Ostelli		nd			
Residence	nd				

ATTIVITA' PRODUTTIVE E INDUSTRIALI

ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Presenza di aree produttive (PIP, NI, ASI, ZIR)	PIP: Tipologia di attività presenti	nd	n.	Comune e RAS Assessorato Industria
	NI: Tipologia di attività presenti	nd	n.	
	ASI: Tipologia di attività presenti	nd	n.	
	ZIR: Tipologia di attività presenti	nd	n.	
Rischio industriale	Impianti a rischio di incidente rilevante (stabilimenti soggetti agli obblighi previsti dagli artt. 6/7 e 8 del D. Lgs 334/99 suddivisi per tipologia di attività)	0	n.	APAT – Annuario dei dati ambientali 2005
Gestione ambientale	Autorizzazione Integrata Ambientale (impianti soggetti ad autorizzazione integrata ambientale (D.Lgs. 59/05), suddivisi per tipologia di attività)	/	n.	RAS Ass.to Ambiente
	n. imprese dotate di sistema di gestione ambientale certificato (EMAS e/o UNI EN ISO 14001:2004)	nd	n.	APAT, Sincert (siti internet)

6.9 MOBILITA' E TRASPORTI

ASPETTI ESAMINATI

il Comune si colloca in una posizione non distante dai principali centri del territorio sebbene non baricentrica, ciò oltre ad incidere sui livelli di mobilità incide anche sul livello di infrastrutturazione territoriale disponibile nel territorio. Il Comune non dispone di stazioni ferroviarie nel proprio territorio e la stazione più vicina si colloca a 30 Km di distanza, nel comune di Sorso e fa riferimento alla linea complementare Sassari-Sorso. Il territorio comunale è attraversato dalla strada statale 134. Il collegamento con la rete del traffico aereo, per i voli nazionali e internazionali, è effettuato dagli aeroporti di Alghero e Olbia situati ad una distanza di circa 80 km. I porti di riferimento sono collocati a 40 km circa per quel che riguarda Porto Torres e 80 Km per quel che riguarda le strutture portuali site nell'area di Olbia. La viabilità presenta diverse problematiche considerate le distanze di percorrenza e la qualità delle arterie distribuite sul territorio. Tali elementi danno luogo ad una presenza notevole di veicoli che garantiscono in carenza di servizio pubblico di trasporto la mobilità dell'intera comunità.

Il Comune di Valledoria al 2010 possedeva un parco veicolare di 3.226 unità, costituito per il 76% da automobili, con 2475 veicoli, e dal 10% di autocarri, con 331 veicoli adibiti al trasporto merci. I restanti veicoli si dividono tra un ulteriore 9,5% circa di motoveicoli e un 1% di veicoli speciali. Tale patrimonio risulta in crescita nel corso dell'ultimo quinquennio e i dati relativi alla variazione del complessivo parco veicolare mostrano in incremento medio annuo del 3,7%, passando dai 2807 veicoli del 2006 ai 3226 del 2010. Tale dato dimostra come la difficoltà di mobilità attraverso il servizio pubblico spinga all'ampliamento del parco auto anche in periodi non particolarmente positivi dal punto di vista economico. Un incremento notevole fanno registrare i motoveicoli, pari al 32% complessivo nel corso del quinquennio. Molto elevato risulta essere anche il tasso di motorizzazione, ossia il numero di automobili presenti ogni mille abitanti. Tale dato per il Comune di Valledoria risulta in linea con il complessivo dato provinciale e fa registrare 602 auto ogni mille abitanti nel 2010. Consistente risulta essere anche il dato relativo alla presenza di motocicli sulla popolazione. Il dato si attesta sui 74,7 ciclomotori ogni mille abitanti, dato in linea con la media provinciale. Un ultimo elemento inerente la mobilità riguarda il dato sugli abitanti che quotidianamente si spostano per ragioni di lavoro e/o di studio dal proprio luogo di residenza. Tale dato calcolato dall'istat nell'ambito dei censimenti risulta importante per percepire anche le modalità di utilizzo del parco auto e le eventuali produzioni di emissioni climalteranti in atmosfera da parte del parco veicoli disponibile. Dai dati relativi al censimento del 2001 risulta che il 40% complessivo della popolazione quotidianamente si spostava dal proprio abituale luogo di residenza; i dati risultano complessivamente più bassi rispetto a quelli medi provinciali. *Fonte: PAES Comune Valledoria*

ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	Fonte
Utilizzo del mezzo privato	Tasso di motorizzazione	602	N. vetture su 1000 ab.	PAES Comune Valledoria
Alternative all'utilizzo del mezzo pubblico	Sviluppo di piste ciclabili	Nd	km	Comune
	Aree chiuse al traffico	nd	mq	
	Tasso di utilizzo del mezzo pubblico	nd	Passeggeri/anno	Azienda locale trasporto
Strumenti di Pianificazione dei trasporti	Piano urbano del traffico e/o della mobilità	no	SI/NO	Comune

PIANIFICAZIONE DI SETTORE

Adeguamento alle previsioni del piano dei trasporti

CARTOGRAFIA

non disponibile

6.10 ENERGIA

ASPETTI ESAMINATI

Nell'anno 2011 il comune di Valledoria ha aderito al Patto dei Sindaci, col quale i comuni firmatari si propongono la riduzione di oltre il 20% delle emissioni di CO₂ sul territorio comunale entro il 2020, mediante azioni indirizzate al risparmio, all'efficienza energetica ed allo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile. Per conseguire tale obiettivo i Comuni firmatari del Patto si sono impegnati a:

- preparare un Inventario Base delle Emissioni e presentare un Piano di Azione delle Energie Sostenibili (PAES), approvato dal Consiglio Comunale, entro l'anno successivo alla data di adesione al programma europeo Patto dei Sindaci;
- pubblicare periodicamente, ogni 2 anni dall'invio del PAES, i Rapporti di attuazione indicanti lo stato dell'arte del piano d'azione e i risultati intermedi;
- promuovere le attività di informazione in materia di sostenibilità energetica, tra cui l'organizzazione delle giornate ed eventi locali per l'energia, e il coinvolgimento dei cittadini e dei principali attori interessati;
- diffondere il messaggio contenuto nell'iniziativa del Patto dei Sindaci, in particolare esortando gli altri enti locali ad aderire e a offrire il loro contributo ai principali eventi e workshop tematici.

L'impegno politico formale dei firmatari, oltre a tradursi in misure e progetti concreti nel quadro di una nuova pianificazione energetica, è rivolto a favorire lo sviluppo sociale ed economico, unitamente a quello della salvaguardia e del miglioramento della qualità dell'ambiente del proprio territorio.

Inventario delle emissioni prodotte dal comune di Valledoria

La Baseline Emission Inventory (BEI), secondo la definizione del Covenant of Mayors (Patto dei sindaci), promosso dalla Commissione Europea, è l'ammontare delle emissioni di anidride carbonica (CO₂) di un territorio, correlate al consumo di energia cumulativo di tutti gli attori locali (pubblici e privati). La definizione della BEI è un riferimento fondamentale per la misurazione e il monitoraggio dell'efficacia delle azioni che i vari Enti intraprendono per la riduzione delle emissioni climalteranti, che sono confrontate con quelle dell'anno base (BEI) per verificarne la riduzione fino al 2020.

Il Comune di Valledoria ha individuato l'anno 2010 come anno base per il calcolo della riduzione delle emissioni. Mediante l'utilizzo di uno specifico software è stato predisposto un bilancio energetico a livello locale da cui è emerso che il consumo energetico del comune di Valledoria nell'anno 2010 è pari a 52.813 MWh, e che il settore trasporti rappresenta la voce più consistente dei consumi energetici totali a livello comunale.

A livello procapite, il consumo finale di energia risulta inferiore al valore medio nazionale. Nel 2010 infatti il dato di un abitante del Comune di Valledoria per usi finali elettrici, termici e di trasporto è stato pari a 12,58 MWh a fronte di una media nazionale procapite di 26,3 MWh (elaborazioni PEAS su un consumo finale di energia al 2010 di 137,5 MTEP – fonte ENEA).

Per quanto riguarda le emissioni totali dovute ai consumi energetici finali, il dato totale al 2010 ammonta a 17.901 tonnellate di CO₂; la maggior parte delle emissioni proviene dal settore dei trasporti, non essendoci nel territorio fattori importanti d'inquinamento (ad es. industrie). Anche le emissioni procapite di CO₂ determinate dagli usi energetici, pari a 4,26 tonnellate, risultano essere al di sotto rispetto al dato medio nazionale pari a 8,2 tonnellate (dati elaborazioni PEAS).

La pianificazione energetica sul territorio comunale:

La pianificazione energetica locale è lo strumento attraverso cui il Comune programma ed indirizza gli interventi, anche strutturali, in campo energetico nel proprio territorio, armonizzando le decisioni rilevanti che vengono assunte con quelle a livello nazionale e regionale, seguendo il principio di ispirazione europea della sussidiarietà. La pianificazione diviene in questo modo un valido strumento di gestione e di governo del territorio in quanto le decisioni e i provvedimenti normativi ed amministrativi sono assunti a livello locale con la possibilità di avere un importante riscontro dalle comunità locali e portatori di interesse.

Attraverso il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile il Comune di Valledoria si prefigge i seguenti obiettivi, finalizzati alla riduzione delle emissioni fino ad arrivare a 3.580 tonnellate di CO₂ per anno, in modo da ridurre, al 2020, le emissioni del 20,28% rispetto al 2010:

- Il risparmio energetico e la riduzione dell'uso delle fonti fossili;
- L'uso razionale dell'energia e l'efficienza energetica;
- L'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

In questo senso, l'obiettivo principale del Comune è quello promuovere e realizzare le condizioni per un uso sostenibile ed efficiente dell'energia su tutto il territorio comunale e di condividere il processo di ammodernamento tecnologico del sistema energetico territoriale con i cittadini e con tutti i principali portatori di interesse.

Le azioni scelte dal comune di Valledoria per raggiungere l'obiettivo di riduzione delle emissioni di CO₂ derivano da

un proficuo confronto tra l'Amministrazione Provinciale e i suoi tecnici e consulenti ed i Comuni, con il coinvolgimento di cittadini ed imprese per aumentare gli effetti positivi della più ampia diffusione di buone pratiche di sostenibilità energetica, di risparmio ed efficienza negli usi finali, oltre ad una capillare e costante informazione su nuove tecnologie e su nuove modalità di finanziamento per attuare e sviluppare il PAES. Per approfondimenti relativi alle azioni strategiche che il comune di Valledoria ha individuato e promosso per garantire l'abbattimento delle emissioni di CO2 del territorio in linea con l'obiettivo di riduzione da raggiungere entro il 2020 si rimanda al Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile del comune.

ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Consumo energetico	Consumi finali di energia elettrica nel settore civile	nd	kWh/anno	ENEL
	Consumi finali di energia elettrica nel settore industriale	nd	kWh/anno	
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Consumo energetico	Consumi finali di energia elettrica nel settore agricolo	nd	kWh/anno	ENEL
	Consumi finali di energia elettrica nel settore dei trasporti	nd	kWh/anno	
	Consumo pro capite di energia elettrica (settore civile)	12,58	MWh/ab anno	PAES Valledoria
Produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili	Potenza installata da fonti rinnovabili (settore civile e PMI)	695	kW	GSE
	Impianti solari installati	81	n.	
	Superficie comunale destinata a impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	nd	mq	Comune
Risparmio energetico	Edifici pubblici che si sono dotati di impianti fotovoltaici (N°)	nd	n.	
Strumenti di pianificazione comunale	Piano di illuminazione pubblica (conforme alle linee guida regionali DGR 60/23 DEL 5/4/2008)		SI/NO	Comune
	% di tratti di impianto adeguate alle Linee guida regionali (DGR 60/23 DEL 5/4/2008)	nd	%	
PIANIFICAZIONE DI SETTORE				
Adeguamento al Piano Energetico Ambientale Regionale				
CARTOGRAFIA				
non necessaria				

6.11 RUMORE				
ASPETTI ESAMINATI				
<p>Le problematiche relative alla rumorosità ambientale sono divenute negli ultimi anni sempre più rilevanti. In ambito urbano, in particolare, rumore è uno dei principali indici della qualità della vita. La prima definizione di inquinamento acustico viene fornita dalla L. 26.10.95 n. 447, nella quale l'inquinamento acustico è definito come "l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo e alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi". Sussiste una situazione di inquinamento acustico nei casi in cui non siano rispettati i livelli sonori ammissibili definiti dalle norme di legge. Successivamente il D.P.C.M. 14.11.1997 ha previsto che tutti i comuni si dotassero di un proprio Piano di classificazione acustica il quale, coerentemente con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici e sulla base delle classi individuate dallo stesso decreto, dovrebbe stabilire, per le diverse zone del territorio comunale, i livelli di rumore ammissibili. Il D.P.C.M. 14.11.1997, infine, prevedeva che fino all'adozione da parte del Comune, del Piano di classificazione acustica, si dovesse fare riferimento ai limiti previsti dal D.P.C.M. 01.03.1991, il quale stabilisce i livelli di rumore da non superare relativamente alle zone classificate come A e B ai sensi del D.M. del 2 aprile 1968 n. 1444 e relativamente alle zone esclusivamente industriali.</p>				
ASPETTO	INDICATORE	VALORE	u.m.	FONTE
Strumenti di pianificazione	Piano di zonizzazione acustica	NO	SI/NO	Comune di Valledoria
	Percentuale di territorio ricadente in Classe I di cui al D.P.C.M. 14.11.1997		%	
	Percentuale di territorio ricadente in Classe II di cui al D.P.C.M. 14.11.1997		%	
	Percentuale di territorio ricadente in Classe III di cui al D.P.C.M. 14.11.1997		%	
	Percentuale di territorio ricadente in Classe IV di cui al D.P.C.M. 14.11.1997		%	
	Percentuale di territorio ricadente in Classe V di cui al D.P.C.M. 14.11.1997		%	
	Percentuale di territorio ricadente in Classe VI di cui al D.P.C.M. 14.11.1997		%	
	Percentuale di territorio ricadente in Zona classificata come "esclusivamente industriale"		%	
PIANIFICAZIONE DI SETTORE				
Valutazione della coerenza del PUC con le disposizioni del Piano di zonizzazione acustica del comune				
CARTOGRAFIA				
Si rimanda alle tavole relative al Piano di Zonizzazione Acustica				

VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI DELLA STRATEGIA DI SVILUPPO DEL PUC DI VALLEDORIA

Nella descrizione del contesto ambientale del territorio comunale di Valledoria sono stati individuati i fattori e le componenti ambientali sulle quali sono ipotizzabili effetti significativi derivanti dall'attuazione del PUC. La valutazione degli effetti ambientali del Piano Urbanistico Comunale è finalizzata a determinare le componenti ambientali interessate dalla realizzazione di determinati interventi e verificare l'intensità degli effetti generati.

La valutazione scaturita dall'analisi dei possibili effetti ambientali delle scelte del PUC di Valledoria è volta a fornire, ove possibile, indicazioni preliminari in merito a possibili elementi/aspetti da considerare ed approfondire nelle successive fasi di valutazione per eliminare o mitigare gli impatti potenzialmente negativi e valorizzare quelli positivi ed assicurare il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità selezionati durante il processo di VAS.

La VAS del PUC di Valledoria, pertanto, individua lo scenario che consente il raggiungimento degli obiettivi perseguiti dal Piano, garantendo allo stesso tempo, anche attraverso la definizione di opportune misure di mitigazione, la maggiore protezione dell'ambiente, attuata anche attraverso la definizione di prescrizioni di tutela ambientale da adottare in fase di attuazione del Piano stesso.

7.1 ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La generazione delle alternative di sviluppo rappresenta uno dei momenti cruciali della pianificazione. Non esiste però, nel caso del PUC di Valledoria, una traccia chiara di tutte le ipotesi proposte, per cui non è possibile effettuare un confronto fra differenti alternative di piano prese in considerazione; questo perché nella fase di stesura del PUC di un piccolo comune è difficile che si generino due o più piani differenti fra cui scegliere ma piuttosto, partendo da una visione generale, si producono bozze che poi vengono riviste e aggiustate in seguito al confronto tra i professionisti dell'ufficio del piano e l'amministrazione. Si valutano le proposte, si traducono sulla carta, si incrociano con i vincoli e con il contesto ambientale di riferimento, si aprono scenari e si interviene su una bozza che via via migliora fino a divenire il piano completo.

Il tipo di approccio scelto per la costruzione del piano ha previsto come prima fase lo studio dell'esistente, che ha rappresentato la base di partenza per la definizione dello scenario fondato sulla ricerca della costruzione di un piano che rendesse possibile la compatibilità ambientale con le trasformazioni del territorio.

LA METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

Per la scelta della metodologia di valutazione degli effetti del Piano sull'ambiente, si è fatto riferimento alle linee guida approvate con D.G.R n° 44/51 del 14.12.2010, allegato B: Rapporto Ambientale.

In particolare sono stati seguiti i criteri generali in esse suggeriti:

- gli effetti sull'ambiente sono stati valutati su tutte le componenti esaminate nell'analisi ambientale iniziale, ad eccezione delle componenti "sistemi produttivi" e "mobilità e trasporti" che, seppure incluse nell'analisi ambientale, non saranno considerate nella valutazione degli effetti, in quanto non rappresentano potenziali bersagli di un'azione di piano ma, semmai, delle pressioni. L'analisi di tali componenti è tuttavia necessaria ai fini della costruzione dello stato dell'ambiente in quanto consente di ottenere informazioni sulle pressioni esercitate nell'area di influenza del Piano;
- nella valutazione degli effetti ambientali si è verificato che le azioni del progetto urbanistico abbiano tenuto in considerazione i risultati emersi dall'analisi ambientale, sia in termini di criticità da risolvere sia di opportunità da perseguire;
- il sistema di valutazione degli effetti ambientali è formalizzato in modo da garantire la ripercorribilità del processo;
- la valutazione degli effetti ambientali ha tenuto conto sia degli effetti ambientali diretti che di quelli indiretti;
- 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 o dalla sommatoria degli effetti imputabili ad un'azione quando questa si aggiunge ad altre passate, presenti e prevedibili azioni future.

Per il rapporto ambientale del PUC di Valledoria è stata utilizzata una metodologia matriciale semplice, cioè per ogni componente è stato scelto di valutare il tipo di effetti che le azioni proposte dal PUC possono provocare. Il giudizio espresso è di tipo quali-quantitativo, come proposto dalle Linee Guida.

Le azioni del PUC possono dar luogo a:

- Effetti negativi (colore rosso) – effetti dovuti alle azioni del PUC che peggiorano lo stato di una componente;
- Effetti incerti (colore giallo) – attribuito nel caso di azioni previste dal piano che potrebbero non essere attuate o quando non è sicura la modalità con cui alcune azioni verranno attuate, e questa in alcuni casi è determinante per capire se le azioni previste avranno ricadute positive o negative.
- Effetti positivi (colore verde) – ricadute positive dovuta all'esistenza ed applicazione del PUC, che discendono direttamente o indirettamente da esso.

Di seguito i risultati dell'analisi svolta e il bilancio degli effetti del piano sulle varie componenti.

Aria

EFFETTI NEGATIVI
L'aumento di edifici/abitazioni comporta in generale aumento delle emissioni per: <ul style="list-style-type: none">– l'aumento dei consumi energetici;– l'utilizzo di materiali prodotti e trasportati con consumo di energia;– l'aumento dei volumi di traffico quindi delle emissioni. La realizzazione di nuove aziende agricole implica per le stesse ragioni un aumento delle emissioni.
EFFETTI INCERTI
L'impatto sulla componente aria dipende anche dalle tempistiche e modalità di realizzazione del PUC. Potrebbero aversi effetti negativi maggiori se le aree verdi non venissero realizzate e curate, così come se le azioni volte al ripristino della funzionalità ecosistemica delle aree attorno alla foce del Coghinas dovessero tardare ad essere realizzate, Anche altre politiche possono avere effetti positivi: <ul style="list-style-type: none">– politiche volte ad incentivare l'utilizzo di mezzi di trasporto collettivi e gli spostamenti pedonali;– promozione per l'uso di tecnologie avanzate ed innovative che garantiscano una diminuzione delle emissioni nocive.
EFFETTI POSITIVI
<ul style="list-style-type: none">– il nuovo PUC ha decisamente ridotto le aree di espansione residenziale previste dal PUC attualmente vigente.– il nuovo PUC ha tra i suoi obiettivi la riqualificazione del tessuto urbano, attuata anche attraverso la scelta dei materiali e la riqualificazione energetica degli edifici. Le nuove abitazioni saranno caratterizzate da elevata qualità edilizia dal punto di vista ambientale.– Il PUC individua aree verdi all'interno dei centri urbani o in prossimità di essi; questo migliora il microclima e ne accresce il valore ecologico.– La zona G/8 prevista dal PUC consentirà di mettere in campo una serie di azioni, tra cui il ricorso alla mobilità dolce, che ha un effetto positivo sulla qualità dell'aria.

Acqua

EFFETTI NEGATIVI
L'aumento della popolazione insediabile genera inevitabilmente un aumento della quantità di acque da mandare al depuratore. L'aumento di aziende comporta un generale aumento dell'inquinamento sia per l'aumento del numero di capi di bestiame, sia nel caso di aumento di superfici coltivate, per cui l'inquinamento è dovuto ai trattamenti delle colture ed alla concimazione dei terreni.
EFFETTI INCERTI
Il completamento delle volumetrie residue delle zone F potrebbe generare un aumento della popolazione fluttuante, concentrato nel periodo estivo. La realizzazione delle nuove zone G potrebbe comportare un maggiore consumo idrico. L'impatto sulla componente acqua dipende anche dalle tempistiche e modalità di realizzazione del PUC.

Potrebbero aversi effetti negativi maggiori se le aree verdi non venissero realizzate e curate, così come i ripristini delle coperture vegetali del suolo e la rigenerazione della vegetazione spondale del Coghinas.
EFFETTI POSITIVI
Per quanto attiene le attività produttive e rurali il Piano prevede l'obbligo di redigere uno specifico progetto relativo agli impianti di smaltimento delle acque provenienti dall'utilizzo dei fabbricati al fine di prevenire l'inquinamento dei corpi idrici derivante dallo scarico incontrollato negli stessi. Una delle principali azioni del PUC è volta a limitare il rischio idrogeologico. Questo comporta, tra le altre cose, il recupero delle coperture vegetali sia in agro, specie in quelle aree non utilizzate dall'agricoltura, che lungo le sponde del Coghinas. Queste opere hanno la capacità di ridurre il rischio e migliorare la qualità delle acque, impedendo il dilavamento del suolo, e riducendo l'apporto solido.

Rifiuti

EFFETTI NEGATIVI
Dato il previsto incremento della popolazione, si avrà un corrispondente aumento di produzione di rifiuti L'aumento del numero di aziende agricole e zootecniche comporterà un generale aumento della produzione di rifiuti. La realizzazione dei cantieri edili comporta una transitoria maggiore produzione di rifiuti rispetto all'attualità.
EFFETTI INCERTI
EFFETTI POSITIVI

Suolo

EFFETTI NEGATIVI
La realizzazione di nuovi edifici comporta consumo di suolo, sia in ambito urbano che in agro ed in ambito industriale. Nuove aziende e nuove abitazioni comportano anche la possibilità di avere nuove strade o tratti di strada, anche queste contribuiscono al consumo di suolo.
EFFETTI INCERTI
EFFETTI POSITIVI
Il PUC incentiva il recupero e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente; le dimensioni delle aree di espansione residenziale sono state valutate in maniera cautelativa, senza eccessi di nuove residenze. È prevista la realizzazione di diverse aree verdi e nelle NTA sono definite norme specifiche per precludere o limitare l'edificazione in aree a rischio idrogeologico e per proteggere le aree agricole e naturali dall'edificazione indiscriminata.

Flora, fauna e biodiversità

EFFETTI NEGATIVI
La realizzazione di nuovi edifici comporta consumo di suolo, in ambito urbano, industriale e in agro. Nuove aziende e nuove abitazioni comportano sottrazione di spazi per flora e fauna, e una maggiore frammentazione.
EFFETTI INCERTI
Il PUC istituisce la zona G/8 nell'area dell'Imbarcadero, che costituisce la naturale "porta d'accesso" alle aree naturalistiche del SIC "Foci del Coghinas", in cui sono favorite attività e interventi atti a garantire una adeguata fruizione, funzionalmente destinati al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale. L'impatto di tale area dipenderà dalle modalità di realizzazione della stessa.
EFFETTI POSITIVI
<p>Il PUC:</p> <ul style="list-style-type: none"> – individua zone H di tutela paesaggistica: questo garantisce il recupero e la ripresa della vegetazione spontanea con conseguente aumento della popolazione della fauna. Il PUC inoltre, proteggendo l'area dell'alveo e spondale del Coghinas, garantisce la continuità di un tassello importante della rete ecologica regionale. – limita la frammentazione dei terreni garantendo una maggiore integrità dei corridoi ecologici. – definisce indirizzi per la fruizione turistica che garantiscano il rispetto e la salvaguardia dei valori culturali ed ambientali esistenti.

Paesaggio e assetto storico culturale

EFFETTI NEGATIVI
EFFETTI INCERTI
Il PUC getta le basi per la ricucitura urbana dei quartieri oggi periferici e per la riqualificazione edilizia del centro urbano e delle frazioni, sia nella parte storica che in quella di sviluppo consolidato. Sta però alla capacità dei singoli progettisti ed alla gestione dell'ufficio tecnico la riuscita degli intenti. Se si riuscirà a promuovere interventi di qualità dal punto di vista architettonico ed urbano si avranno effetti positivi, qualora riuscissero ad essere autorizzati interventi di scarso valore o non calati nel contesto territoriale di riferimento, si avranno effetti negativi dal punto di vista architettonico.
EFFETTI POSITIVI
<p>Il PUC individua diverse zone di protezione a tutela delle valenze storiche presenti sul territorio. Per quanto riguarda le aree agricole il PUC incentiva un uso integrato delle risorse, scoraggia la frammentazione fondiaria introducendo vincoli sul lotto minimo, promuove la produzione agricola di qualità.</p> <p>Il PUC promuove nel centro urbano il recupero degli edifici, sia dal punto di vista architettonico che funzionale. Promuove la valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica e intende rendere fruibili alcune aree di particolare pregio naturalistico attraverso il recupero e ristrutturazione di edifici di particolare pregio architettonico diffusi sul territorio, che versano in stato di abbandono creando dei percorsi di fruizione "lenta"</p>

Assetto insediativo e demografico

EFFETTI NEGATIVI
EFFETTI INCERTI
Il PUC traccia possibilità ed individua aree atte ad accogliere interventi di trasformazione urbana. Costruisce le regole per le trasformazioni future. non è detto che tutti gli interventi previsti trovino attuazione. Ad esempio per gli spazi pubblici, individuare le aree e costruire progetti non garantisce la loro realizzazione. Analogo discorso per la ripresa dell'attività agricola ed una riduzione della frammentazione: il PUC costruisce le premesse, dopo sta agli agricoltori ed allevatori avvalersene. Se ci sarà un giusto bilancio fra nuova edificazione, recupero, realizzazione di nuove attività e creazione di possibilità, anche lavorative, per i cittadini, realizzazione di nuove aziende di allevamento e ripresa dell'agricoltura, allora il PUC avrà ottenuto effetti positivi, se invece non si otterranno nel tempo tali risultati, il PUC non sarà riuscito ad elevare la qualità urbana e gli standard di vita di chi risiede a Valledoria.
EFFETTI POSITIVI
Il PUC individua diverse zone di protezione a tutela delle valenze storiche presenti sul territorio. Promuove nel centro urbano il recupero degli edifici, sia dal punto di vista architettonico che funzionale. Promuove la valorizzazione del patrimonio architettonico di valenza storica e paesaggistica e intende rendere fruibili alcune aree di particolare pregio naturalistico attraverso il recupero e ristrutturazione di edifici di particolare pregio architettonico diffusi sul territorio, che versano in stato di abbandono creando dei percorsi di fruizione "lenta" del territorio. Questo inizia a garantire spazi di fruizione ambientale di una certa qualità. Il PUC inoltre impedisce costruzioni ed ampliamenti in aree ad alto rischio, per cui almeno limiterà nel tempo la possibilità che il rischio possa interessare un maggior numero di persone. Per il centro storico, le norme di attuazione del regolamento edilizio e la valorizzazione degli spazi, rappresentano azioni che nel tempo miglioreranno lo stato dei luoghi, elevando la qualità della vita dei residenti.

Energia

EFFETTI NEGATIVI
Il PUC prevede la realizzazione di nuove espansioni, questo aumenterà i consumi energetici, sia per i nuovi edifici, che per l'illuminazione pubblica.
EFFETTI INCERTI
gli interventi di ristrutturazione o nuova edificazione potranno essere effettuati con una serie di parametri che contribuiranno a rendere più sostenibili gli edifici realizzati. Non tutti i parametri sono relativi all'energia e volti a realizzare risparmio energetico, molti sì, per cui ci si può aspettare che molti edifici aumenteranno le protezioni passive o installeranno dispositivi di produzione di energia termica o solare da fonti rinnovabili.
EFFETTI POSITIVI
Il PUC Promuove il recupero degli edifici, sia dal punto di vista architettonico che funzionale incentivando anche la riqualificazione energetica degli edifici.

Rumore

EFFETTI NEGATIVI
Il PUC prevede la realizzazione di nuove espansioni, questo produrrà maggior rumore da traffico, e maggior rumore in fase di cantiere sia per le nuove edificazioni che per i recuperi e restauri.
EFFETTI INCERTI
EFFETTI POSITIVI

IL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PUC DI VALLEDORIA

In sede di valutazione ambientale strategica, è necessario definire un sistema di monitoraggio che consenta di verificare l'eventuale verificarsi di effetti ambientali negativi e i conseguenti meccanismi di riorientamento del Piano.

Il piano di monitoraggio deve comprendere aspetti che riguardano:

- l'evoluzione del contesto ambientale, anche a prescindere dagli effetti del Piano, finalizzato ad evidenziare eventuali criticità ambientali che dovessero insorgere o aggravarsi nel periodo di attuazione del Piano e di cui il lo stesso dovrebbe tenere conto;
- la presenza di eventuali effetti negativi sull'ambiente, determinati dall'attuazione del Piano;
- il grado di attuazione e di efficacia delle misure di mitigazione e controllo.

Il monitoraggio degli effetti ambientali del Piano previsto in sede di valutazione ambientale strategica non si sovrappone ad altri meccanismi di controllo esistenti, ma piuttosto deve trovare modalità di coordinamento e di integrazione che consentano di massimizzarne le sinergie: occorre quindi mettere a sistema all'interno di un quadro di riferimento unitario le attività svolte dagli Enti preposti al monitoraggio ambientale e le attività previste dalle normative vigenti che possono essere significative per il controllo degli effetti del Piano.

Il sistema di monitoraggio si compone di due parti:

- la definizione di ruoli, strumenti e tempi, tali da garantire il popolamento degli indicatori, la formulazione di proposte di riorientamento e la restituzione elaborata delle informazioni al decisore, affinché predisponga azioni correttive ove se ne ravvisi la necessità;
- la definizione degli indicatori di contesto e di quelli atti a misurare gli effetti ambientali del programma.

Ruoli e strumenti per il monitoraggio

Il soggetto responsabile della realizzazione ed implementazione del sistema di monitoraggio degli effetti ambientali del PUC è l'Amministrazione comunale che si avvale dell'ARPA regionale come da art. 18, comma 1 del D.Lgs. n.4/2008.

Gli esiti delle attività di monitoraggio saranno illustrati attraverso un report periodico, predisposto con cadenza biennale a cura dell'Amministrazione comunale e in coordinamento con Provincia di Sassari e ARPA, al fine di rendere trasparente gli esiti e l'avanzamento del monitoraggio e fornire un valido strumento di supporto alle decisioni.

Sulla base dei contenuti del report, l'Amministrazione comunale, in coordinamento con l'ARPA, decide se avviare approfondimenti e analisi finalizzate a produrre effettive proposte di modifica del PUC.

Gli indicatori per la misurazione degli effetti ambientali

Per il monitoraggio del PUC di Valledoria è stato scelto un set di indicatori utili alla verifica degli effetti del Piano sull'ambiente e del grado di raggiungimento degli obiettivi che il Piano si è posto.

In particolare, nella scelta degli indicatori, si è tenuto conto delle seguenti caratteristiche:

- **Pertinenza:** attinenza dell'indicatore alle tematiche proposte negli obiettivi;
- **Significatività:** capacità dell'indicatore di rappresentare in modo chiaro ed efficace le problematiche;
- **Facilità di reperimento dei dati:** disponibilità di dati per il calcolo dell'indicatore;
- **Aggiornabilità:** possibilità di avere nuovi valori che permettano l'aggiornamento dell'indicatore;
- **Rapporto costi-efficacia buono:** dispendio di risorse non eccessivo per il reperimento dei dati utili per la definizione dell'indicatore in rapporto all'informazione finale contenuta nell'indicatore stesso;
- **Comunicabilità:** immediata comprensibilità da parte di un pubblico di tecnici e di non tecnici, semplicità di interpretazione e di rappresentazione mediante l'utilizzo di strumenti quali tabelle, grafici o mappe;
- **Sensibilità alle azioni di piano:** in modo da registrare le variazioni significative delle componenti ambientali indotte dall'attuazione delle azioni di piano; questa proprietà è particolarmente necessaria nel caso di Comuni di piccole dimensioni, per i quali occorre valutare azioni riferite a problematiche e infrastrutture di competenza locale, che richiedono quindi indicatori in grado di registrare gli effetti di azioni anche di carattere limitato;

- Tempo di risposta sufficientemente breve: in modo da riflettere i cambiamenti generati dalle azioni di piano; in caso contrario il riorientamento del piano potrebbe essere tardivo e dare origine a fenomeni di accumulo non trascurabili sul lungo periodo.

Per la scelta degli indicatori si è fatto riferimento al Modello DIPSIR (Determinanti/Pressioni/Stati/Impatto/Risposte) che prevede un set di indicatori riferibili alle seguenti tipologie:

- indicatori di Pressione: misurano la pressione esercitata dalle attività umane sull'ambiente e sono espressi in termini di emissioni o di consumo di risorse;
- indicatori di Stato: evidenziano le condizioni di salute delle varie matrici ambientali;
- indicatori di Impatto: descrivono gli effetti dell'alterazione delle matrici ambientali sull'uomo e sull'ecosistema;
- indicatori di Risposta: sono rappresentati da tutte le azioni messe in campo per mitigare gli effetti delle pressioni e ridurre gli impatti.

Tale insieme nel suo complesso è proposto come rappresentativo relativamente alla descrizione delle interferenze delle azioni di piano rispetto alle componenti ambientali.

Tra gli indicatori disponibili, la scelta è ricaduta su quelli monitorabili all'interno della routine di attuazione del piano, in genere basato su dati in possesso degli uffici tecnici comunali o facilmente reperibili presso gli Enti Istituzionali. Occorre specificare che gli indicatori saranno rilevati da soggetti istituzionalmente preposti a tali attività (ARPAS, ISTAT, Ministero dell'Ambiente, ecc.), per cui l'aggiornamento di tali indicatori è condizionata da attività di Enti terzi. Compito dell'amministrazione comunale sarà quello di reperire (o provare a reperire) dati aggiornati sugli indicatori e costruire e diffondere i rapporti di monitoraggio. L'elenco degli indicatori potrebbe essere incrementato o modificato a seguito della nuova disponibilità di dati che potrebbe aversi durante la fase di attuazione del piano o a seguito della cancellazione o mancato aggiornamento della rilevazione di dati oggi esistente.

Nella maggior parte dei casi, gli obiettivi di Piano non prevedono il raggiungimento di obiettivi numericamente prefissati, per cui il rapporto di monitoraggio dovrà verificare una tendenza qualitativa, valutando se la direzione verso cui il Piano si muove attraverso l'attuazione dei suoi progetti e delle sue azioni è quella prefissata dagli obiettivi.

Di seguito si riporta l'elenco di indicatori funzionali al monitoraggio degli effetti degli interventi del PUC di Valledoria sul contesto ambientale:

Comune di Valledoria – Adeguamento del PUC al PPR e al PAI
Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale

COMPONENTE	INDICATORE	P	S	I	R
Acqua	Stato ecologico dei corsi d'acqua della provincia		x		
	Fabbisogno idrico per uso civile, agricolo e industriale	x			x
	Popolazione residente servita da impianti di depurazione				x
	Popolazione fluttuante servita da impianti di depurazione				x
Suolo	Consumo di suolo per urbanizzazione, distinto per classi di capacità d'uso (%)	x	x	x	
	Superficie percorsa da incendi		x	x	
	Numero ed estensione di aree a rischio Hi3 e Hi4 nelle quali siano stati realizzati interventi di mitigazione tali da consentire la rimozione del vincolo di PAI				x
Biodiversità	Presenza di aree sottoposte a tutela (km ²)		x	x	x
	Frammentazione degli ambienti naturali (classificazione degli ostacoli e degli effetti di disturbo)	x	x		
	Estensione delle aree di salvaguardia e rispetto ambientale individuate dal PUC				x
	Numero di endemismi floristici e faunistici		x	x	
Paesaggio e beni culturali	Percentuale della superficie delle aree naturali e subnaturali all'interno del territorio comunale		x	x	
	Percentuale della superficie delle aree seminaturali all'interno del territorio comunale		x	x	
	Estensione delle aree di salvaguardia storico – culturale (individuate dal Piano Urbanistico Comunale)				x
	Numero di richieste di finanziamento per recupero di immobili nel centro storico				x
	Numero di interventi di recupero del centro storico				x
Rifiuti	Raccolta differenziata per matrici (t/aa)				x
	Raccolta differenziata procapite (kg/aa)				x
	Produzione di rifiuti urbani (t/aa)	x			
	Produzione di rifiuti urbani procapite (kg/aa)	x			
Energia	Consumo procapite di energia elettrica (kWh/ab)	x			
	Incidenza dei consumi di energia elettrica nel settore civile, industriale e agricolo		x	x	
	Numero di Impianti per la produzione di energia alternativa e potenza complessiva installata				x
Rumore	Livelli di esposizione delle persone al rumore diurno		x	x	
	Livelli di esposizione delle persone al rumore notturno		x	x	
	Numero di piani di risanamento acustico attuati				x
Mobilità e Trasporti	Automobili circolanti (n.)	x			
	Piste ciclopedonali (km)				x
	Tasso di utilizzo del mezzo pubblico		x	x	
Sistema economico produttivo	Percentuale della superficie di aree produttive destinate alla trasformazione dei prodotti agricoli ed alle attività connesse				x
	Percentuale della superficie delle aree produttive rispetto all'intero territorio comunale	x			x
	Estensione delle aree destinate a Servizi generali				x
	Numero di imprese dotate di sistema di gestione ambientale certificato (EMAS e/o ISO 14001)				x
Assetto insediativo e demografico	percentuale di superficie comunale destinata ad aree verdi e spazi attrezzati				x
	Percentuale della superficie comunale destinata a nuove aree edificabili	x			
	Numero di interventi di riqualificazione del contesto urbano e del patrimonio edilizio esistente				x
	Numero di interventi di riqualificazione delle aree periferiche urbane				x
	Estensione nuove aree edificate in ambito agricolo	x			
	Indice di permeabilità del suolo	x	x		

Indicatori per il monitoraggio degli effetti degli interventi del PUC di Valledoria.