



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI FINANZE ED URBANISTICA

Contributi ai comuni per la redazione dei piani particolareggiati dei centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale



**COMUNE DI MORES**  
*Provincia di Sassari*  
PIAZZA PADRE PAOLO SERRA N. 1 07013 MORES (SS)  
TEL. 079 707900 FAX 079 7079045

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE**



**PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO**

Arch. Alessandro Calabrò

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

Arch. Diana Giuliani  
Paesag. Carla Foddis

**STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA E GEOLOGICO-GEOTECNICO**

Geol. Simone Manconi  
Ing. Giovannino Tanca



**ELABORATI DI TESTO**

**RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

**E**

Luglio 2018 - BOZZA

Rev. 1 - Settembre 2018 - Rev. 2 - Novembre 2018

**L'UFFICIO TECNICO COMUNALE**

**AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Responsabile dell'area tecnica  
Ing. Giovanni Tolu

Geom. Fabio Figoni

Geom. Mario Pittalis

Ing. Giovanni Tolu - RUP

**IL SINDACO  
L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA  
Geom. Giuseppe Ibba**



**Comune di Mores**  
Provincia di Sassari

**Sindaco**

geom. Giuseppe Ibba

**Responsabile Unico del Procedimento**

ing. Giovanni Tolu

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E DEL CENTRO  
DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE IN ADEGUAMENTO  
AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

**E - RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA  
DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE  
AMBIENTALE STRATEGICA  
ai sensi del D. Lgs 3.04.2006 n° 152 e s.m.i.**

**Gruppo di lavoro**

Progettisti

arch. Alessandro Calabrò (capogruppo coordinatore)

arch. Diana Giuliani

paesag. Carla Foddis

Studio di compatibilità idraulica e geologico-geotecnica

geol. Simone Manconi

ing. Giovannino Tanca

Novembre 2018

## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
2.1	Scopo del documento .....	3
2.2	Riferimenti normativi e linee guida .....	3
2.3	Percorso metodologico adottato .....	5
2.3.1	Riferimenti metodologici .....	5
2.4	Contenuti e struttura del documento .....	6
<b>3</b>	<b>IL PIANO PARTICOLAREGGIATO. CARATTERISTICHE, OBIETTIVI E AZIONI.....</b>	<b>9</b>
3.1	Obiettivi e azioni del Piano Particolareggiato .....	9
<b>4</b>	<b>CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.....</b>	<b>11</b>
4.1	Le aree interessate dal Piano Particolareggiato .....	11
4.1.1	Contesto territoriale e caratteri ambientali .....	12
4.1.2	Caratteri storici e insediativi .....	21
4.1.3	Il Progetto Strategico .....	24
4.1.4	Analisi delle volumetrie esistenti e previste .....	25
4.2	Effetti ambientali del PP .....	26
4.3	Vincoli, tutele e indirizzi specifici .....	27
4.4	Fattori di attenzione ambientale .....	27
4.4.1	Acqua .....	28
4.4.2	Qualità dell'aria .....	28
4.4.3	Suolo, assetto morfologico e geologico .....	29
4.4.4	Paesaggio, assetto storico culturale e assetto ambientale .....	29
4.4.5	Rifiuti .....	31
<b>5</b>	<b>CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....</b>	<b>34</b>

## **1 PREMESSA.**

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS della proposta di Piano Particolareggiato del centro storico e del centro di antica e prima formazione in Adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista in ambito europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale il D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., demanda alla Regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti e norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione o meno di assoggettare il piano (o programma) a VAS.

Il D.Lgs n. 152/2006 specifica, all'art. 6, i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Nel caso in esame, l'Autorità Procedente è il Comune di Mores, mentre l'Autorità Competente è la Provincia di Sassari.

## **2 INTRODUZIONE**

### **2.1 Scopo del documento**

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione, se il piano necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche, gli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

### **2.2 Riferimenti normativi e linee guida**

Riferimento per la stesura del presente elaborato sono state le indicazioni contenute nella direttiva e nel decreto di recepimento, e dei rispettivi allegati, nello specifico, a livello europeo e nazionale:

- Dir. 2001/42/CE - Allegato II: tale direttiva introduce il concetto di Vas come "un processo sistematico per la valutazione delle conseguenze ambientali di politiche, piani, programmi o proposte a garanzia del fatto che l'elemento ambientale venga considerato al pari di quelli economico e sociale già dall'inizio del processo decisionale". La procedura di Valutazione

ambientale strategica rappresenta in questo senso un percorso di conoscenza approfondita dei contesti locali, che indaga gli elementi qualificanti e/o dequalificanti di un luogo, considerandone anche le peculiarità connotative.

- D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. - Allegati I e VI: a livello nazionale, l'Italia ha recepito la citata direttiva, con il d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" (anche detto "Codice dell'Ambiente"), successivamente modificato con diversi decreti correttivi ed in particolare, per ciò che riguarda proprio il campo di applicazione delle valutazioni ambientali. Il D.Lgs 152/2006, che ha riformulato il diritto ambientale, costituisce nella sua "Parte II" l'attuale "Legge Quadro" sulla procedura per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e sulla procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La trasposizione di tali norme a livello regionale si traduce invece in:

- DPGR n° 66 del 28/04/2005 "Ridefinizione dei Servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale": ha affidato la competenza in materia di VAS al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (SAVI) dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente della Regione Sardegna.
- L.R. 9/2006: istituzione dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna (ARPAS) e attribuzione delle funzioni di supporto tecnico, valutazione generale, organizzazione di monitoraggio e verifica/controllo.
- L.R. 3/2008 attribuzione alle province delle competenze sulla valutazione di piani e programmi a livello provinciale.

Per gli aspetti metodologici di analisi e valutazione, si è fatto riferimento alle principali linee guida in materia di VAS emerse a livello regionale, nazionale ed internazionale, sia precedenti all'approvazione della Direttiva CE/42/2001, sia successive, ovvero, in via indicativa e non esaustiva:

- Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica VAS dei Fondi Strutturali 2007/2013, predisposto dal Ministero dell'Ambiente, dal Ministero Beni e Attività Culturali e dall'ANPA
- Attuazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente. Studio DG Ambiente CE (2004)
- Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS): Supplemento al mensile del Ministero dell'Ambiente "L'ambiente informa n. 9, 1999"

## **2.3 Percorso metodologico adottato**

### *2.3.1 Riferimenti metodologici*

Il processo di Verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Particolareggiato<sup>1</sup> del centro storico e del centro di antica e prima formazione del Comune di Mores in Adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale<sup>2</sup> è effettuato in riferimento all'art. 12 del D. Lgs n. 152/2006 e secondo le indicazioni di cui al punto 2.2.1 delle Linee Guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali approvate con D.G.R. n. 44/51 del 14.12.2010.

Con la Deliberazione di Giunta regionale n. 34/33 del 7.8.2012 Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale (in sostituzione della deliberazione n. 24/23 del 23 aprile 2008) la Regione ha stabilito che le procedure di valutazione di impatto ambientale e di valutazione ambientale strategica devono essere svolte secondo quanto specificato negli allegati A, B, C e D alla Delibera stessa e che sostituiscono integralmente quelli già approvati con la deliberazione n. 24/23 del 23 aprile 2008.

Di seguito lo schema metodologico pubblicato con le linee guida allegate alla Delibera di Giunta regionale n. 44-51 del 14.12.2010 utile ad esemplificare il processo della Valutazione Ambientale Strategica. È evidente come ogni fase del processo di Piano sia interconnesso con il processo di valutazione.

---

<sup>1</sup> da qui in avanti PP

<sup>2</sup> da qui in avanti PPR

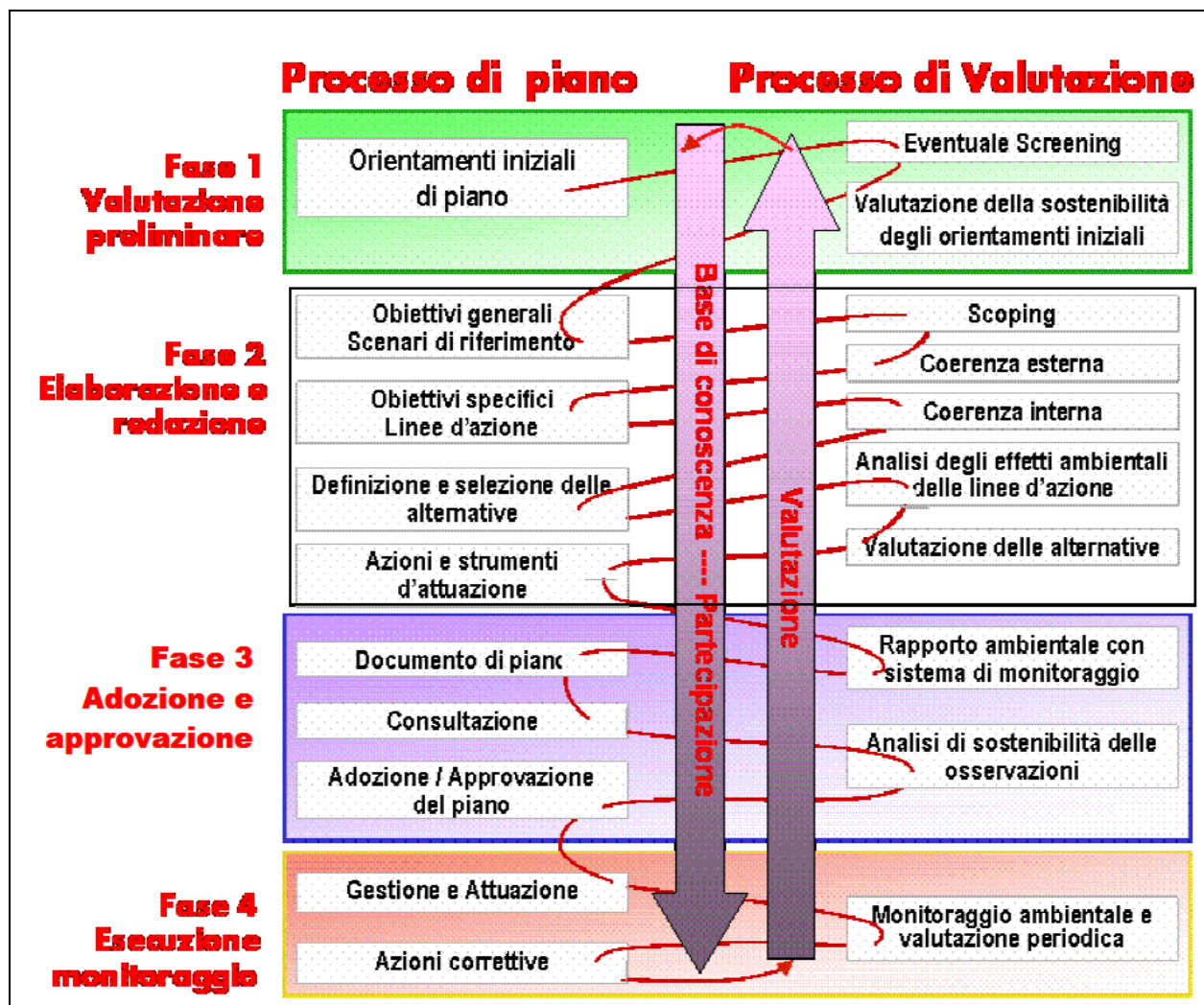


Figura 2-1 Schema metodologico del processo di Piano e del contestuale processo di VAS (Linee guida allegate alla Delibera di Giunta regionale n. 44-51 del 14.12.2010)

## 2.4 Contenuti e struttura del documento

Il Rapporto Ambientale è la parte centrale della valutazione sull'ambiente richiesta dalla direttiva e rappresenta l'elaborato in cui vengono descritti gli effetti significativi che l'implementazione del piano potrebbe avere sull'ambiente. Al suo interno vengono individuate, descritte e valutate le ragionevoli alternative in rapporto agli obiettivi e all'ambito territoriale del piano.

Nello specifico nel Rapporto Ambientale preliminare, come previsto dall'art. 13 del D. Lgs. 152/2006, e s. m. i., verranno individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'intervento potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Il presente **Rapporto Ambientale Preliminare** è redatto in riferimento a quanto richiesto all'art. 12 del decreto D.Lgs n. 152/2006, nonché alle linee guida regionali che ricalcano gli stessi elementi, e comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del piano.

Nella tabella seguente è illustrata la corrispondenza tra quanto previsto dall'Allegato I del decreto citato e i contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare.

<i>Criteria Allegato I D. Lgs 152/2006</i>	<i>Contenuti nel Rapporto</i>
<b>1. Caratteristiche del piano</b>	
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il PP è lo strumento che regola le trasformazioni edilizie nel centro storico e nel centro di antica e prima formazione in continuità con il Piano Urbanistico Comunale <sup>3</sup> di Mores e in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Il PP è un piano attuativo del PUC e influenza i programmi di riqualificazione urbana nel centro storico o qualsiasi altro piano che riguardi il centro di Mores.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Il PP regola il consumo di suolo non aumentandolo ma anzi riutilizzando quello già occupato da edifici fatiscenti per spazi pubblici e anche verdi aumentando la sostenibilità e l'uso sostenibile del territorio.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Il PP non prevede grosse modifiche di assetto del centro storico e del centro di antica e prima formazione e anche se interviene sulle modifiche di alcune volumetrie, eliminandole, e a volte, anche se pochissimi sono i casi, aumentandole leggermente non comporta incremento di consumo di suolo: anzi la demolizione di alcuni edifici fatiscenti permette il recupero del sedime anche per usi sostenibili (aree verdi). Non è previsto un incremento del carico di residenti ma è auspicato un aumento delle presenze turistiche in vari periodi proprio per rivitalizzare il centro storico e quindi un eventuale aumento dei consumi delle risorse anche se tali consumi non sono prevedibili in questa fase.  Eventuali problemi derivanti dalla realizzazione di interventi

<sup>3</sup> da qui in avanti PUC



	non coerenti con i vincoli di rischio e pericolo di frana previsti dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) saranno definiti dallo Studio di Compatibilità per tutti gli interventi di nuova costruzione o modificazione strutturale degli edifici esistenti.
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Il PP prevede oltre al recupero degli edifici anche l'attuazione della normativa ambientale favorendo gli interventi di efficientamento e riqualificazione degli edifici e in generale di riqualificazione dello spazio pubblico anche nella previsione della riduzione della impermeabilizzazione dei suoli e dell'incremento della dotazione ecologica degli spazi aperti.
<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Il PP non determina impatti ambientali rilevanti in quanto non altera la forma del tessuto e soprattutto non amplia il consumo di suolo. Alcuni impatti potranno essere rilevati nella realizzazione degli interventi ma in termini generali sono da ritenersi irrilevanti e reversibili.
Carattere cumulativo degli impatti	Si prevedono eventuali aspetti cumulativi dell'azione di piano nel lungo periodo, attraverso l'attuazione dei singoli progetti pubblici e privati, monitorabile attraverso l'ufficio tecnico comunale. Benché si possa presentare la concomitanza di interventi, l'impatto complessivo sarebbe comunque temporaneo e reversibile.
Natura transfrontaliera degli impatti	Assente
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non sono rilevabili rischi per la salute con l'attuazione del PP ma anzi lo stesso lavora per il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie delle abitazioni, per la salubrità dei luoghi di lavoro e degli spazi pubblici e per la sicurezza in genere anche grazie alla demolizione degli edifici fatiscenti.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente	Gli impatti riguardano comunque il centro storico e il centro di antica e prima formazione e quindi limitati al raggio d'azione dei singoli edifici componenti. Le eventuali

interessate)	interferenze hanno rilevanza esclusivamente nel territorio comunale.
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>	<p>Il PP non altera le caratteristiche naturali e costruite dell'area ma anzi è volto a ripristinare i caratteri tradizionali e locali costruttivi e culturali e a potenziare il rapporto con gli aspetti naturali ripristinando i varchi verso il versante alle spalle del centro storico.</p> <p>Le trasformazioni inducibili dal PP sono volte alla ricreazione del rapporto costruito-non costruito e del giusto equilibrio tra edifici e aree libere diminuendo di conseguenza la vulnerabilità dell'intero centro (aumento della luce e dell'aria in alcuni isolati)</p> <p>Lo spazio pubblico che attualmente ha perso la sua identità storica potrebbe ridefinirsi come luogo delle funzioni e degli edifici che vi si attestano senza particolare aumento del suolo (la creazione di spazi pubblici si attuerebbe sui sedimi di edifici fatiscenti).</p>
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	<p>Il centro di antica e prima formazione di Mores è un bene paesaggistico ai sensi del Codice dei beni culturali (art. 143 del D.Lgs 42/04 e s.m.i.). Sono inoltre presenti due beni paesaggistici individuati dal PPR (art. 5 delle NTA e allegato 3) e sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. i, del D.Lgs. 22.1.04, n. 42 e s.m.i.: l'ex Monte Granatico e il campanile della Chiesa di S. Caterina.</p> <p>Infine è presente il vincolo di una fascia di 150 metri, secondo l'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., relativa al Riu Isparghe Abbas.</p>

Tabella 2-1 Corrispondenza del Piano Particolareggiato. con i contenuti e criteri dell'Allegato I al D. Lgs 152/2006

### 3 IL PIANO PARTICOLAREGGIATO. CARATTERISTICHE, OBIETTIVI E AZIONI

#### 3.1 Obiettivi e azioni del Piano Particolareggiato

Il piano ha per oggetto il recupero di una porzione del comune di Mores, ossia il centro storico come individuato dal PUC, e il centro di antica e prima formazione come definito dalla Regione Sardegna.

Il PP indica alcuni obiettivi generali per i quali riconosce obiettivi specifici a cui corrispondono le azioni attivate nel progetto.

**1. Tutela, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio del centro storico.** Lo scopo del PP è quello di tutelare e valorizzare il centro storico e il centro di antica e prima formazione di Mores attraverso una politica di recupero degli edifici che rispetti i caratteri tipologici e storici tradizionali.

**2. Miglioramento della qualità della vita tramite la rigenerazione dello spazio sociale e ambientale del centro storico.** Il PP prevede una serie di azioni volte a fermare il decremento demografico e a incentivare il suo ripopolamento sia da un punto di vista abitativo che delle attività economiche. Tale decremento demografico del centro e relativo abbandono degli immobili ha ridotto l'offerta di servizi e attività commerciali che non trovano condizioni idonee per sopravvivere evidenziando una caratterizzazione di centro urbano prevalentemente residenziale senza servizi di base. Il centro di Mores, come molti altri piccoli centri dell'entroterra sardo, ha avuto una crescita sul territorio nel corso dei tempi che ha portato allo spostamento della popolazione dal centro verso le aree circostanti; tale dinamica si è maggiormente rafforzata con l'aumento del degrado degli immobili abbandonati.

**3. Rilancio delle attività economiche.** Il piano persegue il fine di creare le condizioni per una maggiore attrattività turistica alternativa a quella balneare mediante lo sviluppo e l'insediamento di nuove attività di tipo extra-alberghiero (albergo diffuso) con il rispetto dei caratteri storico-tipologici degli edifici.

**4. Miglioramento della sicurezza e delle prestazioni ambientali.** Il PP tiene conto dei risultati dello studio di compatibilità idraulica eliminando i fattori di rischi dovuti agli aspetti idraulici e geomorfologici.

Si elencano di seguito gli obiettivi specifici che discendono dagli obiettivi generali.

- Recupero e risanamento degli edifici in grave stato di degrado per recuperare e risanare il tessuto storico;
- Rendere il patrimonio edilizio esistente rispondente agli attuali standard abitativi, anche in termini di condizioni igieniche, conservando e salvaguardando le tipologie edilizie storiche;
- Recuperare, mantenere, restaurare e conservare i beni culturali e i luoghi storico-artistici;
- Riutilizzo degli edifici fatiscenti per edilizia residenziale sociale col fine di incrementare la popolazione nella zona centrale e creando le condizioni per una rivitalizzazione sociale ed economica legata all'insediamento di nuovi pubblici esercizi necessari per i residenti
- Demolizione di edifici fatiscenti con riutilizzo del sedime libero per creare nuovi spazi aperti o pertinenziali (slarghi, aree verdi, ecc);

- Riqualificare e rendere idonei all'uso sostenibile gli spazi pubblici aperti;
- Riutilizzo degli edifici fatiscenti per attività economico-sociali: riutilizzo di tutti quei contenitori attualmente inutilizzati, sottoutilizzati o in stato di degrado e abbandono con nuove funzioni anche compatibili con l'ambiente di valore storico quale quello di un centro storico per il rilancio economico.

Si riporta di seguito una tabella di sintesi degli obiettivi generali e specifici del PP.

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
1. Tutela, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio del centro storico	Recupero e risanamento degli edifici in grave stato di degrado per recuperare e risanare il tessuto storico anche con l'introduzione di nuove funzioni compatibili
	Rendere il patrimonio edilizio esistente rispondente agli attuali standard abitativi, anche in termini di condizioni igieniche, conservando e salvaguardando le tipologie edilizie storiche
	Recuperare, mantenere, restaurare e conservare i beni culturali e i luoghi storico-artistici
	Costruire una "nuova immagine" del centro storico per favorire e incrementare la permanenza della popolazione
2. Miglioramento della qualità della vita tramite la rigenerazione dello spazio sociale e ambientale del centro storico	Riutilizzo degli edifici fatiscenti per edilizia residenziale sociale col fine di incrementare la popolazione nella zona centrale e creando le condizioni per una rivitalizzazione sociale ed economica legata all'insediamento di nuovi pubblici esercizi necessari per i residenti
	Demolizione di edifici fatiscenti con riutilizzo del sedime libero per creare nuovi spazi aperti o pertinenziali (slarghi, aree verdi, ecc)
	Riqualificare e rendere idonei all'uso sostenibile gli spazi pubblici aperti
3. Rilancio delle attività economiche	Riutilizzo degli edifici fatiscenti per attività economico-sociali: riutilizzo di tutti quei contenitori attualmente inutilizzati, sottoutilizzati o in stato di degrado e abbandono con nuove funzioni anche compatibili con l'ambiente di valore storico quale quello di un centro per il rilancio economico

#### 4 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto di Piano, oltre ad una descrizione generale dell'area e dei suoi caratteri, sono stati individuati nell'area di interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano particolareggiato.

##### 4.1 Le aree interessate dal Piano Particolareggiato

Mores è un comune della provincia di Sassari (SS) da cui dista 37 Km circa, all'altezza del Km 180 dalla SS. 131 e precisamente sulla SS. 128 bis, la congiungente da Olbia. Conta circa 2125 abitanti al 31/12/1995, su un territorio di 9500 Ha. Il Comune fa parte dell'unione dei Comuni del Logudoro il cui significato toponomastico viene fatto risalire al giudicato dei Torres (Logu de Torres) ma anche alla grande produzione di grano che si faceva nella vasta pianura. Con gli anni, l'agricoltura ha lasciato definitivamente campo alla zootecnia. La diffusa presenza di bovini è stata da sempre considerata una delle caratteristiche storiche del comparto produttivo locale e ancora oggi sussistono alcuni allevamenti che producono grandi quantità di latte.

#### 4.1.1 *Contesto territoriale e caratteri ambientali*

Il paese è posto ad un'altitudine media di 360 m s.l.m., riparato dai venti predominanti, su di un terrazzamento del Monte Lachesos (546 m s.l.m.) che rappresenta la seconda emergenza corografica dell'Agro dopo Monte Santo (733 m s.l.m.). Il territorio, in gran parte collinare, di natura prevalentemente calcarea, è leggermente degradante verso la piana di Chilivani, attraversata dal Rio Mannu tributario del lago Coghinas.

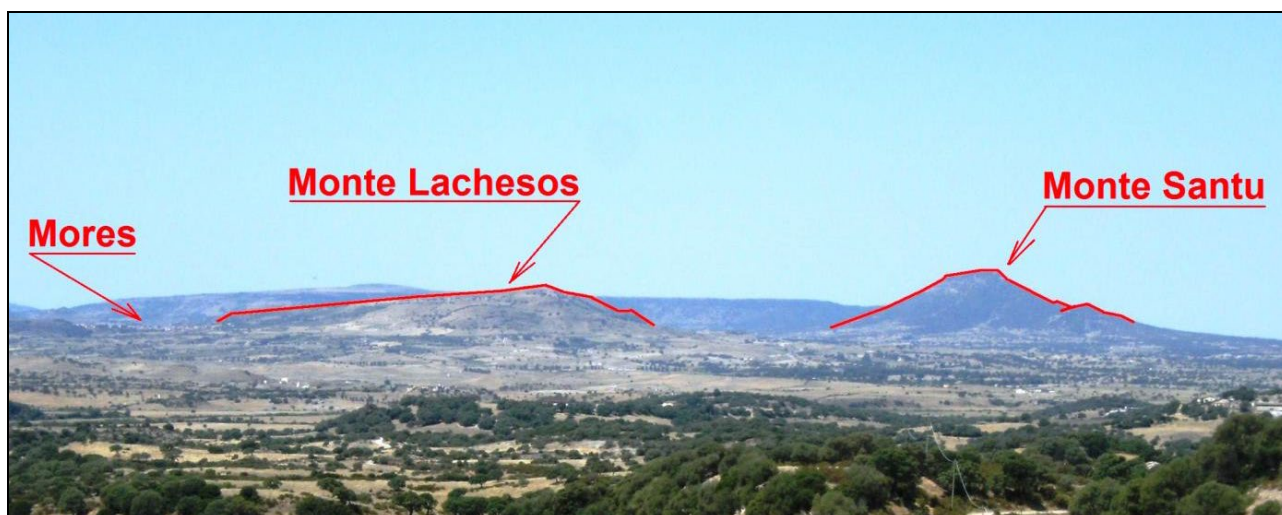


Figura 4-1 Monte Santo e Monte Lachesos e l'Agro di Mores

Il territorio di Mores si inserisce nel settore centro-settentrionale della Sardegna (porzione centro-occidentale), in una zona nota comunemente con il nome di "Logudoro", che storicamente costituiva nel Medioevo l'antico Giudicato di Torres.

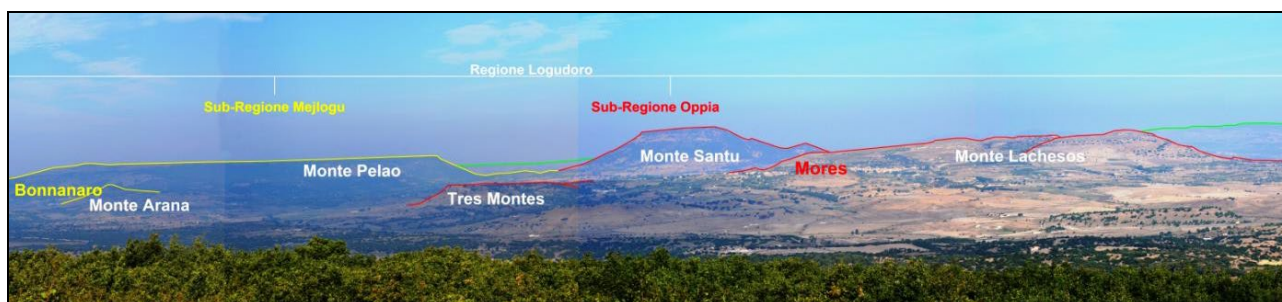


Figura 4-2 Territorio di Mores e sub-regione storica del Logudoro

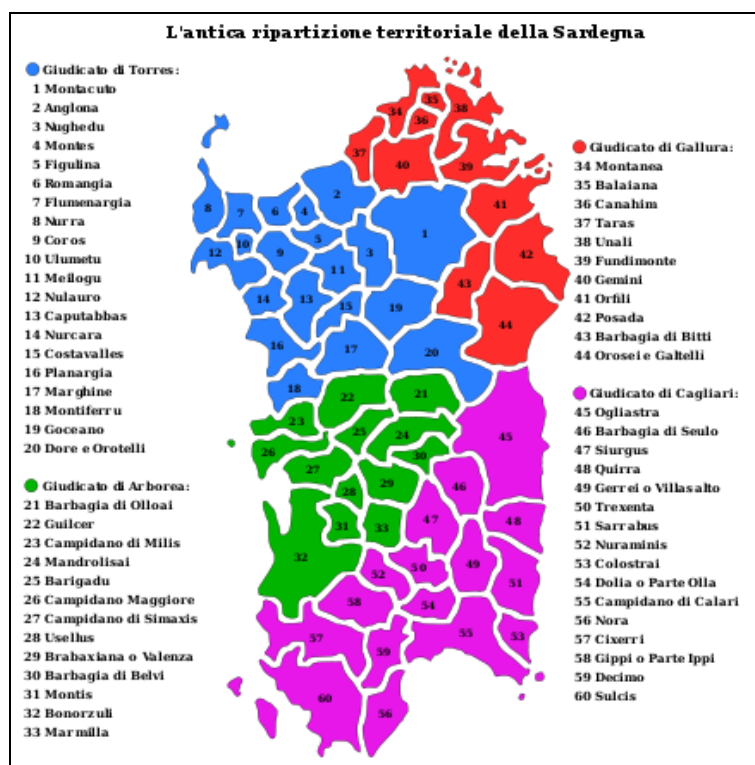
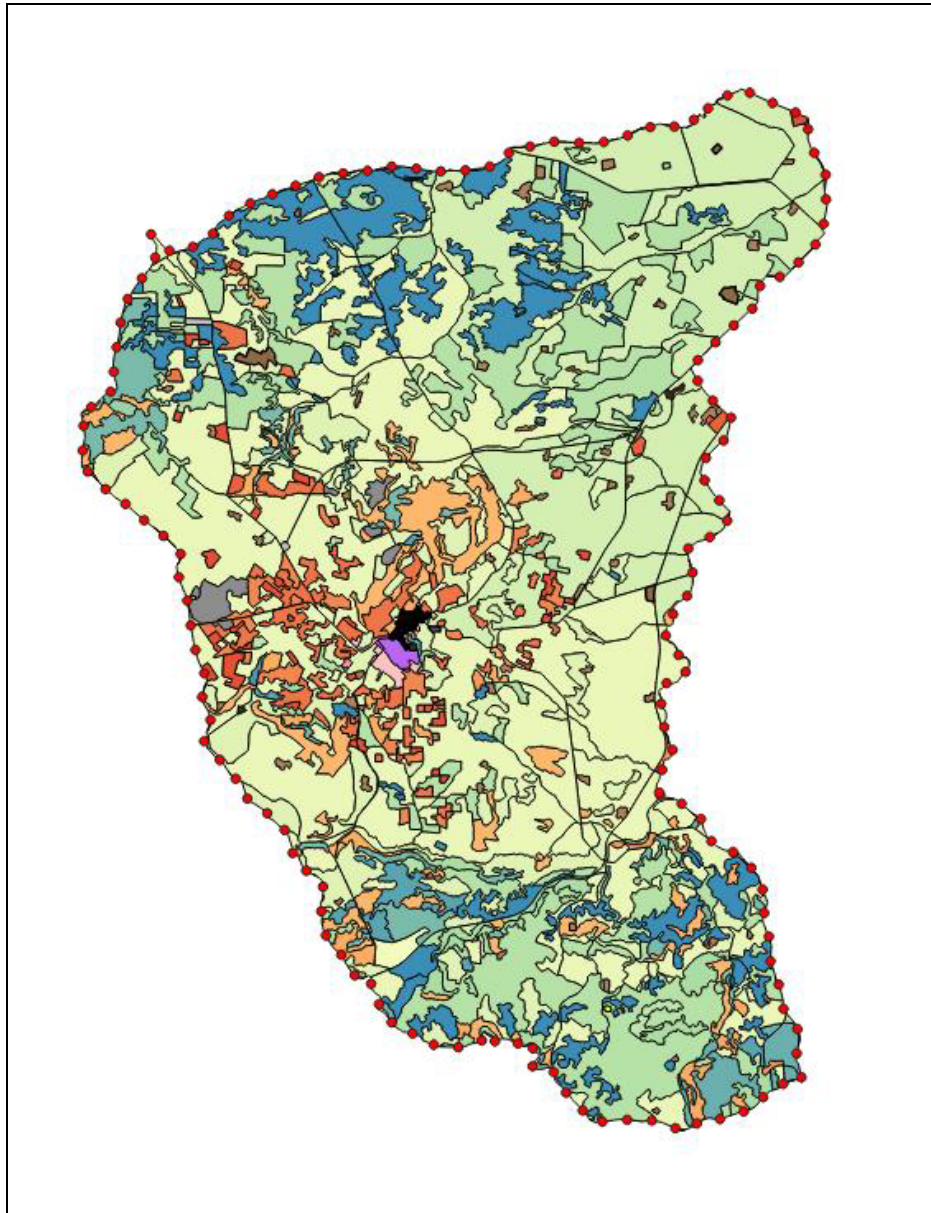


Figura 4-3 I Giudicati e rispettive curatorie (in blu le curatorie di Torres)

Per quanto concerne gli aspetti ambientali, l'area d'intervento è ubicata lungo un versante acclive relativo al rilievo collinare di Su Monte, il quale domina l'intero abitato di Mores arrivando ad una quota di circa 523 m.s.l.m. L'area d'intervento risulta pertanto caratterizzata da una morfologia complessa con pendenze significative. Il profilo del versante è inoltre caratterizzato da terrazzi morfologici in cui talora si inserisce anche la viabilità urbana.

Dall'analisi delle coperture vegetazionali e del suolo del comune di Mores possono desumersi i caratteri fisici e gli usi del territorio comunale e dell'ambito di intervento.



*Figura 4-4 Le coperture del suolo del comune di Mores (in nero l'ambito di intervento)*

I caratteri vegetazionali e di copertura del suolo evidenziano che la maggior parte del territorio risulta utilizzata per usi agricoli (giallo e verde chiaro), con un insieme di aree vegetazionali diverse come oliveti e pascoli (in arancio scuro) con piccola area in viola chiaro al centro del comune che coincide con il centro urbano di Mores.

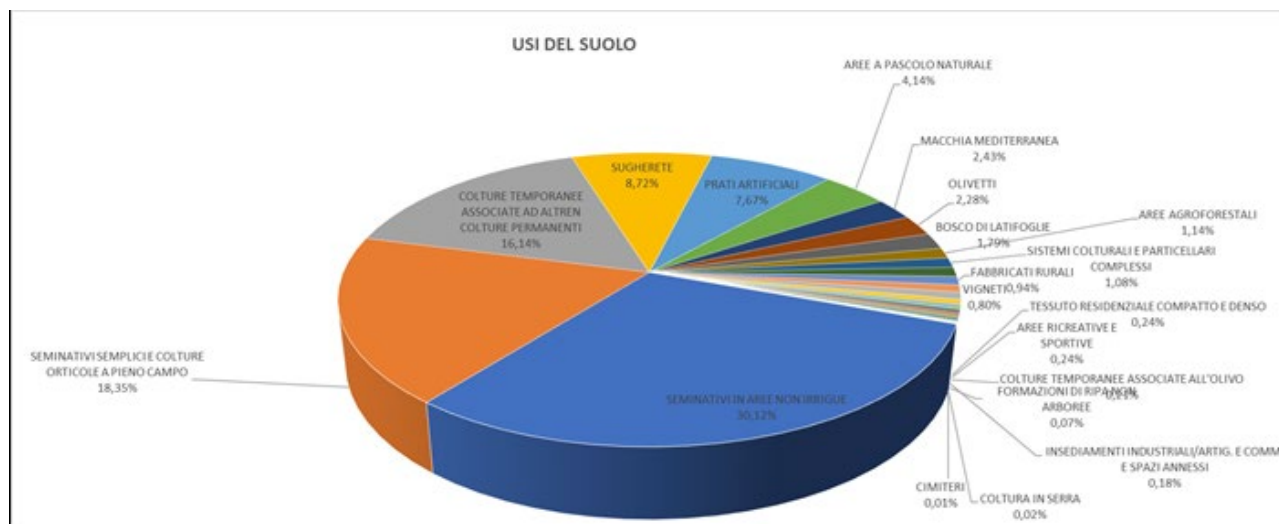


Grafico 4-1 Percentuali di uso del suolo del territorio comunale relativi al 2008

La maggior parte dell'area è quindi utilizzata per seminativi in aree non irrigue (30,12%): tali seminativi associati ai seminativi semplici e colture orticole (18,35%) e alle colture temporanee associate ad altre colture permanenti (16,14%) definiscono l'utilizzazione principale del suolo comunale che è quindi quello agricolo con una copertura totale del suolo del 64,61%.

L'ambito di intervento si colloca in una zona urbanizzata (tessuto urbanizzato compatto) circondata da aree a copertura vegetale di vario tipo (olivetti, seminativi, prati ecc). Tale tessuto urbanizzato costituisce una parte molto piccola del territorio comunale (0,24%).

DESCRIZIONE	AREA in mq	%
SEMINATIVI IN AREE NON IRRIGUE	28.608.484	30,12
SEMINATIVI SEMPLICI E COLTURE ORTICOLE A PIENO CAMPO	17.430.749	18,35
COLTURE TEMPORANEE ASSOCIATE AD ALTRE COLTURE PERMANENTI	15.331.468	16,14
SUGHERETE	8.280.343	8,72
PRATI ARTIFICIALI	7.285.060	7,67
AREE A PASCOLO NATURALE	3.936.558	4,14
MACCHIA MEDITERRANEA	2.312.309	2,43
OLIVETTI	2.166.428	2,28
BOSCO DI LATIFOGIE	1.704.527	1,79
AREE AGROFORESTALI	1.080.240	1,14
SISTEMI CULTURALI E PARTICELLARI COMPLESSI	1.025.331	1,08
GARIGA	959.528	1,01
FABBRICATI RURALI	889.119	0,94
VIGNETI	761.001	0,80
AREE A RICOLONIZZAZIONE NATURALE	746.301	0,79
AREE ESTRATTIVE	536.084	0,56
TESSUTO RESIDENZIALE RADO	276.274	0,29
TESSUTO RESIDENZIALE COMPATTO E DENSO	230.796	0,24
AREE RICREATIVE E SPORTIVE	227.236	0,24
COLTURE TEMPORANEE ASSOCIATE ALL'OLIVO	200.516	0,21
AREE PREV. OCCUPATE DA COLTURA AGRARIE CON PRESENZA DI SPAZI NATURALI IMPORTANTI	188.828	0,20



DESCRIZIONE	AREA in mq	%
INSEDIAMENTI INDUSTRIALI/ARTIG. E COMM. E SPAZI ANNESSI	174.198	0,18
BACINI ARTIFICIALI	166.722	0,18
FRUTTETI E FRUTTI MINORI	137.429	0,14
FORMAZIONI DI RIPA NON ARBOREE	67.968	0,07
AREE CON VEGETAZIONE RADA <5%E>40%	65.669	0,07
CESPUGLIETI ED ARBUSTETI	59.586	0,06
CANTIERI	43.453	0,05
INSEDIAMENTO DI GRADI IMPIANTI DI SERVIZI	42.191	0,04
COLTURA IN SERRA	19.725	0,02
CIMITERI	11.793	0,01
TESSUTO RESIDENZIALE RADO E NUCLEIFORME	11.547	0,01
<b>TOTALE</b>	<b>94.977.461</b>	

Tabella 4-1 Valori di uso del suolo del comune (mq e percentuali)

L'area appartiene al bacino idrografico del fiume Coghinas che è un bacino che prende il nome dal fiume principale, ed è caratterizzato da un'intensa idrografia con sviluppo molto articolato dovuto alle varie tipologie rocciose attraversate.

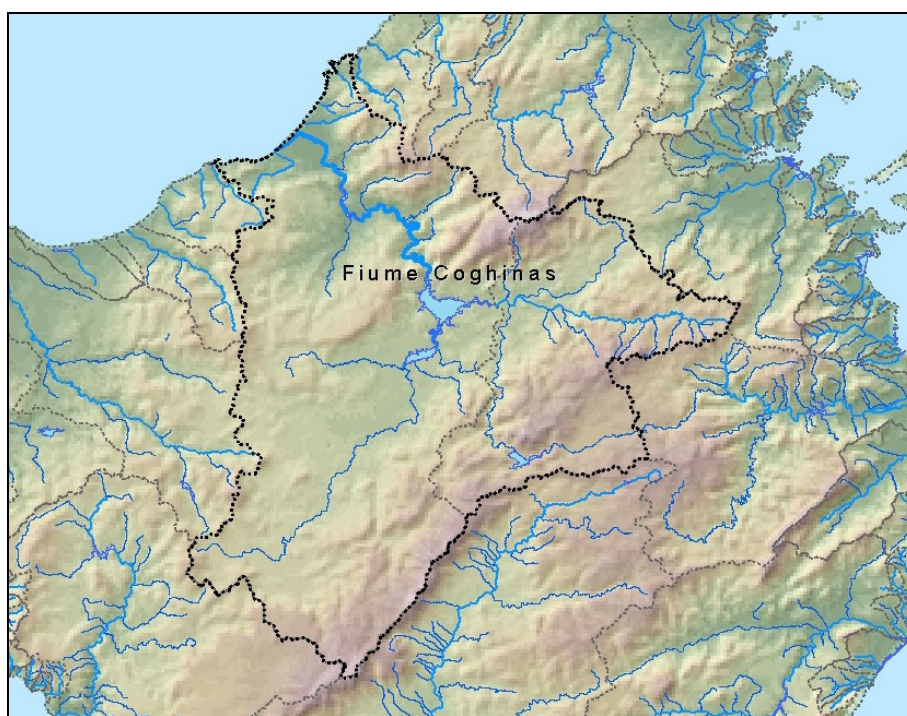


Figura 4-5 Bacino idrografico del fiume Coghinas

Il fiume Coghinas trae origine dalla catena del Marghine col nome di Rio Mannu di Ozieri e sfocia nella parte orientale del Golfo dell'Asinara dopo un percorso di circa 115 Km. Nel tratto a monte del lago formato dallo sbarramento di Muzzone, in cui è denominato Rio Mannu di Ozieri, confluiscono:

1. Rio Badde Pedrosu (73 Km<sup>2</sup>)
2. Rio Buttule (192 Km<sup>2</sup>), formato dal Rio Badu Ladu e dal Rio Boletto
3. Rio su Rizzolu (101 Km<sup>2</sup>).

Nel lago stesso confluiscono direttamente i due maggiori affluenti: Rio Mannu di Berchidda e Rio di Oschiri.

Il Comune di Mores appartiene al sub bacino del Rio Mannu nel suo tratto conclusivo dove appunto getta il suo affluente Rio Mannu de Mores nella piana di Chilivani.



*Figura 4-6 Il comune di Mores e il Rio Mannu*

Le condizioni geologiche della zona, riportate nell'immagine successiva, sono riconducibili alla successione sedimentaria Oligo-Miocenica del Logudoro Sassarese, prevalentemente sedimentarie (in arancio) e di facies marina (in celeste), talora ricoperte da superfici vulcaniche effusive anche di discreta estensione (Plateaux Basatici – in giallo).

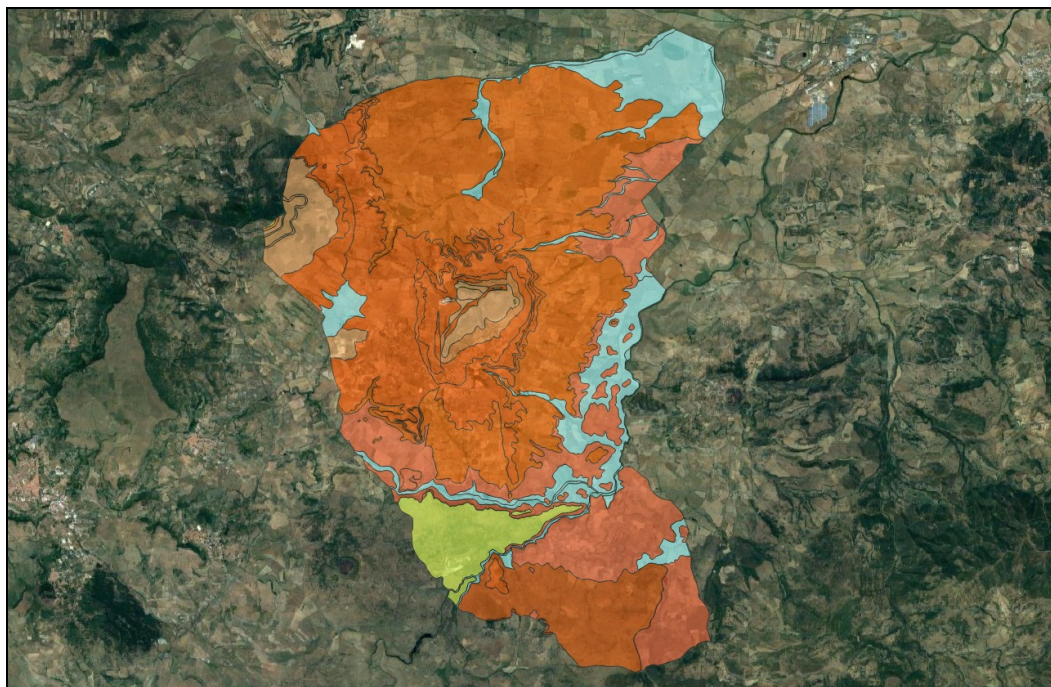


Figura 4-7 Carta delle successioni geologiche nel Comune di Mores

Le litologie affioranti in corrispondenza del centro urbano sono articolate in tre potenti successioni sedimentarie così sviluppate (dalla più antica alla più recente):

- Litofacies della Formazione di Mores (Arenarie e conglomerati a cemento carbonatico riccamente fossilifere, con intercalazioni di depositi sabbioso-arenaceo quarzoso – feldspatici a grana medio-grossa) (Miocene inferiore – Burdigaliano);
- Litofacies della Formazione di Borutta (Marne, marne arenacee e calcari marnosi, localmente in alternanze ritmiche) (Miocene inf. – med. – Langhiano);
- Litofacies della Formazione di Florinas (Biocalcarenti massive) (Miocene med.-sup.).

Dal punto di vista del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dalla Regione Sardegna nel 2006 (Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10 luglio 2006), le aree appartenenti al centro di antica e prima formazione, alla data di redazione della presente relazione, non risultano essere mai state indagate dal PAI.

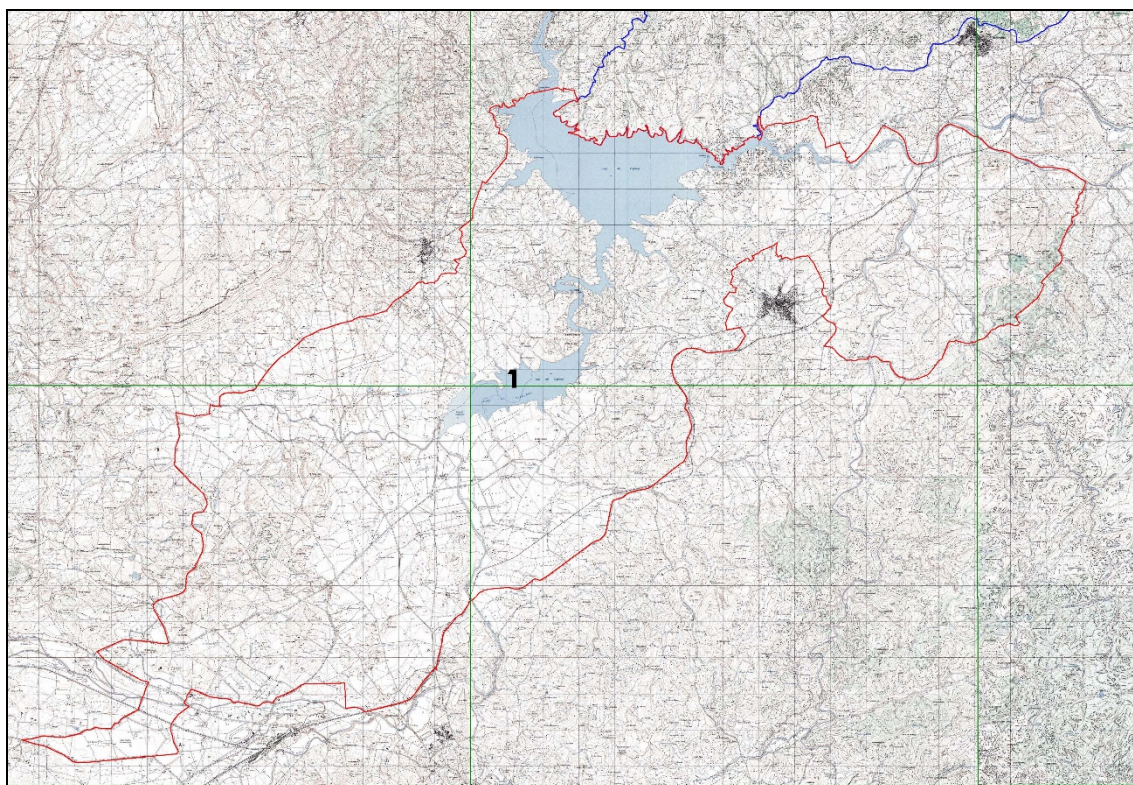
Il Piano Stralcio per le Fasce Fluviali, adottato dalla Regione Sardegna nel 2013, costituente un approfondimento ed una integrazione necessaria al P.A.I., non inserisce le aree in esame fra le zone soggette ad esondazione dei corsi d'acqua limitrofi.

Pertanto, allo stato attuale, le aree oggetto di redazione del PP non risultano comprese all'interno di zone a rischio e/o a pericolosità idraulica da piena, né interferiscono con alcuna area, neppure limitrofa, perimetrata dal PAI e dal PSFF.

Inoltre, le aree in esame non sono comprese fra quelle alluvionate in seguito all'evento calamitoso denominato "Cleopatra", verificatosi nel novembre 2013.

Il comune di Mores rientra nel territorio dell'Unione dei Comuni del Logudoro che presenta una ricchezza di ambienti naturalistici e paesaggistici, caratterizzati da boschi mediterranei, vaste aree steppe, zone fluviali e laghi. Aree di particolare interesse naturalistico e di notevole pregio per la biodiversità, con presenza di habitat naturali essenziali alla conservazione di specie faunistiche di rilevanza europea. Parti del territorio risultano infatti inserite nella Rete Natura 2000, la rete ecologica nata per garantire il mantenimento degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. Fra le specie faunistiche più rare e importanti vanno citate la martora, il quercino sardo, l'aquila reale, l'astore sardo, l'occhione, il falco di palude, il discoglossa sardo e il gongilo. Per la gallina prataiola, il Logudoro rappresenta una delle ultime aree di sopravvivenza europee. Ricca la fauna, anche migratoria, presente negli ambienti lacustri. Da alcuni anni si registra la nidificazione della Cicogna bianca.

Nello specifico il comune di Mores è compreso in minima parte nell'area denominata Campo di Ozieri e pianure comprese tra Tula e Oschiri che è un sito di interesse comunitario (cod. SIC: ITB011113) e una zona di protezione speciale (cod. ZPS: ITB013048).



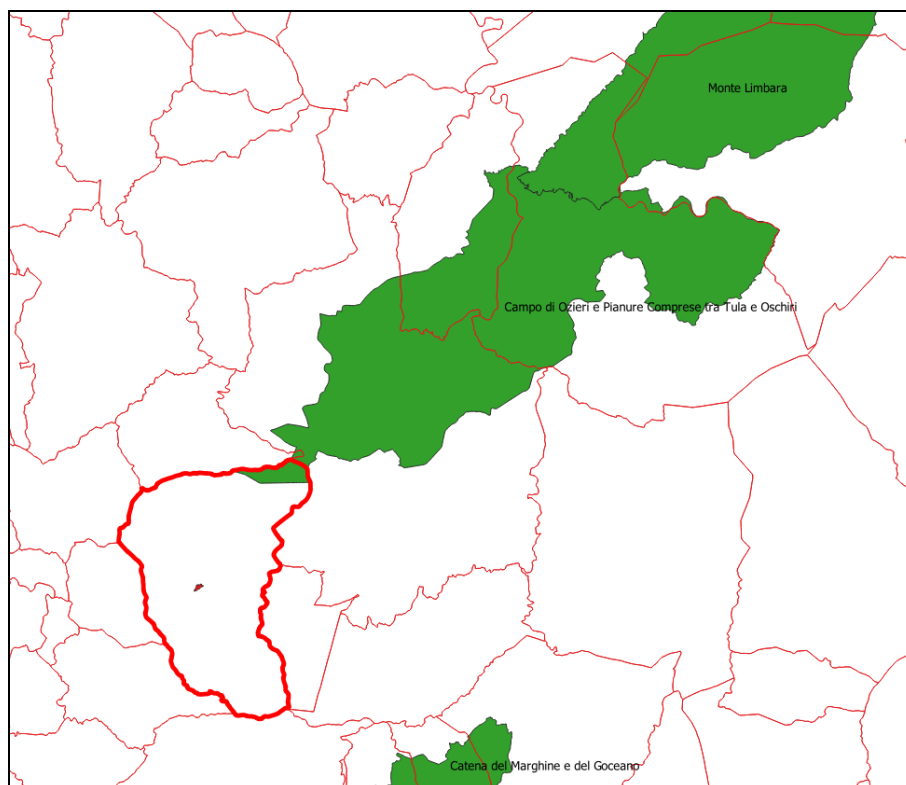
*Figura 4-8 Perimetro del SIC Campo di Ozieri e pianure comprese tra Tula e Oschiri*



*Figura 4-9 Vista sul Campo di Ozieri e pianure comprese tra Tula e Oschiri*

All'interno del sito di interesse comunitario è localizzata l'oasi delle Steppe sarde, un'oasi di 8 ettari in gestione al WWF Italia, caratterizzata da praterie e dalla presenza del nuraghe Burghidu.

Nonostante i caratteri ambientali che caratterizzano il contesto comunale di Mores il centro urbano, e il relativo centro storico, non sono investiti da tali caratteri causa la localizzazione periferica rispetto il contesto idrografico e ambientale.



*Figura 4-10 Il SIC Campo di Ozieri e pianure comprese tra Tula e Oschiri e il comune di Mores  
(con perimetro rosso e in rosso il centro urbano)*





*Figura 4-12 Rappresentazione del centro storico (perimetro rosso) e del centro di antica e prima formazione (perimetro verde) sulla foto aerea*

Il centro storico complessivo si presenta compatto, formalmente concluso, chiaramente definito, con un asse principale chiaramente individuato, configurato da isolati di forma irregolare ma rispettosi di una scala dimensionale unitaria. Gli spazi risultano sempre compatti, conclusi e misurabili, strettissimo è il rapporto fra l'abitazione e la strada.

All'interno del nucleo originario, imperniato intorno alla parrocchia di S. Caterina (risalente al 1600) e all'adiacente campanile neoclassico, fra i più alti della Sardegna, punto di riferimento da ovunque si volga lo sguardo (manufatto simbolo della comunità che ne va orgogliosa), il tessuto urbano è fortemente condizionato dai tracciati delle strade di penetrazione che formano una maglia viaria molto tormentata. È da sottolineare il fatto che all'interno del centro storico esistono particolari condizioni di tessuto urbano e di qualità edilizia di un certo significato architettonico e ambientale. Il tessuto urbanistico è formato da una trama fitta di edifici, in prevalenza a due piani, allineati lungo le strade in un contatto strettissimo. Le linee principali di sviluppo sono state Corso Vittorio Emanuele, Via Mercato, Corso Umberto, via Roma e via Giuseppe Garibaldi.

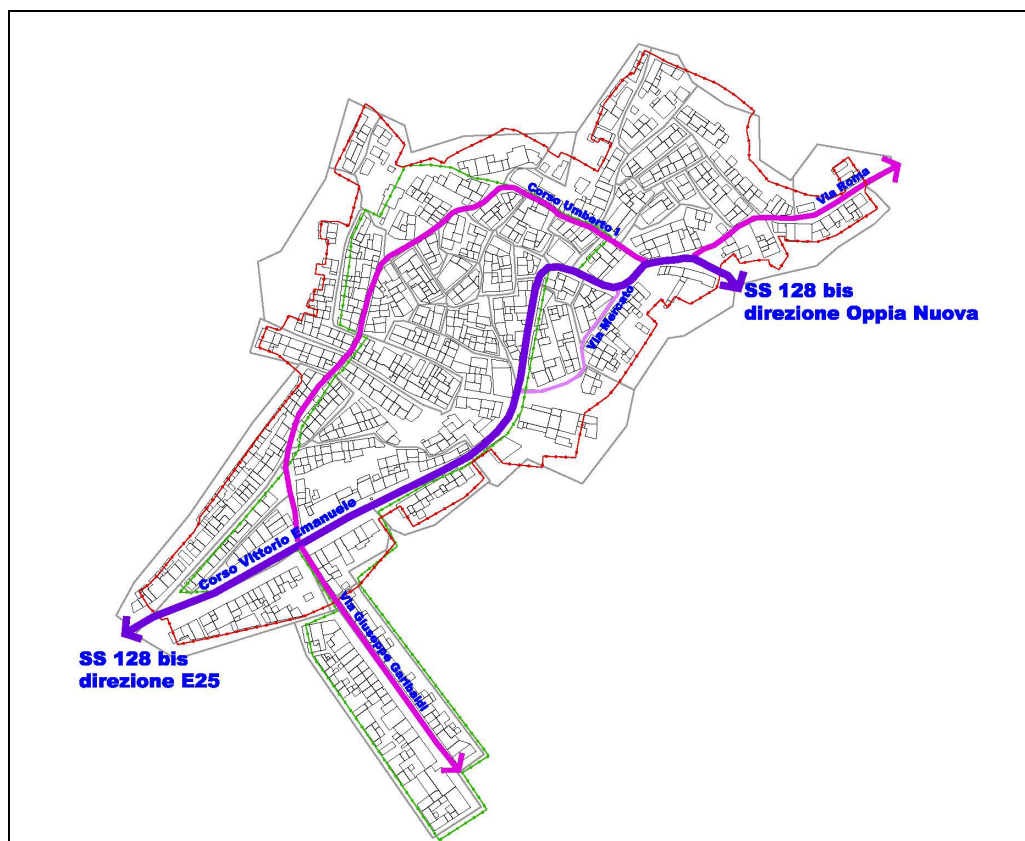


Figura 4-13 Il centro storico (perimetro rosso) e il centro di antica e prima formazione (perimetro verde) e gli assi principali

Il tessuto urbanistico del centro storico di Mores è formato da una trama fitta di edifici, in prevalenza a due piani. La tipologia più frequente è quella della casa unifamiliare, le case sono spesso conformate adattandosi all'andamento orografico. Le aggregazioni sono costituite da una successione di cellule singole, gli accessi sono distinti per ogni unità abitativa, sempre a stretto contatto con la strada. Spesso il livello inferiore è occupato per tradizione da locali accessori con destinazione originaria non residenziale.

Anche gli edifici della zona B allineate lungo via Giuseppe Garibaldi mantengono le stesse caratteristiche con immobili a 2 piani a volte di tipo unifamiliari anche se sono presenti delle costruzioni più recenti sia a livello costruttivo che tipologico.



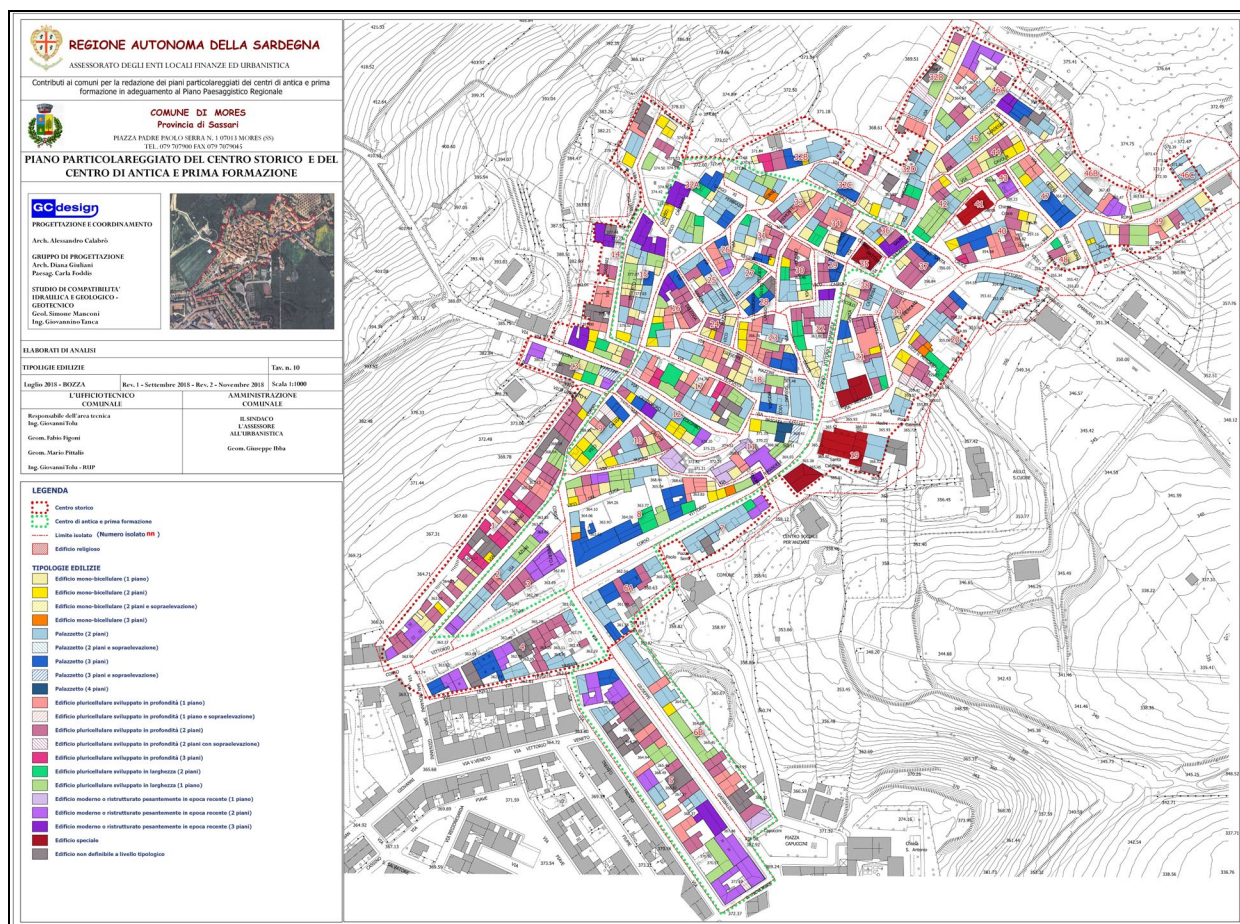


Figura 4-14 Elaborato delle tipologie edilizie

Le tipologie presenti nel centro risultano in parte alterate dal passare del tempo e da usi più o meno compatibili con l'effetto di risultare meno riconoscibili e definibili.

Il PP ha come principale funzione quella di recuperare la riconoscibilità delle tipologie edilizie locali e renderle compatibili ad una rivitalizzazione del centro storico.

#### 4.1.3 Il Progetto Strategico

Il Progetto strategico alla base del PP è infatti finalizzato alla valorizzazione dei numerosi manufatti edilizi, spesso in pessime condizioni, e quindi a migliorare nel suo complesso gli aspetti ambientali, culturali e sociali del centro di antica e prima formazione.

Il PP come obiettivo principale mira a riutilizzare i numerosi edifici abbandonati, sotto utilizzati o in stato di rudere presenti all'interno del centro di antica e prima formazione tentando il loro recupero anche inserendo nuove funzioni compatibili con un ambiente delicato come quello di un centro storico.

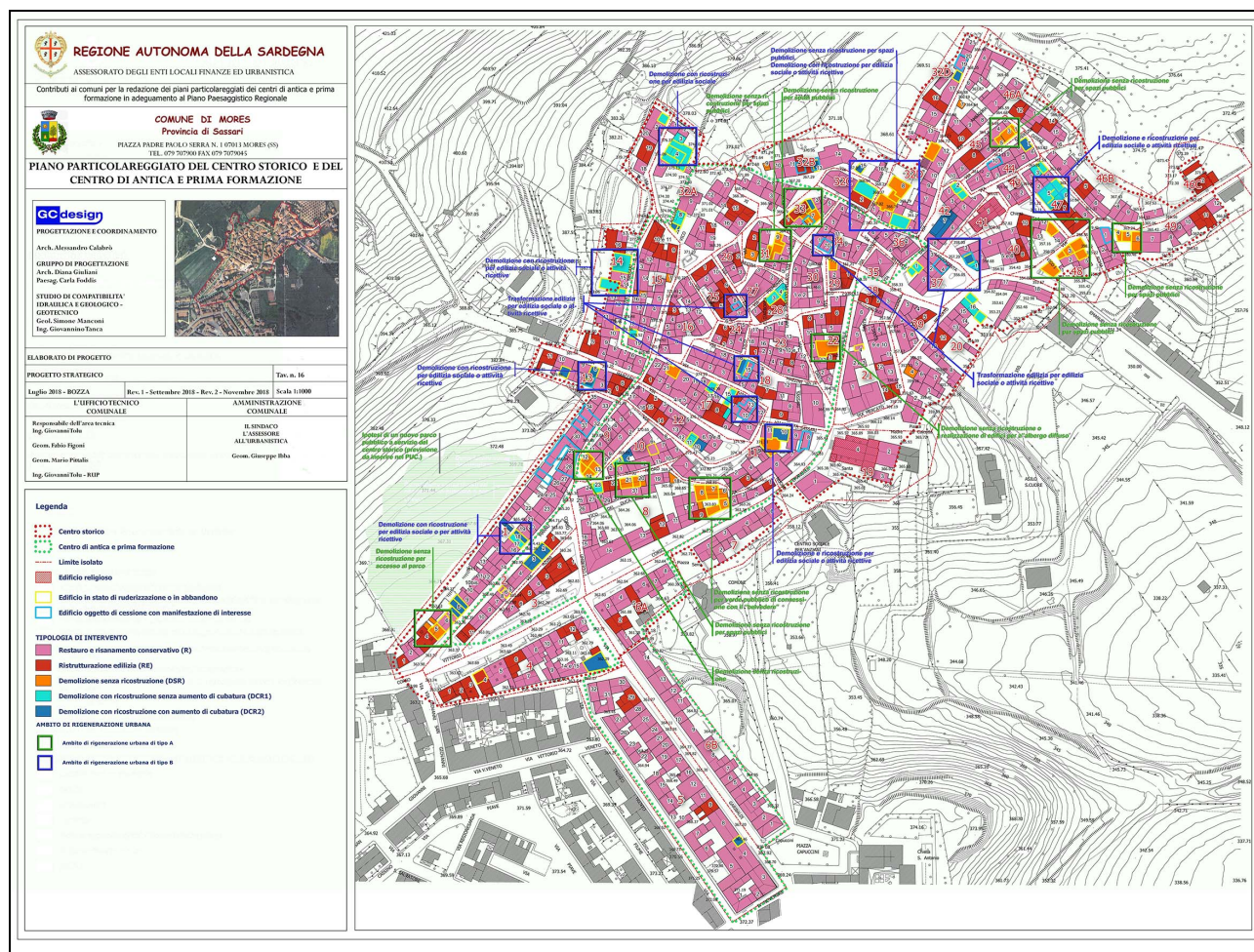


Figura 4-15 Progetto strategico del PP

La *vision* del progetto si manifesta mediante la definizione di Ambiti di rigenerazione urbana che si distinguono in **A**, che mirano alla creazione di spazi aperti, veri e propri luoghi centrali di vicinato per permettere la socializzazione e l'incontro, oppure piccole aree a verde con attrezzature e giochi per bambini, o in alternativa le aree possono essere utilizzate, per la realizzazione di piccoli parcheggi, e **B** con la possibilità di inserire nuove funzioni mediante interventi di ristrutturazione e/o demolizioni con ricostruzione per realizzare edilizia residenziale pubblica, attività ricettive e/o di ristorazione.

#### 4.1.4 Analisi delle volumetrie esistenti e previste

Il Piano Particolareggiato non prevede nuovo consumo di suolo ma anzi riutilizza i sedimi di edifici fatiscenti se non addirittura in stato di rudere/abbandonato per nuovi usi quali: piccole aree verdi interne al centro storico, spazi pubblici aperti e edilizia sociale o ricettiva di tipo "albergo diffuso".

Infatti oltre a perseguire una politica di restauro e risanamento degli edifici in stato di degrado o da riqualificare o di ristrutturazione di edifici non compatibili alle tradizioni storico-insediative ed architettoniche locali, il piano prevede la demolizione degli edifici inutilizzabili ed in stato di

ruderizzazione spesso senza ricostruire, anche per definire i giusti equilibri tra pieni e vuoti, e a volte ricostruendo seguendo la quinta insediativa esistente.

Da una lettura dei dati volumetrici del piano si possono desumere i seguenti elementi:

- la previsione di demolizione senza ricostruzione riguarda 46 unità edilizie pari a 9.182 metri cubi a cui corrisponde, con l'attuazione del PP, un'area di sedime libero di 2.240 metri quadrati;
- la previsione di demolizione con ricostruzione con una cubatura superiore oltre a quella già assentita comporterà un aumento di 2.765 metri cubi.

Di conseguenza le azioni del PP comporteranno una diminuzione della cubatura edificata pari a 6.417 metri cubi, che potranno permettere di creare degli slarghi e/o punti verdi e allo stesso tempo di ricostruire i margini degli isolatri sui sedimi liberati dagli edifici.

#### 4.2 Effetti ambientali del PP

Le azioni permettono il raggiungimento degli obiettivi e quindi rappresentano le modalità di attuazione del piano stesso. Pertanto si mettono in correlazione le azioni del piano e i relativi effetti sull'ambiente per verificare l'incidenza della pianificazione sull'ambiente urbano

Nella tabella seguente si riportano le azioni e gli effetti sull'ambiente.

AZIONI DEL PIANO	EFFETTI SULL'AMBIENTE
Stabilire le destinazioni d'uso delle unità edilizie compatibili con l'insediamento storico	Il PP permette di utilizzare gli edifici con la destinazione d'uso idonea con la finalità di fermare l'abbandono e di rigenerare lo spazio urbano.
Intervento di restauro e risanamento conservativo sugli edifici che hanno mantenuto i caratteri storico-tipologici	Il PP prescrive l'uso di materiali tradizionali con prestazioni migliori a livello di sostenibilità ambientale. Inoltre prevede il rispetto delle sagome e impedisce gli incrementi volumetrici mantenendo l'assetto del tessuto storico.
Interventi di ristrutturazione edilizia volti a trasformare le unità edilizie con il rispetto dei caratteri storico-tipologici tradizionali	Il PP promuove la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, consente la sostituzione delle parti architettoniche non conformi alla tipologia storica, impedisce ampliamenti volumetrici e non si prevede nuovo consumo di suolo.

Interventi di demolizione e ricostruzione compresi nell'ambito di rigenerazione urbana di tipo B del Progetto strategico	Demolizione di edifici fatiscenti abbandonati con ricostruzione per nuovi usi, come la residenza sociale o pubblici esercizi, compatibili con l'ambiente storico circostante con la finalità di: eliminare possibili pericoli per l'incolumità pubblica (sicurezza degli edifici): riutilizzare il sedime degli edifici fatiscenti per nuove costruzione senza ricorrere ad ulteriore consumo di suolo; rivitalizzazione sociale ed economica del centro storico favorendo gli usi differenti per contrastare lo spopolamento.
Interventi di demolizione compresi nell'ambito di rigenerazione urbana di tipo A del Progetto strategico	Demolizione di edifici fatiscenti abbandonati per la creazione di punti verdi e/o spazi pubblici aperti con la finalità di: eliminare possibili pericoli per l'incolumità pubblica (sicurezza degli edifici): aumento della permeabilità delle aree all'interno del centro storico; rivitalizzazione sociale del centro storico favorendo gli usi differenti per contrastare lo spopolamento.
Tutela della salute della popolazione	Eliminazione materiali incongrui e nocivi (eternit, ecc) mediante l'utilizzo di materiali tradizionali non impattanti

### 4.3 Vincoli, tutele e indirizzi specifici

Non sono presenti nell'area oggetto di intervento zone SIC, ZPS, presenza di beni paesaggistici, ecc., ma esistono alcuni tipi di vincoli che possano comportare delle attenzioni e limiti specifici:

- il vincolo del centro di prima e antica formazione (art. 143 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. i.);
- il vincolo del campanile della Chiesa di S. Caterina (art. 143 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. i.);
- il vincolo dell'ex Monte Granatico del D.M. 141 del 21/11/2006 (art. 143 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. i.);
- il vincolo di una fascia di 150 metri, *vincolo ex lege* secondo l'art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., relativa al Riu Isparghe Abbas fiume adiacente all'area oggetto di studio.

### 4.4 Fattori di attenzione ambientale

Gli effetti sull'ambiente da parte del piano particolareggiato del centro storico e di antica formazione di Mores sono limitati in quanto la progettazione è stata attenta alla salvaguardia e al

recupero dell'edificato, definendo in modo più chiaro e dettagliato le parti del tessuto urbano che devono essere conservate e di quelle che possono essere trasformate per renderle più aderenti al contesto storico, migliorandone al contempo le caratteristiche statiche, architettoniche e anche igieniche.

Di seguito vengono comunque brevemente esaminati i principali fattori di attenzione ambientale sui quali l'attuazione del Piano in esame potrebbe avere ricadute.

#### *4.4.1 Acqua*

Il comune di Mores rientra nel bacino del Rio Mannu nel bacino idrografico del Coghinias.

Per quanto concerne la pericolosità ed il rischio idraulico, l'area urbana e ancora di più l'area d'intervento non risulta essere attraversata da rilevanti corsi d'acqua o in generale da elementi idrici. Unica eccezione è la presenza di un collettore di raccolta che drena le acque di ruscellamento superficiale provenienti dal rilievo collinare di Su Monte, le quali vengono intercettate da un canale che le fa confluire al di là della zona che costituisce il centro abitato. La presenza del collettore di raccolta è stata inserita come studio idraulico di maggior dettaglio ai sensi dell'Art. 8 comma 2 delle N.A. del P.A.I. a cui si rimanda. Tale canale confluisce nel Riu Isparghe Abbas che si trova a nord est del perimetro del centro.

Non sono stati individuati effetti significativi negativi del PP sul sistema dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Inoltre il decremento di volumi e abitanti insediabili che si potrà avere con l'attuazione del piano, non comporterà variazioni sensibili tali da produrre un aumento dell'inquinamento delle acque.

#### *4.4.2 Qualità dell'aria*

Non sono presenti nel comune di Mores né nei suoi immediati dintorni stazioni di rilevamento dei dati sulla qualità dell'aria. Per una valutazione approssimativa della qualità dell'aria ci si riferisce alla "Relazione annuale sulla qualità dell'aria in Sardegna per l'anno 2016" redatta sulla base dei rilevamenti provenienti dalla rete di monitoraggio regionali. Tale relazione si basa su una classificazione in zone e agglomerati della regione secondo la Delibera di Giunta Regionale n.52/19 del 10/12/2013 e in funzione della metodologia di suddividere il territorio regionale in zone di qualità dell'aria, atte alla gestione delle criticità ambientali grazie all'accorpamento di aree il più possibile omogenee in termini di tipologia di pressioni antropiche sull'aria ambiente secondo i criteri specificati nell'appendice 1 del D.lgs. 155/2010.

Il comune di Mores si colloca idealmente alla zona rurale della Sardegna centro settentrionale dove i parametri monitorati (ozono, PM10, benzene, ecc) rimangono stabili e ampiamente entro i limiti normativi.

Giova evidenziare che il comune di Mores non presenta attività produttive o a particolare rischio di inquinamento dell'aria.

All'interno del centro storico e centro di antica e prima formazione non sono previste attività produttive o di altro genere che possano comportare emissioni inquinanti.

#### 4.4.3 *Suolo, assetto morfologico e geologico*

L'evoluzione geomorfologia del settore oggetto corrispondente al centro abitato di Mores è stata influenzata dalla combinazione di processi e dalle caratteristiche strutturali e litologiche dei terreni affioranti, sia in relazione alle caratteristiche mineralogico-petrografiche sia in relazione alla loro resistenza ai processi esogeni.

Da un punto di vista geomorfologico la presenza di successioni sedimentarie conferisce al versante una tipica morfologia "a gradoni" collegata alla resistenza geomeccanica che offrono i litotipi sedimentari affioranti. Pertanto, laddove i materiali costituenti le formazioni geologiche risultano più teneri si avrà una maggiore erosione, invece laddove affiorano le rocce calcaree, si avrà una maggiore resistenza. Quindi, il risultato dell'azione erosiva subaerea è il risultato dell'azione combinata dell'acqua interstiziale e della gravità che nell'ambito della dinamica evolutiva del versante rivestono un ruolo fondamentale.

Generalmente, queste condizioni portano a situazioni di frane diffuse, con distacchi di blocchi dalle cornici, imputabili alle alterazioni determinate dagli agenti atmosferici che generalmente enfatizzano vecchie fratture o giunti preesistenti nella roccia.

A riguardo, si rileva che il Comune di Mores è intervenuto su queste condizioni di criticità, mettendo in sicurezza il territorio a valle del rilievo collinare di Su Monte mediante interventi di ingegneria naturalistica abbinati a muri di sostegno per la protezione da frane per rotolamento massi.

In effetti, come si evince dall'ultimo studio PAI – Variante Art.37 Sub-bacino Coghinas-Mannu-Temo, l'area d'intervento risulta essere classificata Hg3 (Aree a pericolosità elevata da frana) e Hg2 (Aree a pericolosità media da frana). Tali aree sono state confermate e ampliate dallo studio di compatibilità geologica e geotecnica in seguito a studi eseguiti ad una scala di maggior dettaglio. Inoltre si rileva che gli interventi di messa in sicurezza non sono stati recepiti dallo studio di cui sopra, pertanto si ritiene che tali perimetrazioni debbano essere ridotte di classe di pericolosità in ragione degli interventi fin qui eseguiti.

#### 4.4.4 *Paesaggio, assetto storico culturale e assetto ambientale*

Il PPR del 2006 individua ambiti di paesaggio beni e componenti. Per ambiti di paesaggio si intendono "le aree definite in relazione alla tipologia, rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici, identificate nelle tav. 1.1 e 1.2 attraverso un processo di rilevazione e

conoscenza, ai sensi della Parte II del P.P.R., in cui convergono fattori strutturali, naturali e antropici, e nei quali sono identificati i beni paesaggistici individui o d'insieme" (art.6 punto 1 delle NTA del PPR). Nella definizione di 50 ambiti territoriali il PPR norma solo i 27 ambiti costieri definendo comunque la disciplina generale anche per quelli nell'entroterra tra i quali rientra anche il comune di Mores.

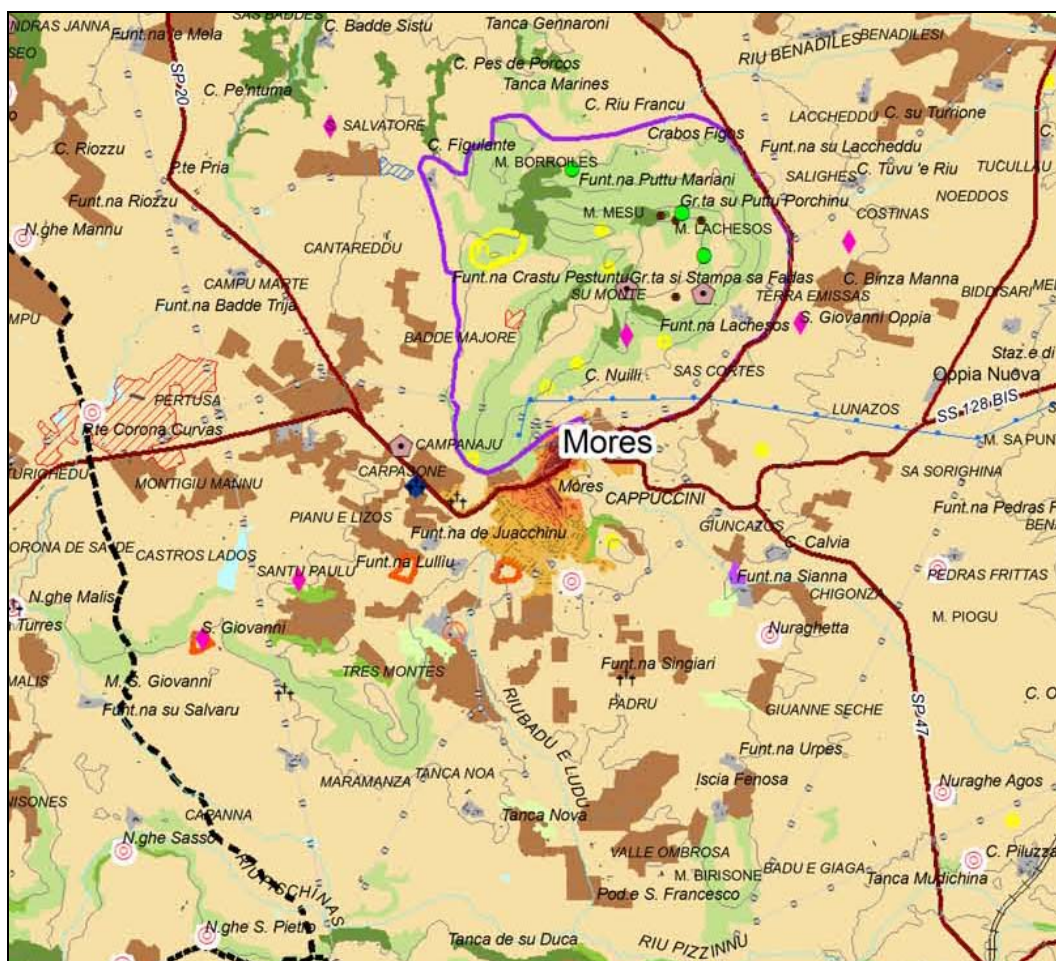


Figura 4-16 Stralcio della tavola degli ambiti di paesaggio in scala 1: 50.000 del PPR

Oltre agli ambiti di paesaggio il PPR definisce e disciplina i beni paesaggistici, le componenti ambientali ed i beni identitari. Nello specifico vengono individuati nel territorio comunale di Mores i seguenti beni:

- Beni paesaggistici di tipo storico culturale ex art. 143 D. Lgs 42/2004 e s.m.i. (domus de janas, nuraghe, chiese, grotte, centro matrice);
- Beni identitari ex artt. 5 e 9 delle NTA del PPR;
- Componenti di paesaggio con valenza ambientale (aree naturali e subnaturali, aree seminaturali, aree ad utilizzazione agroforestale).

Il PP prevede interventi atti a riqualificare e valorizzare il centro storico e le risorse storiche e a salvaguardare le risorse ambientali, naturalistiche e paesaggistiche di cui sopra.

Fra le azioni perseguite dal PP occupa rilevante importanza la riqualificazione del centro storico e la valorizzazione delle testimonianze e dei beni storico-culturali, rappresentando questi ultimi la chiave di volta per rilanciare l'immagine del Comune di Mores e qualificarlo come meta turistica appetibile anche da un turismo non legato esclusivamente alla componente balneare. Gli interventi per la riqualificazione del centro storico potrebbero offrire anche un contributo significativo al rilancio dell'economia locale, qualora fossero affiancati da iniziative volte a favorire sia il potenziamento della ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, sia la valorizzazione delle attività artigianali e delle produzioni tipiche locali.

Allo stesso tempo, non prevedendo ulteriori consumi di suolo, il PP tutela le aree circostanti all'area urbana e anzi ne consolida il loro ruolo come zone verdi complementari a recuperare il rapporto tra quinta urbana e versante retrostante con punti di accesso tra campagna e città.

#### 4.4.5 Rifiuti

Per quanto concerne l'aspetto dei rifiuti, occorre certamente riallacciarsi a quanto disciplinato dal PRGR, ossia il Piano regionale di gestione dei rifiuti.

Tale piano, si incentra sul concetto di gestione integrata dei rifiuti, in accordo con i principi di sostenibilità ambientale espressi dalle direttive comunitarie e dal VI programma di azione comunitario per l'ambiente, recepiti dalla norma nazionale prima col D. Lgs. n. 22/1997 e confermate dal recente D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (Testo unico sull'ambiente).

In estrema sintesi, si rileva che gli obiettivi fondamentali che il Piano si prefigge di conseguire si possono ripartire in obiettivi strategico-gestionali e obiettivi ambientali.

Tra gli obiettivi strategico-gestionali si possono citare:

- La necessità di delineare un sistema gestionale che dia garanzia di sostanziale autosufficienza;
- Garantire una gestione il più possibile unitaria dei rifiuti urbani;
- Attuare politiche di pianificazione e strategie programmatiche coordinate e corresponsabili per una gestione sostenibile dei rifiuti;
- Attuare campagne di sensibilizzazione e informazione dei cittadini sulla gestione sostenibile dei rifiuti;
- Migliorare la qualità, l'efficienza, l'efficacia e la trasparenza dei servizi.

Tra gli obiettivi ambientali si possono citare:

- Il miglioramento delle prestazioni ambientali del sistema di gestione dei rifiuti;
- La riduzione della produzione di rifiuti e della loro pericolosità, l'implementazione delle raccolte differenziate;
- L'implementazione del recupero di materia, la valorizzazione energetica del non riciclabile;
- La riduzione del flusso di rifiuti indifferenziati allo smaltimento in discarica;



- La minimizzazione della presenza sul territorio regionale di impianti di termovalorizzazione e di discarica;
- L'individuazione di localizzazioni e accorgimenti che consentano il contenimento delle ricadute ambientali delle azioni del Piano con conseguente distribuzione dei carichi ambientali.

L'analisi della componente "Rifiuti" è importante per stimare l'efficienza del sistema di raccolta e trattamento a livello locale, al fine di poter valutare se l'attuazione del PP potrà comportare un aggravio sul sistema di gestione dei rifiuti. In particolare quindi sarebbe opportuno esaminare aspetti relativi alla quantità di rifiuti prodotti, alle modalità di raccolta differenziata adottate dal comune e alla disponibilità di impianti di recupero e/o smaltimento.

Dal 2009 il comune di Mores ha trasferito all'Unione dei Comuni di Logudoro, di cui fa parte, la le competenze in materia di rifiuti solidi urbani affidandola gestione della raccolta differenziata (al 60%) dei rifiuti ad una società istituita ad hoc, la Logudoro Ambiente s.r.l.

Com.	Prov.	Pop. Istat 31/12/2016	Rifiuti indif/ab residenti (/t/anno)	Rifiuti ingombranti a smaltimento (/t/anno)	Tot. rifiuti a smaltimento (/t/anno)	Rifiuti Raccolta Differenziata (/t/anno)	Tot. Rifiuti Urbani (/t/anno)	Prod. Pro-capite tot. (kg/ab/a)	Var. % su tot. RU rispetto il 2016	% RD
Mores	SS	1.905	129,07	10,82	139,89	469,06	608,94	320	5,31%	77,03%
TOT. Prov.		493.788	79.594,93	7.448,04	110.830,77	145.710,79	256.541,56	520	-	56,80%

*Tabella 4-2 Stralcio del quadro analitico della produzione di rifiuti urbani per comune – anno 2016  
(18° Rapporto sulla gestione dei rifiuti urbani in Sardegna – anno 2016)*

La Regione Sardegna presenta un pro-capite di Raccolta Differenziata molto superiore al dato nazionale anche se inferiore a quello del nord Italia. Ricordiamo che a livello normativo era previsto il raggiungimento del 65% di raccolta differenziata già dall'anno 2012 e che, nell'aggiornamento di piano approvato nel 2016, la Regione Sardegna ha posto come obiettivo il raggiungimento del 80% di RD dal 2022, prevedendo un aumento medio annuo del risultato da raggiungere di 4 punti percentuali a partire dal 2016. Nel 2016 vi sono 253 comuni (contro i 206 del 2015) che a livello locale hanno raggiunto e superato l'obiettivo del 65%, per una popolazione che quasi raggiunge il 50% del totale (nel 2015 era solo il 34%): tra questi comuni rientra anche Mores con il raggiungimento del 77%.

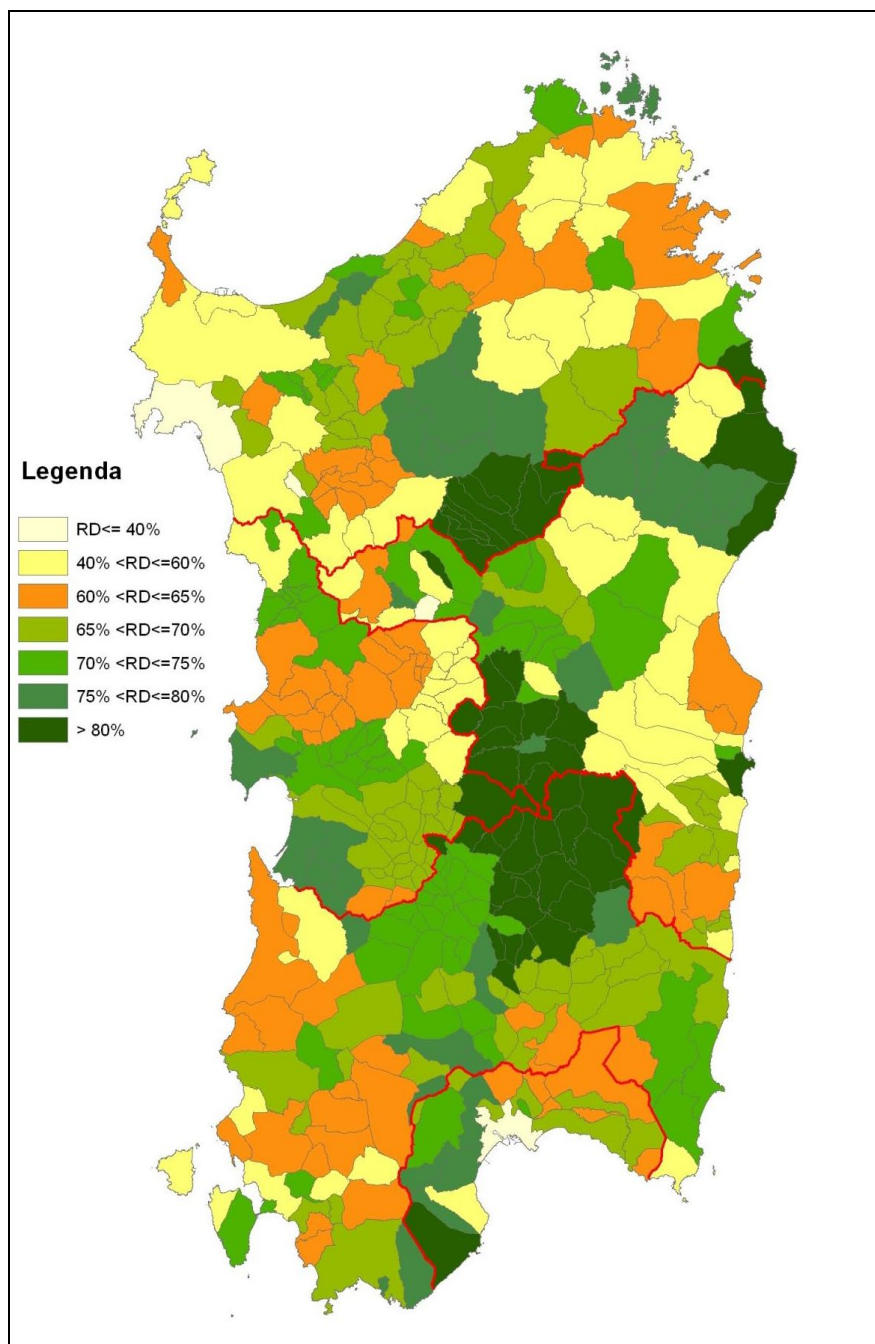


Figura 4-17 Percentuale di RD – Distribuzione comunale – Anno 2016

La Provincia di Sassari inoltre si dimostra virtuosa anche per le principali frazioni di rifiuta raccolta (scarto alimentare, scarto verde, carta e plastica, vetro) anche se questo si attesta soprattutto nei comuni ad alto tasso di presenze turistiche.

È plausibile ipotizzare che non ci sia nessun cambiamento a livello di quantità dei rifiuti urbani poiché non ci sarà nessun aumento di cubatura ma anzi una diminuzione. Inoltre il PP in quanto finalizzato a potenziare e incentivare le presenze turistiche anche per il rilancio economico del comune non dovrebbe stravolgere le logiche di produzione dei rifiuti perseguite attualmente.

## 5 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Dalle verifiche effettuate nel presente studio, il PP in esame non comporta presumibili impatti ambientali. Ciò è motivato dalla natura stessa del Piano che, viste le considerazioni relative agli elementi trattati e alla limitata estensione delle aree su cui incide (centro storico e centro di antica e prima formazione), permettono di valutare come non significativo il possibile impatto ambientale determinato dal Piano stesso.

In sintesi le motivazioni precedenti che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS sono:

- il PP non entra in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti (PUC, PPR, PAI), anzi, ne integra e completa i contenuti;
- il PP non prevede nuovo consumo di suolo anzi si ribadisce che le prescrizioni complessive prevedono, una volta attuato il PP, una riduzione della cubatura esistente pari a 5.745 metri cubi;
- il PP agisce disciplinando i vari interventi senza alterare lo stato dei luoghi e confermando nella quasi totalità il tessuto esistente riqualificandolo;
- il PP contribuisce a un miglioramento della qualità della vita all'interno del centro di antica e prima formazione individuando ambiti di rigenerazione urbana utilizzati per impedire lo spopolamento del centro e per riutilizzare i "contenitori" esistenti per funzioni compatibili;
- il PP si pone come obiettivo quello della riqualificazione del costruito secondo i criteri e le logiche della sostenibilità ambientale, tra le quali quello di non edificare altre unità abitative e riutilizzare i sedimi già compromessi quando è necessario;
- il PP non produce impatti sui principali fattori ambientali analizzati nelle pagine precedenti ma anzi le azioni previste sono finalizzate a migliorare la sostenibilità ambientale del tessuto storico.

**Per quanto finora esposto e in riferimento al paragrafo 2.2.1 delle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali approvate con D.G.R. n. 44/51 del 14 dicembre 2010, si ritiene che il Piano Particolareggiato del centro storico e di antica e prima formazione di Mores non necessiti di VAS.**

Per il gruppo di lavoro  
Arch. Alessandro Calabrò