

COMUNE DI SOLEMINIS

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI



REVISIONE E AGGIORNAMENTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL "CENTRO STORICO" -"CENTRO MATRICE" IN ADEGUAMENTO AL P.P.R. E AL P.A.I

ELABORATO:

Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

RTP: **STUDIO C4** - Ing Salvatore Castangia
Ing. Claudia Castangia

Geol. Massimo Trogu

Ing. Antonia Murgia

collaboratori:
Ing. Alessandro Mameli
Dott.ssa Roberta Murgia

Revisione: 1 data: 15/11/2022



STUDIO C4
ARCHITETTURA URBANISTICA
PAESAGGIO INFRASTRUTTURE

VIA G.ROSSINI_N21_CAGLIARI
mail ____studio.lab.c4@gmail.com
p.iva _____03592360923

RAPPORTO PRELIMINARE

fase preliminare della procedura di VAS finalizzata a una descrizione del piano o programma e contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma

(Art. 12, comma 1, del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.)

INDICE

1. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	pag 2
1.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	pag 2
1.2 PROCEDURA DI V.A.S.	pag 3
2. STATO DELLA PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI SOLEMINIS	pag 4
3. IL CONTESTO TERRITORIALE	pag 8
3.1 DESCRIZIONE DEL TERRITORIO (stato attuale)	pag 8
3.2 IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE	pag 12
4. ANALISI DI COERENZA ESTERNA	pag 19
4.1 PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI AL PP	pag 19
5. ANALISI AMBIENTALE	pag 25
5.1 STATO DELL'AMBIENTE NEL TERRITORIO COMUNALE DI SOLEMINIS.....	pag 25
6. CONCLUSIONI	pag 30

ALLEGATO:

ANALISI CRITERI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (ALLEGATO 1 DEL D.LGS. 152/2006)	pag 31
---	---------------

1. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

1.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La VAS è un processo di supporto alla decisione introdotta nello scenario europeo dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 “*Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente*” redatto con l’obiettivo di “garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto dell’elaborazione e dell’adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente.”¹ .

Il recepimento effettivo della Direttiva VAS in Italia è avvenuto con il D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Codice dell’Ambiente) recante “Norme in materia ambientale”, che riordina e modifica gran parte della normativa ambientale, successivamente modificato dal D. Lgs 4 del 16 gennaio 2008, il quale ha come obiettivo primario la promozione dei livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell’ambiente e l’utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali; e nella seconda parte, disciplina le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione d’Impatto Ambientale (VIA) e per l’autorizzazione ambientale integrata (IPPC).

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

Con DPGR n. 66 del 28/04/2005 “Ridefinizione del Servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale”, la competenza in materia di VAS è stata assegnata al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (SAVI) dell’Assessorato della Difesa dell’Ambiente.

Con Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006, come modificato dal D. Lgs. 4/2008, concernente il conferimento di funzioni e compiti agli enti locali, sono state attribuite alla regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale o provinciale (art. 48), e alle province quelle relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49). Spetta alla Regione inoltre il compito di indirizzo e definizione di linee guida tecniche sia in materia di valutazione di impatto ambientale che di Valutazione ambientale strategica .

¹ Art. 1 Dir. 2001/42/CE

1.2 PROCEDURA DI V.A.S.

L'Art. 5 del D. Lgs. n. 152 del 2006, come modificato dal D. Lgs n.4 del 2008, definisce la procedura di Valutazione Ambientale Strategica come il processo che comprende:

- **lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;**
- **redazione del documento di Scoping e la consultazione delle autorità con competenza ambientale;**
- **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.**

Verifica di Assoggettabilità

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs 4/2008 secondo le modalità definite dall'art. 12. L'autorità procedente trasmette all'autorità competente un rapporto preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente. Detto rapporto preliminare è inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'autorità competente e a quella procedente.

L'autorità competente valuta, se il Piano o Programma (P/P) possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il P/P dai successivi obblighi della procedura di VAS.

2. STATO DELLA PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI SOLEMINIS

Attualmente la pianificazione urbanistica nel Comune di Soleminis è regolamentata dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con deliberazione C.C. n° 84 del 30.12.97 , che è stato oggetto negli anni successivi di una serie di Varianti, dovute alla necessità di tenerlo aggiornato e funzionale alle esigenze della Comunità locale, l'ultima delle quali risale al 2015 (del. C.C. n° 3 del 25.02.2015).

Nel 2015 l'A. C. ha incaricato un Professionista di redigere una nuova Variante per adeguare il PUC vigente alle nuove disposizioni di legge in materia di urbanistica e, in particolare, al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI).

Attualmente il nuovo PUC è in fase avanzata di redazione e sono già stati adottati gli studi di compatibilità idrogeologica, che sono stati consegnati all'Autorità di Bacino per la necessaria approvazione.

Il Comune di Soleminis nello Strumento Urbanistico Generale vigente ha individuato nel 1991 un Piano Particolareggiato (P.P.), regolarmente approvato e tuttora vigente. L'entrata in vigore nel 2006 del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), ha di fatto reso obsoleto il P.P. vigente che necessita di sostanziale revisione e aggiornamento utilizzando tutti i nuovi strumenti informatici, fotografici e cartografici messi a disposizione dei Comuni dal SITR regionale.

Attraverso un'indagine congiunta della cartografia storica e del tessuto edilizio esistente è stato analizzato l'ambito individuato come "Centro Matrice" negli elaborati cartografici del P.P.R. al fine di liberare tutte le parti del territorio che non possedevano i requisiti tipici di un "Nucleo di Primo Impianto e Antica Formazione" e, pertanto, gravate da un vincolo non opportuno, come di contro individuare l'esatta perimetrazione.

Tale perimetrazione, a seguito di apposito atto ricognitivo effettuato dall'ufficio tecnico comunale e verificato in sede di copianificazione con l'Ufficio Regionale del Piano, è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 32 del 23.07.2007 e successivamente con determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia n° 1073/DG del 10.10.2007 vi è stata la presa d'atto della medesima.

Sulla base delle risultanze della perimetrazione del Centro di Antica e Prima Formazione, si è constatato che tale perimetrazione aggiunge alla zona A alcune parti di zona B esterne al Centro Storico, quindi non comprese nel vigente P.P., che è stato necessario studiare ex novo inserendole all'interno del nuovo Piano Particolareggiato.

Si sono inoltre attivate le procedure di cui agli artt. 47 e 52 delle norme di attuazione del PPR per quanto riguarda l'assetto storico – culturale, secondo quanto richiesto dalla RAS e, in particolare, come prescritto dalla Legge Regionale n° 28/98 all'art. 9 e nel rispetto dell'art. 2 della L.R. n° 13/2008, come modificato dall'art. 14 della L.R. 4 del 2009, sarà richiesta ai competenti Uffici Regionali Governo del Territorio e Tutela del Paesaggio la coerenza delle previsioni urbanistiche stabilite per il Centro Matrice con le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale.

ITER PROCEDURALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

1	Prima adozione in Consiglio Comunale;
2	Trasmissione del Piano adottato al Servizio Tutela del Paesaggio della RAS per le osservazioni ai sensi dell'art. 9 - L.R. 28/98;
3	Pubblicazione del Piano per 30 giorni sull'albo pretorio del Comune e su un organo di stampa;
4	Periodo di 30 giorni per le osservazioni dei privati cittadini;
5	Controdeduzioni alle osservazioni pervenute dal Servizio Tutela del Paesaggio della RAS e dai privati cittadini;
6	Adozione definitiva in Consiglio Comunale del Piano contenente tutte le eventuali modifiche legate al recepimento delle osservazioni di cui al punto 5;
7	Trasmissione della Deliberazione di adozione definitiva con tutti gli elaborati del Piano al Servizio Tutela del Paesaggio della RAS per il rilascio della Determinazione di Coerenza al PPR da parte del Direttore del Servizio.

SOLEMINIS



Figura 1 - Vista centro abitato

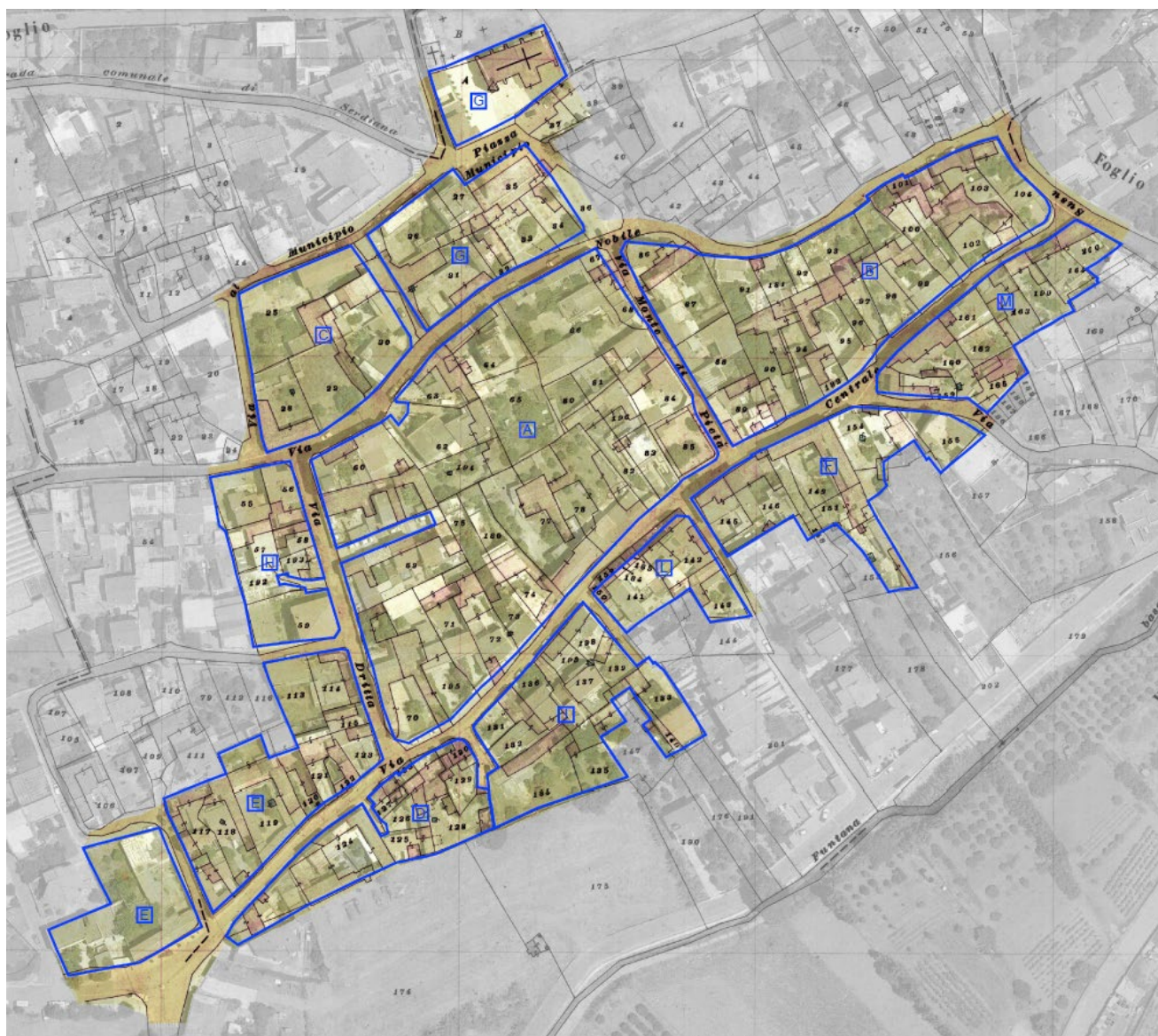


Figura 2 - Sovrapposizione della mappa catastale del 1939 con l'edificato attuale

3. IL CONTESTO TERRITORIALE

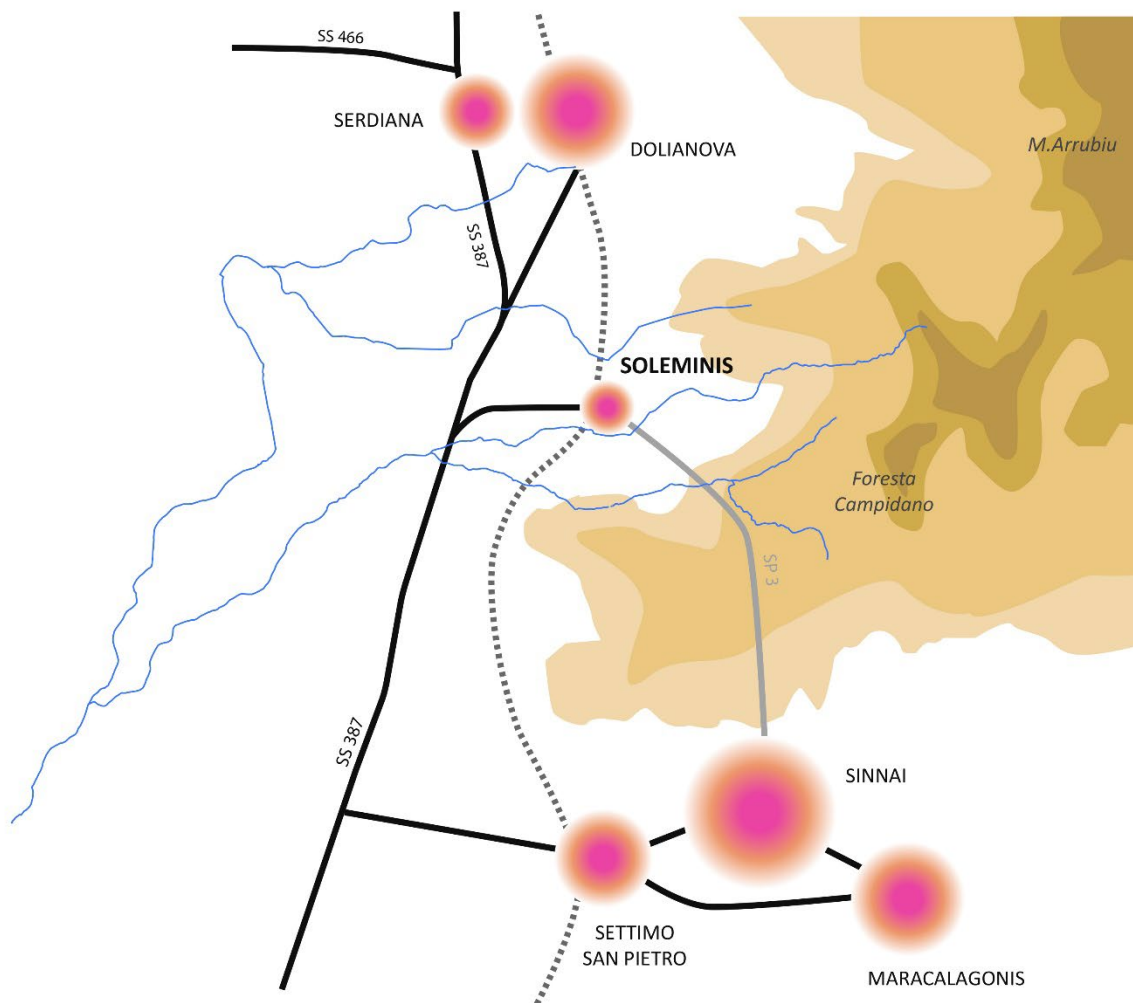
3.1 DESCRIZIONE DEL TERRITORIO (stato attuale)

Al paese di Soleminis, paese del Parteolla appartenente alla provincia del Sud Sardegna distante appena 20 Km dal Capoluogo, con una popolazione di circa 1.800 abitanti, sorge su una zona collinare a 200 ml sopra il livello del mare.

Si tratta di una regione al confine tra la piana campidanese, che si estende ad occidente, e le prime propaggini del Monte Serpeddi, che si eleva a oriente con i suoi 1067 ml di altezza.

Il Paese, tramite due strade è collegato direttamente con la vicina SS 387 che corre verso il Gerrei per finire a Muravera, inoltre dispone anche di una stazione della linea ferroviaria Cagliari-Mandas delle Ferrovie della Sardegna FS.

Il territorio è prevalentemente montuoso e non manca di zone boschive e sorgenti, anche se manca di veri e propri fiumi, ma sono presenti solo alcuni ruscelli: i rii Carrubedda e Misa e il rio Funtana 'e Susu.



Nella cartografia storica del De Candia, si identifica il nucleo abitativo originario di Soleminis, sviluppatosi tra la seconda metà del '600 e la prima metà dell'800 a seguito del ripopolamento del paese. Nei secoli precedenti il paese è stato a lungo disabitato e in rovina.

Nel nucleo storico, riconosciamo la maglia stradale principale che attraversava l'abitato, costituita da via Centrale (l'attuale via Roma) il cui slargo crocevia costituisce anche oggi l'ingresso vero e proprio a Soleminis, e dalla parallela via Nobile, che proseguiva sino alla stazione della ferrovia, ai margini dell'abitato.

La via Fontana de Susu, il cui nome segnala la presenza di una delle fonti di approvvigionamento dell'acqua, quella per l'uso domestico, tracciava già allora i limiti del Paese ad est e si ricollegava verso il basso con la "strada comunale di Sinnai" e verso l'alto con la "strada comunale de s'arenargiu", località con forte presenza di terreno arenoso- quarzoso.

Si può dunque notare come il tessuto urbano sia andato sviluppandosi secondo queste direttrici, limitato a nord dal confine col Comune di Dolianova, nella parte un tempo costituita dalla borgata di di Sicci, e a sud dalla presenza del torrente, denominato riu Funtana de Basciu, dove era presente la seconda fonte pubblica, usata principalmente come abbeveratoio per gli animali, e che al di fuori del nucleo urbano prendeva il nome di riu Mitza Murgia a monte e di riu Pauli Arbeis a valle.

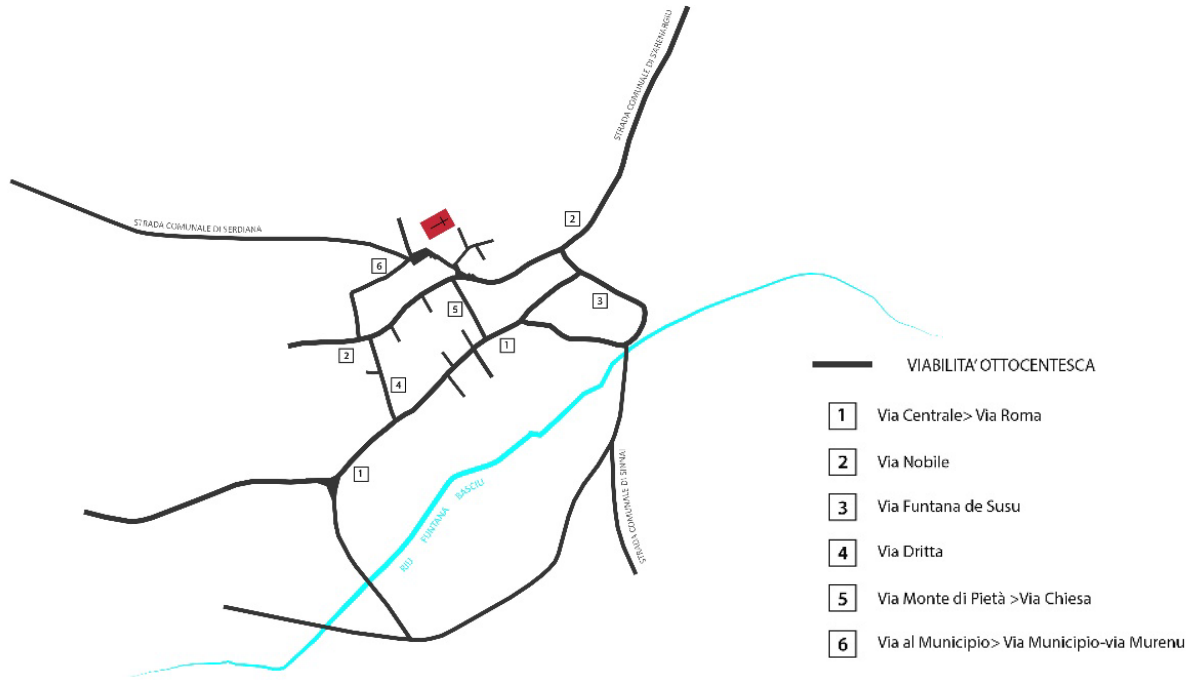
La maglia stradale secondaria, identificata da via Monte di Pietà (in parte attuale via Chiesa), via "al Municipio" (in parte attuale via Murenu) e via Dritta, definiva il tessuto urbano del vecchio centro che si riconosce per la gran parte nella sua configurazione attuale.

Nell'insediamento storico la maglia stradale era stretta e pochi erano gli slarghi in prossimità degli incroci. Dalla sovrapposizione con la cartografia attuale si può notare come nel tempo alcuni tracciati viari sono stati allargati, "rubando" spazio alle proprietà private prospicienti, come nel caso della attuale via Roma.

Nel passato l'unico spazio pubblico era sicuramente rappresentato dalla Piazza Municipio, all'estremità nord del paese, sulla quale insistevano e insistono tutt'ora, la Chiesa parrocchiale e la Casa Comunale, e che rappresentava quasi certamente il fulcro della vita collettiva di Soleminis. Da questo nodo importante partiva anche la strada di collegamento coi paesi vicini di Serdiana e Dolianova.

Proprio questa parte del paese, ha subito alcune modifiche nel tempo che hanno portato alla alterazione del tessuto urbano così come lo vediamo nella vecchia cartografia: la correzione e il proseguimento del tracciato della via Monte di pietà, oggi denominata via Chiesa, e il frazionamento dell'isolato con la realizzazione di via F.A. Vico; ulteriori interventi eseguiti intorno agli anni 70, hanno riguardato la realizzazione della via Lussu, che prosegue lungo l'abitato di più recente costruzione.

La piazza storica è stata dunque riconfigurata rispetto al passato da questi interventi e anche dalla creazione del nuovo Municipio. Dal confronto cartografico, si può notare che tra l'800 e la prima parte del '900, lo sviluppo urbano è stato molto limitato. Le successive fasi di espansione, a partire dal secondo dopoguerra, hanno riguardato presumibilmente dapprima il territorio comunale a ovest del vecchio centro, avendo come limite massimo la linea ferroviaria, ancora oggi attiva, che collega Soleminis a Cagliari e a Mandas. L'ulteriore e più recente fase di espansione si è verificata dal lato est, andando ad occupare i terreni oltre la via Funtana de Susu.



Sviluppo rete viaria- Fase 1



Sviluppo rete viaria- Fase 2



Sviluppo rete viaria- Fase 3

Superficie interessata

Per quanto riguarda l'aspetto progettuale il Piano interessa 11 comparti (130 U.M.I. – lotti) che costituiscono Centro di Antica e Prima Formazione (*Centro Matrice*), con una superficie totale di circa 4,03 Ha (incluse le parti di zona "B" esterne al Centro matrice, ma comprese nello studio del piano e prevede una volumetria complessiva di progetto pari a 100'005 mc.

Dei 100'005 mc di progetto, 84'994 mc, pari al 85 %, sono relativi alla conservazione degli edifici esistenti, con interventi di restauro e risanamento conservativo, riqualificazione e ristrutturazione, mentre 15'011 mc, pari al 15 %, si riferiscono ad interventi di nuova edificazione.

La Zonizzazione

Il Comune di Soleminis, nello Strumento Urbanistico Generale vigente ha da tempo individuato una zona "A" (Centro Storico) per la quale nel 1991 è stato predisposto un Piano Particolareggiato (P.P.), regolarmente approvato e tuttora vigente. Attraverso un'indagine congiunta della cartografia storica e del tessuto edilizio esistente è stato analizzato l'ambito individuato come "Centro Matrice" negli elaborati cartografici del P.P.R. al fine di liberare tutte le parti del territorio che non possedevano i requisiti tipici di un "Nucleo di Primo Impianto e Antica Formazione" e, pertanto, gravate da un vincolo non opportuno, come di contro individuare l'esatta perimetrazione.

Sulla base delle risultanze della perimetrazione del Centro di Antica e Prima Formazione, si è constatato che tale perimetrazione aggiunge alla zona A alcune parti di zona B esterne al Centro Storico, quindi non comprese nel vigente P.P., che è stato necessario studiare ex novo inserendole all'interno del nuovo Piano Particolareggiato.

Dati sulla popolazione

Le indagini svolte per acquisire tutti i dati necessari per la redazione del Piano Particolareggiato hanno riguardato 11 comparti, costituiti da 130 U.M.I.(lotti), con un complesso di 297 edifici tra: corpi principali per abitazione, corpi accessori, magazzini e rimesse per mezzi agricoli, locali commerciali e simili, edifici pubblici.

Il risultato del lavoro di indagine in loco (vedi tav. 5. del Piano) , per gli aspetti più significativi e rappresentativi dello stato attuale del Centro Storico- Centro Matrice , si può sintetizzare come segue:

Grado di utilizzo dei lotti:

	n° lotti	% sul totale
utilizzati*	114	88%
non utilizzati	16	12%
totale	130	100,00%

*compresi quelli utilizzati saltuariamente

3.2 IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Il Comune di Soleminis, nello Strumento Urbanistico Generale vigente, non ha individuato una zona “A” ma alcune parti delle attuali zone “B” presentano di fatto le caratteristiche tipiche dei Centri Storici.

Prendendo atto della sempre maggiore attenzione che oggi viene rivolta ai centri storici minori, sia al livello locale che della Comunità Europea, l’Amministrazione Comunale ha deciso di procedere in linea con le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) entrato in vigore l’8 settembre 2006.

Pertanto ha perimetrato il Centro di Antica e Prima Formazione (Centro Matrice) per procedere alla predisposizione di un apposito Piano Particolareggiato che ne consenta una efficace tutela paesaggistica come richiesto dal P.P.R..

L’iter seguito per tale intento è stato il seguente:

- attraverso un’indagine congiunta della cartografia storica e del tessuto edilizio esistente è stato analizzato l’ambito individuato come “Centro Matrice” negli elaborati cartografici del piano paesaggistico regionale al fine di liberare tutte le parti del territorio che non possedevano i requisiti tipici di un “Nucleo di Primo Impianto e Antica Formazione” e, pertanto, gravate da un vincolo non opportuno, come di contro individuare l’esatta perimetrazione.
- Tale perimetrazione, a seguito di apposito atto ricognitivo effettuato dall’ufficio tecnico comunale e verificato in sede di copianificazione con l’Ufficio Regionale del Piano, è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 22 del 26/09/2008 e successivamente con determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia n° 2903/DG del 05/12/2008 vi è stata la presa d’atto della medesima.

Sulla base delle risultanze della perimetrazione del Centro di Antica e Prima Formazione, si è provveduto ad elaborare il presente Piano Particolareggiato del Centro Matrice,

Si sono inoltre attivate le procedure di cui agli artt. 47 e 52 delle norme di attuazione del PPR per quanto riguarda l’assetto storico – culturale, secondo quanto richiesto dalla RAS e, in particolare, come prescritto dalla Legge Regionale n° 28/98 all’art. 9 e nel rispetto dell’art. 2 della L.R. n°

13/2008, come modificato dall'art. 14 della L.R. 4 del/2009, sarà richiesta ai competenti Uffici Regionali Governo del Territorio e Tutela del Paesaggio la coerenza delle previsioni urbanistiche stabilite per il Centro Matrice con le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale.

La costruzione del Piano Particolareggiato ha comportato un'analisi attenta delle parti di zona "B" corrispondenti al Centro di Antica e Prima Formazione (*Centro Matrice*), ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PPR, al fine di preservare e conservare l'identità storico culturale di Soleminis.

Complessivamente il Centro matrice comprende un intero isolato e parti di alcuni isolati limitrofi classificati zona "B" nel Puc vigente (vedi tav.1) .

Per altro, l'area di interessata dal Piano risulta leggermente più estesa poiché, la perimetrazione del Centro Matrice, esclude parti di cortili di pertinenza di edifici interni al Vecchio Centro e , per un problema di coerenza della pianificazione, lo studio del Piano Particolareggiato è stato comunque condotto per l'intero lotto e quindi anche per le porzione di zona "B" rimaste esterne.

Il Piano parte dall'accurata analisi dello stato di fatto per arrivare alla definizione in termini qualitativi e quantitativi degli interventi edificatori possibili, garantendo la salvaguardia dei caratteri tradizionali e dell'assetto urbanistico del *CENTRO di ANTICA e PRIMA FORMAZIONE (Centro Matrice)* .

Linee di azione

A tal fine, nella progettazione, sono stati seguiti alcuni indirizzi fondamentali che sono così sintetizzabili:

- conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento, e, dove è ancora visibile, la stratificazione storica;
- riconoscere e salvaguardare i margini dell'insediamento storico e dei suoi comparti, evitando saldature che modifichino l'originale assetto urbanistico;
- favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con l'eliminazione delle superfetazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;
- individuare misure per riqualificare i tessuti di antica formazione.

Obiettivi e Metodologia

I risultati che il Piano Particolareggiato può perseguire seguendo queste indicazioni si possono così riassumere:

- Rivalutare il Vecchio Centro quale elemento riqualificante l'area urbana;
- dotarsi di uno strumento di controllo pubblico dell'attività edilizia che, partendo dalla situazione attuale, garantisca una gestione degli interventi in base a criteri di omogeneità ed integrazione nel contesto ambientale;
- tutelare gli edifici di un certo pregio destinati a conservare la memoria storica dell'insediamento;
- Incentivare gli interventi privati e conciliarli con la volontà pubblica di tutela ottenendo momenti di interesse comune.

Alla luce delle considerazioni svolte in precedenza è opportuno chiarire quali i criteri sono stati assunti per la regolamentazione degli interventi.

Il punto di partenza è un' analisi accurata dei seguenti aspetti dello stato di fatto:

- quadro geografico;
- funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;
- margini;
- assi e poli urbani;

- caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie;
- eventuale presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
- eventuale presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;
- caratteri, significatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano;
- stato di conservazione del patrimonio storico.

All'analisi del contesto territoriale e urbano è stata affiancata una conoscenza capillare dei problemi specifici di tutti i residenti, in modo da poter evidenziare le criticità in atto e i problemi di recupero e riuso emergenti. A tale scopo si sono tenuti incontri individuali, ai quali hanno partecipato la quasi totalità dei proprietari interessati, che hanno consentito anche la ricostruzione “storica” di alcuni impianti.

Una partecipazione così elevata, secondo la nostra esperienza abbastanza inconsueta in casi analoghi, dimostra che le persone sono interessate alle operazioni di salvaguardia e mantenimento del tessuto “storico” dell’abitato a patto che, l’operazione Piano Particolareggiato, oltre a costituire un momento di crescita “culturale della Comunità, sia condotta in modo da costruire uno strumento che viene incontro alle loro legittime aspettative, pur mantenendo fermi i principi di tutela paesaggistica imposti dalla normativa vigente e diventati oramai patrimonio di tutti.

La ricostruzione del tessuto edificato “storico” è stata portata avanti sia con l’utilizzo del materiale cartografico più antico (vedi tav. 2 del Piano), che con indagini dirette in loco, entrando all’interno di alcuni impianti grazie alla disponibilità dei proprietari mentre, dove ciò non è stato possibile, perché disabitati, si è lavorato con l’ausilio delle restituzioni fotografiche “ a 45°” , messe a disposizione dal Servizio Pianificazione urbanistica della R.A.S..

Per quanto riguarda la cartografia storica le carte più antiche, quelle del Real Corpo (De Candia) del 1842, sono state utili per la ricostruzione della vecchia rete stradale e degli isolati componenti il vecchio nucleo mentre , per la ricostruzione dei vecchi impianti tradizionali , non essendo gli edifici rappresentati in questa cartografia, si è fatto riferimento alla mappa catastale più antica che li riporta , che risale al 1939.

In tal senso si è operato inizialmente con la sovrapposizione della mappa catastale del '39 sopra l’ortofoto, fornitaci dal Servizio pianificazione della R.A.S., al fine di fare una prima identificazione degli impianti edilizi attuali che ricalcano le preesistenze antecedenti il '39 (vedi tav.3 del Piano).

Successivamente, con verifiche in loco, si sono potuti identificare gli impianti che effettivamente corrispondono agli edificati storici , valutando di volta in volta l’entità e la qualità degli interventi su di essi eseguiti nel tempo.

In base alle risultanze delle indagini, si è arrivati a individuare tre casi così sintetizzabili:

- edifici e impianti che hanno mantenuto negli anni, in massima parte, l’integrità rispetto agli originari;
- edifici e impianti alterati ma che conservano ancora evidenti tracce degli originari;
- edifici e impianti profondamente alterati o di recente edificazione , non più riconducibili agli originari.

Tutti gli edifici esaminati sono stati poi classificati secondo le ”Classi di Trasformabilità” (vedi art.2, capo I, delle N.T.A, All. B del P.P.) previste nelle linee guida dell’Assessorato Regionale Urbanistica per la redazione dei Piani Particolareggiati, secondo gli indirizzi dettati dal P.P.R, e di conseguenza sono stati fissati dal Piano i vari gradi di intervento prescritti in coerenza con le varie classi, che sono precisati nell’art. 3 delle N.T.A., del P.P..

Inoltre è stata fatta una classificazione degli impianti edilizi nel loro complesso nel tentativo di mantenere almeno il loro assetto anche quando l’edificato risultava completamente sostituito da tipologie di recente realizzazione, completamente avulse dal contesto urbanistico del vecchio Centro.

La presenza preponderante di edifici della stessa classe, all'interno degli impianti edilizi, ha poi guidato le scelte in materia di densità edilizia nel senso che, per gli impianti tradizionali con edifici della classe A che si sono mantenuti sostanzialmente integri è stato vietato tassativamente qualsiasi incremento volumetrico, salvo lo stretto necessario per adeguare le dotazioni igienico-sanitarie e la sostituzione di vecchi ruderi preesistenti.

Azioni e Interventi previsti dal Piano

Per quanto riguarda gli interventi edilizi il piano prevede una serie di categorie, definite nell'art. 3 delle N.T.A. (Allegato B), che sono coerenti con le diverse situazioni.

Gli interventi sui manufatti che conservano rilevanti tracce del loro aspetto e della loro organizzazione originari sono rivolti unicamente alla tutela e al recupero mediante:

- **manutenzione ordinaria;**
- **manutenzione straordinaria;**
- **restauro e risanamento conservativo;**

Gli interventi di **ristrutturazione**, che si rivolgono agli edifici delle classe di trasformabilità B, col divieto di demolizione e ricostruzione, sono volti al recupero degli edifici per valorizzarne gli elementi tradizionali ancora presenti, consentendo in alcuni casi anche la sopraelevazione degli stessi o il completamento dell'impianto edilizio con l'aggiunta di nuovi corpi.

Nei casi in cui si è verificata una profonda alterazione dei caratteri tipologici e costruttivi e gli edifici si possono definire completamente avulsi dal contesto urbanistico del Vecchio Centro, è prevista la possibilità di intervenire mediante semplice **ristrutturazione** mentre, quando esiste la possibilità di una ristrutturazione "guidata" finalizzata a riportare i prospetti sul fronte strada, o visibili dalle strade, a tipologie e materiali più aderenti a quelli tradizionali sono obbligatori interventi di adeguamento tipologico e delle finiture, con l'eliminazione e la sostituzione degli elementi anomali, almeno nelle parti di edificio su cui si interviene.

Per le tipologie da adottare nella nuova edificazione si fa riferimento alla Guida alla progettazione (allegato D) e alle specifiche indicazioni contenute nelle schede (allegato G1/G2/G3/G4/G5 del Piano), nelle planimetrie e nei profili della sistemazione prevista per i lotti dei vari isolati, riportati nelle tavole 6.1-6.2-6.3-6.4-6.5-6.6-6.7 del Piano.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso, il piano prevede il mantenimento delle funzioni residenziali, nonché l'integrazione con attività economiche e sociali che garantiscano la vitalità del centro storico quali: esercizi commerciali al minuto, artigianato, pubblici esercizi, uffici e studi privati, strutture associative, sanitarie, sociali e religiose, nella logica di un recupero pieno del Centro di Antica e Prima Formazione.

Inoltre, per agevolare il lavoro dei Tecnici nella progettazione degli interventi e nel controllo di coerenza con le finalità del Piano Particolareggiato, fra gli allegati è stato inserito un apposito elaborato (All. D - Guida alla Progettazione, abachi dei tipi edilizi e dei particolari costruttivi), dove vengono riportati esempi delle tipologie edilizie tradizionali del paese, dei particolari architettonici e costruttivi più significativi, delle tinteggiature e di tutto quanto può essere utile per una progettazione attenta che consenta sia interventi validi di tutela e recupero, sia interventi di nuova edificazione integrabili nel contesto urbanistico del Vecchio Centro.

Infine, è stato predisposto anche un ulteriore elaborato riguardante il Verde urbano, sia pubblico che privato (Allegato F) allo scopo di perseguire la valorizzazione dello stesso come elemento qualificatore del contesto, come fattore di miglioramento delle qualità della vita degli abitanti,

contribuire ad una razionale gestione del verde esistente, sviluppare una corretta e professionale progettazione e realizzazione delle nuove “opere verdi”, incentivando la partecipazione dei cittadini diffondendo altresì la cultura del rispetto e della conoscenza del patrimonio naturale presente in città, indicandone le modalità di intervento.

Al fine di illustrare più dettagliatamente tutto quanto sopra descritto, riportiamo nel seguito stralci degli elaborati del Piano Particolareggiato che possono documentare compiutamente il lavoro svolto nella redazione dello strumento.

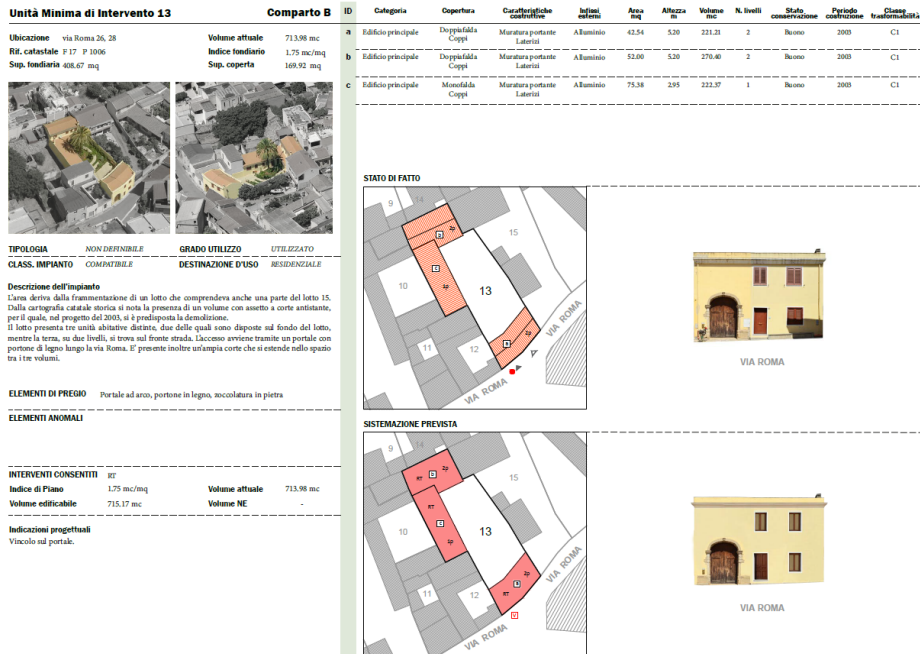


Figura 3 - esempio di scheda tecnica del lotto

COMUNE DI SOLEMINIS

Allegato D - Guida alla Progettazione

I MATERIALI DI FABBRICA E GLI ELEMENTI COSTRUTTIVI: LE MURATURE

Nei casi in cui il restauro della scatola muraria sia possibile, dovrà essere effettuato con tecniche e materiali che ne recuperino la continuità materico-costruttiva. Eventuali rifacimenti parziali dovranno essere conformi ai caratteri della muratura esistente per quanto riguarda la tecnica costruttiva, la geometria, la concezione strutturale e la scelta dei materiali, qualora fossero reperibili.

Lo strato di intonaco ha una funzione pratica oltre che decorativa, per questo motivo si dovrà evitare l'intonacatura parziale che lascia a vista parti di muratura; inoltre la finitura faccia a vista sarà da ritenersi ammissibile solo se la muratura antica è stata realizzata per essere lasciata priva di intonaco.

Sulle murature tradizionali è sconsigliato l'utilizzo di vernici non traspiranti o plastiche e di malte cementizie, sono consigliate invece malte di calce e di argilla.

Sono da considerarsi elementi anomali cornici e decorazioni non motivate da una ricostruzione filologica, tutti i placcaggi e rivestimenti in facciata, ad esempio quelli nelle zoccolature, negli architravi degli infissi, o quelli che disegnano nel prospetto delle finte lesene.

MURATURA IN MATERIALE LAPIDEO



MURATURA IN LADIRI



18

COMUNE DI SOLEMINIS

Allegato D - Guida alla Progettazione

I MATERIALI DI FABBRICA E GLI ELEMENTI COSTRUTTIVI: I PORTALI

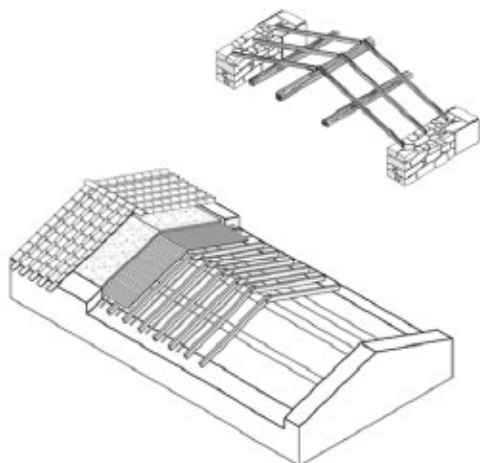
PORTALE CON ARCO A TUTTO SESTO



29

Figura 4 - esempio di abachi di materiali e tipologie costruttive

DETTAGLI DELLA TIPOLOGIA A DOPPIA FALDA CON ORDITURA SEMPLICE



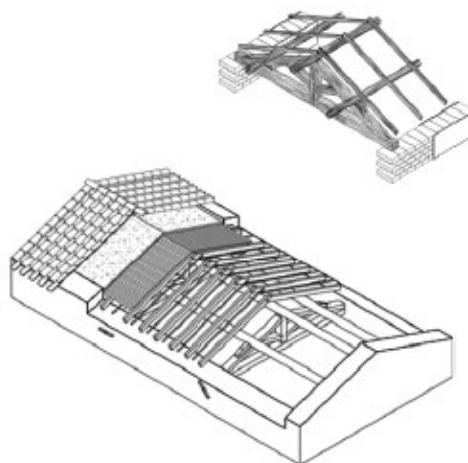
COPERTURA A DOPPIA FALDA CON ORDITURA SEMPLICE



COPERTURA REALIZZATA CON S'INCANNITZAU



DETTAGLI DELLA TIPOLOGIA A DOPPIA FALDA CON CAPRIATA



COPERTURA A DOPPIA FALDA CON CAPRIATA



COPERTURA REALIZZATA CON TAVOLATO



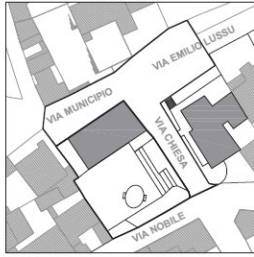
Figura 5 - esempio di abachi di materiali e tipologie costruttive

COMUNE DI SOLEMINIS

Allegato F - Verde urbano

LO STATO DI FATTO: IL VERDE PUBBLICO

AREA INTORNO AL MUNICIPIO E PIAZZA BERLINGUER



5

COMUNE DI SOLEMINIS

Allegato F - Verde urbano

LO STATO DI FATTO: IL VERDE PRIVATO VISTO DALLE CORTI



8

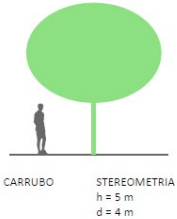
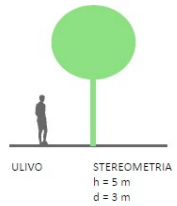
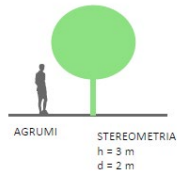
Figura 6 - esempio di verde pubblico e privato

COMUNE DI SOLEMINIS

Allegato F - Verde urbano

I PRINCIPI E I CRITERI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE DEL VERDE

ESEMPI DI DATI DENDROMETRICI



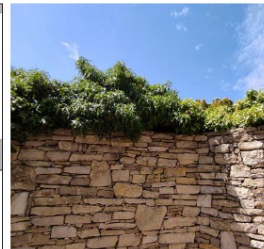
14

COMUNE DI SOLEMINIS

Allegato F - Verde urbano

LO STATO DI FATTO: IL VERDE PUBBLICO

PIAZZA DEI CADUTI



7

Figura 7 - esempio di verde pubblico e privato

4. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

4.1 PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI AL PP

Si riporta, di seguito, un primo elenco dei Piani e Programmi pertinenti con il PP di Soleminis rispetto ai quali, nel Rapporto Preliminare, si effettuerà una verifica di coerenza esterna dello stesso PP del Centro di Antica e Prima formazione (Centro Matrice)

Piano o Programma	Riferimento Normativo	Stato di Avanzamento
Piano Paesaggistico Regionale	L.R n.8 del 25.11.2004	Approvato con D.G.R. N. 36/7 DEL 05.09.2006
Piano di Assetto Idrogeologico	Legge 183/89, art.17, comma 6 ter- D.L. 180/98 e Legge 267/1998	Approvato con Delibera R.A.S n. 54/33 del 30.12.2004 e con s.m.i. Con D.G.R. n. 17/14 del 26.04.2006
Piano Regionale di gestione dei Rifiuti	D.Lgs. 227/2001, art. 199	Adottato con D.G.R. N.73/7 del 20.12.2008
Piano di Gestione del Distretto Idrografico della Sardegna	Direttiva 2000/60/CE) L.n 31/27-02-2009	Adottato con D.G.R n.1 del 3 giugno 2010
Piano Regolatore Generale degli Acquedotti della Sardegna		Adottato con D.G.R. n. 32 del 21/07/2006
Piano di zonizzazione acustica	Legge n. 447/1995 - Legge quadro in materia di inquinamento acustico. Delibera della Giunta Regionale n. 34/71 del 29.10.2002, e con Deliberazione della Giunta Regionale 8 luglio 2005 n. 30/9 "criteri e linee guida sull'inquinamento acustico".	Approvato definitivamente con delibera del C.C .n. 17 del 31/10/2012
Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)	Legge n. 447/1995 - Legge quadro in materia di inquinamento acustico. Delibera della Giunta Regionale n. 34/71 del 29.10.2002, e con Deliberazione della Giunta Regionale 8 luglio 2005 n. 30/9 "criteri e linee guida sull'inquinamento acustico".	Il Comune attualmente non ha aderito al PAES

Operativamente l'analisi del contesto programmatico del P.P. sarà realizzata utilizzando delle matrici di coerenza (vedi tabelle seguenti) grazie alle quali sarà possibile comparare gli obiettivi globali e specifici del Piano con gli obiettivi di protezione ambientale a scala comunitaria, nazionale e regionale e valutare se sono coerenti (valore 1 o 2), indifferenti (valore 0) o non coerenti (valore -2).

		Piano y		
		Obiettivo A	Obiettivo B	Obiettivo N
Piano x	Obiettivo 1	-2	1	1
	Obiettivo 2	0	-1	0
	Obiettivo 3	2	1	-2
	Obiettivo 4	0	-1	0
	Obiettivo N	-2	2	1

Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Attraverso il PPR la Regione riconosce i caratteri, le tipologie, le forme e gli innumerevoli punti di vista del paesaggio sardo, costituito dalle interazioni della naturalità, della storia e della cultura delle popolazioni locali, intesi come elementi fondamentali per lo sviluppo. Il PPR assicura la tutela e la valorizzazione del paesaggio del territorio regionale e si pone come quadro di riferimento e di coordinamento degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale, per lo sviluppo sostenibile del territorio, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente e perseguibile mediante l'applicazione dei principi della sostenibilità.

Obiettivi specifici:

1. Preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo.
2. Proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità .
3. Assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne le qualità
4. Individuazione delle principali relazioni fra i segni dell'ambiente e le forme dell'insediamento, in azioni integrate fra la matrice ambientale del paesaggio e la matrice urbana.

Obiettivi specifici del PP di SOLEMINIS	Obiettivi PPR			
	1	2	3	4
Rivalutare il Vecchio Centro quale elemento riqualificante l'area urbana	1	0	0	0
Dotarsi di uno strumento di controllo pubblico dell'attività edilizia che, partendo dalla situazione attuale, garantisca una gestione degli interventi in base a criteri di omogeneità ed integrazione nel contesto ambientale	1	2	0	2
Tutelare tutti gli edifici di un certo pregio destinati a conservare la memoria storica dell'insediamento	0	0	2	0
Incentivare gli interventi privati e conciliarli con la volontà pubblica di tutela ottenendo momenti di interesse comune	2	1	2	1

Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)

Ai sensi del DL n.108/1998 " le autorità di bacino di rilievo nazionale e interregionale e le regioni per i restanti bacini adottano, ove non si sia già provveduto piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico, redatti ai sensi del comma 6-ter dell'articolo 17 della legge 18 maggio 1989, n. 183, e successive modificazioni, che contengano in particolare l'individuazione delle aree a rischio idrogeologico e la perimetrazione delle aree da sottoporre a misure di salvaguardia, nonché le misure medesime".

Obiettivi specifici:

1. Garantire adeguati livelli di sicurezza di fronte a verificarsi di eventi idrogeologici e tutelare le attività umane, i beni economici ed il patrimonio ambientale e culturale esposti a potenziali danni;
2. Costituire condizioni di base per avviare azioni di riqualificazione degli ambienti fluviali e di riqualificazione naturalistica o strutturale sui versanti in dissesto.
3. Evitare la creazione di nuove situazioni di rischio attraverso prescrizioni finalizzate a prevenire effetti negativi di attività antropiche sull'equilibrio idrogeologico dato, rendendo compatibili gli usi attuali o programmati del territorio e delle risorse con le situazioni di pericolosità idraulica e da frana individuate dal piano.
4. Rendere armonico l'inserimento del PAI nel quadro della legislazione, della programmazione e della pianificazione della Regione Sardegna attraverso opportune previsioni di coordinamento.
5. Offrire alla pianificazione regionale di protezione civile le informazioni necessarie sulle condizioni di rischio esistenti.

Obiettivi specifici del PP di SOLEMINIS	Obiettivi PAI				
	1	2	3	4	5
Rivalutare il Vecchio Centro quale elemento riqualificante l'area urbana	0	0	0	0	0
Dotarsi di uno strumento di controllo pubblico dell'attività edilizia che, partendo dalla situazione attuale, garantisca una gestione degli interventi in base a criteri di omogeneità ed integrazione nel contesto ambientale	1	0	0	0	0
Tutelare tutti gli edifici di un certo pregio destinati a conservare la memoria storica dell'insediamento	0	0	0	0	0
Incentivare gli interventi privati e conciliarli con la volontà pubblica di tutela ottenendo momenti di interesse comune	1	2	1	0	1

Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR)

Il PRGR si incentra sul concetto di gestione integrata dei rifiuti, allineandosi 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.

Il PRGR pone sia obiettivi gestionali che obiettivi ambientali, in particolare, esso evidenzia la necessità di delineare un sistema gestionale sostanzialmente autosufficiente e di garantire una gestione il più possibile unitaria dei rifiuti urbani. Per quanto riguarda gli obiettivi di sostenibilità, punta sul miglioramento delle prestazioni ambientali del sistema di gestione dei rifiuti attraverso l'implementazione di politiche e strumenti mirati (raccolta differenziata, riciclo dei rifiuti, valorizzazione energetica, ecc.)

Obiettivi specifici:

1. Realizzare un sistema di gestione dei rifiuti unitario e autosufficiente; garantire una gestione il più possibile unitaria dei rifiuti urbani
2. Attuare politiche di pianificazione e strategie programmatiche coordinate e corresponsabili per una gestione sostenibile dei rifiuti.
3. Il rifiuto, privato delle frazioni direttamente valorizzabili o ambientalmente pericolose, deve essere sottoposto a trattamenti anch'essi indirizzati verso i recuperi di materiali o energia.
4. Attuazione di campagne di sensibilizzazione e informazione dei cittadini sulla gestione sostenibile dei rifiuti.

Obiettivi specifici del PP di SOLEMINIS	Obiettivi PRGR			
	1	2	3	4
Rivalutare il Vecchio Centro quale elemento riqualificante l'area urbana	0	0	0	0
Dotarsi di uno strumento di controllo pubblico dell'attività edilizia che, partendo dalla situazione attuale, garantisca una gestione degli interventi in base a criteri di omogeneità ed integrazione nel contesto ambientale	0	0	0	0
Tutelare tutti gli edifici di un certo pregio destinati a conservare la memoria storica dell'insediamento	0	1	1	0
Incentivare gli interventi privati e conciliarli con la volontà pubblica di tutela ottenendo momenti di interesse comune	1	1	1	1

Piano di gestione del Distretto Idrografico della Sardegna

Il d.lgs. 152/2006 all'art. 117 stabilisce che per ciascun distretto idrografico deve essere adottato un Piano di gestione, che costituisce un piano stralcio del Piano di bacino distrettuale di cui all'articolo 65 dello stesso Decreto. A tal fine, con delibera n.1/2009, il Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino regionale ha dato mandato alla Direzione generale dell'Agenzia regionale del distretto idrografico - Servizio tutela e gestione delle risorse idriche, vigilanza sui servizi idrici e gestione della siccità, di svolgere tutte le attività necessarie per l'adozione del Piano di gestione.

Il Piano di Gestione del Distretto idrografico è individuato come strumento principale per il raggiungimento degli obiettivi enunciati dalla Direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE (recepita in Italia dal d.lgs. 152/2006) che prevede, come obiettivo fondamentale, il raggiungimento dello stato "buono" per tutti i corpi idrici entro il 2015. Il Piano di Gestione del Distretto idrografico rappresenta lo strumento conoscitivo, programmatico e normativo.

Obiettivi specifici :

1. Gestione sostenibile del sistema produzione/consumo della risorsa idrica.
2. Conseguire livelli di qualità delle acque che non producano impatti o rischi inaccettabili per la salute umana e per l'ambiente;
3. Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale.

Obiettivi specifici del PP di SOLEMINIS	Obiettivi PDIS		
	1	2	3
Rivalutare il Vecchio Centro quale elemento riqualificante l'area urbana	0	0	0
Dotarsi di uno strumento di controllo pubblico dell'attività edilizia che, partendo dalla situazione attuale, garantisca una gestione degli interventi in base a criteri di omogeneità ed integrazione nel contesto ambientale	0	1	0
Tutelare tutti gli edifici di un certo pregio destinati a conservare la memoria storica dell'insediamento	1	0	0
Incentivare gli interventi privati e conciliarli con la volontà pubblica di tutela ottenendo momenti di interesse comune	0	2	2

Piano stralcio delle fasce fluviali

Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali 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 Piano Stralcio delle Fasce Fluviali costituisce un approfondimento ed una integrazione necessaria al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) 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.

Obiettivi specifici :

1. Favorire il recupero e il mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale.
2. Il controllo dell'assetto morfologico della regione fluviale, per gli aspetti connessi alla salvaguardia della risorsa idrica e alla programmazione degli usi della stessa

Obiettivi specifici del PP di SOLEMINIS	Obiettivi PSFF	
	1	2
Rivalutare il Vecchio Centro quale elemento riqualificante l'area urbana	0	0
Dotarsi di uno strumento di controllo pubblico dell'attività edilizia che, partendo dalla situazione attuale, garantisca una gestione degli interventi in base a criteri di omogeneità ed integrazione nel contesto ambientale	0	0
Tutelare tutti gli edifici di un certo pregio destinati a conservare la memoria storica dell'insediamento	0	0
Incentivare gli interventi privati e conciliarli con la volontà pubblica di tutela ottenendo momenti di interesse comune	1	2

Piano di classificazione acustica

Il Piano di Classificazione Acustica costituisce un atto di governo del territorio, in quanto ne disciplina l'uso e ne vincola le modalità di sviluppo ed è in grado di influire sullo sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale ed industriale. I suoi obiettivi sono: tutelare l'ambiente e la popolazione dall'inquinamento causato dal rumore, prevenire il deterioramento di zone non inquinate, individuare le aree critiche e, conseguentemente, le modalità e le competenze per i necessari interventi di bonifica. Il Piano suddivide il territorio comunale in zone omogenee alle quali attribuisce obiettivi di qualità acustica ossia valori di rumore da conseguire nel breve, medio e lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili. La suddivisione del territorio in classi omogenee è effettuata sulla base dell'analisi delle condizioni reali di utilizzo del territorio, delle previsioni dello strumento di pianificazione comunale vigente e attraverso l'applicazione del metodo quantitativo e/o qualitativo a seconda delle zone.

Obiettivi specifici :

1. Perseguire la tutela degli ambienti di vita e del territorio dagli effetti causati dall'inquinamento acustico.
2. Consentire la salvaguardia acustica di zone destinate alla quiete e più in generale consentire il rispetto della quiete e del riposo all'interno degli insediamenti abitativi.
3. Consentire il libero esercizio delle attività sociali, ricreative, commerciali e produttive, secondo le consuetudini locali e coerentemente con la programmazione urbanistica regionale e comunale.

Obiettivi specifici del PP di SOLEMINIS	Obiettivi PCA		
	1	2	3
Rivalutare il Vecchio Centro quale elemento riqualificante l'area urbana	0	0	1
Dotarsi di uno strumento di controllo pubblico dell'attività edilizia che, partendo dalla situazione attuale, garantisca una gestione degli interventi in base a criteri di omogeneità ed integrazione nel contesto ambientale	1	2	0
Tutelare tutti gli edifici di un certo pregio destinati a conservare la memoria storica dell'insediamento	0	0	0
Incentivare gli interventi privati e conciliarli con la volontà pubblica di tutela ottenendo momenti di interesse comune	1	1	0

5. ANALISI AMBIENTALE

5.1 STATO DELL'AMBIENTE NEL TERRITORIO COMUNALE DI SOLEMINIS

L'analisi ambientale, che rappresenta la base di partenza della valutazione ambientale di un piano, è finalizzata a costruire un quadro di sintesi delle specificità territoriali, ambientali e socio-economiche, sia in termini di sensibilità, criticità e opportunità, tramite il quale calibrare obiettivi e azioni del PP. Consiste nell'esaminare lo stato qualitativo di una serie di componenti dal cui risultato emerge la situazione del territorio.

L'analisi ambientale deve quindi inquadrare quale sia lo stato attuale del territorio e individuare gli impatti significativi che l'attuazione del piano in oggetto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi, in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o del Programma stesso.

Solo attraverso una base conoscitiva della condizione in cui si trova la regione interessata dall'attuazione del piano sarà possibile effettuare le corrette valutazioni degli effetti che il piano stesso produrrà sull'ambiente una volta adottato.

Per l'analisi ambientale sarà fondamentale:

- l'individuazione degli obiettivi;
- l'individuazione degli impatti ambientali potenziali;
- l'individuazione degli indicatori più opportuni per rappresentare i processi ambientali, insediativi e socio-economici del territorio preso in esame.

Gli effetti e gli impatti ambientali, diretti ed indiretti del Piano, dovranno essere considerati in tutto il territorio comunale, con particolare attenzione verso quelle zone dove possano esserci delle sovrapposizioni degli effetti. Gli indicatori dovranno descrivere le componenti ambientali attraverso la scelta tra gli indicatori riconosciuti a livello internazionale (E.E.A, Eurostat, O.C.S.E.), nazionale (I.S.T.A.T, A.P.A.T.) e regionale (A.R.P.A. Sardegna).

4.1.1 Componenti ambientali

Per fotografare dal punto di vista ambientale il territorio di Soleminis verranno raccolte informazioni inerenti sia lo stato attuale delle risorse naturali, sia le pressioni che eventuali fattori antropici e/o produttivi possono esercitare su tali risorse. Le informazioni sono finalizzate a costruire un quadro di sintesi delle specificità territoriali, ambientali e socio-economiche, che vengono reperite in modo da quantificare e qualificare le principali criticità e valenze con il quale il piano dovrà confrontarsi. Dalla comparazione delle informazioni risulteranno i punti deboli e le criticità della zona interessata dal piano, ma contemporaneamente potranno emergere anche le valenze del territorio che potranno essere valorizzate dal piano stesso.

I diversi aspetti ambientali e territoriali in ambito comunale vengono suddivisi in varie tematiche e completati da una sintetica scheda informativa. L'analisi ambientale relativa al contesto di Soleminis sarà condotta facendo riferimento, prioritariamente, alle componenti individuate dalle Linee Guida VAS della regione Sardegna:

1. *qualità dell'aria;*
2. *acqua;*
3. *rifiuti;*
4. *suolo;*
5. *paesaggio e assetto storico culturale;*
6. *assetto insediativo e demografico;*
7. *mobilità;*
8. *rumore;*

Aria			
Punti di forza	Punti di debolezza	Rischi	Opportunità
<p>- I valori di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici nel territorio comunale risultano notevolmente al di sotto dei limiti stabiliti dalla normativa</p> <p>- L'area di interesse non rientra nelle zone critiche o potenzialmente critiche né per la salute umana né per la vegetazione</p>	<p>- Il trasporto stradale è quello che incide maggiormente sulle emissioni, infatti i rapporti maggiori sono caratterizzati dai seguenti inquinanti :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Polveri sottili di PM 2,5 •Polveri sottili di PM 10 	<p>- Sviluppo di attività produttive non compatibili con la residenza, in prossimità dell'abitato</p>	<p>- Potenziamento del sistema di aree verdi negli ambiti urbani</p>

Risorse idriche			
Punti di forza	Punti di debolezza	Rischi	Opportunità
<p>- Il monitoraggio dei corpi idrici effettuato nel PTA non ha evidenziato criticità</p> <p>- I dati sul consumo idrico nel settore civile ed industriale e sulla gestione delle acque non evidenziano criticità</p>	<p>- Il sistema infrastrutturale della rete idropotabile dell'unità idrografica necessita di interventi in relazione alla disponibilità di risorsa</p>	<p>- Un forte incremento demografico del territorio potrebbe provocare rischi per il sistema idrico integrato risultando inefficiente o carente nei riguardi nella disponibilità della risorsa</p>	<p>-</p>

Rifiuti			
Punti di forza	Punti di debolezza	Rischi	Opportunità
<ul style="list-style-type: none"> - Dal 2006 è stato attivato il servizio di raccolta differenziata - la produzione totale di rifiuti urbani nel Comune di Soleminis mostra una riduzione rispetto agli anni precedenti 	<ul style="list-style-type: none"> - Mancato avvio del sistema di riscossione della tariffa di igiene ambientale (TIA) in sostituzione della tassa sui rifiuti (TARES) 		

Suolo			
Punti di forza	Punti di debolezza	Rischi	Opportunità
<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di suoli di elevata qualità caratterizzati da buona attitudine per le varie forme di utilizzo agricolo - Presenza di suoli idonei per la copertura forestale - Non sono pervenute informazioni riguardo alla possibile presenza di siti inquinati 		<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di aree caratterizzate da elevato rischio idraulico nel settore di piana. - Presenza di aree caratterizzate da rischio frana - Rischio incendio che determina accelerazione dei fenomeni di erosione suoli. 	

Paesaggio ed assetto storico culturale			
Punti di forza	Punti di debolezza	Rischi	Opportunità
<ul style="list-style-type: none"> - Centro storico con edifici tradizionali e di pregio architettonico con significativa valenza storico culturale ed identitaria - Presenza di un'ampia rappresentazione cronologica di siti e monumenti del passato, alcuni dei quali, specie i nuraghi ed alcune tombe di giganti, appaiono di particolare pregio, ed in buono stato di conservazione 	<ul style="list-style-type: none"> - Mancato coinvolgimento del privato nelle attività relative ai beni culturali, al turismo ad essi legato e al settore della cultura in genere 	<ul style="list-style-type: none"> - azioni di vandalismo nei confronti del patrimonio archeologico presente su tutto il territorio - La mancanza di una programmazione di prosecuzione delle campagne di scavo 	<ul style="list-style-type: none"> - Crescente interesse delle istituzioni nei confronti delle tematiche connesse alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio - Presenza di politiche regionali orientate alla valorizzazione e riqualificazione del paesaggio - Opportunità di sviluppo e valorizzazione culturale, sociale ed economica delle risorse paesaggistiche e storico culturali del territorio - Conoscenza organica dei beni archeologici con l'individuazione delle relative zone H di tutela

			- Individuazione degli elementi identitari e delle relative fasce di tutela
--	--	--	---

Assetto insediativo e demografico

Punti di forza	Punti di debolezza	Rischi	Opportunità
<p>Aspetti insediativi</p> <p>- Presenza di elementi che connotano l'identità collettiva</p> <p>Aspetti demografici</p> <p>-L'indice di vecchiaia mostra valori crescenti, raggiungendo un valore pari all'161,7% al 2013, valore prossimo alla media provinciale e inferiore a quello regionale.</p>	<p>Aspetti insediativi</p> <p>- Presenza di processi insediativi diffusi in agro</p> <p>- lontananza dal capoluogo e dai centri limitrofi</p> <p>Aspetti demografici:</p> <p>- Saldo naturale negativo</p>	<p>-Realizzazione di insediamenti a carattere residenziale, produttivo o multifunzionale in aree non dotate di vie di comunicazione ed infrastrutture adeguate</p>	<p>- Disponibilità di finanziamenti regionali e comunitari destinati al recupero del tessuto urbano ed edilizio dei Centri di antica e prima formazione e dei Centri storici</p> <p>- Previsione di indirizzi e orientamenti normativi volti a limitare l'edificazione in aree a vocazione agricola</p>

Mobilità e trasporti

Punti di forza	Punti di debolezza	Rischi	Opportunità
	<p>- Inadeguata valorizzazione delle risorse e delle emergenze naturalistiche</p> <p>- Carenza di strutture ricettive e scarsa attenzione alla diversificazione dell'offerta turistica</p> <p>- L'assenza di uno strumento di pianificazione del trasporto a livello locale potrebbe essere un elemento di criticità in virtù della possibilità - attraverso di esso - di introdurre misure per la riduzione del traffico veicolare e per incentivare la mobilità sostenibile</p>	<p>-Realizzazione di insediamenti a carattere residenziale, produttivo o multifunzionale in aree non dotate di vie di comunicazione ed infrastrutture adeguate</p> <p>- Ritardo nella messa in sicurezza e nel miglioramento dell'efficienza viaria di accessibilità e attraversamento territoriale</p>	

Rumore			
Punti di forza	Punti di debolezza	Rischi	Opportunità
- Il Comune di Soleminis ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale	- Presenza di un consistente flusso di traffico stradale in prossimità di ricettori sensibili (principalmente istituti scolastici) 5. Assenza del Regolamento di attuazione del Piano di zonizzazione acustica.	-	-

Sebbene il territorio comunale di Soleminis non presenti situazioni di elevata compromissione in nessuna delle componenti ambientali selezionate, le criticità di maggiore rilevanza risiedono nella mancata presenza di una pianificazione e gestione di alcuni settori.

In particolare, per ciò che riguarda la componente “Mobilità”, il Comune deve ancora adottare un Piano di Trasporto Urbano che consentirebbe di meglio individuare e mettere a sistema le politiche, gli strumenti e le azioni da implementare per raggiungere obiettivi di sostenibilità settoriali (riduzione CO2 da traffico urbano ed extraurbano, piste ciclabili, potenziamento trasporto pubblico, ecc.)

Componente fattore	Obiettivi		Indicatori per il monitoraggio degli effetti ambientali
	Generali	Specifici per il piano	
Aria	•Miglioramento della qualità dell'aria	•Prevedere criteri progettuali per l'adattamento ai cambiamenti climatici •Ridurre l'inquinamento atmosferico	• Emissioni annue di SO2 totali e per macrosettore (t/a) • Emissioni annue di NOx totali e per macrosettore (t/a)
Acqua	• Ridurre i consumi idrici • Promuovere l'utilizzo di risorsa idrica non convenzionale • Abbattere le perdite nella rete di distribuzione		• Perdita della rete idrica di distribuzione (m3) • Perdita su totale acqua immessa in rete (%) • Quantità di acqua erogata pro-capite (m3)
Rifiuti	•Ridurre la quantità dei rifiuti prodotti • Promuovere il riutilizzo e riciclo • Ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti, in particolare attraverso l'adozione e lo sviluppo di tecnologie pulite		• Raccolta differenziata per matrici (t/anno) • Raccolta differenziata pro-capite Kg/anno) • Produzione rifiuti urbani (t/anno) • Produzione rifiuti urbani pro-capite (Kg/anno)
Suolo	• Razionalizzare e diversificare l'utilizzo della risorsa suolo • Difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione • Protezione del suolo con la riduzione dei processi di erosione	• Ridurre la dispersione urbana •Preferire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	• Disponibilità di verde pubblico (m2) • Densità di verde pubblico su totale superficie comunale (%)

Paesaggio e assetto storico e culturale	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenere l'identità paesaggistico-culturale del territorio • Qualificare il patrimonio culturale e paesaggistico anche ai fini della fruizione • Conservazione e sviluppo del patrimonio naturale e culturale • Riqualificazione paesaggistica delle aree degradate 	<ul style="list-style-type: none"> • Promuovere la qualità architettonica • Evitare l'interferenza degli interventi con ambiti di pregio • Favorire interventi di valorizzazione e riuso compatibile del patrimonio storico culturale, coerentemente con le esigenze di tutela e salvaguardia 	<ul style="list-style-type: none"> • Numero di interventi di valorizzazione e riuso compatibile del patrimonio storico culturale.
Assetto insediativo e demografico	<ul style="list-style-type: none"> • Favorire processi di riconfigurazione e rigenerazione dell'assetto urbano, elevando la qualità edilizia e degli spazi e delle attrezzature pubbliche • Contenere i processi di antropizzazione diffusa del territorio e di consumo di suolo 	<ul style="list-style-type: none"> • Definizione di interventi e modalità attuative che promuovano la riqualificazione del contesto urbano e del patrimonio edilizio esistente • Migliorare la qualità dello sviluppo urbano, coerentemente con il fabbisogno abitativo della popolazione 	<ul style="list-style-type: none"> • Numero di interventi di miglioramento architettonico degli edifici degradati e di riconfigurazione degli spazi aperti occupati da manufatti accessori • Estensione aree destinate a servizi pubblici; • Estensione nuove aree residenziali;
Mobilità e trasporti	<ul style="list-style-type: none"> • Contenere l'incremento del tasso di motorizzazione • Sviluppare il trasporto pubblico e mobilità sostenibile 	<ul style="list-style-type: none"> • Promuovere il trasporto pubblico locale • Migliorare il sistema di parcheggio e mobilità 	<ul style="list-style-type: none"> • Linee extraurbane (n.) • Passeggeri trasportati linee extraurbane (n/anno) • Automobili pro-capite (n.)
Rumore	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre l'inquinamento acustico 	<ul style="list-style-type: none"> • Garantire il rispetto della normativa relativa alle classificazione acustica 	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie comunale oggetto di piano di risanamento acustico

6. CONCLUSIONI

Questa relazione costituisce il rapporto preliminare previsto dall'art.12 del D.Lgs. 4/2008 ed è sviluppata in modo tale da fornire all'autorità competente gli elementi di valutazione necessari per esprimere il giudizio.

Il risultato della valutazione degli effetti indotti dall'attuazione del Piano è quello di una influenza nulla sul sistema territoriale fisico, trattandosi di interventi inseriti in un contesto già urbanizzato, limitata sul sistema antropico, determinando azioni di controllo e salvaguardia all'interno del paese, positiva sugli aspetti storico- testimoniali.

Pertanto l'approvazione del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione (centro Matrice) del Comune di Soleminis non avrà impatti significativi sull'ambiente e conseguentemente si ritiene che non debba essere sottoposto alla procedura di VAS, che non siano necessarie misure di mitigazione o compensazione. Poiché non sono presenti criticità, non sono stati individuati parametri da monitorare o indicatori sintetici per verificare nel tempo gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione nel tempo del Piano in oggetto.

L'atto è stato, pertanto, ricondotto all'applicazione procedurale di cui al comma 3 dell'art. 6 del già citato decreto, e sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 con il presente Rapporto Preliminare che ne propone *l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*.

ANALISI CRITERI DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (ALLEGATO 1 DEL D.LGS. 152/2006)

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006	CRITERI DI VERIFICA
CARATTERISTICHE DEL PIANO, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:	
<i>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i>	Per quanto riguarda gli interventi edilizi il piano prevede una serie di categorie, definite nell'art. 3 delle N.T.A., che sono coerenti con le diverse situazioni. Complessivamente il Centro matrice comprende quattro interi isolati e parti di alcuni isolati limitrofi classificati zona "B" nel Puc vigente (vedi cap. 3.2)
<i>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	Il P.P. rappresenta uno strumento attuativo del PUC oltre a uno strumento di controllo pubblico dell'attività edilizia che, partendo dalla situazione attuale, garantisca una gestione degli interventi in base a criteri di omogeneità ed integrazione nel contesto ambientale (vedi cap. 3.2).
<i>Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	Il territorio comunale di Soleminis non presenta situazioni di elevata compromissione in nessuna delle componenti ambientali selezionate, anche se le criticità di maggiore rilevanza risiedono nella mancata presenza di una pianificazione e gestione di alcuni settori (vedi cap. 5.1)
<i>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	Dall'analisi ambientale del P.P. del Comune di Soleminis non si riscontrano problemi ambientali (vedi cap. 5.1)
<i>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).</i>	Prendendo atto della sempre maggiore attenzione che oggi viene rivolta ai centri storici minori, sia al livello locale che della Comunità Europea, l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere in linea con le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) entrato in vigore l'8 settembre 2006 (vedi cap. 3.2).
CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:	
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	Dall'analisi della coerenza esterna con i piani sovraordinati si hanno risultati tutti positivi, o indifferenti, in base alla probabilità e alla frequenza degli impatti stessi (vedi cap. 4.1)
<i>Carattere cumulativo degli impatti</i>	Gli impatti sono risultati nulli, anzi le misure e gli obiettivi prefissati nel P.P. sono risultati operazioni di mitigazione degli impatti intrinseci della situazione attuale (vedi cap. 4.1 – 5.1)
<i>Natura transfrontaliera degli impatti</i>	Gli impatti considerati sono quelli considerati rischi inaccettabili per la salute umana e per l'ambiente; per questo sono stati considerati in tutto il territorio comunale, con particolare attenzione verso quelle zone dove possano esserci delle sovrapposizioni degli effetti.
<i>Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</i>	All'analisi del contesto territoriale e urbano è stata affiancata una conoscenza capillare dei problemi specifici di tutti i residenti, in modo da poter evidenziare le criticità in atto e i problemi di recupero e riuso emergenti. A tale scopo si sono tenuti incontri individuali, ai quali hanno partecipato la quasi totalità dei proprietari interessati, che hanno consentito anche la ricostruzione "storica" di alcuni impianti.
<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	L'estensione dell'area geografica di riferimento è pari a 4,03 Ha e comprende 3 isolati di Zona A, con alcune parti degli isolati limitrofi (in parte zona A - in parte zona B), per un totale di 130 lotti (vedi cap. 3.1).
<i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	La vulnerabilità dell'area risulta pressoché nulla poiché si tratta di un'area già attualmente urbanizzata, laddove si andrà ad attivare un controllo più accurato sull'attività edilizia e sociale con un costante monitoraggio delle esigenze umane, ecologiche e ambientali (vedi cap. 3.2).