



Comune di

SASSARI

Settore 3° - Urbanistica, Edilizia Privata, Attività Produttive, SUAPE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ZONA G1.6

“ Via Buddi Buddi”

del Piano urbanistico Comunale di Sassari.

B_RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di assoggettabilità a VAS

Tecnico Incaricato

Ing. Pasqualino Chessa



SOMMARIO

1. PREMESSA	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI	3
3. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	4
4. MODELLO PROCEDURALE	6
5. SOGGETTI COINVOLTI	7
6. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E COERENZA CON I LIVELLI DI PIANIFICAZIONE	7
7. IL PIANO REGOLATORE GENERALE E LA VARIANTE URBANISTICA	13
8. IL PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO – STUDIO EX ART.8 C.2	16
9. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DEL PUA	17
TABELLA IMPATTI – MITIGAZIONE	24

1 Premessa

La presente relazione rappresenta il Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Pua in Via Buddi Buddi del Comune di Sassari.

L'area in oggetto, di circa 7.000 mq, è inserita in un vasto isolato rettangolare prospiciente la Via Buddi Buddi, Via Buddi Buddi, precedentemente nota come ex SP60, è una delle principali arterie di collegamento tra i quartieri di Sant'Orsola, Latte Dolce e la zona di via Pirandello, che conduce alla SS 200 in direzione Sorso. La strada a due corsie per senso di marcia offre un collegamento diretto con il centro cittadino e le aree periferiche.

L'area in oggetto, una modesta porzione di area edificabile, con all'interno alcuni rustici nel lontano passato destinati ad attività artigianali, di cui è prevista la demolizione, ricade in zona G1 nel P.U.C.

L'area è ubicata ad una quota più elevata di circa e mediamente di circa 50 cm rispetto al fronte in affaccio sulla via Buddi Buddi, al quale è collegata attualmente da due rampe di accesso del fronte stradale interamente pavimentata, pertanto il collegamento con la via Buddi – Buddi risulta facilmente realizzabile su quasi tutto il fronte di affaccio.

L'area sopra descritta con il terreno in studio sono inseriti in un contesto integralmente antropizzato, la Via Buddi Buddi attraversa un'area prevalentemente residenziale, caratterizzata da edifici di edilizia popolare e spazi verdi. Il quartiere di Latte Dolce, sorto nel secondo dopoguerra, ha una storia legata allo sviluppo urbano e sociale della città. La zona è dotata di servizi essenziali, tra cui scuole, impianti sportivi e aree ricreative

In sintesi, l'accesso a via Buddi Buddi nel quartiere Latte Dolce è facilitato da una rete stradale ben strutturata e da un efficiente sistema di trasporto pubblico, inserito in un contesto urbano in evoluzione.

Nell'area non sono presenti elettrodotti, acquedotti e fognature né altre infrastrutture.

La **valutazione ambientale strategica** riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Per questo caso, trattandosi di una modifica minore di un piano regolatore generale che interessa l'uso di una porzione ridotta di territorio, il D.Lgs 152/2006 e s.m.i. prevede all'art. 12 la verifica di assoggettabilità di Piani e Programmi alla Valutazione Ambientale Strategica e delle loro varianti e definisce alla Parte II dell'Allegato I i criteri per procedere a tale verifica. Tali criteri sono stati ripresi, al punto 2.2.1, dalle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali redatte dalla Regione Sardegna. In generale la parte seconda del D.Lgs. 152/2006, e s. m. i. prevede che siano sottoposti a verifica di assoggettabilità le modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente.

2. Riferimenti normativi

La Direttiva 2001/42/CE (Direttiva sulla VAS), approvata il 27 giugno 2001, ha introdotto la Valutazione Ambientale Strategica come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. La Direttiva introduce formalmente a livello europeo la VAS quale strumento di valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente, completando così il quadro degli strumenti di valutazione delle azioni antropiche afferenti il territorio e l'ambiente. In ambito nazionale viene recepita attraverso il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", (noto anche come Testo Unico Ambientale) e le sue successive modificazioni e integrazioni (D.Lgs. n.4 /2008 e D.Lgs 128/2010), che riorganizza ed integra gran parte della precedente normativa in materia ambientale. La parte seconda del Testo Unico Ambientale, contenente le norme in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007.

In ambito regionale, con la L.R. 9/2006 "Conferimento di funzioni e compiti agli Enti Locali", vengono attribuite alla Regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale, relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale e provinciale (art. 48), e alle province le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49). Spetta altresì alla Regione il compito di formulare le linee guida di indirizzo tecnico-amministrativo in materia di valutazione ambientale.

La Regione Sardegna ha emanato gli indirizzi formali per la proposizione della procedura, soprattutto in riferimento all'adeguamento degli strumenti urbanistici, dapprima con le "Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali" del maggio 2007 e successivamente con l'aggiornamento del Dicembre 2010. Attraverso l'emanazione della Deliberazione 34/33 del Settembre 2012, avente ad oggetto le "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale, in Sostituzione della deliberazione n. 24/23 del 23 aprile 2008", ha introdotto nuovi indirizzi in recepimento alle modifiche ed integrazioni normative a livello nazionale sulle procedure di VIA, VAS ed AIA. Le suddette Linee Guida sono state predisposte dal servizio SAVI dell'Assessorato alla Difesa dell'Ambiente in collaborazione con l'Assessorato agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica e contengono l'iter procedurale per l'approvazione dei Piani Urbanistici Comunali ai sensi sia delle L.R. 45/89, sia ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

3. La verifica di Assoggettabilità

La **procedura di Verifica di assoggettabilità** è un esame preliminare che viene effettuato al fine di verificare se un Piano o Programma può avere effetti significativi sull'ambiente e quindi se lo stesso debba essere sottoposto o meno alla procedura di VAS. Le procedure per la verifica di assoggettabilità sono stabilite dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Le Linee Guida della Regione Sardegna definiscono al punto 2.2.1 (Verifica di Assoggettabilità) i Piani e i Programmi che devono essere sottoposti alla Verifica di assoggettabilità. In generale "sono sottoposti a verifica di

assoggettabilità le modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che *determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare* effetti significativi sull'ambiente." Sono inoltre da sottoporre a verifica di assoggettabilità gli strumenti attuativi e gli accordi di programma.

Non sono, invece, da sottoporre a procedura di verifica:

1. le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l'eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione;
2. le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
3. le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti correzioni di errori cartografici del PUC stesso;
4. le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
5. **i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;**
6. **i piani attuativi relativi a piani urbanistici comunali non sottoposti a VAS, purché tali strumenti attuativi non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.**

Tuttavia, Il presente Rapporto Preliminare, necessario al fine di consentire da parte dell'Autorità Competente la valutazione di assoggettabilità, è redatto facendo riferimento ai criteri definiti all'Allegato I alla parte II del D.lgs. 152/2006 e s.m.i, di seguito riportati:

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ:

CARATTERISTICHE DEL PIANO:

- 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;
- IN QUALE MISURA IL PIANO O IL PROGRAMMA INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI
- PERTINENZA DEL PIANO O PROGRAMMA PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE,

- PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO O AL PROGRAMMA;
- 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)

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE:

- PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA DEGLI IMPATTI;
- CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI;
- NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI;
- RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (AD ES. IN CASO DI INCENDI);
- ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE);
- VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA:
 - DELLE SPECIALI CARATTERISTICHE NATURALI O DEL PATRIMONIO CULTURALE
 - DEL SUPERAMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ AMBIENTALE O DEI VALORI LIMITE DELL'UTILIZZO INTENSIVO DEL SUOLO;
- IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE.

4. Modello procedurale

Il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. definisce all'art. 12 la procedura da seguire e prevede i seguenti momenti significativi:

- l'Autorità Competente (in questo caso la Città Metropolitana), in collaborazione con l'Autorità Procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'Autorità Competente e all'Autorità Procedente.
- l'Autorità Competente, salvo quanto diversamente concordato con l'Autorità Procedente e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il Piano possa avere impatti sull'ambiente;
- sentita l'Autorità Procedente e tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare, formula il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il Piano dalla procedura di VAS.

Il risultato della verifica, comprese le motivazioni, deve essere reso noto anche mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Autorità Procedente e/o dell'Autorità Competente.

5. Soggetti coinvolti

I soggetti coinvolti nella procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS Piano di Attuazione della Zona 1 Via Buddi Buddi in Sassari, così come previsto dal PUC Vigente del Comune di Sassari sono:

- Autorità Proponente: Iniziativa privato Proprietario Area
- Autorità Procedente: Comune di Sassari
- Autorità Competente: Città Metropolitana di Sassari

Soggetti competenti in materia ambientale: da individuare in collaborazione con l'autorità competente.

6. Inquadramento territoriale e coerenza con i livelli di pianificazione

Il Comune di Sassari è un comune capoluogo della provincia omonima, situato nella Sardegna nord-occidentale, con un'estensione territoriale ampia che include il centro storico, quartieri moderni, zone industriali e diverse frazioni. L'amministrazione comunale di Sassari utilizza un sistema urbanistico multilivello: dai piani sovracomunali e regionali (paesaggio e industriale) fino ai livelli comunali (PRG/PUC) e attuativi (P.P.E., P.E.C.). Il Documento di Inquadramento del PUC costituisce l'indicatore strategico dell'azione comunale in termini di trasformazione e sviluppo, mentre il SIT urbano permette una gestione integrata e trasparente di tutti gli strumenti e vincoli esistenti.

Il PUC è stato integrato con contenuti ambientali e paesaggistici in linea con il **PPR**, attraverso analisi tematiche quali siti naturali, suoli, vegetazione, valori storico-culturali e identità del territorio.

È stato altresì aggiornato l'assetto alle prescrizioni del **PAI**, riportando le categorie di pericolosità idrogeologica e le restrizioni d'uso corrispondenti, in applicazione delle norme e delle cartografie ufficiali.

L'area oggetto di intervento è un area di proprietà privata, ricadente in una sottozona **G1** è destinata a **servizi pubblici o privati**, come attività commerciali integrate con attrezzature sociali, scolastiche, sanitarie e culturali. La **G1.6**, in particolare, rientra in questa classificazione, presumibilmente identificando un'area dedicata a servizi, compatibilmente con le attuali destinazioni nella zona di Buddi Buddi.

Le sottozone della tipologia **G1** si attuano tramite **Piano Urbanistico Attuativo (PUA)**, conforme all'art. 55 delle NTA del PUC, procedura di fatto in corso e per cui si sta predisponendo lo studio preliminare in oggetto.

L'area in passato era caratterizzata dalla presenza di attività artigianali oggi ormai in disuso, oggi la stessa è priva di utilizzo sia come funzioni che nell'uso dei fabbricati in esso contenuti e per i quali si propone la demolizione.

AREA G1.6 – PUC COMUNE DI SASSARI

Pua BuddiBuddi // Rapporto preliminare



Fig.1_schema dell'area oggetto di PUA



Fig.2_schema di dettaglio dell'area oggetto di PUA

L'area sopra descritta con il terreno in studio sono inseriti in un contesto integralmente antropizzato, la Via Buddi Buddi attraversa un'area prevalentemente residenziale, caratterizzata da edifici di edilizia popolare e spazi verdi. Il quartiere di Latte Dolce, sorto nel secondo dopoguerra, ha una storia legata allo sviluppo urbano e sociale della città. La zona è dotata di servizi essenziali, tra cui scuole, impianti sportivi e aree ricreative

In sintesi, l'accesso a via Buddi Buddi nel quartiere Latte Dolce è facilitato da una rete stradale ben strutturata e

AREA G1.6 – PUC COMUNE DI SASSARI

Pua BuddiBuddi // Rapporto preliminare

da un efficiente sistema di trasporto pubblico, inserito in un contesto urbano in evoluzione.

Nell'area non sono presenti elettrodotti, acquedotti e fognature né altre infrastrutture.

L'area è compiutamente urbanizzata, perché ben servita, a bordo lotto, dalle reti idrica e fognaria, e da quelle elettrica, telefonica e digitale.

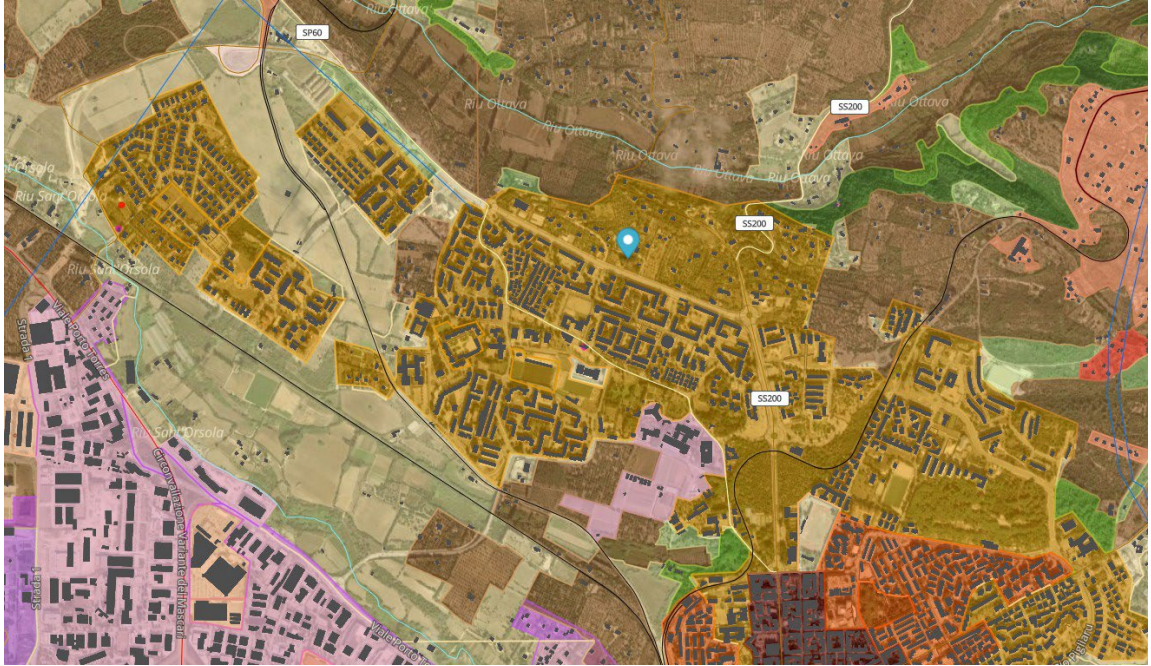


Fig.3_stralcio PPR-componenti ambientali

7 Il Piano Assetto Idrogeologico – studio ex art.8 c.2 del territorio comunale

Relativamente a tale studio l'area non è interessata dal rischio idraulico come si evince dalla figura seguente dove viene rappresentata la sovrapposizione della destinazione urbanistica con il rischio idraulico.

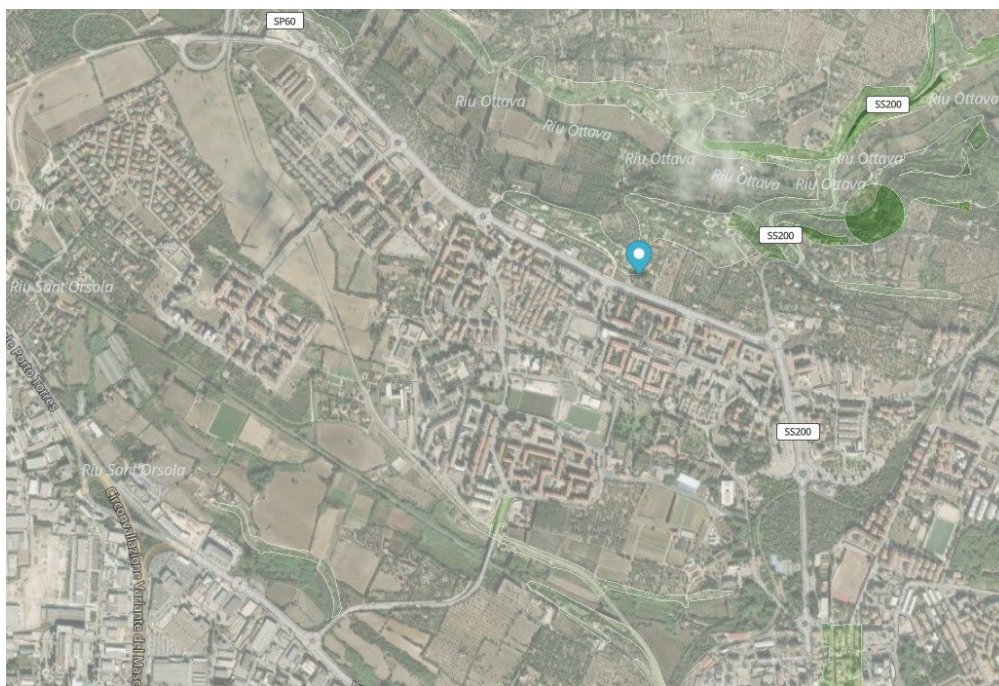


Figura 4 - Stralcio dello studio di compatibilità idraulica, geologica-geotecnica approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale.

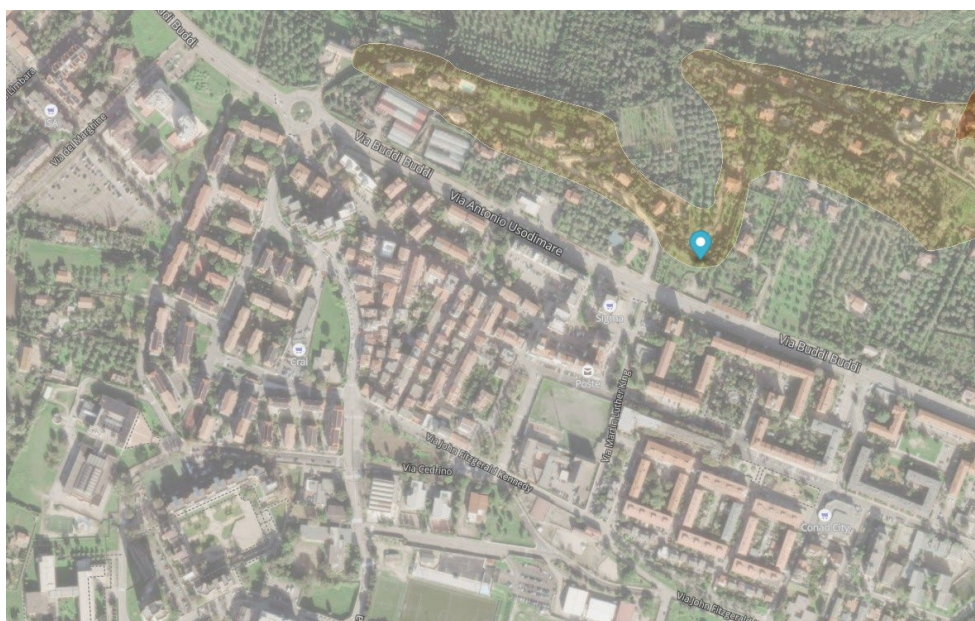


Figura 5 - Stralcio dello studio geomorfologico

8. Verifica di assoggettabilità del PUA

Si riporta di seguito l'analisi del Piano Urbanistico Attuativo G.1.6 Via Buddi Buddi del Comune di Sassari secondo i criteri definiti all'Allegato I, parte II del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

CARATTERISTICHE DEL PIANO:

1. *IN QUALE MISURA IL PUA 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 PUA in attuazione stabilisce un quadro di riferimento per gli interventi relativi al riordino della situazione esistente, ed in particolare **è lo strumento urbanistico di dettaglio** che traduce le previsioni generali del PUC in regole concrete per l'attuazione edilizia e urbanistica. In tal senso, **stabilisce un quadro preciso per tutte le attività che vi saranno insediate.**

In dettaglio il PUA proposto completa il sistema dei servizi, con la possibile integrazione di spazi ad uso pubblico, definendo i limiti e le modalità per la realizzazione di nuove volumetrie a servizio degli stessi al fine di integrarne le dotazioni e garantirne una migliore fruizione. Inoltre il PUA prevede la realizzazione di un giardino naturale nel quale sono previste interventi che garantiscano il mantenimento delle specie naturali (olivi) di pregio esistenti.

2. *IN QUALE MISURA IL PUA INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI*

L'ATTUAZIONE DEL PUA risulta coerente con la pianificazione sovraordinata di livello regionale e provinciale e non in influenza altri piano o programmi gerarchicamente ordinati

3. *PERTINENZA DEL PUA PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE.*

Il Piano urbanistico attuativo rispetta i principi dello sviluppo sostenibile, in particolare sul miglioramento delle condizioni ambientali.

Nel seguente elenco vengono riportate le componenti ambientali esaminate, la descrizione dell'impatto su ogni componente e gli eventuali interventi di mitigazione e/o compensazione degli impatti.

Tra le sette componenti ambientali suddette si ravvede la necessità di approfondire meglio l'analisi degli ipotetici impatti e delle misure compensative e/o mitigative che hanno portato all'attuale versione del PUA in Approvazione

Si è partiti con un'analisi dettagliata delle singole componenti ambientali. Per ogni componente è descritta la serie di possibili alterazioni o modificazioni, che si verificano rispetto agli effetti della attuazione urbanistica e non della modificazione puntuale dei luoghi:

Aria

- I. Innalzamento delle percentuali di inquinamento derivato dalla maggiore attrattività dei luoghi e il maggiore afflusso di veicoli privati

*Considerando che le strutture esistenti sono ad oggi inutilizzate sia ordinariamente che straordinariamente, l'impatto è da considerarsi **negativo e di piccola entità** per l'introduzione di un flusso costante giornaliero.*

La misura di mitigazione adottata è la creazione di parcheggi che accolgano il flusso veicolare in incremento alla dotazione minima prevista dal Decreto Floris che verrà rispettata per le zone G1. Tale area G1.6 rappresenta inoltre un polo di interconnessione al quartiere Latte Dolce, vista la presenza di servizi diffusi e l'ottima integrazione con la viabilità locale e con esso del trasporto Pubblico Locale. Le mitigazioni rendono l'impatto residuale nullo.

- II. Miglioramento della qualità dell'aria derivato dalla rinaturalizzazione dell'area umida

*Considerando che allo stato attuale l'area umida è in totale stato di abbandono e che, come si prevede la porzione di giardino verde, può rappresentare un piccolo polmone verde urbano, e si ritiene che l'impatto sia da considerarsi **positivo e di lieve entità**, per gli effetti sul lungo termine di mitigazione che le aree naturali possono avere sugli impatti dei inquinanti derivati dalla fruizione umana.*

Acqua

Non sono prevedibili modifiche o alterazioni sulla componente

Rifiuti

- I. Innalzamento della produzione di rifiuti per implementazione dei servizi garantiti

*I servizi che si introdurranno producono di per sé rifiuti in quantità tali da incidere sulla componente. Poiché le strutture oggi sono in totale assenza di esercizio, l'inserimento delle funzioni comporterà seppure in maniera minima un **impatto negativo e di lieve entità**.*

II. Miglioria del sistema di gestione dei rifiuti urbani per presidio globale del territorio

*La mancata gestione delle aree comporta il mancato presidio del territorio in termini di gestione del sistema urbano di raccolta rifiuti da parte della Ditta preposta. L'inserimento di funzioni, contemporaneo all'estensione delle aree da dover presidiare e gestire garantirà maggiore organicità al sistema di raccolta ed eviterà l'eventuale possibile abbandono di rifiuti non controllato in aree residuali ed inaccessibili. L'impatto è da considerarsi **positivo e di forte entità**.*

Gli effetti del Piano Attuativo in termini di impatti sono da intendersi come compensati per effetto dell'implementazione negativa del carico di rifiuti, che verrà però gestita opportunamente all'interno del servizio urbano di raccolta differenziata. Gli impatti sono pertanto compensati.

Suolo

I. Implementazione della percentuale di consumo di suolo per maggiore fruizione territoriale

*Nella zona l'area è già urbanizzata e le opere previste dalla variante sono legate all'implementazione minima delle strutture destinati a servizi ad uso pubblico. Per la porzione a Nord la creazione di un giardino genererà una maggiore antropizzazione che dovrà pertanto condursi con opere ecosostenibili, per i materiali e i sistemi costruttivi per condurre ad uso del suolo limitato alla fruizione naturalistica. Rispetto all'aumento del consumo di suolo l'impatto è da considerarsi **negativo e di lieve entità** poiché si implementa l'uso e non il consumo inteso come trasformazione irreversibile.*

L'opera di mitigazione prevista per il nuovo uso di suolo è l'introduzione di percorsi carrabili con capacità drenanti, a minimo impatto ecologico e in materiali compatibili. Le aree di sosta e le strade all'interno le aree sono progettate in materiali il più possibili drenanti.

II. Gestione del sistema idraulico idrico e geologico con introduzione di opere di mitigazione o di convogliamento idraulico

*L'area non ricade in zone soggette a vincolo idrogeologico, pertanto l'impatto, rispetto alla condizione di non presidio e di abbandono in cui versa l'area, è da considerarsi **positivo e di forte entità**.*

Flora, fauna e biodiversità

I. Ripopolamento di specie naturalistiche autoctone e maggiore attrattività per la fauna

*L'area è allo stato attuale in stato di abbandono il piano attuativo, con la presenza di un giardino presidiato, si ritiene possa rappresentare un attrattore per le specie dell'avifauna presenti nel contesto adiacente non urbanizzato. L'impatto è da considerarsi **positivo e di media entità**.*

Paesaggio e assetto storico culturale;

- I. Innalzamento del valore paesaggistico dell'area rispetto ad uno stato di lascito
*Allo stato attuale l'area risulta non valorizzata nelle sue componenti insediative e nelle sue componenti ambientali naturalistiche. La variante si prefigge lo scopo di attuare la struttura insediativa con la corretta dotazione di servizi per le strutture già esistenti prevista dal PUC, quindi allo stato attuale prive degli stessi. L'impatto è da considerarsi **positivo e di forte entità**-*
- II. Abbattimento dell'estensione della componente paesaggistica "area naturale e seminaturale" e della "zona umida"
*La cartografia dal Piano Paesaggistico Regionale perimetra la componente ambientale "area naturale e seminaturale" e il bene paesaggistico "zona umida". Entrambe sono in realtà già colonizzate dalla struttura sportiva dell'ex Comparto 8 e pertanto sono mendaci nella loro perimetrazione. Inoltre la norma tecnica del PPR induce alla necessità di valorizzazione delle stesse con fini di rinaturalizzazione con creazione di maggiore fruibilità. L'impatto è da considerarsi **positivo e di forte entità**, in quanto realizza le previsioni del PPR, garantendo che la variante sia considerata un parziale adeguamento dello strumento del PUC allo stesso PPR.*

Assetto insediativo, demografico;

- I. Possibile aumento della popolazione
*L'inserimento di strutture della zona G1 non accresce la popolazione insediata bensì la popolazione fluttuante, attratta dalla specificità del luogo rispetto alla struttura della Città Metropolitana di Sassari. L'impatto è da considerarsi **neutro**, in quanto non incide sul reale assetto insediativo o demografico, non producendo aumento o decremento di popolazione stanziata.*

Sistema economico, produttivo;

- I. Innalzamento del valore impiegatizio locale per implementazione di servizi
*La creazione di un polo di servizi quale quello del PUA in attuazione all'interno della Città produrrà un incremento impiegatizio sia stagionale che ordinario, per quanto non vi sia una così ampia differenziazione prevista. Tuttavia l'impatto è da considerarsi **positivo e di lieve entità**.*
- II. Innalzamento del valore degli immobili e dei terreni nel limitrofo intorno all'area di servizi
*L'impatto sul valore degli immobili e dei terreni edificabili è da considerarsi **positivo e di media entità**.*

Mobilità e trasporti;

- I. Maggiore attrattività dei luoghi con innalzamento dei flussi di traffico

*L'inserimento di servizi produce maggiore attrattività, la buona presenza di un sistema di Trasporto Pubblico Locale si ritiene possa calmierare un accrescimento del flusso di traffico veicolare privato. L'attuazione del Piano a supporto del contesto esistente, garantisce peraltro la presenza di un area destinata a parcheggi. L'impatto è pertanto da considerarsi **negativo e di media entità** per implementazione dei flussi, che potrà essere mitigato dall'introduzione di sistemi di trasporto collettivo che interconnettano le aree al sistema urbano e metropolitano esistente. L'impatto residuale a fronte delle misure di mitigazione previste è da considerarsi positivo.*

Energia

- I. Richiesta di connessione alla rete urbana con creazione di strutture energivore

*Alcune strutture già esistenti sono dotate di sistemi fotovoltaici e di sistemi a basso consumo energetico. Ogni nuova costruzione dovrà rispettare la normativa in merito alla riduzione dei consumi. L'impatto è da considerarsi **neutro**.*

Rumore

- I. Inserimento di attività collettive con grande numero di fruitori a creazione di forti concentrazioni di rumore

*. Non sono previste attività che ordinariamente possano produrre inquinamento acustico a danno della qualità del vivere. L'impatto è da reputarsi insignificante, pertanto **neutro**.*

Campi elettromagnetici

Non sono prevedibili modifiche o alterazioni sulla componente

Si attesta pertanto che sotto il profilo degli impatti, non vi siano effetti residuali in nessuna delle componenti ambientali ritenute rilevanti al fine della presente valutazione. Si rimanda alla visione della tabella allegata.

4. *PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA ATTUAZIONE DEL PUA.*

Il Piano Urbanistico Attuativo interviene in ambito già antropizzato. Per la tipologia del Piano non si ravvisano particolari problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

5. *LA RILEVANZA DELL'ATTUAZIONE AL PUC DELLA ZONA G1.6 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 PUA è conforme alle norme comunitarie sull'ambiente. Non prevedendo interventi su larga scala, non influenzando in maniera significativa sul carico antropico, non ha ricadute sui programmi relativi alla gestione dei rifiuti o al trattamento delle acque, disciplinati nei piani o programmi sovraordinati.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE:

1. *Probabilità, durata, frequenza degli impatti;*

La probabilità di impatti è legato all'utilizzo dell'area. Si tratta di un'area destinata principalmente ad attività di servizi e Giardino naturale i cui impatti non sono significativi sull'ambiente.

2. *Carattere cumulativo degli impatti;*

Non essendoci impatti di particolare rilievo, e non essendoci effetti residuali, non si ritiene pertinente la possibilità che essi, cumulati, possano generare ulteriori impatti significativi.

3. *Natura transfrontaliera degli impatti;*

La Attuazione del Piano non produce impatti di natura transfrontaliera.

4. *Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incendi);*

Non si ravvisano rischi per la salute umana, né per l'ambiente.

5. *Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

Gli impatti sono valutati coerentemente con il funzionamento dell'opera nel contesto geografico dell'area vasta. Operando una disamina degli impatti relativa al contesto territoriale del Comune di Sassari non si ravvisa un calibro di impatti negativi tale da esser degno di considerazione, specie sotto il profilo paesaggistico. Si sottolinea invece un impatto positivo sulla mitigazione del rischio Hg1 e sulla sicurezza della popolazione interessata.

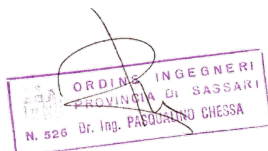
6. *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*

- a. *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale*
- b. *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*

La attuazione del PUA interessa un'area già in parte compromessa che non presenta particolari caratteristiche naturali. Le eventuali nuove costruzioni non comprometteranno la naturalità dei luoghi. La componente suolo non verrà compromessa dalla realizzazione delle opere previste.

7. *Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Non sono presenti impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.



COMPONENTI AMBIENTALI	Componente Atmosferica – aria	-M	+B													
	Componente Idrologica – acqua															
	Componente Rifiuti			-B	+A											
	Componente Geomorfologica – suolo					-B	+A									
	Componente Flora e Fauna, biodiversità							+M								
	Componente Paesaggio Storico Culturale								+A	+A						
	Componente Insediativa										N					
	Componente Produttiva e Sistema Economico											+B	+M			
	Componente Mobilità e Trasporti													-M		
	Componente Energia														N	
	Componente Rumore															N
	Componente Campi elettromagnetici															
	ALTERAZIONI E/O MODIFICAZIONI	innalzamento delle percentuali di inquinamento	miglioramento della qualità dell'aria per rinaturalizzazione	innalzamento produzione rifiuti per maggiori servizi generali	migliore sistema di gestione della raccolta rifiuti urbani	percentuale di consumo di suolo per maggiore fruizione	gestione sistema idrogeologico e convogliamento idrico	ripopolamento specie naturalistiche	innalzamento del valore paesaggistico	abbattimento percentuale zona naturale e seminaturale e zona umida	aumento della popolazione	innalzamento del valore impiegatizio locale	innalzamento del valore degli immobili	innalzamento flussi di traffico per maggiore attrattività	allacciamento alla rete delle strutture sportive	organizzazione attività collettive – grandi eventi
AZIONE DI MITIGAZIONE	creazione zona parcheggio e polo intermodale	M														
	gestione integrata del sistema rifiuti			B												
	percorsi con capacità drenanti ed ecocompatibili					M										
	introduzione di sistemi di trasporto collettivo													A		

SIGNIFICATIVITA' degli IMPATTI		
Impatto negativo	bassa	-B
	medio	-M
	alto	-A
Impatto neutro		N
Impatto positivo	basso	+B
	medio	+M
	alto	+A

EFFICACIA DELLE MITIGAZIONI		
Efficacia	bassa	B
	medio	M
	alto	A

