



Regione Sardegna
Comune di Pompu
Provincia di Oristano

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO



elaborato: **E.22**
data : Maggio 2019
scala :
titolo :

Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.
Rapporto Preliminare

il sindaco:
Dott. Ing. Moreno Atzei

ufficio tecnico :
Geom. Loredana Scanu
Ing. Federico Porcu

responsabile del progetto:
ing. Michele Zara

responsabile del progetto:
ing. Marco Atzori

gruppo di lavoro:
ing. Mauro Fanti



Marco Atzori
Ingegnere Civile Edile, PhD
Master in Architettura

Sommario	2
1. PREMESSA	3
2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS	3
2.1. Quadro normativo di Riferimento	3
2.2. L'iter Procedurale	3
2.3. La procedura di verifica	3
3. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE	5
3.1. Riferimenti normativi	5
3.2. Gli obiettivi, Struttura di analisi	5
4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	6
4.1. L'unità Ambientale	7
5. RETI INTERNE, SISTEMA POLI COLLINARE, RETE FLUVIALE, INSEDIAMENTI	10
5.1. Sistema poli collinare e primo insediamento nuragico	10
5.2. Sistema fluviale interno	10
5.3. Relazioni ambientali e insediamento	12
5.4. I sistemi di rete nella struttura del paesaggio	13
6. TERRITORIO COMUNALE	14
6.1. Schema di impianto nella struttura ambientale dell'agglomerato urbano	15
7. LA GENESI DEL SITO NEI CENTRI DI ANTICA FORMAZIONE	16
7.1. La genesi del tessuto e gli isolati urbani	17
7.2. La genesi del tessuto e i nodi urbani	17
7.3. Perimetrazione centro storico e centro matrice	19
7.4. Struttura isolati	20
7.5. Tipologie edilizie	21
8. VERIFICHE DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.	22
8.1. Azioni e interventi	22
8.2. Caratteristiche del piano ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S.	22
8.3. Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S.	23
9. CONCLUSIONI	24

1. PREMESSA

La procedura seguita per l'adeguamento del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del comune di Pompu al Piano Paesaggistico Regionale, richiede l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) attraverso la presentazione del documento sviluppato di seguito denominato **RAPPORTO PRELIMINARE**.

Ai sensi dell'Art. 12, comma 1 del D. Lgs. 152/2006 e s. m. i., per i piani sottoposti a valutazione ambientale strategica deve essere redatto come detto in precedenza "un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto" e delle Linee guida per la VAS dei PUC, emanate dalla R.A.S. con deliberazione della Giunta regionale n. 44/51 del 14/12/2010.

2. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

2.1. Quadro normativo di Riferimento

I criteri a cui il rapporto preliminare deve rispondere sono riportati nell'Allegato I del **D.lgs. 152/2006 - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'[articolo 12](#)**, così di seguito elencati nei due punti :

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- 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;
- la pertinenza del piano o del 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).

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- 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

2.2. L'iter Procedurale

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione rientra tra i Piani da sottoporre a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica al fine di verificare se il Piano possa avere effetti significativi sull'ambiente e se di conseguenza debba essere sottoposto alla procedura di VAS.

È sempre l'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. a regolamentare le fasi procedurali per la verifica di assoggettabilità a VAS, congiuntamente all'art. 7 dell'allegato C della Deliberazione della Giunta Regionale n. 34/33 del 07/08/2012, di seguito riportato integralmente.

2.3 La procedura di verifica

1. La verifica di assoggettabilità di un piano o programma, ovvero delle loro modifiche, è schematizzata nelle seguenti fasi:

- a. attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità;**
- b. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione, comunicazione discussione dei contenuti del rapporto preliminare;**
- c. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;**
- d. convocazione della riunione con i soggetti competenti in materia ambientale;**
- e. emissione del provvedimento di verifica da parte del Servizio SAVI;**
- f. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.**

- Ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità l'autorità procedente (comune) trasmette al servizio SAVI apposita comunicazione redatta secondo il modello sotto riportato. Alla comunicazione deve essere allegato su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma. Il documento dovrà anche dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

- Entro trenta (30) giorni dall'attivazione della procedura il Servizio SAVI organizza una o più riunioni con il proponente e/o l'autorità procedente al fine di verificare i contenuti del rapporto preliminare, chiederne eventuali integrazioni ed individuare i soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

- Entro quarantacinque (45) giorni dall'attivazione della procedura di verifica il servizio SAVI può convocare una conferenza di servizi ai sensi degli art. 14 e seguenti della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii. al fine di acquisire gli elementi informativi e le valutazioni dell'ARPA Sardegna e degli altri soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento. A tale scopo l'autorità procedente provvede ad inviare via e-mail, almeno quindici (15) giorni prima della conferenza, il rapporto preliminare concordato. Lo stesso rapporto è messo a disposizione presso gli uffici del Servizio SAVI, del proponente e/o dell'autorità procedente e pubblicato nel sito web della Regione.

- Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, il Servizio SAVI, sulla base degli elementi di cui all'allegato C1 e tenuto conto delle osservazioni acquisite in sede di conferenza, verifica se il piano o programma può produrre impatti significativi e negativi sull'ambiente.

- Entro novanta (90) giorni dall'avvio della procedura di verifica di cui al punto 2, il Servizio SAVI, sentita l'autorità procedente, e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica con Determina del Direttore del Servizio, assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

- Il provvedimento di verifica deve contenere una valutazione puntuale dei criteri previsti dall'allegato C1 e dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale e deve rendere

conto di come gli stessi sono stati presi in considerazione per la formulazione del provvedimento di verifica.

- Il provvedimento di verifica deve essere pubblicato sul sito web della Regione e sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna.

Il Comune di Pompu (autorità procedente) dopo la sua approvazione provvederà a trasmetterlo al Settore Ambiente e Suolo della Provincia di Oristano (autorità competente) secondo le modalità indicate nella norma sopra riportata.

L'autorità competente di concerto con l'autorità procedente individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare, e provvede alla trasmissione del rapporto preliminare ambientale al fine di acquisirne i pareri.

I soggetti che devono essere consultati obbligatoriamente sono i seguenti:

Assessorato Regionale Difesa Ambiente (Servizio Sostenibilità Ambientale e

Valutazione Impatti - SAVI e Servizio Tutela della Natura- STN);

- Assessorato Regionale Urbanistica (Direzione generale dell'Urbanistica e Ufficio Tutela del Paesaggio competente per il territorio);

- ARPAS;

- Enti gestori delle Aree Protette (in questo caso assenti);

- MIBAC (Soprintendenza Beni Archeologici e Soprintendenza beni Architettonici competenti per il territorio);

- ASL n.5 di Oristano.

L'Autorità competente, visto il rapporto preliminare ambientale e tenuto conto delle osservazioni pervenute, valuta gli eventuali effetti significativi sull'ambiente del Piano ed emette il provvedimento finale di assoggettabilità o meno a VAS del Piano.

3. IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

3.1 Riferimenti normativi

Il Piano particolareggiato (PPA) del centro storico del Comune di Pompu è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°5 in data 29/01/1999, è stata svolta attività istruttoria dell'Ufficio del Piano per la verifica di conformità all'art.52 Delle N.T.A. mediante attività di copianificazione con il comune di Pompu così come per la definizione della perimetrazione del centro di antica prima formazione.

Si riporta lo stralcio della determina della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia, che ha precisato con la DETERMINAZIONE N. 3151/DG del 29/12/2008 le seguenti fasi alla verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale dando gli indirizzi applicativi di cui al D.G.R. 16/3 del 24.04.07 del Piano Particolareggiato del centro storico del Comune di Pompu approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 5 in data 29/01/1999. Il perimetro del centro di antica e prima formazione di cui all'art. 51 delle NTA del PPR comprende quasi completamente la zona A del Piano Particolareggiato di cui al punto 1 e una porzione di zona S;

b. le osservazioni e prescrizioni riepilogate nelle tavole 1/3 - 2/3 - 3/3 allegata alla determina, sono state definite con riguardo ai dispositivi del PPR, e più specificatamente con riferimento alle definizioni, prescrizioni e indirizzi contenuti negli artt. 51, 52, 53 delle NTA, riportate nella relazione istruttoria (Allegato A);

c. il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione deve essere integrato nei contenuti valutati insufficienti o carenti dal presente atto e meglio specificati nelle tavole e allegato, entro e non oltre la data di adeguamento dello strumento urbanistico comunale al PPR, con specifica attenzione alla analitica individuazione cartografica delle aree di pertinenza degli edifici e manufatti con valenza storico culturale e/o dei beni identitari, che dovranno essere corredate da apposita disciplina di tutela;

d. le previsioni di natura urbanistica eventualmente presenti nel Piano Particolareggiato del centro storico relative a variazioni di volumetrie, di aumenti di altezza, o che prevedano la realizzazione di sopraelevazioni, che non risultino sufficientemente armonizzate nel contesto o in contrasto con l'art. 52 delle NTA sopra richiamate, devono considerarsi sospese in ragione della vigenza della disciplina del PPR.

3.2 Gli obiettivi, Struttura di analisi

Le analisi alle diverse scale del territorio, mettono in evidenza alcune caratteristiche omogenee per una vasta area che racchiude alcuni piccoli centri dell'alta Marmilla. Questi meccanismi strutturali legati alla conformazione dell'abitato dei centri di antica prima formazione, discendono direttamente dalle relazioni con le **valenze ambientali**, tali meccanismi strutturali si ritrovano, in maniera continuativa alle diverse scale territoriali declinandone i rapporti in relazione con la valenza ambientale dominante. È importante stabilire questa fase di analisi dei dati di relazione ambientale, per definire le dominanti ambientali che assumono il **valore di invariante nel sistema**, in particolare mettendo in relazione le attività e gli impatti relativi al piano particolareggiato del centro matrice con gli input e le relazioni del territorio più ampio.

Pertanto, risulta necessario, sviluppare lo studio e le analisi, partendo da una dimensione geografica del sistema, ed estendendo poi tali analisi alla dimensione storica, (attraversando le diverse scale dell'insediamento, passando dalla scala urbana, per arrivare poi al singolo edificio ed alle sue componenti costruttive). Questo ci permette di comprendere i processi di trasformazione che "modellano" il territorio, i meccanismi che lasciano i segni persistenti, che saranno poi quelli sui quali si andrà ad indagare per definire gli interventi futuri in continuità con le tematiche dei luoghi, e le persistenze da conservare come elementi identitari.

La stesura del Piano Particolareggiato presuppone una fase, preliminare di conoscenza del territorio, del centro abitato e del centro storico, delle tecniche costruttive tradizionali, e della storia dei luoghi. Attraverso una accurata indagine, della conoscenza e interpretazione dei segni, dei processi, delle relazioni, delle trasformazioni avvenute e in atto, di natura antropica e naturale, è possibile comprendere i rapporti tra elementi naturali (orografia, idrografia, giaciture) e l'uomo, le funzioni e i ruoli sul sistema territoriale, tutto ciò va a definire quelle che sono le regole e la genesi del piano.

La fase **conoscitiva** si avvarrà di diverse fonti per il reperimento delle informazioni. Le fonti saranno di tipo diretto o indiretto; per quanto riguarda le fonti indirette si tratterà di consultare, confrontare e analizzare la cartografia (storica e odierna); per quanto concerne invece la conoscenza diretta si procederà ad effettuare sopralluoghi, ricognizioni e relativi rilievi (metrici, grafici e fotografici), per capire il funzionamento del centro storico e del tessuto urbano, le relazioni che intercorrono tra gli spazi aperti e chiusi, pubblici e privati, per conoscere lo stato di consistenza dell'edificato, riconoscere e catalogare le tecniche costruttive, identificare lo stato di mantenimento dei caratteri tradizionali, identificare eventuali incoerenze e criticità.

Si procederà poi con la fase **progettuale**, questa fase sarà fortemente condizionata dai risultati della fase analitica, delle relazioni che intercorrono tra gli isolati e tra i singoli edifici, della dimensione percettiva degli spazi, oltre che delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali, ma anche delle criticità che emergeranno. Sarà essenziale capire le logiche di insediamento in relazione alle valenze ambientali e trovare le soluzioni compatibili di intervento all'interno di quelle logiche strutturali di impostazione. La definizione degli interventi sarà finalizzata a garantire la conservazione di ciò che ancora mantiene carattere storico, la "correzione" di eventuali interventi incoerenti, indirizzando i nuovi interventi secondo delle regole che garantiscano la conservazione dell'identità e dei valori culturali.

Quello che scaturisce dall'analisi complessiva è che rimane il cardine del progetto è che si evidenzia un rapporto costante tra elementi fondanti i luoghi e relazioni umane propedeutici all'insediamento questo lo si ritrova alle diverse scale da quella territoriale che configura l'unità ambientale al singolo edificio, il rapporto profondo che lega l'abitare i luoghi, questo ci permette di

leggere ciò che è coerente con le valenze dei luoghi e ciò che crea impatti sul sistema da quello ampio territoriale al singolo edificio.

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il quadro territoriale di riferimento definisce l'area di influenza, su cui ricadono le relazioni del territorio del comune di Pompu e di conseguenza del Centro Matrice di Antica Formazione, sul quale verte il Piano. Questa fase permette di definire meglio le strategie comuni e le ricadute delle strategie su ambito più vasto, l'areale che racchiude questo sistema complesso di relazioni, viene individuato attraverso gli elementi che compongono il paesaggio unitario su cui il territorio del comune di Pompu e il suo agglomerato urbano si riconoscono.

Comune	POMPU
Provincia	ORISTANO
Regione	SARDEGNA
Zona	R ITALIA INSULARE
Estensione territoriale	5,32 km ²
Popolazione	282 abitanti (31/12/2010)
Densità di popolazione	53,01 ab./km ²
Altitudine	s.l.m 147 mt
Zona altimetrica	Collina Interna
Coordinate	Latitudine 39°43'29.27"N Longitudine 8°47'46.31"E
Foglio I.G.M. (1:50000)	539 "Mogoro"
Tavoletta I.G.M. (1:25000)	– 539 Sez. IV
Comuni confinanti	Curcuris, Masullas, Morgongiori, Simala, Siris.
Clima	Gradi Giorno – 1.252 Zona Climatica (a) - C
Classificazione Sismica	Zona 4 Sardegna – sismicità molto bassa

4.1. L'unità Ambientale

L'unità ambientale nel caso in esame è un ambito di territorio vasto che racchiude un certo numero di agglomerati urbani con i loro territori di competenza, è costituito da un insieme omogeneo di relazioni e di elementi comuni che ne definiscono al suo interno il carattere unitario. Questo sistema complesso di relazioni, si fonda sulla stratificazione e sovrapposizione di due ordini di segni, naturali e antropici, che generano il sistema di relazioni.

Elementi strutturali di identificazione dell'unità ambientale:

Elementi di CONFINE E DELIMITAZIONE

Elementi OMOGENEI UNITARI

Elementi STRUTTURALI E DI CONDIVISIONE

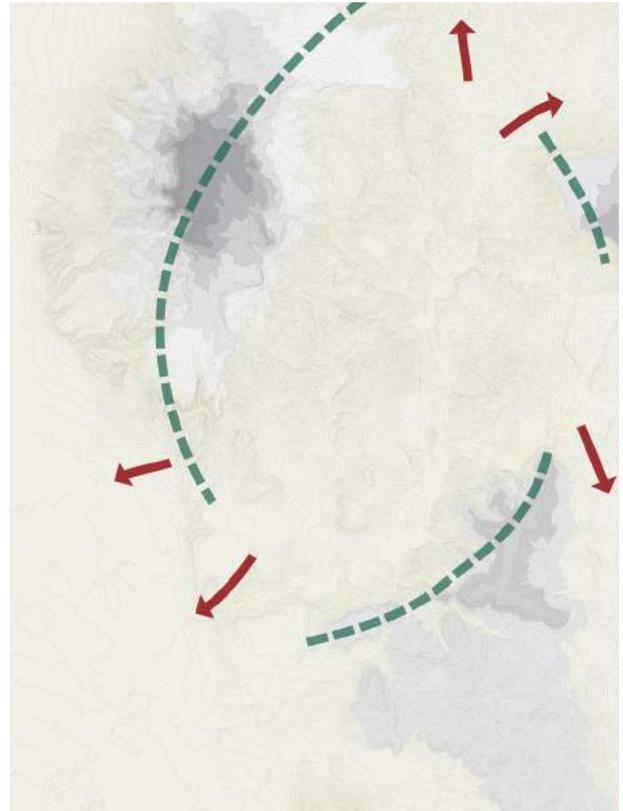
Gli elementi di paesaggio dell'unità ambientale definiti di confine e di delimitazione, sono riconducibili ad un quadro di riferimento geomorfologico. Per l'unità ambientale dell'Alta Marmilla il sistema montano del Monte Arci e gli altipiani di Siddi e della Giara di Gesturi, sono gli elementi geomorfologici di delimitazione che racchiudono l'areale unitario. Il confine è spesso di tipo visivo e percettivo, e ha costituito anche un limite per le comunicazioni e le percorrenze determinandone le relazioni.

Questi elementi quindi, ne racchiudono l'insieme unitario, spesso ne rafforzano lo scambio e le relazioni al loro interno, mentre sui punti di discontinuità degli elementi di confine si ritrovano i concetti di comunicazione e passaggio tra interno ed esterno a quello che si può riconoscere come areale omogeneo. Sul concetto di definizione di polarità, all'interno dei codici di lettura del sistema ambientale, esso è individuato e rappresentato dai nodi strutturali presenti nel passaggio tra interno ed esterno all'unità ambientale, intorno a questi nodi si sono sviluppati i centri più importanti, Mogoro e Ales, queste aree nodali posseggono quindi una valenza che discende dalla struttura ambientale a cui si è sovrapposta quella culturale e commerciale. Quindi anche lo schema strutturale al suo interno si esplicita attraverso i codici geomorfologici, alla rete dei corsi fluviali si sovrappongono gli elementi viari di comunicazione e i sistemi di relazione culturale. Gli elementi omogenei, diventano unificanti al sistema (rete fluviale, sistema poli-collinare) i quali favoriscono gli scambi tra gli insediamenti e definiscono la struttura e le regole che governano gli agglomerati urbani.

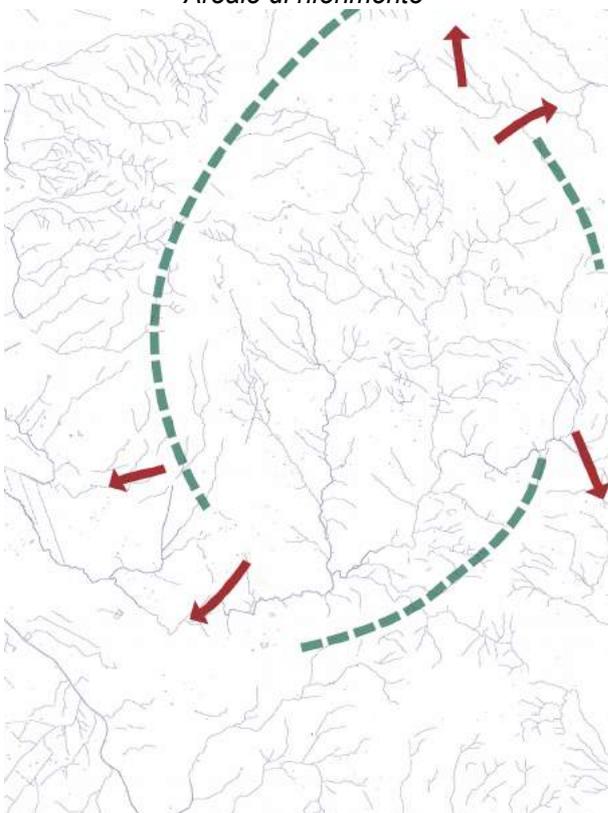
Questa geografia di valori ha influito sulla composizione del paesaggio, rafforzando le relazioni culturali e unificando al suo interno i termini identitari comuni.



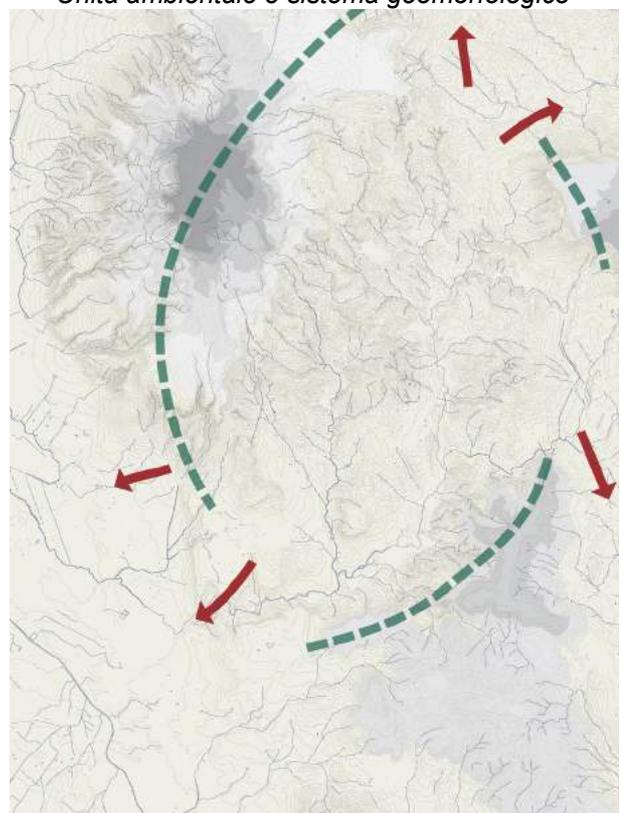
Areale di riferimento



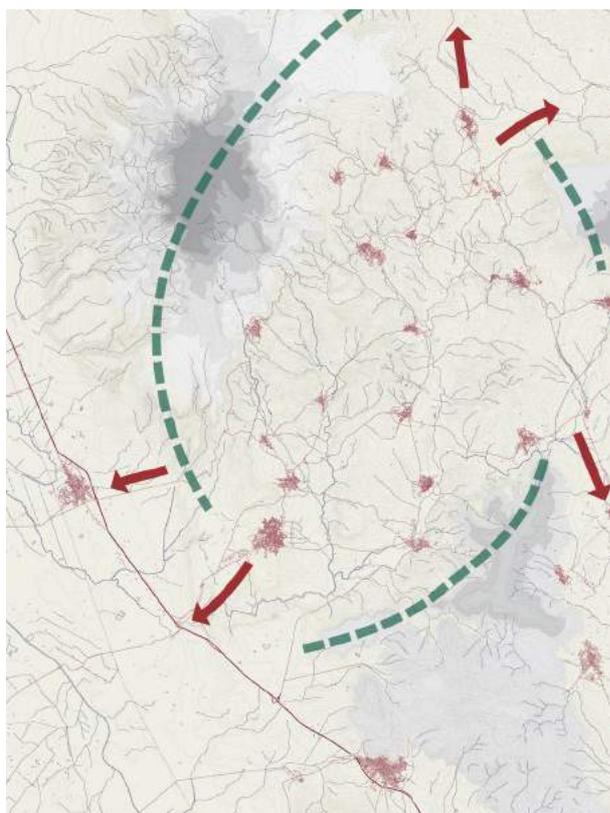
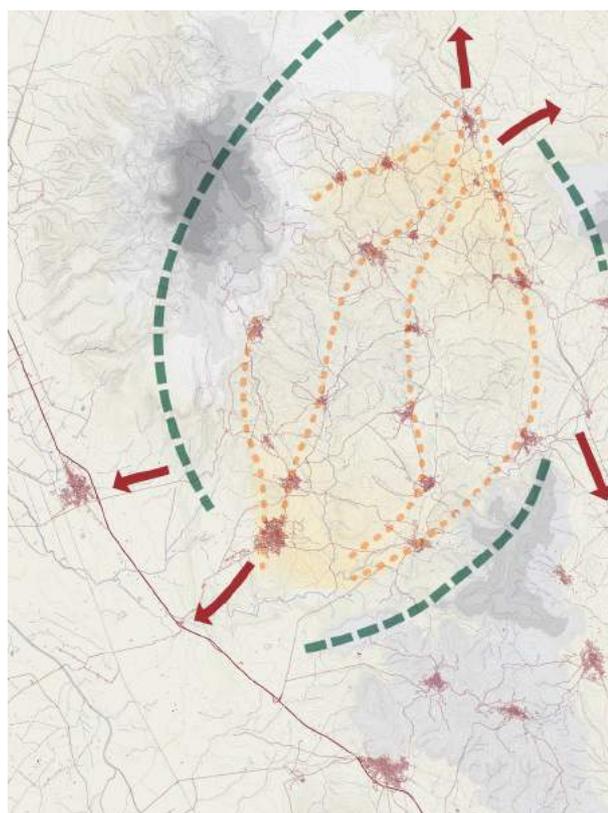
Unità ambientale e sistema geomorfologico



Unità Ambientale e bacino fluviale



Unità ambientale confini e connessioni

*Unità Ambientale e sistema insediativo**Unità ambientale – struttura d'insieme*

5. RETI INTERNE, SISTEMA POLI COLLINARE, RETE FLUVIALE, INSEDIAMENTI

5.1 Sistema poli collinare e primo insediamento nuragico

Il sistema poli collinare individua un primo elemento, di relazione tra sistema ambientale e prima antropizzazione dato dalle reti dei nuraghi, queste relazioni di posizione mettono in evidenza come questo primo tipo di insediamento sia fortemente relazionato con gli elementi di confine dell'unità ambientale che costituisce l'insieme. Ritroviamo gli insediamenti nuragici posizionati, lungo i crinali degli altipiano di Siddi e la giara di Gesturi e il crinale del Monte Arci, si individuano poi delle strutture secondarie di siti nuragici di tipo sempre puntuale ma che individuano uno sviluppo lineare di seconda fascia rispetto alla prima, queste poste a ridosso delle sorgive o lungo crinali secondari più interni sempre con sviluppo Nord- Sud.

5.2 Sistema fluviale interno

Uno degli elementi fondanti, che costituiscono la struttura dell'unità ambientale interna, è dato dal doppio sistema fluviale che si sviluppa lungo la direttrice nord sud.

I due sistemi, distinguono due bacini imbriferi che a loro volta individuano due sotto areali nei quali si ritrovano le risultanze delle relazioni interne con gli agglomerati urbani, il comune di Pompu ricade nel sotto areale denominato Parte Montis. Su questa struttura di rete che si muove dentro il sistema poli-collinare si sono sviluppati gli insediamenti di antica prima formazione in relazione con questa fonte prioritaria.

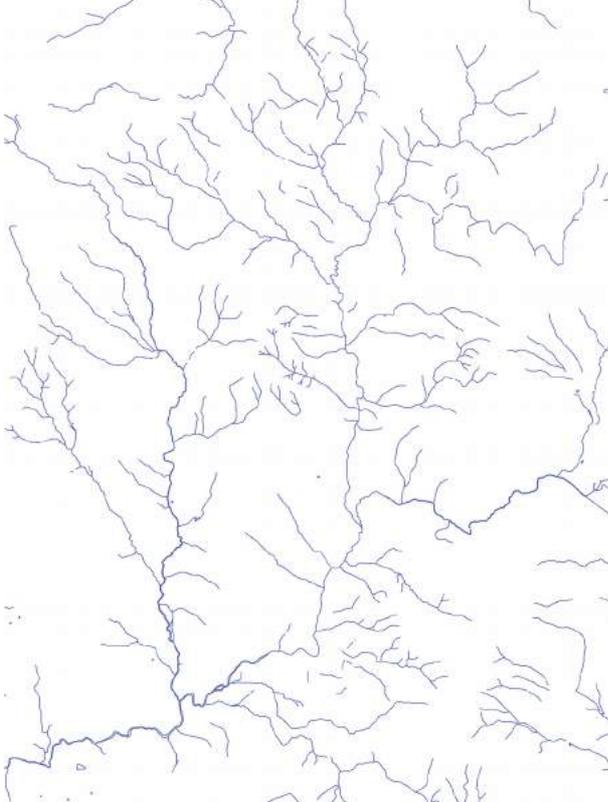
La dorsale fluviale su cui si appoggiano gli insediamenti posizionati a grappolo, diventa anche il riferimento su cui si imposta il collegamento viario di primo impianto.



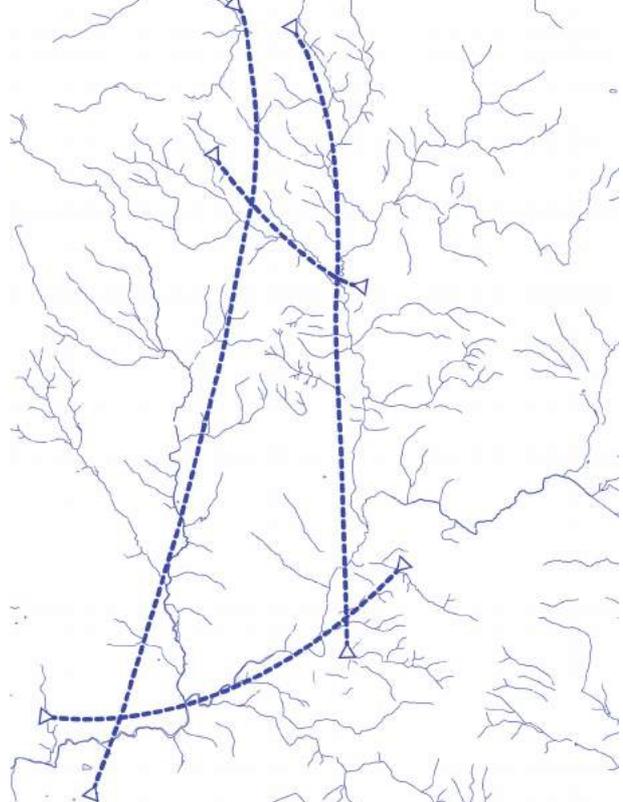
Struttura geomorfologica di base



Lettura sovrastruttura nuragica



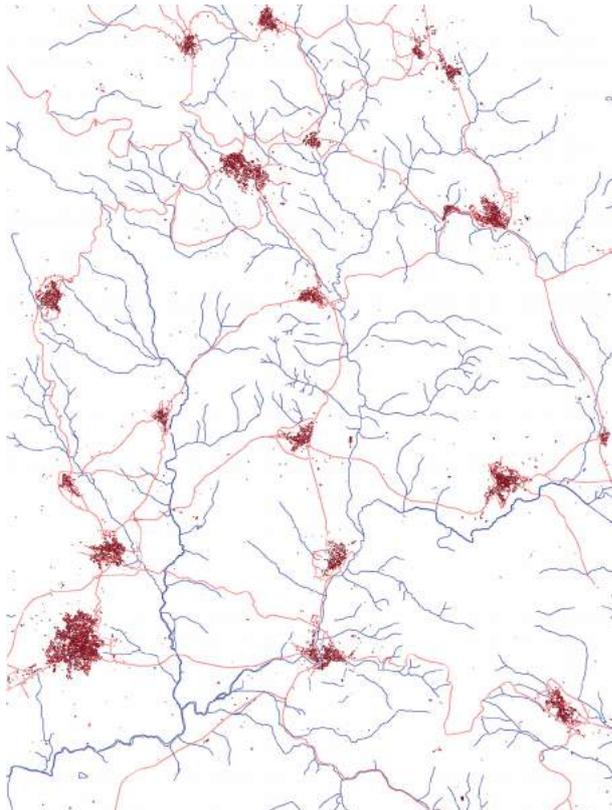
Rete Sistema fluviale



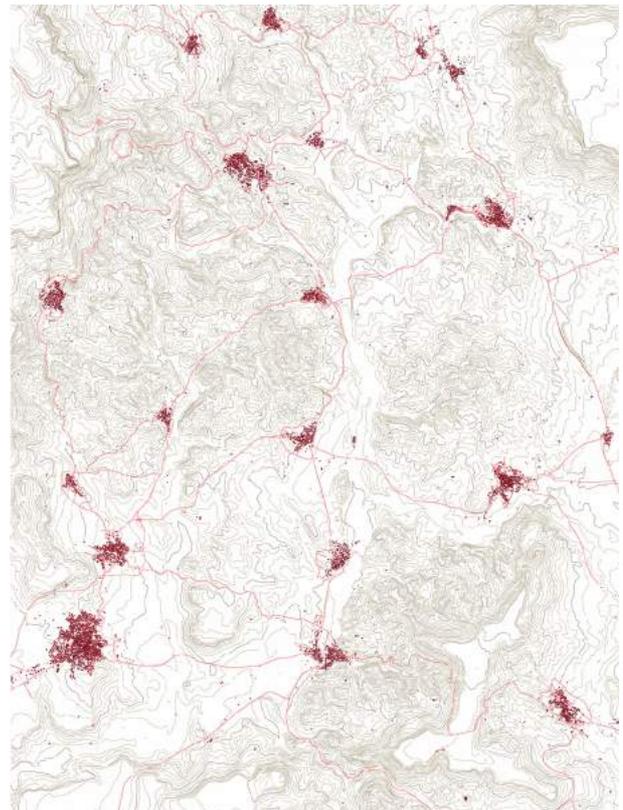
Lettura struttura fluviale

5.3 Relazioni ambientali e insediamento

La dorsale fluviale su cui si appoggiano gli insediamenti posizionati a grappolo, diventa anche base di riferimento su cui si imposta il collegamento viario di primo impianto. Mentre il sistema poli collinare diventa determinante su questa scala sulla scelta del versante di scelta del sito di primo insediamento, posizionando l'edificato al riparo dai venti dominanti, sfruttando la isorientazione, lungo lo sviluppo delle curve di livello.



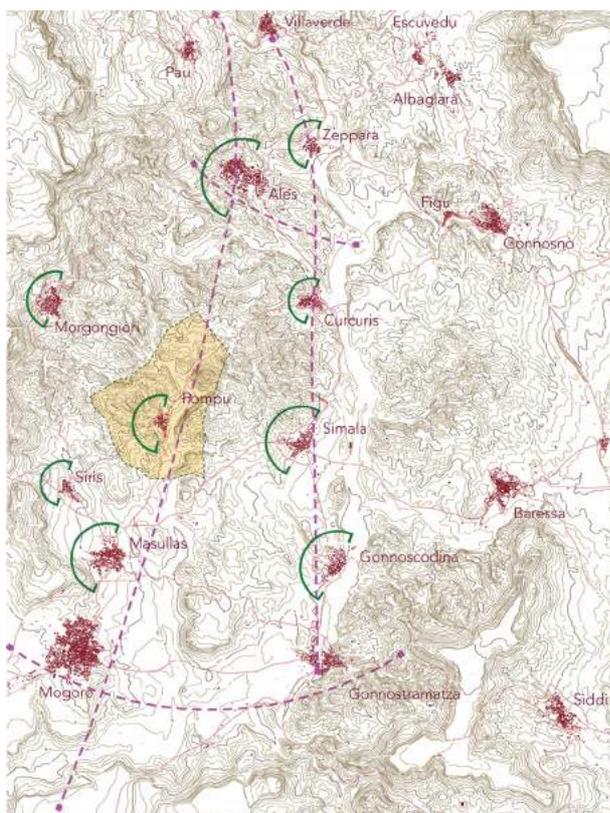
Agglomerati urbani e rete fluviale



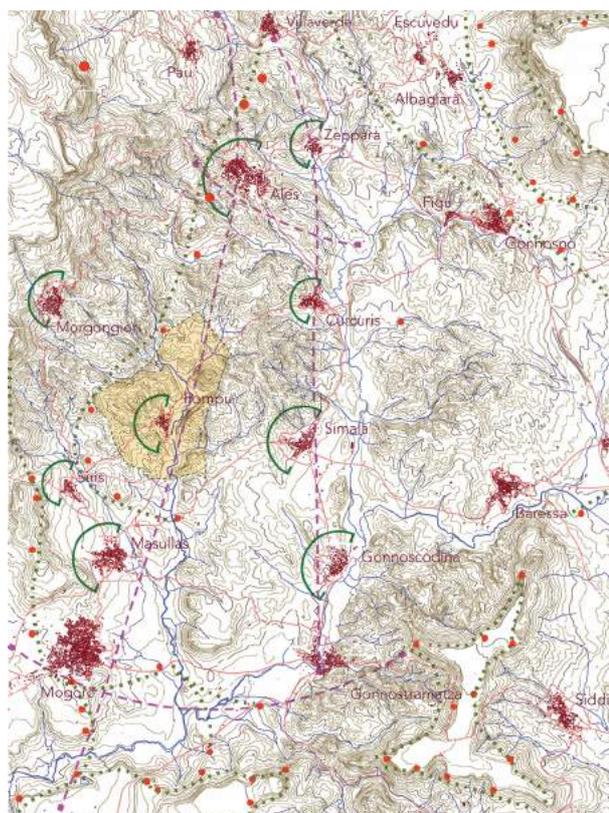
Agglomerati urbani e sistema poli collinare

5.4 I sistemi di rete nella struttura del paesaggio

Nel passaggio di scala relativamente agli ambiti interni all'unità ambientale, deduciamo ulteriori concetti tra struttura dell'insediamento e rapporto con le dominanti ambientali. Al suo interno si individuano due sub-strutture che delineano due linee di sviluppo degli insediamenti con direttrice nord-sud, dove l'elemento naturale dominante è dato dal corso fluviali, su questa base strutturale, si impostano le sotto unità, l'abitato di Pompu ricade in quella denominata (Parte e Montis). Gli elementi unitari ricorrenti gli ritroviamo nella impostazione tra agglomerato urbano corso fluviale, isorientazione, materiale da costruzione. La costante interna alla sub-struttura pone in evidenza delle relazioni di (insieme) rete viaria, approvvigionamento idrico e una serie di regole e scelte per le soluzioni di rete d'area vasta.



Rete struttura relazioni tra insediamenti



Letture territoriale complessiva rete

6. TERRITORIO COMUNALE

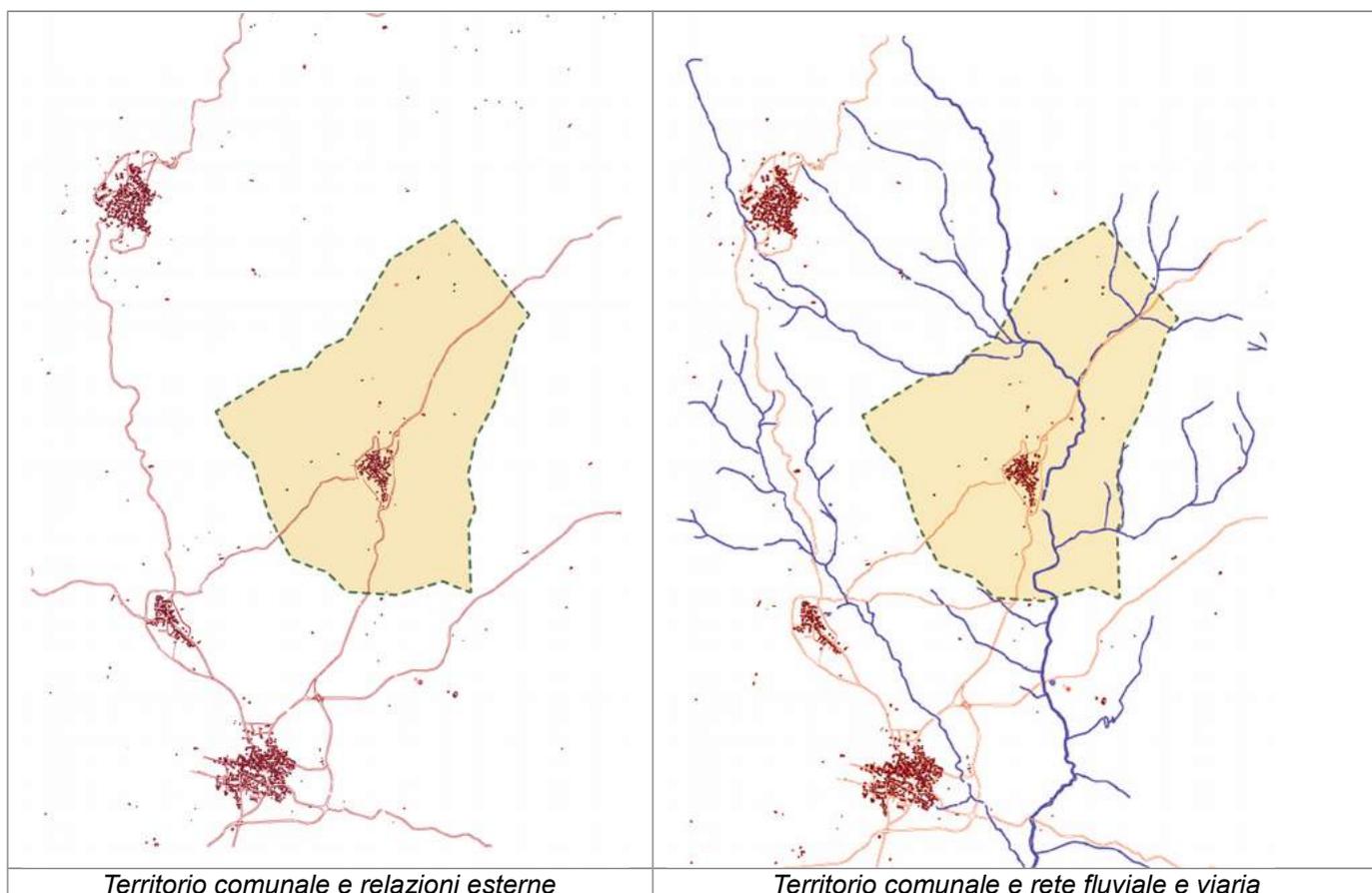
Il territorio comunale di Pompu coincide in linea di massima con l'areale il cui perimetro racchiude e definisce parte del bacino imbrifero, i cui limiti sono individuati dalla linea di crinale dei versanti collinari più importanti che racchiudono il corso fluviale. Mentre, l'insediamento risulta essere in posizione baricentrica rispetto il territorio comunale a ridosso del corso fluviale, sul versante collinare protetto dal maestrale con esposizione sud est.

Gli elementi dominanti, determinanti per l'insediamento, nei passaggi di scala assumono connotati e valori di sintesi differenti ma persistono come elementi dominanti nei rapporti e nelle scelte di sintesi, funzionali all'insediamento e sono :

1. CORSO FLUVIALE
2. SISTEMA COLLINARE
3. SUOLI COLTIVABILI

Per le dinamiche costruttive dell'insediamento di Pompu, il corso fluviale ha assolto nel tempo la funzione primaria di approvvigionamento idrico ed inoltre ha costituito la dorsale sulla quale si sono attestate le vie di collegamento tra gli insediamenti vicini. Non ultimo ha influito sulla scelta di posizione in relazione ai terreni alluvionali adatti all'agricoltura.

Il sistema collinare oltre alla protezione dai venti (in particolare il maestrale) ha assolto alla doppia funzione di appoggio solido all'edificazione e di approvvigionamento del materiale da costruzione.



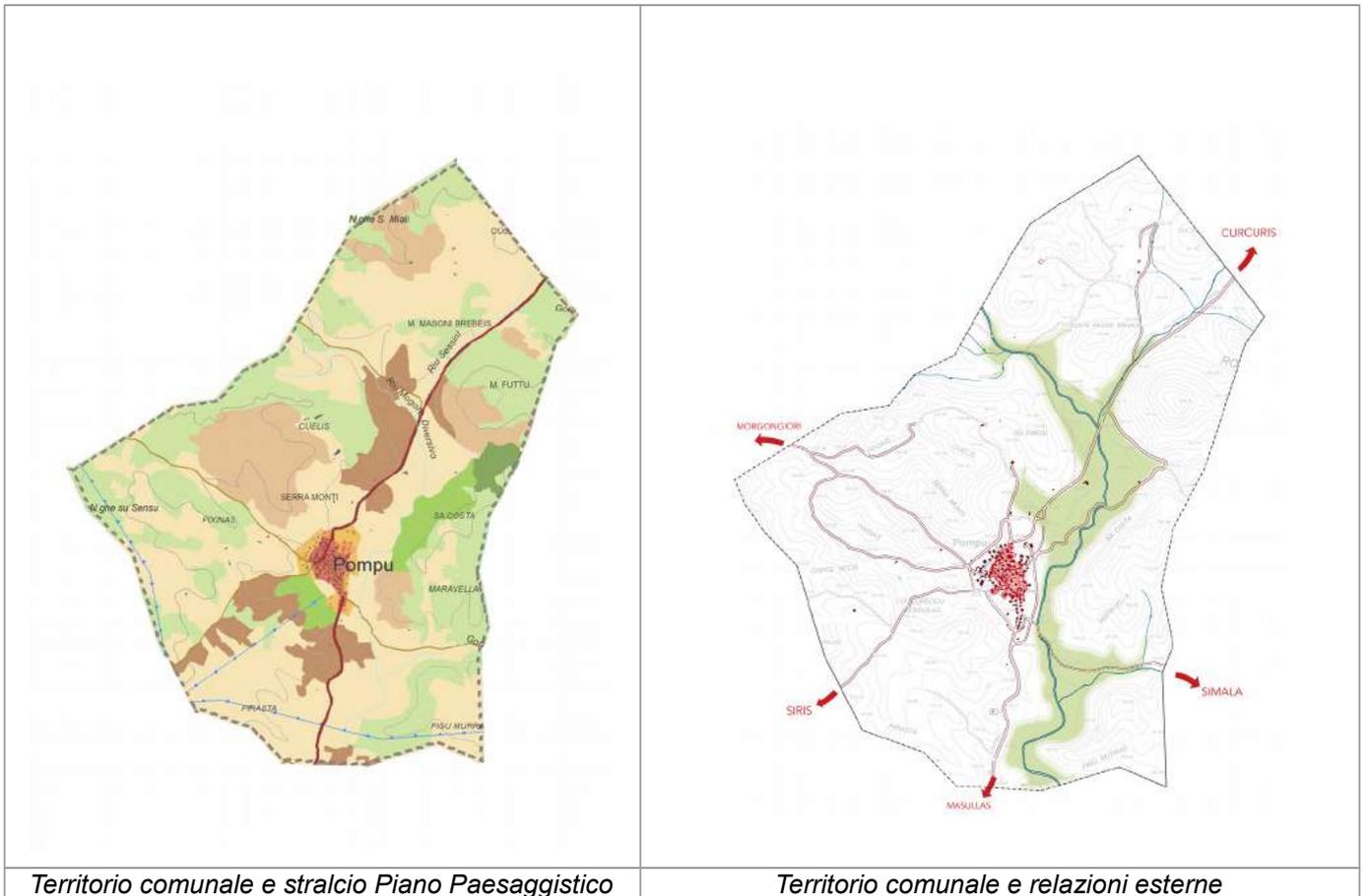
6.1 Schema comune di impianto ambientale dell'agglomerato urbano

Le regole che hanno influito sulla struttura l'abitato, seguono le dinamiche relazionate alle dominati ambientali, declinate nel rapporto di scala su nuovi concetti

Esposizione prevalente sud est abitato.

Protezione abitato dai venti dominanti, nord ovest (maestrale)

Corso fluviale a valle base per percorrenza esterna di collegamento tra centri abitati vicini



7. LA GENESI DEL SITO NEI CENTRI DI ANTICA FORMAZIONE

In questa fase di analisi sulla scala relativa all'insediamento storico del comune di Pompu, si riconoscono delle costanti, strutturali, nel rapporto tra uomo e ambiente, che mettono in evidenza le caratteristiche ricorrenti nel rapporto con la scelta del sito di primo insediamento, queste sono state distinte per per fasi :

- **identificazione**
- **appropriazione**
- **insediamento**

La prima fase di **identificazione** risponde a dei codici di struttura geomorfologica , il rapporto fondante la scelta è data dalla vicinanza con il sistema fluviale, l'appoggio lungo una curva di livello, secondo questi codici, il luogo deve possedere una serie di caratteristiche (strutturali riconoscibili).

Il secondo tema o fase, è quello relativo all'**appropriazione** e percorrenza, il luogo deve possedere carattere favorevole alla percorrenza, di collegamento lungo gli assi più importanti, quindi il luogo scelto, spesso si appoggia al corso fluviale o si sviluppa lungo una curva di livello favorevole alla percorrenza.

Il terzo tema, che implica il contenimento al suo interno dei primi due, e quello dell'**insediamento**, che definisce la potenzialità del luogo alla sosta stanziale. La struttura interna all'abitato si avvale della sotto struttura costituita da nodi e percorrenze interne di collegamento, la struttura si sviluppa intorno ai nodi e alle percorrenze sui quali si sovrappone un sito notevole, luoghi di culto , chiese o edifici pubblici rappresentativi, monte granatico o edifici amministrativi. I nodi sono strutturati in relazione ai primi due temi, geomorfologici e di percorrenza, mentre gli isolati, strutturati a seguire, sono in relazione allo sviluppo intorno ai nodi e alla morfologia del sito o alle esigenze funzionali tipiche della casa a corte.



Struttura geomorfologica di base



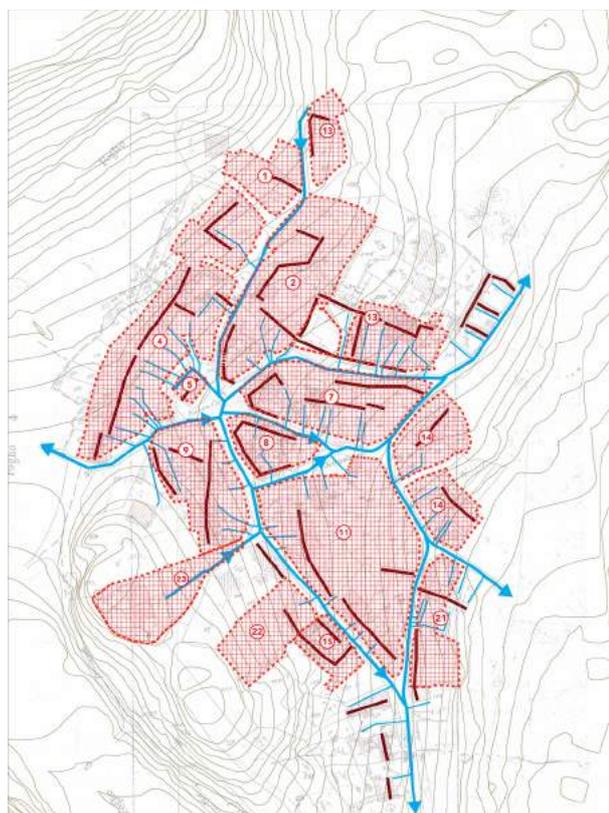
Genesi del centro di antica formazione

7.1. La genesi del tessuto e gli isolati urbani

Nella gerarchia degli elementi compositivi dell'isolato urbano, come abbiamo visto, le strutture fondanti, quali, nodi e assi urbani di primo impianto, definiscono le macro aree di conformazione. Le regole che costituiscono l'insieme delle unità abitative che danno la conformazione degli isolati, ricalcano le logiche già viste in ambito territoriale, ma con il passaggio di scala assumono ulteriori connotazioni secondo le accezioni naturali e antropiche. Su questa scala assume risalto, soprattutto la combinazione fra la necessità di smaltimento delle acque meteoriche dalla corte e l'iso-orientazione della giacitura dell'edificio principale in relazione alla distribuzione delle funzioni. In questo modo l'isolato si struttura sfruttando le pur piccole differenze di quota, con l'edificio a monte e il portale a valle, con una distribuzione degli edifici interni sulla stessa logica dell'isolato. Diventa prioritario risolvere la combinazione compositiva delle differenti unità in relazione alla accessibilità con la viabilità principale e i criteri generali di iso- orientazione e sfruttamento delle differenze di quota per lo smaltimento delle acque.



Giacitura edifici principali



Isolati e pendenze su corti e spazi aperti

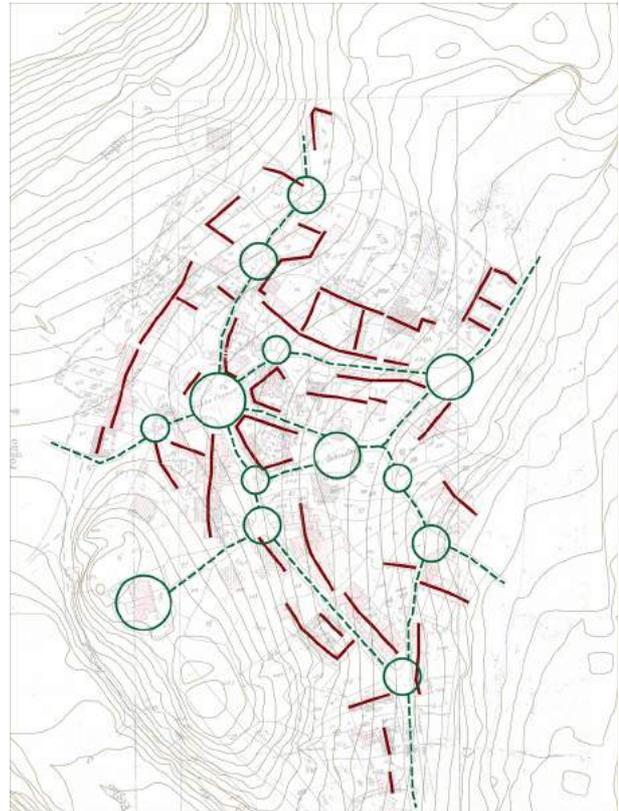
7.2. La genesi del tessuto e i nodi urbani

Risulta evidente come la struttura interna degli isolati (ambiti) con le loro regole compositive e funzionali, influisca e si relazioni con l'esterno (VIABILITA') attraverso i punti di connessione dei Portali. Il risultato di queste relazioni determina una concentrazione degli ingressi alle corti in particolare in alcuni punti nodali, definendo nello spazio antistante degli slarghi lungo la viabilità o degli arretramenti della chiusura delle corti; evidenziando sul sistema complessivo degli spazi pubblici, delle particolari nodalità principali e secondarie. L'insieme delle diverse valenze spaziali

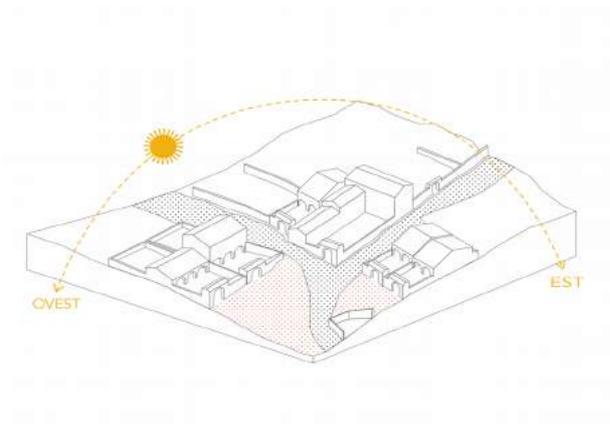
funzionali e gerarchiche, hanno originato, con il tempo, quegli elementi che oggi chiamiamo spazi aperti, piazza e ambiti di vicinato. Anche se pur minimi questi spazi sono generati da criteri funzionali, spazi per la rotazione del carro, incroci tra viabilità principali e secondarie. A livello di analisi progettuale questi concetti vengono tradotti in gerarchie strutturali, o persistenze, identificative la struttura dell’abitato.



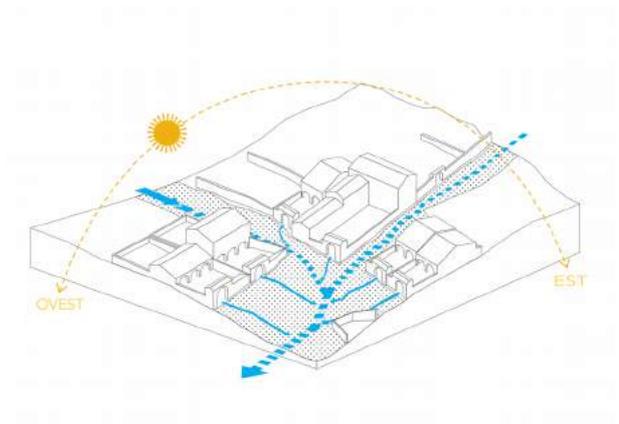
Spazi aperti - smaltimento acque meteoriche



Nodi e poli urbani



Isorientazione unità abitative e isolato



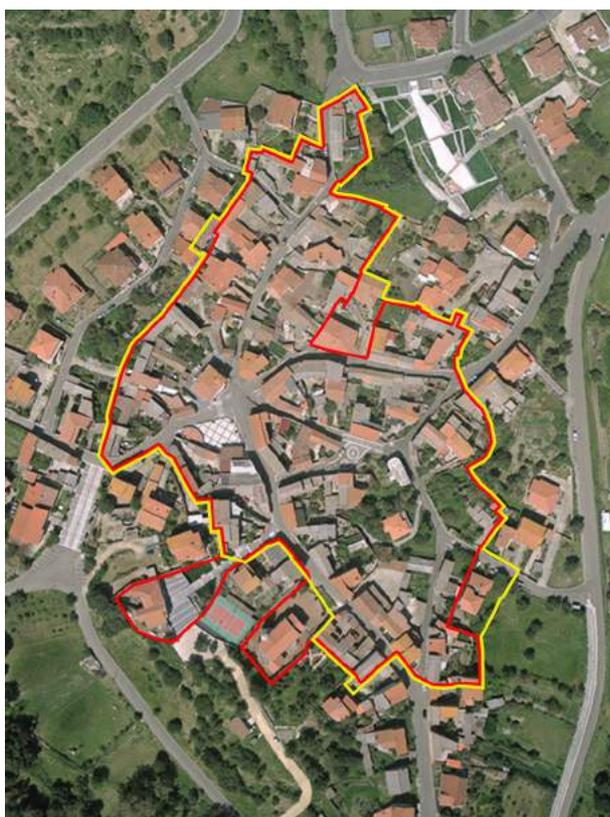
Isorientazione e smaltimento acque meteoriche

7.3 Perimetrazione del centro storico e centro matrice

Facendo riferimento alla determinazione n. 40/D.G. del 22/01/2008 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, concernente la verifica della perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Pompu;

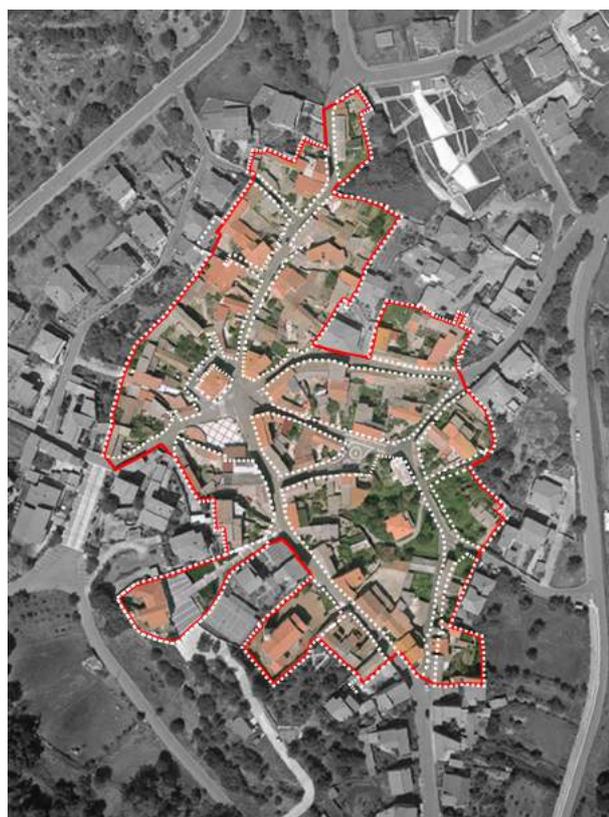
Si è ritenuto di dover procedere, in sede di copianificazione tra Regione e il Comune di Pompu ad individuare una concorde valutazione dei contenuti del piano particolareggiato in merito alla compiutezza degli elementi esaminati, delle analisi contenute e degli elaborati prodotti, al fine di verificare il conseguimento delle finalità poste dallo stesso art. 52, onde consentire al Comune l'applicazione delle disposizioni previste nel medesimo Piano Particolareggiato, ritenendo che tale livello di copianificazione sia da considerare anticipazione compiuta delle prescrizioni del PPR;

La regione ha ritenuto di dare atto che: Il perimetro del centro di antica e prima formazione di cui all'art. 51 delle NTA del PPR comprende quasi completamente la zona A del Piano Particolareggiato di cui al punto 1 e una porzione di zona S;



Perimetrazione centro storico e centro matrice

--- Centro matrice --- Centro storico



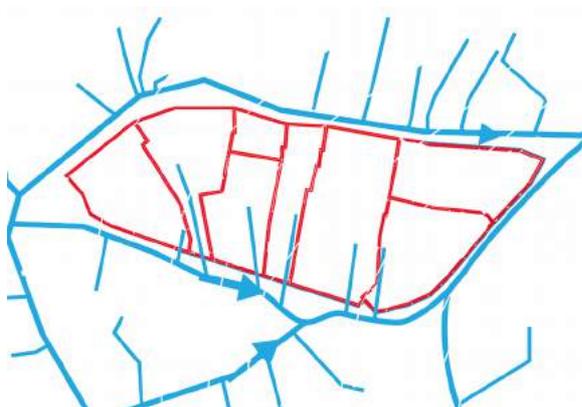
Perimetrazione centro matrice e isolati

7.4 Struttura isolati

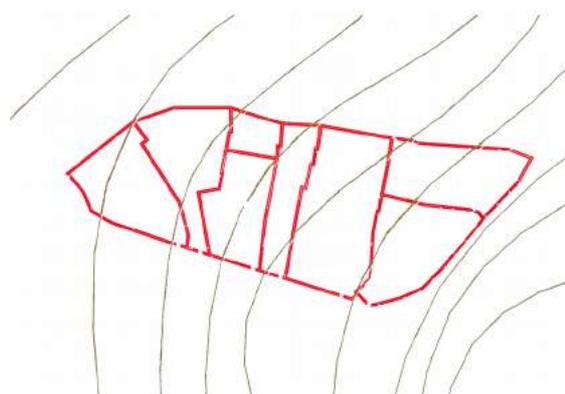
Le regole di strutturazione dell'isolato sono strettamente relazionate e funzionali agli elementi al contorno, viabilità e curve di livello, che influiscono sulle regole interne, queste si compongono regolando la disposizione delle singole unità e la loro composizione all'interno che genera l'isolato. Come esempio esemplificativo della logica compositiva vediamo l'isolato/comparto N°7 la sua conformazione è quella a fuso con sviluppo est-ovest. Questo assetto scaturisce dalla relazione con gli altri isolati al contorno e con le **direttrici** principali e secondarie e lo sviluppo delle curve di livello della giacitura delle singole unità.

Risulta chiara dalla lettura di questi elementi la continuità della chiusura a monte con un edificato continuo e l'apertura a valle con i portali e la corte che sfrutta la migliore isorientazione.

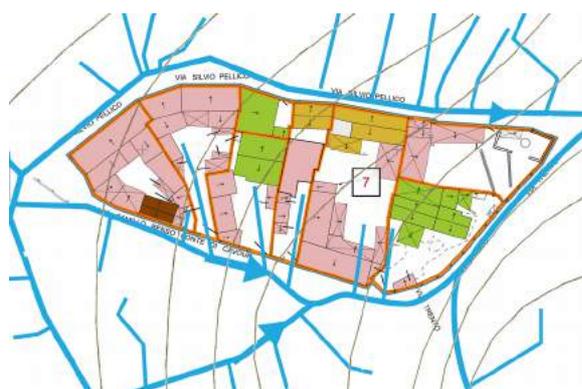
Nel disegno, di suddivisione tra le diverse unità che compongono l'isolato si configura una direzione privilegiata nord- sud trasversale allo sviluppo che individua la possibilità di due fronti dell'unità su due differenti viabilità. Tutto ciò individua delle regole su come si compone l'isolato e quali siano gli interventi coerenti con questi principi strutturali, il rispetto di questo schema compositivo funzionale, permette di ridurre gli impatti perché ne rispetta i principi fondanti che si confrontano con gli elementi ambientali che gli hanno generati.



Lotti e schema smaltimento acque piovane



Sviluppo isolato e composizione unità abitativa



Isolato- comparto - smaltimento acque meteoriche

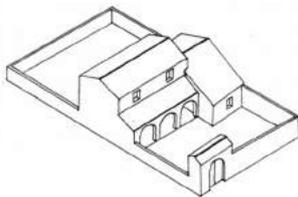


Isolato - comparto -Assi di sviluppo edificato

7.5 Tipologie edilizie



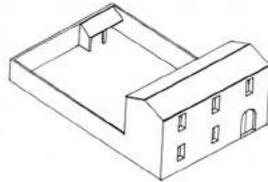
[Aa-9sp]



Bicellula in larghezza su un livello con piano soppalcato, loggiato e aggiunta laterale



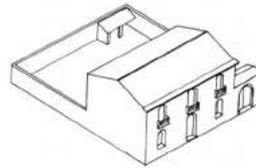
[Bb-4]



Tre cellule in larghezza su due livelli con passo carraio inglobato



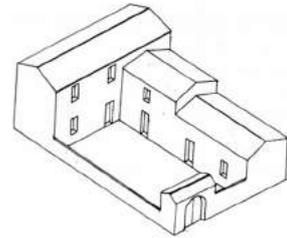
[Bb-8]



Palazzetto in larghezza e in profondità su due livelli, con passo carraio laterale



[Aa-9ag]



Bicellulare in larghezza su due livelli con loggiato e aggiunta doppia laterale

8. VERIFICHE DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

8.1 Azioni e interventi

Il rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi sanciti dal P.P.R., in riferimento ai punti sopraelencati, consente di affermare che:

- a) il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali è garantito dall'uso e dal riuso del patrimonio edilizio esistente senza consumo ulteriore di territorio, che è la miglior premessa per conservare inalterata la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future;
- b) La tutela dell'ambiente nelle sue componenti di bene paesaggistico d'insieme –Centro matrice e del patrimonio storico culturale rappresentato dalle singole Unità Storico Ambientali è alla base e principio ispiratore del Piano Particolareggiato, che traduce tale principio in regole applicative pratiche, in grado di garantire la conservazione del patrimonio ambientale e culturale complessivo, da trasmettere alle generazioni future;
- c) Il principio ispiratore della conservazione, alla base della redazione del Piano Particolareggiato si traduce in una serie di regole che consentono la corretta gestione delle risorse ereditate, costituite dal patrimonio ambientale, culturale, storico ed edilizio del Centro matrice, gestione che nel concreto consente di minimizzare gli impatti della dinamica della produzione per soddisfare l'esigenza dell'abitare, in quanto tale bisogno viene soddisfatto con l'utilizzo o il recupero di costruzioni esistenti, spesso degradate ed abbandonate, evitando il consumo di nuovo territorio e le relative opere di urbanizzazione;
- d) Gli ecosistemi presenti nel territorio comunale convivono da secoli con il Centro matrice e l'attuazione del Piano Particolareggiato, volto come detto alla conservazione, non produrrà modificazioni negative.

In sintesi si può affermare che:

1. il Piano porrà un'attenzione particolare al recupero/riuso di edifici già esistenti, da destinare a residenze e servizi;
2. l'economia locale potrà giovare dei nuovi posti di lavoro creati dalle opportunità derivanti dall'attuazione del Piano Particolareggiato;
3. la protezione ambientale trova conforto nel fatto che il riuso del patrimonio edilizio esistente minimizza l'uso delle risorse naturali, inteso sia come minor utilizzo di risorse destinate all'edificazione dei fabbricati sia di quelle sottratte dal consumo del territorio, qualora non si riutilizzasse il patrimonio edilizio in degrado;
4. sulla salvaguardia del patrimonio culturale e della qualità ambientale occorre solo richiamare che questa è la principale finalità del Piano, che intende valorizzare e salvaguardare l'attrattività del Centro matrice, degli edifici e dei monumenti, tutelando ed agevolando la conservazione ed incentivando il restauro del patrimonio storico, culturale ed architettonico.

8.2 CARATTERISTICHE DEL PIANO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

Il Piano Particolareggiato del centro matrice del Comune di Pompu è un piano attuativo ha lo scopo di dare compimento allo strumento di pianificazione e regolare gli interventi attraverso il regolamento e le norme di attuazione, definiscono i caratteri tipologici e costruttivi orientati prevalentemente alla manutenzione al restauro e risanamento conservativo, contenendo le norme e riferimenti tecnici sulla compatibilità degli interventi. Esso costituisce il riferimento tecnico – normativo e di indirizzo dei caratteri tipologico –costruttivi per la stesura di progetti e di attività edilizia . La conoscenza più approfondita con dati misure e soluzioni consentite di avere canali di finanziamento sul recupero dei centri storici in maniera strutturata e operativamente adeguata alle esigenze dei luoghi sia per la stesura dei progetti sia per la verifica.

In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

L'adeguamento del piano particolareggiato del Comune di Pompu, coordina il proprio piano a quello gerarchicamente superiore come il Piano Paesaggistico Regionale e ne recepisce le indicazioni quindi in buona sostanza è un piano di dettaglio sulle linee generali dettate dal P.P.R.

La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Il piano individua pratiche e materiali coerenti con i valori ambientali dei luoghi e individua la continuità negli interventi di riqualificazione attraverso pratiche consigliate con l'utilizzo di prodotti provenienti dalla bio edilizia, il piano mette a sistema buone pratiche di intervento, a basso impatto e basso consumo energetico. Tutta la fase di analisi sui dati strutturali della formazione e regole che hanno generato il tessuto del centro matrice, mette in evidenza le regole di valenza ambientale come l'isorientazione degli edifici, lo smaltimento delle acque dalle corti, il rapporto tra spazio interno della corte e viabilità pubblica, tutte regole che hanno un fondamento ambientale di sostenibilità che indica dei criteri generali del buon costruire e di sostenibilità.

Problemi ambientali pertinenti al piano

Il Piano non prevede azioni che possano far sorgere problemi di tipo ambientale, perché norma gli interventi all'interno di procedure riconducibili all'interno delle buone pratiche di intervento. Classifica i manufatti in classi di intervento in relazione al loro interesse storico artistico, edilizio, e tipologico, applicando diversi gradi di tutela salvaguardia o restauro conservativo o ristrutturazioni seguendo criteri di rispetto degli abachi tipologici e costruttivi.

Inoltre l'analisi sviluppata sui diversi livelli territoriali e a scala urbana, dalla struttura dell'isolato alla singola corte hanno messo in evidenza una continuità formale e funzionale alle differenti scala tra valenze ambientali e strutture abitative. Questo permette di intervenire sempre tenendo fermi i presupposti fondanti di relazione, e di individuare le problematiche ambientali come le linee di sviluppo compatibile.

La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Il Piano Particolareggiato è stato redatto come richiesto in adeguamento al PPR, ne recepisce i principi e il quadro di riferimento, si adegua essendo un piano attuativo subordinato, non assume rilevanza rispetto alla normativa comunitaria ma la recepisce attraverso i piani gerarchicamente sovraordinati.

8.3 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS***Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti***

Il presente Piano Particolareggiato non determinerà impatti nel lungo termine in quanto il suo fine ultimo è la tutela ambientale del territorio, e i suoi contenuti rispondono alle prescrizioni e indirizzi degli strumenti di pianificazione sovraordinati, tra i quali il Piano Paesaggistico Regionale. Allo stesso modo, per tipologia d'intervento e localizzazione, non determinerà impatti nel breve periodo se non quelli relativi all'installazione dei cantieri, necessari per interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia o manutenzioni degli edifici esistenti, il cui impatto sarà reversibile e temporalmente limitato. L'attuazione di alcune indicazioni del piano, come il censimento delle coperture in eternit, e la loro rimozione nel tempo, presuppone una previsione di miglioramento graduale degli impatti, tale che a fine cantiere la situazione non solo sarà reversibile, ma le condizioni saranno nettamente migliorate.

Carattere cumulativo degli impatti

Gli impatti relativi alla attuazione del piano saranno relativi a cantieri edili, saranno di piccola entità dilazionati nel tempo e non avranno carattere cumulativo perché reversibili.

Natura transfrontaliera degli impatti

Non sono presenti impatti di natura transfrontaliera

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Il piano non produce rischi per la salute umana e l'ambiente, i cantieri edili con funzione prevalente di recupero e ristrutturazione, saranno regolamentati dalle norme di settore (D.P.R. 380/2001 , D.Lgs. 81 del 2008). In particolare il piano ci da una situazione di dettaglio e di conoscenza che permette di avere un controllo delle situazioni che possono arrecare rischi per la salute e per l'ambiente.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Gli impatti relativi al piano particolareggiato saranno limitati alle aree di intervento relativi alle fasi di cantiere per gli interventi edilizi, e saranno dilazionati nel tempo e reversibili, si presuppone che a fine lavori le condizioni ambientali saranno migliorate rispetto allo stato precedente.

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;

Il Piano individua la struttura paesaggistica e ambientale dell'area e le relazioni tra, aree interne al perimetro del centro matrice ed esterne di relazione, il fine è quello di eliminare le vulnerabilità attraverso la tutela degli edifici di valore ambientale o individuando gli elementi critici o non conformi. Il piano mette a sistema quelle regole caratteristiche dell'insediamento trovando la continuità strutturale alle differenti scale, valore dei nodi e degli spazi aperti come spazi di relazione, valore dei portali come ambito di relazione tra interno ed esterno (con abachi di riferimento). Preservare gli spazi aperti delle corti e la loro funzione drenante per lo smaltimento delle acque.

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

Non sono sede di valutazioni e impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale perché all'interno del centro matrice non sono presenti .

9. CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni e dei dati sin a cui, espressi, si ritiene che tutti gli interventi previsti nell'adeguamento del Piano Particolareggiato del centro matrice di antica e prima formazione e centro storico, influiscano positivamente sul tessuto urbano e ambientale.

L'adeguamento del Piano Particolareggiato del Centro matrice di Pompu perimetrato in copianificazione con la Regione Sardegna, è uno strumento che influisce positivamente sui possibili impatti sull'ambiente per le seguenti ragioni :

1. Individua attraverso la fase di adeguamento, gli elementi incoerenti o non risolti che potenzialmente generano allo stato attuale delle criticità, il piano gli classifica e propone soluzioni compatibili.
2. Il Piano incentiva il recupero dell'edificato esistente attraverso metodi di edilizia sostenibile e bio edilizia.
3. Il Piano persegue la riconoscibilità e il valore del bene come elemento di condivisione identitario.

Si può considerare che rispetto alla verifica degli impatti Dlgs 152/2006, i lavori di recupero delle singole unità abitative, saranno dilazionati nel tempo e di piccola entità, non influenzando in modo considerevole sugli impatti negativi, dovuti a dei lavori edili, ma migliorando, per le caratteristiche degli interventi i successivi possibili impatti nel tempo :

- a. A seguito dell'adeguamento del Piano Particolareggiato, si ritiene un considerevole e omogeneo aumento nel tempo del valore generalizzato del tessuto del centro storico,
- b. Il recupero pianificato incentiva verso tecniche di sostenibilità ambientale
- c. Il piano guida verso una migliore qualità della vita e valore del sito

Si ritiene, a seguito delle considerazioni sviluppate in questa relazione preliminare, che non risulta necessaria la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Particolareggiato del Centro Matrice di Antica e Prima Formazione del Comune di Pompu, perché prevalentemente finalizzato al recupero e riqualificazione del tessuto urbano ed edilizio esistente, tenendo come parametri di valutazione gli elementi di tutela e salvaguardia dei caratteri paesaggistici del centro storico .