



MONOGRAFIA ISTRUTTORIA

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E MATRICE DELL'INSEDIAMENTO DEL COMUNE DI SETZU IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Autorità procedente: Comune di Setzu

Autorità competente: Provincia del Sud Sardegna

Riferimenti Normativi:

Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e programmi sull'ambiente;

Decreto legislativo n. 152/2006 e ss mm ii recante Norme in Materie Ambientali, parte II;

Linee Guida per la VAS del PUC approvate con DGR 44/51 del 14/12/2010;

Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale approvate con DGR 34/33 del 07/08/2012;

Legge Regionale 22 dicembre 1989, n 45 recante "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale"

La Legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1 – Legge di semplificazione 2018, che modifica l'art. 20 della L.R. 45/1989;

Atto di indirizzo ai sensi dell'art 21, comma 2, della L.R. n. 1/2019, in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio" approvato con DGR n 5/48 del 29/01/2019.

Procedimento

Il Comune di Setzu con nota acquisita agli atti di questo ente prot. n. prot. n. 2822 del 04/02/2019, ha attivato la procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano Particolareggiato del Centro storico e matrice in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale trasmettendo alla Provincia del SUD il rapporto preliminare.

In base all'24 della L. R. n. 45/1989, così come modificata dalla L.R. n. 1/2019, l'autorità procedente sottopone i Piani attuativi a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS presso l'autorità competente.

La documentazione depositata in formato digitale è così costituita:

- Rapporto preliminare ambientale;
- Piano Particolareggiato del Centro Storico e matrice (Relazioni tecniche ed elaborati grafici)

Con nota prot. n. 30219 in data 19/11/2019, la Provincia Sud Sardegna ha provveduto inviare via PEC la documentazione depositata dal Comune di Setzu ai sottoelencati soggetti con competenza ambientale, al fine di acquisirne osservazioni e pareri entro i successivi trenta giorni dal ricevimento:

- **Regione Autonoma della Sardegna Assessorato della Difesa dell'Ambiente**
 - Direzione generale della difesa dell'ambiente - Servizio Valutazioni Ambientali
 - Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza ambientale - Servizio territoriale dell'ispettorato ripartimentale di Cagliari
- **Regione Autonoma della Sardegna Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica**
 - Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

Servizio Centrale Demanio e Patrimonio

Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia-Iglesias

— **Regione Autonoma della Sardegna Direzione generale agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna**

Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni

Servizio tutela e gestione delle risorse idriche, vigilanza sui servizi idrici e gestione della siccità

— **Regione Autonoma della Sardegna Assessorato Igiene e sanità e dell'assistenza sociale**

Direzione Generale della Sanità

— **Assessorato della programmazione, bilancio, credito e assetto del territorio**

Direzione generale dei Servizi finanziari - Centro regionale di programmazione

— **Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente della Sardegna (ARPAS)**

Area Tecnico – scientifica - Servizio controlli e monitoraggio valutazioni ambientali

— **Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo**

Soprintendenza per i Beni Archeologici e paesaggio per le Province di Cagliari e Oristano

Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici Storici Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Cagliari e Oristano

— **ATS Sardegna ASL Cagliari**

Dipartimento di Prevenzione S.S.D. Salute e Ambiente

Entro i termini dei 30 giorni non è pervenuta alcuna osservazione.

Il contesto territoriale

Il comune di Setzu è localizzato nella Sardegna centro- meridionale nella regione storico-geografica della Marmilla. Conta una popolazione di circa 150 abitanti, è situato ad una altitudine media di 206 m.s.l.m. e si stende su un territorio di circa 7,74 kmq. A nord è limitato dai comuni di Genori e Gesturi, a est da quello di Tuili, a sud da Turri mentre a ovest da Genuri.

La parte nord-ovest del territorio comunale risulta all'interno del Sito di importanza comunitaria "Giara di Gesturi". Il sito è inoltre tutelato con vincolo paesaggistico (d.lgs. 42/2004 e s.m.i.) ed è destinato a divenire Parco Naturale Regionale (legge regionale n. 31/1989, allegato A).

Il Centro abitato di Setzu è localizzato a sud dell'Altopiano della Giara. Esso, secondo le previsioni del P.U.C., si estende per circa 58.600 mq dei quali circa 10.157,60 mq caratterizzano il vecchio Centro Storico zona A.

Il paesaggio urbano di Setzu con la parte più antica si integra in modo armonico con il paesaggio rurale e ambientale. Presenta un percorso principale con quinte di case che creano una prospettiva urbana sulla piazza Angelica in cui è ubicato il Monte Granatico, sulla via Cagliari attualmente via principale del Paese, sono presenti alcuni fabbricati destinati a locali museali e locali servizi.

Il Centro Matrice che ricomprende sia il vecchio centro storico con i due isolati Aa e Ab amplia ad una parte del centro abitato precedentemente ricompreso all'interno della zona B.

Gli isolati storici, dal punto di vista urbanistico presentano l'assetto del "tipico borgo agricolo", con una configurazione planimetrica "chiusa", tra la via Cagliari, la via Monte Granatico, la via Marmilla e la via Funtana Addari. Mentre i nuovi isolati non rispecchiano tali caratteristiche in quanto gli affacci principali sono rivolti alla parte storica del centro urbano, mentre la parte retrostante dei fabbricati si affacciano direttamente in campagna.

Per quanto attiene le tipologie architettoniche presenti, è facilmente riscontrabile, quasi con omogeneità e continuità, la struttura della casa a corte con tutti i suoi caratteri distintivi e storico-tipologici, anche se sovente inquinati e, non di raro, in parte cancellati, dai più recenti interventi edilizi (ristrutturazioni) ovvero dall'assenza di manutenzione (stato di abbandono del patrimonio edilizio esistente), registrata negli anni.

Inoltre, il mancato utilizzo abitativo degli edifici del centro storico, concomitante alla riduzione della popolazione conseguente al consistente flusso migratorio che ha pesantemente caratterizzato la storia del paese nell'ultimo trentennio, ha ingenerato un abbandono "progressivo e duraturo" del patrimonio edilizio esistente, portando a forme di degrado particolarmente accentuate con "crolli" di importanti strutture architettoniche e, comunque, danneggiando irreparabilmente il patrimonio che rappresenta la storia del Paese.

Il comune di Sertzu è dotato di un Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n 66 del 20/12/2000. Il PUC è stato oggetto di due varianti, la prima nel 2003 e la seconda nel 2011

La zona A individuata nel PUC è stata normata nel 2001 da un Piano particolareggiato per il centro storico che aveva l'obiettivo del rispetto, la salvaguardia e la valorizzazione del centro storico, della sua identità e del suo patrimonio urbanistico ed edilizio, nonché del miglioramento della qualità di vita dei suoi abitanti e dei suoi fruitori .

Successivamente alla entrata in vigore del Piano paesaggistico Regionale il Comune in sede di copianificazione con la RAS ha ridefinito i confini del Centro di antica e prima formazione comprendendo oltre la zona A anche parte della Zona B e della Zona H3.

La delibera della Giunta Regionale n° 33/35 del 10.08.2011 ha consentito ai Comuni appartenenti all'Unione della Marmilla di poter aggiornare ed adeguare al Centro di Prima ed Antica Formazione i piani particolareggiati dei 18 comuni.

Il Centro Matrice di Setzu è attraversato dal Rio Srubireddu. Lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica di cui all'art.8 comma 2 delle NTA del PAI, esteso a tutto il territorio comunale, ha evidenziato che per il rischio da frana, l'abitato di Setzu ricade all'interno della casistica Hg1 ovvero pericolosità assente o moderata, con aree la cui pendenza è inferiore o uguale al 20%.

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico e Matrice

Il Centro di antica e prima formazione di Setzu è racchiuso in un areale di mq 32,886 circa, denominata "Insediamento storico".

La redazione del Piano in oggetto nasce dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Setzu e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato. È altresì finalità del Piano promuovere il decoro dello spazio pubblico urbano e la riqualificazione degli elementi incongrui e dare orientamenti precisi per le trasformazioni future e le nuove edificazioni. In assenza del Piano gli interventi possibili sono esclusivamente quelli previsti dall'art. 52, comma 1, lettera a, delle NTA del PPR, cioè manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia interna.

Gli obiettivi prioritari perseguiti attraverso l'attuazione del Piano sono:

- recuperare e tutelare l'immagine storica di Setzu nell'insieme e nelle singole parti;
- riconoscere il tessuto urbano e gli immobili originari, tenendo presente gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Setzu che hanno inciso sulla forma urbana del reticolo viario e degli isolati;
- promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali;
- riqualificare e valorizzare l'area d'ingresso principale al Centro di antica e prima formazione ed il sistema di piazza e spazi pubblici funzionali all'incontro sociale;
- riqualificare e valorizzare gli assi viari originari, con specifico riguardo per il percorso storico;

- garantire la salvaguardia ed il restauro dei valori formali e di decoro del tessuto tradizionale, dei monumenti e del paesaggio urbano storico con l'eliminazione degli elementi che presentano forte incompatibilità con i caratteri costruttivi locali;
- riqualificare, congiuntamente con il tessuto residenziale, le strutture utilizzate per il commercio e per i servizi.
- realizzare progressivamente nuovi interventi, anche di riqualificazione dell'edificato e degli spazi aperti, coerenti con l'immagine che si vuole recuperare ed offrire del Centro di antica e prima formazione.
- orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale e delle fasi evolutive successive;
- migliorare l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela;
- migliorare il comfort acustico ambientale, al fine di limitare la propagazione del rumore all'interno degli edifici stessi e la diffusione di rumori verso l'esterno e gli spazi all'aperto.

In sintesi, le azioni rivolte al patrimonio edilizio prevedono interventi di:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e reintegrazione e sostituzione degli elementi incongrui con il contesto storico, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario;
- demolizione e ricostruzione dei manufatti incoerenti, secondo l'impianto e le forme originarie, qualora rilevabili, seguendo i dettati normativi;
- riqualificazione in coerenza con l'abaco tipologico mediante l'uso di tecnologie edilizie compatibili con la tradizione locale;
- riutilizzo del patrimonio edilizio abbandonato, mediante interventi tesi al recupero del tessuto insediativo storico, al ripristino delle situazioni modificate e non coerenti, all'eliminazione degli elementi incongrui e/o le superfetazioni, alla riqualificazione delle aree cortilizie e delle corti.
- per i lotti liberi da edificazione ricadenti nelle aree al margine del centro matrice è prevista la nuova edificazione, secondo le regole insediative individuate attraverso le analisi tipologiche dell'edificato storico,

E' stata valutata la coerenza della variante con i seguenti piani e programmi:

Coerenza esterna	Piano Paesaggistico Regionale (PPR) - PPR Approvato con D.G.R. n. 36/7 del 5.9.2006
Coerenza interna	Piano Urbanistico Comunale - D.C.C. n 66 del 20/12/2000

Lo sviluppo sostenibile sarà raggiunto attraverso il perseguimento della qualità edilizia, della rivitalizzazione del centro storico, dei suoi percorsi pedonali, l'incentivazione di attività artigianali, la cura del verde privato e pubblico, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la riduzione del consumo del suolo privilegiando, in caso di incrementi di volume, le sopraelevazioni agli ampliamenti in superficie e prescrivendo l'utilizzo di pavimentazioni drenanti, l'incoraggiamento all'utilizzo di materiali ecologicamente compatibili, legati agli usi tradizionali, e l'utilizzo di energie rinnovabili.

Il Piano non prevede in alcun modo interventi che possano dar luogo a problemi ambientali. L'area del centro matrice è già servita da tutte le reti infrastrutturali necessarie (rete idrica, fognaria, elettrica, telefonica), pertanto non si prevedono interventi a forte impatto ambientale ad eccezione di quelli migliorativi che potranno riguardare gli edifici disabitati di cui si prevede il recupero.

La produzione e lo smaltimento dei rifiuti non subiranno variazioni.

Non si determinano trasformazioni di aree o manufatti di interesse storico-artistico, ma anzi questi saranno salvaguardati previa imposizione del vincolo di massima tutela, ossia restauro conservativo.

Valutazioni e conclusioni

In base a quanto riportato nel Rapporto preliminare trasmesso dal Comune di Setzu redatto in rispondenza dei criteri dell'allegato I del D. Lgs. n 152/2006 ss mm ii si possono fare le seguenti considerazioni:

- Il Piano particolareggiato disciplina gli interventi realizzabili nel perimetro del centro storico e matrice
- Il Piano non è suscettibile di produrre influenze su altri piani e programmi in quanto ad essi è gerarchicamente subordinato.
- L'attuazione del Piano prevede l'adozione di soluzioni atte a promuovere lo sviluppo sostenibile;
- Non si evidenziano problematiche ambientali derivanti dalla approvazione del Piano;
- Il Piano non ha particolare rilevanza sulla attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- Non si evidenziano impatti cumulativi o rischi per la salute umana e per l'ambiente.
- Non si evidenziano impatti significativi a carico delle componenti ambientali ad eccezione di un possibile impatto a carico della chiroterofauna. Infatti demolizioni, opere di restauro e ristrutturazione e nuove modalità di fruizione possono essere dannose per il mantenimento di popolazioni vitali di chiroterofauna che utilizzano sempre più spesso gli edifici come rifugio in alternativa ai siti naturali.
- Non si evidenziano impatti sul patrimonio storico e culturale.

Per quanto riguarda la componente biotica è necessario attuare gli opportuni accorgimenti, in armonia alle norme di tutela vigenti, perché gli interventi regolamentati dal Piano risultino privi di impatto sulla chiroterofauna.

Si ritiene pertanto necessario che il Piano venga adeguato alla "Linee guida per la conservazione dei Chiroterofauna nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi prodotte nel 2008 in condivisione tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare" prevedendo nelle norme tecniche prescrizioni atte a garantire i requisiti igienico-sanitari, escludendo selettivamente la fauna indesiderata e consentendo o, meglio, favorendo, la presenza della fauna tutelata. A titolo di esempi tali accorgimenti possono essere ispirati ai seguenti criteri:

- conservare volumi per il rifugio dei pipistrelli conciliando la loro presenza con le varie esigenze antropiche.
- conservare gli accessi che i pipistrelli usano come ingressi e uscite dai rifugi e, all'occorrenza attrezzarli in modo da scoraggiare la presenza dei piccioni.
- evitare procedure di trattamento delle strutture in legno nocive o sospettate di nocività nei confronti dei pipistrelli e prediligere sostanze trattamento alternative, non pericolose né per l'uomo né per i pipistrelli.
- Incentivare la collocazione nelle costruzioni di strutture che possono fungere da rifugi artificiali per pipistrelli e la predisposizione, in fase di costruzione, di volumi con analoga funzione, ottenuti attraverso semplici accorgimenti costruttivi
- impiegare nella realizzazione degli spazi verdi prioritariamente specie vegetali autoctone e conservare eventuali esemplari arborei vetusti e/o senescenti.

Si dà atto, inoltre, che il Rapporto preliminare contiene le risultanze dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica di cui all'art.8 comma 2 delle NTA del PAI approvato con delibera

del Consiglio comunale n. 41 del 15-11-2016 e depositato presso l’Agenzia regionale del Distretto Idrografico della Sardegna (A.D.I.S.).

Pertanto, in considerazione della analisi effettuata sulla base del Rapporto preliminare e si ritiene che il Piano debba essere escluso da procedura di valutazione ambientale Strategica nella ottemperanza delle seguenti prescrizioni:

- a) Sia data adeguata pubblicità dell’esito della verifica di assoggettabilità sul proprio sito Web istituzionale.
- b) Vengano mantenute le linee guida e le previsioni contenute nel Piano adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 10-07-2018 e nel Rapporto Preliminare.
- c) Il Piano venga tenga conto di quanto previsto dalle “Linee guida per la conservazione dei Chiotteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi prodotte nel 2008 in condivisione tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare”.

L’Istruttore: *(Luisanna Massa)*

IL DIRIGENTE D’AREA

P_SUDSAR - P_SUDSAR - 1 - 2020-04-30 - 0010081