



# COMUNE DI VILLAPUTZU

## Ufficio Tecnico comunale

### PIANO URBANISTICO COMUNALE

AGGIORNAMENTO ED INTEGRAZIONE DELLA  
VARIANTE AL PUC IN ADEGUAMENTO AL PIANO  
PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) E AL PIANO DI  
ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI),  
DELLA VAS E DELLA VINCA

# R.VAS.DS

## Dichiarazione di Sintesi del PUC di Villaputzu

**Commissario ad acta**

*Arch. Francesco Cilloccu*

**Responsabile Area Tecnica**

*Ing. Sabrina Camboni*

**Progettisti PUC - VAS**

*Ing. Gian Lucca Frau*

*Arch. Valentina Caredda*

*Geol. Tarcisio Marini*

**Progettista VIncA**

*Ing. Giuseppe Manunza*

**PUC - Valutazione Ambientale**





COMUNE DI VILLAPUTZU

**COMUNE DI VILLAPUTZU**

**PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA**

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ( VAS )**

**del PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) di VILLAPUTZU**

### **Dichiarazione di Sintesi**

*ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE e dell'Allegato C3, Deliberazione della Giunta Regionale 34/33 del 7/8/2012*

*Villaputzu, Giugno 2022*

## **INDICE**

<b>1</b>	<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>4</b>
1.1	Premessa .....	4
1.2	Recepimento della Valutazione Ambientale a livello nazionale e regionale.....	6
1.3	Finalità e contenuti della Dichiarazione di Sintesi.....	7
<b>2</b>	<b>DICHIARAZIONE DI SINTESI.....</b>	<b>9</b>
2.1	Descrizione del percorso di valutazione ambientale del Piano .....	9
<b>3</b>	<b>ATTORI, ENTI E SOGGETTI COINVOLTI.....</b>	<b>13</b>
3.1	Soggetti coinvolti.....	13
3.2	Informazione, Consultazione e Partecipazione .....	14
3.2.1	Le attività di informazione, coinvolgimento e partecipazione svolte in ambito VAS a Villaputzu .....	14
3.2.2	Modalità di partecipazione e di consultazione con gli Enti.....	15
3.2.3	Contributi partecipativi ed Osservazioni pervenute .....	16
<b>4</b>	<b>Osservazioni formulate nel parere motivato emesso dall'autorità competente ed Enti competenti e risposta.....</b>	<b>20</b>
4.1	Esame delle Osservazioni e riscontro (Enti e Privati) .....	20
4.2	Modifiche apportate ai documenti costituenti il Piano e le procedure di Valutazione Ambientale .....	31
4.3	Modifiche apportate al Rapporto Ambientale ed ai documenti della VAS e VInCA.....	35



# 1 INTRODUZIONE

## 1.1 Premessa

La Direttiva 2001/42/CE, approvata il 27 giugno 2001, nota comunemente come Direttiva sulla VAS, ha introdotto la Valutazione Ambientale Strategica come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. Viene recepita in ambito nazionale attraverso il D.Lgs 152/2006 "*Norme in materia ambientale*", meglio noto come Testo Unico Ambientale (entrato in vigore il 31 luglio 2007), dopo sospensioni, modifiche ed integrazioni (secondo correttivo - *D. Lgs. n. 4/2008* e terzo correttivo - *D.Lgs 128/2010*), che riorganizza ed integra gran parte della precedente normativa in materia ambientale, ed in ambito regionale attraverso alcune leggi regionali ed indirizzi specifici in materia, 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, in seguito aggiornate nel Dicembre 2010.

La Regione Sardegna già nell'ambito delle procedure previste dalla Legge Regionale 25 novembre 2004 n.8, "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale", aveva previsto all'art.5 l'obbligo dello studio di compatibilità paesaggistico ed al comma 4 prevedeva che tale studio di compatibilità fosse redatto nel rispetto degli obblighi e delle procedure di cui alla Direttiva 2001/42/CE (V.A.S.).

La normativa di settore impone che, nell'adeguare il proprio strumento urbanistico ai Piani ed atti di programmazione e di indirizzo vigenti, i Comuni debbano accompagnare l'elaborazione e l'adozione dello stesso con la procedura di VAS, al fine di garantire l'integrazione della componente ambientale nelle scelte di Piano e che siano tenuti in considerazione tutti gli effetti che il Piano/Programma stesso, una volta attuato, possa determinare sull'ambiente.

Il processo di VAS comprende l'elaborazione di un Rapporto Ambientale (RA), lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del Rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il successivo monitoraggio.

Si evidenzia infine che, qualora il territorio comunale o parte di esso sia interessato dalla perimetrazione di aree classificate come SIC e/o ZPS ai sensi delle Direttive 92/43/CEE (Direttiva "Habitat") e 79//409/CEE (Direttiva "Uccelli"), il PUC dovrà essere sottoposto anche alla procedura di **Valutazione di Incidenza Ambientale (Elaborato C e Tavole 5a e 5b)** di cui all'art. 5 del D.P.R. 357 del 1997 e ss.mm.ii (DPR n. 120 del 12 marzo 2003 e DPR 120/2003). A tal fine il Rapporto Ambientale o, qualora sia stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità, il rapporto preliminare, dovrà contenere anche gli elementi di cui all'Allegato G al D.P.R. 357/1997.

Il Piano Urbanistico Comunale di Villaputzu è stato pertanto sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica e, per la presenza di due Siti di Interesse Comunitario (SIC) all'interno del territorio comunale, a Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997, come modificato dall'art.6 del D.P.R. 120/2003.

La VAS è composta dai seguenti elaborati:

- **Elaborato A: Rapporto ambientale – VAS;**
- **Elaborato B: Sintesi non tecnica;**
- **Elaborato C: Studio di incidenza ambientale (VInCA)** dei Siti di Importanza Comunitaria
  - S.I.C. - ITB040017 Stagni di Murtas e S'Acqua Durci;
  - S.I.C. - ITB040018 Foce del Flumendosa - Sa Praia;
- **Elaborato D: Programma di monitoraggio:** Misure da adottare in tema di monitoraggio;
- **Allegato 1** Report delle fasi di coinvolgimento della popolazione e degli stakeholders locali;
- **Allegato 2** Progettualità di Piano: Obiettivi ed azioni;
- **Allegato 3** Componenti ed indicatori ambientali;
- **Allegato 4** Matrici di valutazione degli effetti delle azioni di Piano;

Elaborati cartografici di accompagnamento:

- **Tavola 1.1** Carta di inquadramento generale, con identificazione delle aree SIC e ZPS
- **Tavola 1.2** Carta di inquadramento: infrastrutture, beni ed elementi del PPR
- **Tavola 1.3** Carta di inquadramento: elementi e tematismi del PPR
- **Tavola 2** Carta degli Ambiti di Paesaggio locale – APL
- **Album 2.1** Schede APL
- **Tavola 3** Carta delle criticità
- **Tavola 4** Carta della progettualità di Piano
- **Tavola 5a** Valutazione di Incidenza Ambientale: ITB040017 Stagni di Murtas e S'Acqua Durci Habitat di Interesse Comunitario - Scala 1:10.000
- **Tavola 5b** Valutazione di Incidenza Ambientale: ITB040018 Foce del Flumendosa - Sa Praia Habitat di Interesse Comunitario - Scala 1:10.000.

Atresì i documenti relativi alla **Valutazione di Incidenza Ambientale – VInCA** sono:

- **Elaborato C** per la parte descrittiva e la relativa cartografia associata;
- **Tavola 5a** Valutazione di Incidenza Ambientale: ITB040017 Stagni di Murtas e S'Acqua Durci Habitat di Interesse Comunitario - Scala 1:10.000;
- **Tavola 5b** Valutazione di Incidenza Ambientale: ITB040018 Foce del Flumendosa - Sa Praia Habitat di Interesse Comunitario - Scala 1:10.000.

Ai citati documenti si aggiunge la **Dichiarazione di sintesi**, al fine di esplicitare le modalità con cui sono stati integrati i principi di sostenibilità ambientale e con cui è stata garantita la partecipazione del pubblico interessato nella elaborazione dei Piani.

La dichiarazione di sintesi dovrà contenere:

- A. la descrizione del percorso di valutazione ambientale dei Piani;
- B. l'integrazione delle osservazioni e del parere motivato nel Rapporto Ambientale.

## **1.2 Recepimento della Valutazione Ambientale a livello nazionale e regionale**

Si può riassumere il recepimento della direttiva in Italia attraverso la seguente cronologia:

- 2004: L.308/2004 Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione – in essa è contenuto anche il riferimento all'attuazione della direttiva 2001/42/CE;
- 2006-7: D.Lgs. 152/2006 Testo Unico dell'Ambiente – contiene tra l'altro l'attuazione della direttiva 2001/42/CE – l'entrata in vigore è avvenuta il 31.7.2007;
- 2008: D.Lgs. 4/2008 Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale;
- 2010: D. Lgs 29 giugno 2010, n. 128 Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

A livello regionale, anche anticipando l'adeguamento normativo a livello nazionale, si assiste ad una forma di recepimento delle prescrizioni della Direttiva VAS attraverso alcune leggi regionali ed indirizzi specifici in materia. Di fatto, già nell'ambito delle procedure previste dalla Legge Regionale 25 novembre 2004 n.8, "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale", aveva previsto all'art.5 l'obbligo dello studio di compatibilità paesaggistico ed al comma 4 prevedeva che tale studio di compatibilità fosse redatto nel rispetto degli obblighi e delle procedure di cui alla Direttiva 2001/42/CE (V.A.S.). Tuttavia la Regione Sardegna non si è ancora dotata di uno strumento normativo di coordinamento delle indicazioni di livello nazionale con le norme regionali in materia di VAS; è, infatti, ancora in corso di predisposizione da parte dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente un Disegno di Legge che regolamenti in maniera organica le procedure in materia di VAS, ai sensi della Direttiva 42/2001/CE. Con Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006 sono, comunque, state attribuite alla Regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale relative alla valutazione di Piani e Programmi di livello regionale o i cui effetti ambientali interessino i territori di due o più province (art. 48), ed alle Province quelle relative alla valutazione di Piani e Programmi di livello comunale, sub-provinciale e provinciale (art. 49, così come modificato dal comma 19 dell'art. 5 della L.R. n. 3/2008).

La Regione Sardegna ha comunque 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.

Recentemente la Regione, attraverso l'emanazione della *Deliberazione 34/33 del Settembre 2012*, avente ad oggetto le "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. 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.

Il seguente documento seguirà gli indirizzi introdotti dalla citata Deliberazione.

### **1.3 Finalità e contenuti della Dichiarazione di Sintesi**

Ai sensi dell'articolo 6 della direttiva sulla VAS, il pubblico e le autorità designate devono essere informate della decisione in merito al piano e al programma. La dichiarazione sintetizza in che modo le considerazioni di carattere ambientale siano state integrate nel piano.

Nella dichiarazione di sintesi l'autorità procedente:

1. riepiloga sinteticamente il processo integrato del Piano o Programma e della valutazione ambientale (schema procedurale e metodologico – Valutazione Ambientale VAS);
2. elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico;
3. dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi;
4. illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di P/P;
5. dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale;
6. dichiara come si è tenuto conto del parere motivato;
7. descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

La Direttiva 2001/42/CE stabilisce, all'art. 9, paragrafo 1. punto b), che nel momento in cui viene adottato un Piano o Programma, le autorità di cui all'art. 6 della stessa Direttiva e il pubblico siano informati e venga messo a loro disposizione, oltre il Piano o il Programma adottato, anche una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustra il percorso di valutazione effettuato, evidenziando in particolare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano, riferire come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle consultazioni condotte sul Piano stesso. Allo stesso art. 9, paragrafo 1. punto c) è previsto che vengano messe a disposizione dei soggetti di cui al punto precedente, le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10.

In campo regionale l'Allegato C3 "*Contenuti della dichiarazione di sintesi di cui all'art. 16*" alla DELIBERAZIONE N. 34/33 DEL 7.8.2012, nel confermare la necessità di accompagnare il percorso di VAS con il documento in oggetto, stabilisce contenuti e finalità dello stesso.

*La dichiarazione di sintesi è uno strumento attraverso il quale l'autorità procedente attua il principio di responsabilità che costituisce uno dei fondamenti della Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi. L'autorità procedente, infatti, esplicita le modalità con cui sono stati integrati i principi di sostenibilità ambientale e con cui è stata garantita la partecipazione del pubblico interessato nella elaborazione del piano o programma.*

*La dichiarazione di sintesi dovrà contenere:*

**A.** *la descrizione del percorso di valutazione ambientale del piano/programma;*

**B.** *l'integrazione delle osservazioni e del parere motivato nel rapporto ambientale.*

In tal senso, fornisce ulteriori specifiche in merito, evidenziando quanto a seguire

**A.** *Descrizione del percorso di valutazione ambientale del Piano/Programma.*

*E' opportuno riportare le fasi fondamentali che hanno caratterizzato l'interazione tra il percorso pianificatorio/programmatico e quello valutativo, indicando:*

*- interazioni tra valutazione ambientale e Piano o Programma;*

*- modalità di partecipazione e consultazione delle parti (tempi e modalità di informazione e partecipazione del pubblico).*

*Le osservazioni e le relative modalità di recepimento possono essere sintetizzate per macrotemi, ivi compresi gli aspetti relativi alle misure di monitoraggio delle quali si dovrà fornire opportuna spiegazione anche nel relativo capitolo del rapporto ambientale.*

**B.** *Integrazione delle osservazioni e del parere motivato nel rapporto ambientale In tale ambito, dovranno essere fornite indicazioni in merito:*

*- alle osservazioni pervenute a valle della consultazione pubblica;*

*- alle osservazioni formulate nel parere motivato emesso dall'autorità competente. Al fine di garantire la correttezza della procedura, il parere motivato dovrà essere considerato nella sua interezza: non solo quindi la sua parte conclusiva ma anche le premesse iniziali e le considerazioni generali.*

In questa sezione della dichiarazione di sintesi, inoltre si dovrà evidenziare:

*- in che modo sono state recepite le integrazioni rese necessarie dalle consultazioni e dal parere motivato, riferite direttamente al piano/programma;*

*- le ragioni delle scelte effettuate rispetto alle diverse alternative considerate;*

*- quali sono le parti del Piano/Programma (capitolo, paragrafo, pagina) che hanno subito modifiche in relazione alle integrazioni richieste.*

Qualora non si sia tenuto conto di qualcuna delle osservazioni pervenute, la dichiarazione di sintesi dovrà rendere conto delle motivazioni che hanno condotto a tale decisione.

## **2 DICHIARAZIONE DI SINTESI**

*(ai sensi dell'art. 9-16, Direttiva 2001/42/CE e dell'Allegato C3, Deliberazione della Giunta Regionale 34/33 del 7/8/2012)*

### **2.1 Descrizione del percorso di valutazione ambientale del Piano**

Premesso che l'Ente è dotato di Piano Urbanistico Comunale regolarmente approvato con deliberazione n°1 del Commissario ad Acta in data 19/07/2004 e pubblicato nel B.U.R.A.S. n°32 del 21/10/2004 e vigente e che con la delibera di G.R. del 5/09/2006 n.36/7 è stato approvato il P.P.R. ai sensi dell'art.11 comma 5 della L.R. 45/89, come modificata dall'art.2 della L.R. 25/11/2004 n° 8 che detta norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica, che pone in capo a tutti i Comuni l'obbligo di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, si riportano i passaggi successivi circa l'adeguamento dello strumento urbanistico e relativa procedura di VAS-VInCA che il Comune ha messo in atto a tal fine:

- Con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n.336 del 25/07/2007 è stato affidato alla Società Eco Research SCRL (P.IVA 02852350921) con sede nel Comune di Cagliari, Piazza d'Armi,1 c/o DIGITA (Dipartimento di Geoingegneria e Tecnologie Ambientali) l'incarico per la redazione della variante al PUC per l'adeguamento alle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale, del P.A.I. e alle altre norme eventualmente sopravvenute e per la variante al Piano in base alle necessità emerse in sede di applicazione della normativa d'uso;
- la stessa società comprendeva professionalità quali: Ingegneri, Architetti, Dott. Forestale, Dott. Agronomo, Dott.ssa naturalista; Archeologa; Geologo;
- l'incarico è stato perfezionato con convenzione Rep. n.54 del 24/10/2007 stipulata con l'Ing. Mario Figus, legale rappresentante della Società Eco Research SCRL;
- Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 204 del 18/04/2012 con la quale si è disposto di affidare alla Società Eco Research SCRL (P.IVA 02852350921) l'incarico per la redazione delle integrazioni e l'approfondimento del livello di dettaglio del Rapporto Ambientale e in generale della procedura VAS relativa alla Variante al PUC e il PUL per l'adeguamento al PPR e al PAI, oltre ad impegnare la somma necessaria, e approvare lo schema di convenzione d'incarico;
- Stipula della relativa convenzione Rep. 256 in data 21/05/2012;
- ai sensi delle Direttive 92/43/CEE (Direttiva "Habitat") e 79//409/CEE (Direttiva "Uccelli") ed in forza della necessità della redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale per le aree SIC Foce del Fumendosa – Sa Praia (ITB 040018) e Stagni di Murtas e S'acqua Durci (ITB 040017) e relativa convenzione all'Ing. Giuseppe Manunza;

- con convenzione rep. 382/2015, il comune di Villaputzu ha affidato l'incarico per l'esecuzione degli studi di assetto idrogeologico al RTP. costituito dall'Ing. Alessandro Lai avente studio a Muravera e dal Dott. Geol. Fabio Fanelli con studio a Lanusei;
- con convenzione Rep. 452/2017 del 17/07/2017, è stato affidato l'incarico per l'esecuzione del completamento di tali studi al RTP. costituito dall'Ing. Alessandro Lai avente studio a Muravera e dal Dott. Geol. Fabio Fanelli con studio a Lanusei;
- Preso atto che la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico di Villaputzu in adeguamento al PRR e al PAI è stata sviluppata secondo i seguenti atti e fasi:
  1. incontro propedeutico alla fase di scoping in data 13.05.2011 con l'autorità competente (Provinciadi Cagliari) al fine di definire il percorso e le metodologie partecipative più idonee al processo valutativo;
  2. avvio della procedura con pubblicazione sull'Albo Pretorio comunale in data 01.06.2011;
  3. prima riunione di scoping in data 15.06.2011, svolta con gli Enti competenti in materie ambientali, relativa al procedimento della VAS del PUC di Villaputzu;
  4. seconda riunione di scoping in data 08.03.2012 della VAS del PUC e del PUL (L.R. 9/2006), svolta con gli Enti competenti in materie ambientali, relativa al procedimento della VAS del PUC e PUL di Villaputzu;
  5. riunione di pre-adozione in data 28.03.2013 del PUC e del PUL di Villaputzu relativa al procedimento di VAS dei due Piani, durante la quale si è illustrato e discussa la bozza preliminare del rapporto ambientale;
  6. riunione di post-adozione in data 28.05.2014 svolta con gli Enti competenti in materie ambientali, relativa al procedimento della VAS del PUC e PUL di Villaputzu in cui si è stabilito il termine della fase della Consultazione fissato per il 23.06.2014;
  7. riunione pubblica di post-adozione in data 04.06.2014 rivolta al pubblico e al pubblico interessato in cui si si sono presentati il PUC, i PUL e il Rapporto Ambientale;
  8. adozione aggiornamento con DCC n. 2 del 10.02.2020 (BURAS n. 8 parte III del 20.02.2020) della Variante al PUC in adeguamento al PPR e al PAI e riavvio della fase della Consultazione della procedura di VAS; – richiesta di convocazione post-adozione in data 06.04.2020 con gli Enti competenti in materie ambientali, relativa alla procedura di VAS del PUC;
  9. proposta di riunione pubblica di post-adozione in data 08.04.2020 rivolta al pubblico e al pubblico interessato in cui si saranno presentati il PUC, e il Rapporto Ambientale;
  10. sospensione della procedura sino alla data del 15.04.2020 (art. 103 comma 1, del Decreto n. 18 del 17.03.2020. "Misure atte a contenere l'emergenza epidemiologica da COVID-19"), prorogato alla data del 15.05.2020 dall'articolo n. 37 comma 1 del Decreto-Legge n. 23 del 08.04.2020;

11. ripresa della fase della consultazione dalla data del 16.05.2020;
  12. riunione pubblica di post-adozione in data 08.07.2020 rivolto al pubblico e al pubblico interessato (Associazioni di cittadini, ambientaliste, di categoria, nonché tutti i soggetti portatori di interesse) di presentazione e discussione del PUC e del Rapporto Ambientale. La riunione si è svolta a numero chiuso al fine di garantire il contenimento del contagio e del diffondersi del virus COVID-19. Per consentire la massima partecipazione pubblica, è stata garantita la diretta facebook sulla pagina istituzionale del Comune;
  13. riunione di post-adozione in data 10.07.2020 svolta con gli Enti competenti in materie ambientali, relativa al procedimento di VAS del PUC, svoltasi in modalità di videoconferenza;
- Verbale di Copianificazione dei Beni ai sensi dell' Art. 49 con firma del *Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo – Direzione generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la Città di Cagliari e le Province di Oristano e Sud Sardegna* del 2.2.2021 acquisito al Prot. n.1879 del 4.2.2021 del Comune di Villaputzu che congiuntamente con la RAS lo avevano trasmesso;
  - la deliberazione n. 1 del 04/06/2019 del Commissario ad Acta, con cui sono stati approvati gli studi di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NTA del PAI;
  - la deliberazione n. 2 del 04/06/2019 del Commissario ad Acta, sono stati approvati gli studi di variante ai sensi dell'art. 37 comma 3 lett. B delle NTA del PAI;
  - la Deliberazione n. 8 del 03/10/2019, con cui il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino ha disposto l'adozione preliminare della Variante ai sensi dell'art. 37 comma 3 lett. b delle Norme di Attuazione del PAI delle aree a pericolosità idraulica e da frana;
  - la Deliberazione n. 1 del 02/12/2019, con cui Il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna, ha disposto l'adozione definitiva della Variante ai sensi dell'art. 37 comma 3 lett. b delle Norme di Attuazione del PAI delle aree a pericolosità idraulica e da frana. La suddetta Deliberazione è stata pubblicata sul BURAS n 54 parte I e II del 12/12/2019 che l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente Direzione Generale dell'Ambiente - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali - con la Determinazione N.872 protocollo n. 22379 del 05/11/2020 ha espresso, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i, giudizio positivo di valutazione di incidenza sul Piano Urbanistico Comunale del Comune di Villaputzu in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) subordinatamente al rispetto delle prescrizioni;
  - con Deliberazione n. 1 del 02.12.2019 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino è stata adottata la Variante ai sensi dell'art. 37 comma 3 lett. b delle Norme di Attuazione del PAI delle aree a pericolosità idraulica e da frana (BURAS n 54 parte I e II del 12.12.2019);
  - le osservazioni scritte presentate nel periodo di deposito del Piano presso la sede della Città Metropolitana di Cagliari e del Comune di Villaputzu da soggetti competenti, pubblico e pubblico

interessato, allegate alla presente Determinazione per farne parte integrale e sostanziale, trasmesse dalla Città Metropolitana e acquisite agli atti di questo Ente con nota Prot. n. 1707 del 22/01/2021;

- i verbali delle sedute della conferenza di copianificazione allegati alla presente Determinazione per farne parte integrale e sostanziale, trasmesse dalla Città Metropolitana e acquisite agli atti di questo Ente con nota Prot. n. 1707 del 22/01/2021;
- la Relazione Istruttoria finale sul procedimento Vas in oggetto, trasmessa dalla Città Metropolitana di Cagliari alla Provincia del Sud Sardegna, in applicazione del Protocollo d'intesa sottoscritto ai sensi della deliberazione G.R. 57/12 del 25/10/2016, integrata con l'istruttoria sulle osservazioni e i verbali delle sedute della Conferenza di Copianificazione in data 22 gennaio 2021 acquisita agli atti di questo Ente con Prot. n. 1707 del 22/01/2021.

Verificato dalla Provincia del Sud Sardegna, inoltre, che:

- il processo di VAS è stato sviluppato in conformità con la normativa vigente ed il Rapporto Ambientale individua, descrive e valuta gli impatti significativi che l'attuazione del piano proposto ha sull'ambiente, sviluppando i contenuti descritti nell'allegato VI alla parte II del D. Lgs. 152 del 2006 ss.mm.ii.;
- a seguito dell'adozione dei nuovi atti (ex art 49 NTA del PPR e delibera C.I. n.1 del 02.12.2019) e delle osservazioni pervenute presentate sia dagli Enti in sede di VAS, che dai cittadini, con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 10.02.20 (BURAS n. 8 parte III del 20.02.2020) è stata adottato l'aggiornamento della Variante al Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento alle previsioni del P.P.R. e del P.A.I., del Rapporto Ambientale e della sintesi non tecnica relativi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, oltre che delle Valutazioni di Incidenza Ambientale delle aree SIC interessate;
- tramite la Determinazione Area Lavori Pubblici n° 20 del 29/01/2021 della Provincia (SU) ha ritenuto di esprimere, ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D. Lgs. N. 152/2006 ss.mm.ss. il seguente parere motivato: il processo di Valutazione Ambientale Strategica del "*Piano Urbanistico Comunale di Villaputzu in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico*", adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 10.02.20 ha avuto **esito positivo**, con le motivazioni riportate in premessa e con il vincolo all'ottemperanza delle prescrizioni e chiarimenti da apportare sia nella "Dichiarazione di Sintesi" che in fase di monitoraggio associati all'adozione definitiva del Piano.

In data \_\_\_\_\_ con delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ è stato approvato in via definitiva il Piano Urbanistico Comunale.

### **3 ATTORI, ENTI E SOGGETTI COINVOLTI**

#### **3.1 Soggetti coinvolti**

Tra i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati sono stati individuati:

- a) Assessorato della Difesa dell'Ambiente, Servizio (SVIA) - Servizio valutazioni impatti e incidenze ambientali (RAS);
- b) Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPAS) , Dipartimento di Cagliari;
- c) Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio per la Città di Cagliari e le Province di Oristano e Sud Sardegna;
- d) Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico per la Città di Cagliari e le Province di Oristano e Sud Sardegna;
- e) Provincia del Sud Sardegna e della Città Metropolitana di Cagliari
- f) Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica per le province di Cagliari e Carbonia-Iglesias (Sud Sardegna);
- g) Servizio territoriale ispettorato compartimentale C.F.V.A.;
- h) Assessorato Enti Locali, Finanza e Urbanistica - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia;
- i) Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale;
- j) Ente Acque della Sardegna;
- k) Comando Supporto logistico Marina Militare di Cagliari – Ufficio Infrastr. Demanio ed Eff. Naviglio;
- l) Agenzia Regionale per il Sostegno dell'Agricoltura (ARGEA);
- m) Assessorato dei Lavori Pubblici - Servizio del Genio Civile di Cagliari;

Tra i portatori di interesse locali, invece, si sono organizzate delle forme partecipative differenti con l'organizzazione di incontri e somministrazione di questionari e spunti progettuali rivolti a:

- n) Popolazione per fasce di età ed interessi;
- o) Imprenditori e portatori di interesse locali ed extra-locali;
- p) Tecnici territorialmente interessati;

q) Amministratori ed Uffici.

### **3.2 Informazione, Consultazione e Partecipazione**

I preliminari contributi e pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale sono fondamentali per la fase di redazione dello Strumento, anche attraverso la revisione in progress dei contenuti. Durante gli incontri con i soggetti competenti in materia ambientale, infatti, si è valutata la metodologia di conduzione del percorso Piano-VAS e sono stati forniti utili spunti per le integrazioni e la valutazione della sostenibilità delle strategie, degli obiettivi ed azioni di Piano, attraverso un coinvolgimento progressivamente allargato anche agli *stakeholders* locali, in qualità di pubblico interessato, ed al pubblico, anche non tecnico, il cosiddetto “*uomo della strada*”, che in qualità di conoscitore/fruitoro del territorio e dei suoi servizi, ha potuto fornire (e potrà fornire in futuro) ulteriori suggerimenti e pareri in merito alle scelte di Piano.

E' utile in questo senso, per una maggiore chiarezza espositiva, richiamare le definizioni di:

**pubblico:** una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi, della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;

**pubblico interessato:** pubblico che subisce, o può subire, gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure (le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, sono considerate come aventi interesse).

#### **3.2.1 Le attività di informazione, coinvolgimento e partecipazione svolte in ambito VAS a Villaputzu**

Gli incontri e le forme di coinvolgimento attuate durante l'iter di elaborazione e redazione della bozza di Piano e nell'ambito del processo di VAS hanno previsto un'alternanza di modalità e momenti differenti di informazione e coinvolgimento, più o meno attivo della popolazione, dell'amministrazione e dei portatori di interesse locali.

Le attività legate all'adeguamento al PPR ed al PAI del Piano Urbanistico Comunale di Villaputzu hanno già previsto delle sessioni di coinvolgimento della popolazione o di parte degli attori locali, amministrazione comunale compresa. Sono state, infatti, organizzate tra il 2008 ed il 2009, e successivamente tra il 2018 e il 2019, a cura dei tecnici incaricati e dell'amministrazione, degli incontri per la presentazione delle prime stime emerse durante la fase di riordino della conoscenza di sfondo, finalizzate all'acquisizione di nuove informazioni, accompagnate dalla messa a disposizione di apposite schede strutturate per la raccolta delle istanze locali e delle manifestazioni di interesse da parte della popolazione sui progetti, idee o iniziative, anche già in attuazione o sospese. L'iniziativa ha portato alla raccolta ed esame di circa un centinaio di schede e la loro analisi ha fornito le prime indicazioni e spunti per gli approfondimenti successivi e la redazione della “bozza” di Piano, presentata in un secondo momento attraverso una seconda conferenza aperta a tutti.

Durante la seconda fase, caratterizzata dal concreto avvio delle attività di VAS, si è data un'impronta più dinamica ed attiva al ruolo dei portatori di interesse locali, attraverso un approccio più partecipativo, definendo in primo luogo l'ambito di competenza dello Strumento (PUC), evidenziandone contenuti, indirizzi, criticità riscontrate e progettualità in fase di definizione, al fine di predisporre le condizioni necessarie per l'organizzazione delle successive attività di animazione collettiva, culminante con i tavoli tematici del Focus Group (le cui esperienze e risultati sono consultabili in allegato alla presente).

All'incontro hanno partecipato gli abitanti e gli stakeholders locali, ed in seconda battuta l'Amministrazione locale, coinvolta in misura maggiore nell'ultimo incontro programmato, conclusosi con la somministrazione di un questionario strutturato nel quale sono stati inseriti i temi di maggiore interesse da parte della cittadinanza, in quanto conoscitrice del territorio e portatrice di interessi diretti ed indiretti, emersi durante i tavoli tematici. I cittadini hanno, infatti, espresso durante l'incontro le proprie opinioni in merito alle diverse questioni e testimoniato quelle che a loro parere fossero le problematiche esistenti, le proprie esigenze e, quindi, le aspettative.

**COMUNE DI VILLAPUTZU**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

Sindaco  
Ing. Fernando Lutgi CODONESU  
Responsabile coordinamento generale  
Ing. Cristian LOI

**ECO-RESEARCH**  
SOC. CONS. A.R.L.  
e  
Professionisti Gruppo VAS

Villaputzu 2012

**VERS**

**Fase partecipativa**  
del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa all'Adeguamento del Piano Urbanistico Comunale (PUC) al PPR ed al PAI ed alla redazione del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL)

**Focus Group**

Ogni partecipante avrà l'opportunità di esprimere liberamente la propria opinione rispetto all'argomento trattato; la comunicazione nel gruppo sarà impostata in modo aperto e partecipato, con un'alta propensione all'ascolto. L'impostazione della discussione sarà finalizzata a far emergere i reali punti di vista, giudizi, opinioni, percezioni, idee ed aspettative del pubblico di interesse, in quanto conoscitore e fruitore del territorio e delle sue peculiarità.

Condividere a ..Villaputzu	Abitare a ..Villaputzu	Lavorare a ..Villaputzu	Amministrare a ..Villaputzu
Ambiente Paesaggio Risorse	Urbano Aspetti sociali Servizi pubblici Salute e sicurezza Istruzione Sport e tempo libero	Turismo Economia e sviluppo Mobilità e trasporti	Questionario rivolto agli amministratori locali relativo a: - strategie, obiettivi ed azioni di Piano; - criticità, punti di forza, Idee progetto emerse durante la fase di coinvolgimento della popolazione locale.

**CALENDARIO TAVOLI TEMATICI**

- 1° Tavolo tematico: **CONDIVIDERE A...VILLAPUTZU** - Giovedì 12 Luglio 2012
- 2° Tavolo tematico: **ABITARE A...VILLAPUTZU** - Venerdì 13 Luglio 2012
- 3° Tavolo tematico: **LAVORARE A...VILLAPUTZU** - Venerdì 13 Luglio 2012
- 4° Tavolo tematico: **AMMINISTRARE A...VILLAPUTZU** - fase successiva

Figura 1: locandina di invito ai Focus Group con esplicitazione dei temi da discutere con la popolazione locale

### 3.2.2 Modalità di partecipazione e di consultazione con gli Enti

In tutte le fasi del processo di adeguamento e VAS si è cercato di dare ampia pubblicizzazione delle analisi,

dei risultati, degli obiettivi, delle procedure e delle scelte pianificatorie. In particolare:

- Alle riunioni di scoping, come detto, sono stati invitati a partecipare tutti i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti e Autorità territorialmente interessate.
- In concomitanza con l'adozione del PUC, nonché del deposito e trasmissione a tutti gli Enti della documentazione completa di tutte le procedure in atto, è stata data notizia mediante pubblicazione sull'Albo e sul sito web del Comune e mediante pubblicazione sul BURAS, nonché copia del Piano presso la segreteria comunale.
- Si evidenzia che alla prima Delibera di Adozione N.1 10.02.2014 da parte del Commissario ad Acta con oggetto "Oggetto: *ADOZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE E AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO. ADOZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLA SINTESI NON TECNICA, CONCERNENTI LA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, E DELLE VALUTAZIONI DI INCIDENZA AMBIENTALE DELLE AREE (SIC) SITO DI INTERESSE COMUNITARIO*", non essendo state completate tutte le procedure in atto di adeguamento al PAI e di copianificazione dei Beni con Regione e Ministero, si dovette procedere alle modifiche al Piano e ad una ripresa delle attività con decadenza dei termini delle misure di salvaguardia;
- Con riferimento alle precedenti comunicazioni in merito all'adozione della Variante al PUC e relative VAS e VInCA, si porta a conoscenza che la Città Metropolitana di Cagliari, con nota prot. 16237 del 23/06/2020 (ns. prot. 7152), ha comunicato che la procedura di VAS del PUC di Villaputzu è da intendersi riavviata e che la fase di consultazione riprende il decorso dal 16 maggio 2020 e si concluderà il prossimo 11 luglio. Pertanto, a seguito di interlocuzioni con l'Autorità Competente in materia di VAS, sono state convocate e svolte le seguenti riunioni:
  - Riunione pubblica in presenza (a numero chiuso) con pubblico e pubblico interessato che si terrà in data 08/07/2020 alle ore 16,00 nella sala polifunzionale della scuola elementare;
  - Riunione con gli Enti in data 10/07/2020 alle ore 10,30, che si terrà in videoconferenza accessibile dal link <https://global.gotomeeting.com/join/990315061>;
- Per tutta la durata del processo di VAS è stata attivata una stretta collaborazione con l'autorità competente per la VAS, rappresentata dapprima dalla Provincia di Cagliari, poi sostituita dalla Città Metropolitana, con atto conclusivo di quella del Sud Sardegna, interazioni che hanno portato alla modifica in itinere del Rapporto Ambientale e degli elaborati di accompagnamento fino alla stesura definitiva che riporta le modifiche e le integrazioni così come verbalizzate durante l'incontro tenutosi in data 19.10.2020 (**III seduta sincrona copianificazione**);

### **3.2.3 Contributi partecipativi ed Osservazioni pervenute**

A seguito delle diverse fasi sono state recepite tutte le osservazioni ed i contributi degli Enti competenti e dei soggetti coinvolti, addivenendo alla versione finale degli elaborati in approvazione del PUC, VAS e

VInCA, nonché precedentemente degli studi di adeguamento alle NTA e indirizzi/dettami del PAI ed alle fasi di copianificazione dei Beni (art.49 NTA del PPR).

Le fasi di attivazione procedura ed i contributi trasmessi dai vari Enti all'adozione del Piano in oggetto sono stati nella fattispecie:

**Assessorato della Difesa dell'Ambiente – Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali**

- Il Comune di Villaputzu ha comunicato, con nota prot. DGA nn. 3421 del 17.02.2020, l'avvenuta adozione dell'aggiornamento della Variante al PUC e ha trasmesso la documentazione relativa al Piano Urbanistico Comunale, interessante la Zona Speciale di Conservazione (ZSC) "Stagni di Murtas e S'Acqua Durci (ITB040017)" e il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Foce del Flumendosa - Sa Praia (ITB040018)", per l'attivazione del procedimento di Valutazione di Incidenza ex art.5 del DPR 357/97;
- il Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali, esaminata la documentazione depositata, ha riscontrato la necessità di acquisire alcune integrazioni al fine del completamento dell'istruttoria, e che tale esigenza è stata rappresentata durante la Seconda seduta della Conferenza di copianificazione ai sensi degli artt. 2/bis e 20 comma 9 della L.R. 45/89, e successivamente comunicata con nota prot. DGA n. 19156 del 30.09.2020;
- il Comune di Villaputzu con nota prot. n. 11440 del 13.10.2020 (prot. DGA n. 20429 di pari data) ha trasmesso l'aggiornamento dello Studio di Incidenza Ambientale contenente la documentazione integrativa richiesta al fine di proseguire l'iter istruttorio relativo al procedimento di Valutazione di Incidenza Ambientale;
- il Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali con Determinazione N.872 protocollo n. 22379 del 05/11/2020 esprime ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i, giudizio positivo di valutazione di incidenza sul Piano Urbanistico Comunale del Comune di Villaputzu in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) subordinatamente al rispetto di alcune prescrizioni:
  - a) il Piano Urbanistico Comunale dovrà recepire le misure di mitigazione previste nello Studio di Incidenza Ambientale, con particolare riferimento a quanto previsto per le zone omogenee E (agricole), sottozone E1 e E2, ricadenti all'interno dei siti della rete Natura 2000. In particolare, le siepi di separazione tra i campi coltivati dovranno essere realizzate utilizzando esclusivamente specie vegetali autoctone;
  - b) gli interventi previsti nelle sottozone H3 di salvaguardia che interessano i siti della rete Natura 2000 devono essere strettamente coerenti con gli obiettivi di conservazione indicati nei Piani di Gestione del SIC ITB040018 Foce del Flumendosa - Sa Praia e della ZSC ITB040017 Stagni di Murtas e S'Acqua Durci. Nelle attività edilizie, si dovrà privilegiare il recupero di strutture esistenti piuttosto che le nuove realizzazioni;
  - c) tutti gli interventi e i progetti derivanti dal Piano Urbanistico Comunale oltrechè qualunque modifica apportata allo stesso Piano, interessanti aree all'interno del SIC e della ZSC o aventi effetti diretti e/o indiretti sulle medesime, dovranno essere sottoposti a specifici procedimenti di valutazione di incidenza ambientale.

**Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente della Sardegna – ARPAS - Dipartimento Cagliari e Medio Campidano Linea di attività Procedimenti Ambientali VIA VAS**

- In relazione al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in oggetto, verificata la documentazione relativa al procedimento, si trasmettono le osservazioni di questo Dipartimento. Trasmissione al Protocollo del Comune di Villaputzu con Arrivo N. 6232/2020 del 01-06-2020 “*Osservazioni sul procedimento di VAS del PUC di Villaputzu Adozione variante*”
- Trasmissione parere al Protocollo del Comune di Villaputzu con Arrivo N. 6232 del 01/06/2020 della Comunicazione N. 17401 del 01/06/2020 con suggerimenti da recepire eventualmente nel RA e Programma di Monitoraggio;

**RAS Assessorato Urbanistica**

- Trasmissione Osservazioni al Protocollo del Comune di Villaputzu con Arrivo N. 11664 del 19/10/2020 della Nota n. 40029 del 16/10/2020;

**VAS Provincia del Sud Sardegna - Serv. Pianificazione Territoriale ed Urbanistica**

- Trasmissione al Protocollo del Comune di Villaputzu con Arrivo N. 1540 del 01/02/2021 della Determinazione N.20 del 29/01/2021 con Parere Motivato sul Rapporto Ambientale della Procedura VAS con allegata, per farne parte integrale e sostanziale, la Relazione istruttoria del PUC e della VAS del Comune di Villaputzu, redatta dai tecnici della Città Metropolitana di Cagliari, in applicazione del Protocollo d’intesa sottoscritto ai sensi della deliberazione G.R. 57/12 del 25/10/2016 con delle precisazioni in merito ai contenuti del presente documento di Dichiarazione di Sintesi e di alcuni elementi da inserire nel Rapporto di Monitoraggio per una migliore analisi degli effetti e degli eventuali accorgimenti che il Comune intenderà prendere;

**Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale**

- Trasmissione parere al Protocollo del Comune di Villaputzu con Arrivo N. 3740 del 27/03/2020 della Comunicazione N. 3849 del 27/03/2020;

**Ente Acque della Sardegna**

- Trasmissione parere positivo al Protocollo del Comune di Villaputzu con Arrivo N. 3980 del 03/04/2020 della Comunicazione N. 6085 del 02/04/2020;

**Comando Supporto logistico Marina Militare di Cagliari – Ufficio Infrastr. Demanio ed Eff. Naviglio**

- Trasmissione parere positivo al Protocollo del Comune di Villaputzu con Arrivo N. 7810 del 09/07/2020 della Comunicazione N. 8642 del 09/07/2020;

**Agenzia Regionale per il Sostegno dell’Agricoltura (ARGEA)**

- Trasmissione parere positivo al Protocollo della Città Metropolitana n.21790 del 20/08/2020 con Comunicazione N. 55066 del 20/08/2020;

**Assessorato dei Lavori Pubblici - Servizio del Genio Civile di Cagliari**

- Trasmissione parere positivo al Protocollo del Comune di Villaputzu con Arrivo N. 9994 del 11/09/2020 della Comunicazione N. 25521 del 11/09/2020;

Sono, inoltre, pervenuti all'attenzione del Comune di Villaputzu le Osservazioni di alcuni cittadini interessati, secondo quanto riportato nel parere dell'Ass. Urbanistica della RAS, ovvero:

- a) Oggetto: Corona Clara. Estendere la perimetrazione della zona edificabile zona C3.4 per ricomprendere un lotto in zona agricola
- b) Oggetto: Orrù Flavio. Inserire nel terzo punto della "Modalità d'intervento" dell'art. 16 delle NTA il riferimento normativo al DPR n. 380/2001 - art. 3, comma 1, lettere a), b) e c), e la precisazione che è applicabile agli edifici preesistenti nelle zone soggette a Piano attuativo.
- c) Oggetto: Magai Franco. Sia possibile, indipendentemente dalla destinazione urbanistica di zona (zona E agricola come nel PUC esistente oppure zona G servizi come nel PUC adottato).
- Introdurre l'aumento del numero dei posti letto attuali, da n. 20 ad almeno n. 50, indicando chiaramente la variazione;
  - Possibilità di utilizzare l'incremento volumetrico per creare un blocco separato e da adibire a camere indipendenti di categoria superiore (junior suite);
  - Significare la procedura per la realizzazione degli interventi consentiti (incremento di volume e aumento del numero dei posti letto) unicamente con l'intervento edilizio diretto: Modificare l'art. 18 delle NTA per la zona G1k Perdas Siddas con la previsione di 60 posti letto; incremento volumetrico 30% del volume legittimamente assentito: Superficie territoriale 20.000 mq - Volume esistente 4.126 mc - Incremento volumetrico 1.237 mc; possibilità di costruire con l'incremento volumetrico un blocco edilizio indipendente. Intervento edilizio diretto per la realizzazione dei nuovi interventi di edificazione e per l'aumento del numero dei posti letto.
- d) Oggetto: Anedda Piero. Il richiedente intende realizzare un centro commerciale di 2.000 mq circa in zona G1m e chiede l'innalzamento dell'indice massimo da 0,01 mc/mq a 3 mc/3q

## 4 Osservazioni formulate nel parere motivato emesso dall'autorità competente ed Enti competenti e risposta

La Provincia, quale Autorità competente, e gli altri Enti e Autorità competenti in materia ambientale, nonché i portatori di interesse, nell'esprimere i propri pareri e fornire le osservazioni ai documenti e scelte di Piano hanno trasmesso delle richieste e spunti di analisi a cui i tecnici ed il Comune hanno dato risposta attraverso un documento di sintesi, Allegato 1 "Esame delle Osservazioni", a cui si rimanda per una più esaustiva specifica delle modalità e per un più rapido riscontro a livello documentale (vi sono riferimenti e rimandi agli elaborati specifici).

### 4.1 Esame delle Osservazioni e riscontro (Enti e Privati)

ESAME DELLE OSSERVAZIONI E RISCONTRO (ENTI E PRIVATI)		
Elenco attività da svolgere per l'adeguamento del PUC alle osservazioni, pareri e nullaosta ricevuti con stima parziale dei tempi necessari alle elaborazioni sulla base del Parere RAS Assessorato Urbanistica - nota n. 40029 del 16/10/2020 (ns. prot. 11664 del 19/10/2020)		
Osservazione	Recepimenti, Adempimenti e/o Risposta osservazioni	Documenti modificati o integrati
<b>CONSIDERAZIONI GENERALI:</b>		
<b>7.1.5 Norme di Attuazione in generale</b>		
Si consiglia per una migliore leggibilità, comprensione e attuazione delle norme di sintetizzare maggiormente il testo senza cedere a descrizioni laboriose.	<b>ACCOLTA:</b> Si è cercato di ridurre all'essenziale la struttura e descrizione del documento, revisionando nella forma e contenuti le parti meno leggibili, eliminando eventuali refusi e riferimenti superati in tutto il documento	R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)
Al contempo sarebbe utile rendere più stringenti e rigorose le disposizioni rendendone univoca l'interpretazione. Verificare attentamente la formattazione del testo, i refusi e i meri errori materiali sfuggiti in sede di redazione che non aiutano la lettura e rendono difficili le interpretazioni ai non addetti ai lavori e cittadini in generale.		
Occorre anche rimediare ai riferimenti a norme e concetti non più attuali (quali DIA, autorizzazioni genericamente non specificate, ecc...)		
<b>7.1.6 Relazione Generale</b>		

<p>Dotata di una buona sintesi e di chiarezza nell'esposizione degli obiettivi contiene qualche contraddizione negli aspetti numerici (del dimensionamento).</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stato aggiornato tutto il documento secondo i dati di riferimento attualmente a disposizione ed allineato agli elaborati cartografici e documentali ad esso relazionati, con la conseguente correzione delle eventuali discordanze esistenti nella precedente versione. Sono state indubbiamente aggiornate anche le superfici in considerazione delle scelte operate sulle zone di trasformazione, notevolmente ridotte rispetto alla precedente adozione, in considerazione dei vincoli presenti, del quadro generale mutato rispetto al decennio precedente e delle osservazioni pervenute da parte degli Enti e degli stakeholders</p>	<p>R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022)</p>
<p><b>7.1.7 Regolamento edilizio</b></p>		
<p>Il testo deve essere interamente rivisto, eliminando tutte le citazioni relative a normativa nazionale e regionale abrogata.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono state interamente riviste e strutturate con "rimandi dinamici", condividendo, come evidenziato, la scomodità di andare a variante per ogni eventuale modifica normativa, ormai notoriamente molto frequente</p>	<p>R.PP.03 - Regolamento Edilizio (agg. 2022)</p>
<p>I riferimenti alla normativa nazionale dovranno sempre tenere conto della competenza primaria della Regione Autonoma della Sardegna in materia edilizia.</p>		
<p>Le definizioni dovranno sempre tener conto di quelle già esistenti a livello normativo, non potendo un regolamento disciplinare diversamente delle fattispecie precise dal punto di vista giuridico.</p>		
<p>Per quel che riguarda le procedure, si suggerisce l'inserimento del cosiddetto "rimando dinamico" alla normativa di riferimento, evitando così che modifiche normative, anche minime, necessitino di apposite varianti allo strumento urbanistico generale.</p>		
<p><b>9. PROPOSTA DELL'UFFICIO ISTRUTTORE AL DG:</b></p>		
<p>Ai sensi dell'art.20, comma 13, della L.R. n. 45/1989, la Direzione generale esprime in sede di Conferenza di copianificazione il proprio parere motivato sulla proposta di variante al Piano. Il parere è trasmesso sotto forma di nota o è riportato nel verbale finale.</p>		
<p>Affinché la proposta di pianificazione ottenga, una volta approvata definitivamente, la coerenza, si ritiene necessario recepire le seguenti prescrizioni:</p>		
<p><b>1. Riordino delle conoscenze</b></p>		
<p>Carte geologiche: occorre trasmettere gli elaborati cartografici di base</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono stati redatti dal tecnico incaricato gli elaborati richiesti, ovvero la Carta Geologico-tecnica (T.AA.02 - Carta Geologico-Tecnica) e la carta Idrogeologica (T.AA.03 - Carta Idrogeologica) di tutto il contesto amministrativo territoriale di riferimento</p>	<p><b>Elaborati ASSETTO AMBIENTALE</b>  <b>Tema: Carte geologiche</b>                      - R.AA.01 - Relazione di compatibilità geologica geotecnica                      - R.AA.01a - Relazione geologica                      - T.AA.01a - Carta geologica (1:10.000)                      - T.AA.01b - Carta geologica (1:10.000)                      - T.AA.02a - Carta Geologico-Tecnica (agg. 2022)                      - T.AA.02b - Carta Geologico-Tecnica (agg. 2022)                      - T.AA.03a - Carta Idrogeologica (agg. 2022)                      - T.AA.03b - Carta Idrogeologica (agg. 2022)                      - R.AA.02 - Relazione idrogeologica                      - T.AA.04a - Carta acclività (1:10.000)                      - T.AA.04b - Carta acclività (1:10.000)                      - T.AA.05a - Carta geomorfologica su base litografica (1:10.000)                      - T.AA.05b - Carta geomorfologica su base litografica (1:10.000)</p>
<p>Carte agronomiche: Inserire le etichette (labels) nella Carta della copertura vegetale (Tavv. 16A e 16B).</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono state inserite le etichette (labels) alla tavola segnalata, che, nella ricodifica generale del PUC, trattasi della T.AA.11 - Carta della Copertura vegetale</p>	<p><b>Tema: Carte agronomiche/forestali</b>                      - T.AA.10a - Carta dell'Uso del Suolo (1:10.000)                      - T.AA.10b - Carta dell'Uso del Suolo (1:10.000)                      - R.AA.04 - Nota illustrativa allegata alla Carta dell'Uso del Suolo                      - T.AA.11a - Carta della Copertura vegetale (1:10.000) (agg. 2022)                      - T.AA.11b - Carta della Copertura vegetale (1:10.000) (agg. 2022)                      - T.AA.12a - Carta della Naturalità (1:10.000)                      - T.AA.12b - Carta della Naturalità (1:10.000)                      - R.AA.05 - Nota illustrativa allegata alla Carta della Copertura vegetale e alla Carta della Naturalità</p>
<p>La carta delle aree incendiate deve essere rivista esplicitando la tipologia di soprassuolo interessato dal fenomeno incendi (bosco, pascolo o altro tipo di soprassuolo) e la data dell'evento.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stata prodotta, secondo indicazioni, la tavola delle aree percorse da incendio per tipologia di soprassuolo e data evento per l'associazione dei vincoli eventuali</p>	<p><b>Tema: Carte aree percorse da incendio e usi civici</b>                      - T.AA.13a - Carta delle aree percorse da incendio (1:10.000) (agg. 2022)                      - T.AA.13b - Carta delle aree percorse da incendio (1:10.000) (agg. 2022)</p>

<p>Redigere la carta degli usi civici e inserire nelle NTA apposita disciplina relativa agli usi civici.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stata prodotta, secondo indicazioni, la Tavola delle a PUC</p> <p><b>Mappatura TERRE CIVICHE - Aree soggette ad Uso Civico</b>  <b>Stato Uso Attuale, Titolarità d'uso</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> LIBERO, senza Concessione</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OCCUPATO, Alienato</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OCCUPATO, Espropriato</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFA07A; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OCCUPATO, in difformità L.R. 12/1994</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OCCUPATO, OOPP/PIP/PEEP</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OCCUPATO, Senza Titolo</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> OCCUPATO, Servitù militari - OOPP a rete interrate</li> </ul>	<p><b>Tema: Carte aree percorse da incendio e usi civici</b>          - T.AA.14a - Carta degli usi civici (1:10.000) (agg. 2022)          - T.AA.14b - Carta degli usi civici (1:10.000) (agg. 2022)  <b>NTA, Articolo 29 - Aree assoggettate ad usi civici</b></p>
<p>Riordinare i Beni paesaggistici ambientali in un unico elaborato.</p>		<p><b>Tema: Discesa di scala del PPR a livello comunale: assetto ambientale</b>          - T.AA.15a - Carta dell'assetto ambientale (1:10.000) (agg. 2022)          - T.AA.15b - Carta dell'assetto ambientale (1:10.000) (agg. 2022)</p>
<p>Rappresentare la "fascia dei 150 m dei fiumi" e verificare la presenza di "Alberi monumentali".</p>		<p>- T.AA.16a - Carta di discesa di scala del PPR (1:10.000) (agg. 2022)          - T.AA.16b - Carta di discesa di scala del PPR (1:10.000) (agg. 2022)</p>
<p>Rivedere e correggere la perimetrazione di "Laghi naturali, invasi artificiali, stagni, lagune"</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Quanto richiesto è stato rappresentato nelle tavole T.AA.15 e ulteriormente approfondito nella Tavola T.AA.16 con inserimento di una stringa di specifica in relazione alla pura indicatività della perimetrazione operata dal Comune, per la cui conferma sarà comunque necessaria la verifica da parte della forestale (specifiche e richiami in NTA, Tavole T.AA.15, T.AA.16 e progetti Guida)</p>	
<p>Rivedere e correggere la rappresentazione di Boschi e foreste in coerenza con quanto rappresentato nella carta della copertura vegetale e con quanto disciplinato dalla L.R. n. 8/2016 "Legge forestale della Sardegna" art.4: "Definizioni di bosco e delle aree assimilate". È necessario specificare che la perimetrazione proposta dal Comune assume un valore indicativo e non vincolante.</p>		<p>Specifiche e richiami inseriti nell'art.35 delle NTA, nelle T.AA.15, T.AA.16 e nei progetti Guida</p>
<p>Occorre stabilire un rapporto univoco e più diretto tra i diversi gradi di tutela dei diversi componenti del patrimonio storico culturale e l'apparato normativo del nuovo piano. A tal fine i beni oggetto di tutela andranno distinti nelle seguenti categorie:</p>		
<p>1. Beni paesaggistici da PPR soggetti alla copianificazione ex art. 49 delle NTA del PPR;</p>		
<p>2. Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. m) del D.Lgs. 42/2004;</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono state interamente rielaborate le tavole di dettaglio ed i riferimenti in norma (art.25 delle NTA), a cui si rimanda per la verifica</p>	
<p>3. Beni identitari da PPR soggetti alla copianificazione ex art. 49 delle NTA del PPR;</p>		
<p>4. Beni culturali (di natura archeologica) ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, con specifico decreto di vincolo;</p>		
<p>5. Beni culturali (di natura architettonica) ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, con specifico decreto di vincolo;</p>		
<p>6. Beni culturali di natura archeologica vincolati ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004;</p>		
<p>7. Beni culturali di natura architettonica vincolati ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004;</p>		
<p>8. Ulteriori elementi non tutelati dal PPR o dal D.Lgs. 42/2004;</p>		
<p>9. Aree a rischio archeologico (ARA);</p>		
<p>10. insediamento rurale sparso (Medau, Furriadroxiu, Boddeu, Cuile, Stazzo, etc.);</p>		<p><b>Elaborati ASSETTO STORICO CULTURALE</b>          - R.SC.01 - Relazione archeologica          - T. SC.01a - Carta dei beni Storico-Culturali e discesa di scala (1:10.000) (agg. 2022)          - T.SC.01b - Carta dei beni Storico-Culturali e discesa di scala (1:10.000) (agg. 2022)          - R.SC.02 - Verbale finale e schede del DB Mosaico dell'Assetto Storico Culturale</p>
<p>11. reti ed elementi connettivi;</p>		<p>Inserimento nelle NTA dell'art.25</p>
<p>12. aree degli insediamenti produttivi storici (aree della bonifica e aree dell'organizzazione mineraria);</p>		
<p>13. Centri di Antica e prima formazione.</p>		
<p>La normativa urbanistico-edilizia andrà stabilita in ragione dei valori paesaggistici individuati e delle relative di norme di tutela paesaggistica per le zone di tutela integrale e per le fasce di tutela condizionata. Per tutti gli altri elementi, individuati ai sensi dell'art. 19 comma 1 lett. h) della L.R. n. 45/1989, dovrà essere prevista una opportuna normativa urbanistico-edilizia. Per le ARA, la normativa dovrà prevedere la prescrizione della trasmissione delle richieste di trasformazione edilizia alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio del MiBACT.</p>		

<p>Occorre fornire chiarimenti sullo stato di attuazione delle lottizzazioni non completate (in particolare la C6) con indicazione degli estremi amministrativi di riferimento (adozione, approvazione, convenzione) nonché adeguate motivazioni sull'utilizzo generalizzato del parametro medio di 160 mc/ab invece di quello progettuale.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono stati integrati tutti i riferimenti in merito ad ogni piano attuativo vigente approvato/convenzionato con inserimento di un elaborato specifico sulla pianificazione attuazione vigente comunale. E' stata aggiornata la relazione di Piano con descrizione dello stato attuale e le proiezioni progettuali/pianificatorie, nonché tutti gli elaborati cartografici di allineamento dell'assetto insediativo e del Progetto di Piano</p>	<p><b>Elaborati ASSETTO INSEDIATIVO</b>  T.AI.01 - Carta di trasposizione dello strumento urbanistico vigente - Ambito Urbano (1:2.000) (agg. 2022)  T.AI.02a - Carta di trasposizione dello strumento urbanistico vigente, Ambito A extra-urbano (1:10.000) (agg. 2022)  T.AI.02b - Carta di trasposizione dello strumento urbanistico vigente, Ambito B extra-urbano (1:10.000) (agg. 2022)  T.AI.03 - Carta di individuazione dei tratti litoranei ai fini del dimensionamento dell'insediabilità costiera (1:10.000) (agg. 2022)  T.AI.04 - Catalogo della pianificazione attuativa vigente - Schede comparti  <b>Elaborati PROGETTO DI PIANO</b>  R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022)  R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)  R.PP.03 - Regolamento Edilizio (agg. 2022)</p>
<p>Occorre fornire un'adeguata motivazione alla previsione di nuove aree C e, in sua assenza, procedere ad una loro riduzione, conformemente al principio di minimizzazione del consumo di suolo (artt. 62 e 74 delle NTA PPR).</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stata ridimensionata, sulla base delle dinamiche attuali e alla luce della vincolistica studiata, tutta la scelta pianificatoria dell'urbano e delle zone di trasformazione. La conseguenza di tali modifiche ha comportato una riduzione del carico urbanistico, degli abitanti insediabili e delle zone di trasformazione (C, F e G in principal modo).</p>	<p><b>Elaborati PROGETTO DI PIANO</b>  R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022)  R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)  R.PP.03 - Regolamento Edilizio (agg. 2022)  T.PP.01 - Zonizzazione Ambito Urbano, scala 1:2.000 agg.2022  T.PP.02a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A (1:10.000) agg. 2022  T.PP.02b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B (1:10.000) agg. 2022  T.PP.03 - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:2.000 agg. 2022  T.PP.04a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 agg. 2022  T.PP.04b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 agg. 2022  T.PP.05 - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:2.000 agg. 2022  T.PP.06a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 agg. 2022  T.PP.06b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 agg. 2022  T.PP.07 - Catalogo digitale comparti urbanistici - Progetti Guida (zone C, F) agg. 2022</p>
<p><b>2. Ambiti di paesaggio locali</b></p>		
<p>Occorre colmare la mancanza degli elaborati non presenti su cui costruire, verificare e fondare scelte e progetti.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stata inserita traccia dello studio degli Ambiti di Paesaggio Locale all'interno del PUC, con particolare approfondimento nelle Tavole e schede degli APL indicate sulla destra e nella relazione di Piano (Capitolo 6). Si ricorda che la trattazione era già presente nella VAS</p>	<p><b>AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI</b>  - T.APL.01a - Carta di individuazione dei tematismi da PPR alla scala comunale  - T.APL.01b - Carta di individuazione dei tematismi da PPR alla scala comunale  - T.APL.02 - Carta degli Ambiti di Paesaggio di rilievo locale e progetto d'ambito  - T.APL.03 - Catalogo descrittivo degli Indirizzi e della progettualità degli Ambiti e Sub-APL</p>
<p><b>3. Dimensionamento del Piano</b></p>		
<p>Occorre rivedere e correggere i calcoli sul dimensionamento per giungere ad un numero certo di previsione, anche in considerazione che una quota, seppur minima, degli attuali abitanti risiede in zone omogenee diverse dalla B e C (per esempio nelle case sparse).</p> <p>Occorre valutare se sia comunque verosimile un aumento della popolazione di circa 1.658 abitanti, pari al 36% circa, in una comunità che, seppur qualora si inverta la tendenza al decremento demografico, necessita, comunque, di un arco temporale adeguato per attuare le politiche territoriali ed economiche che sostengono le proposte del nuovo piano.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stato interamente rivisitato e integrato il dimensionamento e le previsioni di Piano in considerazione delle tendenze e dinamiche attuali. Tutte le considerazioni e le analisi in merito sono contenute nella Relazione di Piano, Elaborato R.PP.03</p>	<p>R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022)</p>
<p>Occorre produrre interamente gli elaborati che contengono la stima esplicita dello sviluppo lineare costiero e, quindi, la descrizione del calcolo dello sviluppo costiero e il dimezzamento imposto dalla norma.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> A partire dalla base e dalle analisi della RAS circa i tratti costieri, è stato fatto un approfondimento ad adeguata scala di dettaglio della costa con parametrizzazione e stima secondo Floris e PPR. Nella relazione generale del PUC e nella tavola T.AI.03 sono contenuti tutti i riferimenti utili alla consultazione e verifica</p>	<p><b>Elaborati ASSETTO INSEDIATIVO</b>  T.AI.03 - Carta di individuazione dei tratti litoranei ai fini del dimensionamento dell'insediabilità costiera (1:10.000) (agg. 2022)  <b>Elaborati PROGETTO DI PIANO</b>  R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022)  R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)  R.PP.03 - Regolamento Edilizio (agg. 2022)</p>
<p><b>4. Progetto del Piano</b></p>		

<p>Zona A: predisporre nelle NTA per queste aree, classificate attualmente A e ridestinate dal nuovo piano a standard di zone B, un dispositivo specifico di tutela dei residuali frammenti di storia del paese.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> In relazione alle poche risultanze storiche presenti, classificate come zona A nello strumento attualmente vigente, possiedono già un grado di tutela determinato dal fatto che ricadono tutti in Centro Matrice per cui vige il Piano Particolareggiato contenente specifiche analisi, dettami ed indirizzi in tal senso, ancor più per i pochi elementi storici riconoscibili, al quale si aggiungono le schede approvate da Regione e Ministero per quanto riguarda i Beni tra cui ricade la Chiesa storica di San Giorgio</p>	
<p>Zona B: fornire i parametri urbanistici ed edilizi e la volumetria prevista, il numero di abitanti insediati e eventualmente insediabili nelle zone residenziali, affinché si abbia un quadro chiaro degli obiettivi insediativi del piano e della distribuzione della popolazione nelle diverse zone omogenee;</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> A questo riguardo, condividendo la necessità di analizzare il trend esistente nel dettaglio ai fini della completa valutazione e stima della potenzialità insediativa delle diverse zone e sottozone, è stata aggiornata la perimetrazione degli isolati di zona B, a sua volta differenziata tra le diverse B1 ricadenti o meno in Centro Matrice (B1-CM1 e B1-CM2). Ad ogni isolato è stata data una codifica univoca affinché potesse esserne studiato lo stato di attuazione, le caratteristiche, gli indici, la presenza di lotti liberi o di vincoli di inedificabilità o condizioni sfavorevoli in tal senso, le dinamiche, la viabilità e qualsiasi altra analisi utile allo scopo di fornire maggiori elementi di giudizio in relazione agli abitanti insediabili. Tutte le valutazioni in tal senso, comprese le analisi relative alla significativa presenza di aree a pericolosità idraulica, nonché la verifica esemplificativa di alcuni isolati "tipo" di riferimento, sono contenute all'interno della relazione generale di Piano e richiamati in norma.</p>	<p><b>Elaborati PROGETTO DI PIANO</b>  R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022)  R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)  R.PP.03 - Regolamento Edilizio (agg. 2022)  T.PP.01 - Zonizzazione Ambito Urbano, scala 1:2.000 agg.2022</p>
<p>Chiarire il rapporto tra interventi di riqualificazione e nuova costruzione, in coerenza delle norme sulla trasformabilità e la conseguente previsione insediativa.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Tutti gli indici relativi agli isolati in Centro Matrice sono stati allineati con il dato relativo al Piano Particolareggiato del Centro Matrice approvato e stabiliti 3 mc/mq per la sub-zona B1-CM1 e 2,50 mc/mq per tutte le restanti B1-CM2 e B1.n</p>	
<p>Chiarire la coerenza dell'incremento dell'indice fondiario (3), che pare eccessivo per il solo fine di adeguamento funzionale degli edifici, oltre al fatto che nelle NTA del piano è comunque prevista anche la nuova edificazione senza ulteriore specificazione;</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stato correttamente modificato l'art.4 comma 8.5 lett.a</p>	<p>R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)</p>
<p>Precisare all'art. 14 che l'indice di permeabilità è un valore minimo (&gt;= 25%) e non quello a cui si tende (=25%)</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stata interamente rivista la trattazione, il dimensionamento ed il calcolo dei parametri all'interno della Relazione e degli elaborati specifici con studio apposito dei contesti e zone per una più realistica previsione e parametrizzazione</p>	
<p>Accertare che il parametro di 280 mc/ab non risenta di edifici vuoti e, se applicato ai nuovi interventi, che vi sia coerenza negli standard dimensionali adottati;</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Non risultano essere state inserite nuove porzioni rilevanti di Zona B, ma una mera ripermimetrazione sulla base della cartografia di maggiore dettaglio ed, in alcuni casi, un semplice riallineamento delle proprietà catastali</p>	<p><b>Elaborati PROGETTO DI PIANO</b>  R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022)  R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)  R.PP.03 - Regolamento Edilizio (agg. 2022)  T.PP.01 - Zonizzazione Ambito Urbano, scala 1:2.000 agg.2022</p>
<p>Verificare l'aumento delle nuove zone B secondo i parametri indicati dal Decreto Floris.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono stati interamente rivisti i documenti, dati, analisi, calcoli e ragionamenti in merito con verifica e riallineamento dei documenti specifici (relazioni, norme, tabelle e carte)</p>	
<p>Zona C: rivedere la corrispondenza tra ciò che è stabilito nelle NTA per le zone C e le tabelle descrittive riportate nella Relazione generale (indici territoriali, superfici).</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stata eliminata la dotazione mista dalle zone C3 (previste in precedenza per le vecchie zone di espansione)</p>	
<p>Verificare che i parametri stabiliti nelle NTA per le sottozone ad attuazione mista (residenziale /turistica) rispettino tutti i parametri stabiliti dal Decreto Floris, con particolare riferimento alla dotazione inderogabile degli standard fissata per ogni abitante</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono stati interamente rivisti i documenti, dati, analisi, calcoli e ragionamenti in merito con verifica e riallineamento dei documenti specifici (relazioni, norme, tabelle e carte)</p>	
<p>rivedere i dati sugli abitanti insediati e ancora insediabili della sottozona C1, che influiscono sul numero complessivo dei nuovi abitanti previsti (possibile sottostima).</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono state riviste e verificate tutte le zone di trasformazione che ricadessero in area a vincolo idrogeologico, comprese le zone C3 che, nella fattispecie, hanno subito un forte ridimensionamento sia in termini numerici che dimensionali, sia per opera della rivisitazione del dimensionamento e stima degli abitanti insediabili che per la presenza di vincoli di diversa natura. Nella fattispecie sono passate</p>	<p><b>Elaborati PROGETTO DI PIANO</b>  R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022)  T.PP.01 - Zonizzazione Ambito Urbano, scala 1:2.000 agg.2022  T.PP.02a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A (1:10.000) agg. 2022  T.PP.02b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B (1:10.000) agg. 2022  T.PP.03 - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:2.000 agg. 2022  T.PP.04a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 agg. 2022  T.PP.04b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 agg. 2022  T.PP.05 - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:2.000 agg. 2022  T.PP.06a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 agg. 2022  T.PP.06b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 agg. 2022  T.PP.07 - Catalogo digitale comparti urbanistici – Progetti Guida (zone C, F) agg. 2022</p>
<p>Rivedere la previsione delle sottozone C3 che derivano integralmente dalle zone CF del piano del 2004 rimaste pressoché inattuata e che si localizzano in aree a rischio idraulico.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono state riviste e verificate tutte le zone di trasformazione che ricadessero in area a vincolo idrogeologico, comprese le zone C3 che, nella fattispecie, hanno subito un forte ridimensionamento sia in termini numerici che dimensionali, sia per opera della rivisitazione del dimensionamento e stima degli abitanti insediabili che per la presenza di vincoli di diversa natura. Nella fattispecie sono passate</p>	

<p>Zona D: chiarire i termini dell'eventuale possibilità una tantum, contenuta all'interno dell'art. 16 delle NTA, di realizzare un premio volumetrico pari al 10% della volumetria esistente</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stato eliminato il dettaglio indicato in quanto ritenuto non strettamente necessario</p>	<p><b>Elaborati PROGETTO DI PIANO</b> R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022) R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022) R.PP.03 - Regolamento Edilizio (agg. 2022) T.PP.01 - Zonizzazione Ambito Urbano, scala 1:2.000 agg.2022 T.PP.02a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A (1:10.000) agg. 2022 T.PP.02b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B (1:10.000) agg. 2022 T.PP.03 - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:2.000 agg. 2022 T.PP.04a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 agg. 2022 T.PP.04b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 agg. 2022 T.PP.05 - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:2.000 agg. 2022 T.PP.06a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 agg. 2022 T.PP.06b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 agg. 2022 T.PP.07 - Catalogo digitale comparti urbanistici – Progetti Guida (zone C, F) agg. 2022</p>
<p>Confrontare i dati numerici riferiti alle superfici territoriali riportati nella Relazione generale con quelli derivati dalle interrogazioni Gis dei dati geografici in quanto non vi è perfetta corrispondenza;</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono stati ridefiniti, ricalcolati e tabellati tutti i dati delle diverse zone territoriali operando una ridelimitazione delle aree urbanizzate sulla base dell'aerofotogrammetrico e del DBMP/DBGT richiesto e fornito dalla Regione</p>	
<p>Occorre verificare eventuali criticità derivanti dalla presenza di beni dell'assetto storico-culturale o in generale di vincoli di natura paesaggistica.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stata in generale verificata la presenza nelle zone di trasformazione di eventuali vincoli di qualsiasi natura con richiamo alla norma. Per la zona D, oggetto di osservazione specifica, vedasi l'art.7 comma 5.10 lett.c delle NTA del PUC</p>	
<p>Zona E: Rivedere l'art.19 e l'art. 23 (vedasi apposito paragrafo per dettagli);</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono stati aggiornati, stralciati e corretti i riferimenti superati o erroneamente inseriti</p>	
<p>Zona F: predisporre uno studio più stringente riguardo alla contabilità costiera e la conseguente derivazione della volumetria consentita anche in ragione del taglio del 50% previsto dalla LR 8/2004 Legge salvacoste;</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Vedasi gli elaborati cartografici (T.AI.03 - Carta di individuazione dei tratti litoranei ai fini del dimensionamento dell'insediabilità costiera) di analisi ed i calcoli riportati nella relazione generale</p>	
<p>Rivedere l'art. 17 delle NTA, laddove si presume consentibile l'edificazione nei perimetri di tutela condizionata così come per quanto riguarda il regime autorizzatorio nelle aree di tutela, per cui occorre verificare eventuali criticità derivanti dalla presenza di beni dell'assetto storico-culturale o in generale di vincoli di natura paesaggistica.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Le aree di trasformabilità comprendenti vincoli di natura ambientale o storico-culturale sono state ripermite in ragione della natura degli stessi e le norme sono state riviste di conseguenza. Nelle aree di tutela si segue, quindi, il riferimento normativo previsto dalle specifiche aree di tutela. Si rimanda, a riscontro, alla cartografia dei Progetti Guida T.AI.03 - Carta di individuazione dei tratti litoranei ai fini del dimensionamento dell'insediabilità costiera) delle zone C ed F per le verifiche del caso</p>	<p><b>Elaborati PROGETTO DI PIANO</b> R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022) R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022) T.PP.01 - Zonizzazione Ambito Urbano, scala 1:2.000 agg.2022 T.PP.02a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A (1:10.000) agg. 2022 T.PP.02b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B (1:10.000) agg. 2022 T.PP.05 - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:2.000 agg. 2022 T.PP.06a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 agg. 2022 T.PP.06b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 agg. 2022 T.PP.07 - Catalogo digitale comparti urbanistici – Progetti Guida (zone C, F) agg. 2022</p>
<p>Zona G: Rivedere l'art. 18 delle NTA, laddove si presume consentibile l'edificazione nei perimetri di tutela condizionata, così come per quanto riguarda il regime autorizzatorio nelle aree di tutela, per cui occorre verificare eventuali criticità derivanti dalla presenza di beni dell'assetto storico-culturale o in generale di vincoli di natura paesaggistica.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stata in generale verificata la presenza nelle zone di trasformazione di eventuali vincoli di qualsiasi natura con richiamo alla norma. Per la zona G, oggetto di osservazione specifica, vedasi l'art.15 comma 5.11 delle NTA del PUC</p>	
<p>Zona H: migliorare la stesura dell'art. 24 delle NTA del nuovo piano, per realizzare un impianto più chiaro della gerarchia delle tutele tenendo anche in considerazione quanto stabilito nella Copianificazione svolta ai sensi dell'art. 49 NTA del PPR e quanto sopra richiesto per il riordino delle carte dell'assetto storico-culturale.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono state interamente riviste le norme di riferimento (art.20, 21, 21bis) con la parallela introduzione nella zonizzazione delle sottozone H1 in corrispondenza dei perimetri di tutela integrale dei Beni.</p>	
<p>Chiarire la disposizione riguardante la fascia del perimetro di tutela condizionata.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Rivista con introduzione del rimando all'art. 21bis ed alle norme specifiche</p>	
<p>Chiarire perché gli usi civici abbiano un diverso articolo normativo di riferimento.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Gli Usi Civici sono disciplinati all'art.29 delle NTA e rappresentati nella tavola di riferimento (T.AA.14 - Carta degli usi civici)</p>	
<p><b>5. Rapporto con il PAI</b></p>		
<p>Rimodulare le scelte pianificatorie, in particolare quelle relative alle zone di nuova individuazione, alla luce delle invarianti di natura idrogeologica.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> La verifica di ricadenza delle diverse zone di trasformazione in aree soggette a pericolosità idrogeologica ha determinato una rimodulazione delle scelte ed una ripermizione o stralcio di parte delle zone di trasformazione precedentemente adottate.</p>	<p><b>Elaborati PROGETTO DI PIANO</b> R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022) R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022) T.PP.03 - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:2.000 agg. 2022 T.PP.04a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 agg. 2022 T.PP.04b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 agg. 2022 T.PP.05 - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:2.000 agg. 2022 T.PP.06a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 agg. 2022 T.PP.06b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 agg. 2022 T.PP.07 - Catalogo digitale comparti urbanistici – Progetti Guida (zone C, F) agg. 2022</p>

Relativamente alla cartografia: riportare negli elaborati di sovrapposizione (Tavv. 31, 31A - B) le fasce di tutela dei corpi idrici di cui all'art. 8, commi 8 e 9 delle NA del PAI.	<b>ACCOLTA:</b> Sono state correttamente recepite ed inserite in cartografia in sovrapposizione con lo zoning del PUC	<b>Elaborati PROGETTO DI PIANO</b> R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022) R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022) T.PP.03 - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:2.000 agg. 2022 T.PP.04a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 agg. 2022 T.PP.04b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 agg. 2022 T.PP.07 - Catalogo digitale comparti urbanistici – Progetti Guida (zone C, F) agg. 2022
Per quanto riguarda l'adeguamento delle NTA del PUC è necessario modificare il capitolo 4 "Disciplina degli interventi nelle aree di pericolosità idrogeologica" inserendo un rinvio dinamico all'articolo relativo alle fasce di tutela dei corpi idrici (art.8, commi 8 e 9 NA/PAI)) e ai principi dettati dal PGR (Titolo V delle NA del PAI). In particolare è necessario inserire nelle NTA che ogni trasformazione d'uso del suolo, sia a livello di strumento urbanistico generale (PUC) che a livello di piano attuativo, deve rispettare il principio di invarianza idraulica (art.47 delle NA del PAI).	<b>ACCOLTA:</b> Il rinvio dinamico è contenuto negli artt.32 e 33 ed il principio dell'invarianza idraulica è disciplinato dall'art.3 comma 6.1	R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)
<b>6. Regolamento edilizio</b>		
Tutto il testo andrà rivisto eliminando tutte le citazioni relative a normativa nazionale e regionale abrogata. I riferimenti alla normativa nazionale dovranno sempre tenere conto della competenza primaria della Regione Autonoma della Sardegna in materia edilizia. Le definizioni dovranno sempre tener conto di quelle già esistenti a livello normativo, non potendo un regolamento disciplinare diversamente delle fattispecie precise dal punto di vista giuridico.	<b>ACCOLTA:</b> Rivisto, aggiornato e corretto secondo richiesta	R.PP.03 - Regolamento Edilizio (agg. 2022)
Parere RAS Ass. della Difesa dell'Ambiente - Serv. Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali - Determinazione N.872 protocollo n. 22379 del 05/11/2020 (ns. prot. 12624 del 06/11/2020)		
<b>Osservazione</b>	<b>Recepimenti, Adempimenti e/o Risposta osservazioni</b>	<b>Documenti modificati o integrati</b>
<b>Procedura di valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/97 e s.m.i.</b>		
Determina, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 DPR 357/97 e s.m.i. e fatte salve le altre eventuali autorizzazioni, pareri, concessioni etc. previste dalla normativa vigente, di esprimere, giudizio positivo di valutazione di incidenza sul Piano Urbanistico Comunale del Comune di Villaputzu in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni: e al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI):		
1) il Piano Urbanistico Comunale dovrà recepire le misure di mitigazione previste nello Studio di Incidenza Ambientale, con particolare riferimento a quanto previsto per le zone omogenee E (agricole), sottozone E1 e E2, ricadenti all'interno dei siti della rete Natura 2000. In particolare, le siepi di separazione tra i campi coltivati dovranno essere realizzate utilizzando esclusivamente specie vegetali autoctone;	<b>ACCOLTA:</b> Recepite all'art.10 comma 7.5 delle NTA del PUC	R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022) Elaborato C - Studio di incidenza ambientale (VInCA) sui Siti di Importanza Comunitaria Tavola 5a Valutazione di Incidenza Ambientale - ITB040017 Stagni di Murta e S'Acqua Durci Tavola 5b Valutazione di Incidenza Ambientale - ITB040018 Foce del Flumendosa - Sa Praia
2) gli interventi previsti nelle sottozone H3 di salvaguardia che interessano i siti della rete Natura 2000 devono essere strettamente coerenti con gli obiettivi di conservazione indicati nei Piani di Gestione del SIC ITB040018 Foce del Flumendosa - Sa Praia e della ZSC ITB040017 Stagni di Murta e S'Acqua Durci. Nelle attività edilizie, si dovrà privilegiare il recupero di strutture esistenti piuttosto che le nuove realizzazioni;	<b>ACCOLTA:</b> Recepite all'art.23 e ART.3 comma 7.1 delle NTA del PUC	
3) tutti gli interventi e i progetti derivanti dal Piano Urbanistico Comunale oltrechè qualunque modifica apportata allo stesso Piano, interessanti aree all'interno del SIC e della ZSC o aventi effetti diretti e/o indiretti sulle medesime, dovranno essere sottoposti a specifici procedimenti di valutazione di incidenza ambientale.		
Parere Motivato VAS Provincia del Sud Sardegna - Serv. Pianificazione Territoriale ed Urbanistica - Determinazione N.20 del 29/01/2021 (ns. prot.1540 del 01/02/2021)		
<b>Osservazione</b>	<b>Recepimenti, Adempimenti e/o Risposta osservazioni</b>	<b>Documenti modificati o integrati</b>
Parere Motivato sul Rapporto Ambientale della Procedura VAS con allegata, per farne parte integrale e sostanziale, la Relazione istruttoria del PUC e della VAS del Comune di Villaputzu, redatta dai tecnici della Città Metropolitana di Cagliari, in applicazione del Protocollo d'intesa sottoscritto ai sensi della deliberazione G.R. 57/12 del 25/10/2016.		

<p><b>a.1) Nella Dichiarazione di Sintesi (art.17 Dgls 152/2006) associata all'adozione definitiva del PUC dovrà essere precisato:</b></p>		
<p>1. come si sia tenuto conto delle osservazioni pervenute, nell'aggiornamento del PUC e del relativo Rapporto Ambientale, compreso gli esiti della fase di Scoping;</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono stati recepiti tutti i contributi e le osservazioni attraverso l'integrazione e modifica degli elaborati sia per quanto concerne il PUC (vedasi punti precedenti) che per quanto concerne la conseguente VAS. Si evidenzia che, rispetto alle criticità rilevate sul PUC adottato, sono state modificate notevolmente le aree di trasformabilità con eventuale stralcio o rimodulazione delle scelte</p>	<p><b>Elaborati PROGETTO DI PIANO</b>  R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022)  T.PP.01 - Zonizzazione Ambito Urbano, scala 1:2.000 agg.2022  T.PP.02a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A (1:10.000) agg. 2022  T.PP.02b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B (1:10.000) agg. 2022  T.PP.03 - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:2.000 agg. 2022  T.PP.04a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 agg. 2022  T.PP.04b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 agg. 2022  T.PP.05 - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:2.000 agg. 2022  T.PP.06a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 agg. 2022  T.PP.06b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 agg. 2022  T.PP.07 - Catalogo digitale comparti urbanistici – Progetti Guida (zone C, F) agg. 2022</p> <p><b>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b>  Elaborato A: Rapporto ambientale – VAS;  Elaborato B: Sintesi non tecnica;  Elaborato D: Programma di Monitoraggio: Misure da adottare in tema di monitoraggio;  <b>Allegati:</b>  Allegato 1 Report delle fasi di coinvolgimento della popolazione e degli stakeholders locali;  Allegato 2 Progettualità di Piano: Obiettivi ed azioni;  Allegato 3 Componenti ed indicatori ambientali;  Allegato 4 Matrici di valutazione degli effetti delle azioni di Piano;</p>
<p>2. come il Piano intende conciliare la strategia di saldatura dei poli urbani con i principi di salvaguardia e incremento del patrimonio boschivo auspicato dal PFA, anche indicando eventualmente azioni di compensazione o mitigazione da controllare in fase di monitoraggio e tenendo conto anche delle osservazioni pervenute durante l'intero processo di VAS;</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Sono state stralciate le zone F di saldatura con la conversione di tutte le aree su cui insisteva la pineta per l'ampliamento della zona G2f - Parchi, strutture per lo sport e il tempo libero - Campo Sportivo comunale e pineta a Canali e per altre zone servizi di interesse locale ed extra locale nella zona su strada esente da vincolo</p>	
<p>3. chiarire l'incongruenza relativa agli impatti generati dall'azione Az_9 (Saldatura tra Porto Corallo e le lottizzazioni di Porto Tramatzu mediante servizi di eccellenza di livello locale ed extra-locale) rilevati tra Rapporto ambientale (paragrafo 7.2) e la matrice di verifica di coerenza interna (allegato IV);</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Era effettivamente presente un'incongruenza tra il RA e l'allegato di riferimento, corretto e aggiornato.</p>	
<p>4. indicare esplicitamente l'incremento demografico previsto in base agli studi utilizzati e il numero di abitanti insediabili rispetto al nuovo dimensionamento del PUC;</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> E' stata effettuata una rielaborazione dei dati relativi al dimensionamento ed agli abitanti insediabili nelle diverse zone, sia per la variazione consistente della popolazione rispetto al decennio precedente che per le diverse prospettive di crescita e stato del territorio per i vincoli esistenti di natura ambientale e paesaggistica (Vedasi relazione generale di Piano). Un resoconto può essere visionato anche direttamente nel RA (paragrafo 6.3) e nelle componenti ambientali corrispondenti. Ad ogni modo gli abitanti insediabili nei 10 anni previsti per il nuovo PUC su tutto il territorio comunale, a fronte di una popolazione esistente all'attualità di 4.562 abitanti, saranno pari a 1.673 unità, pari al 28,8%.</p>	
<p>5. chiarire come e se il Comune intende gestire attraverso il nuovo strumento di pianificazione il problema della delocalizzazione degli abitanti esposti a rischio idraulico in Zona B;</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> La problematica è analizzata nella relazione generale, nelle NTA del PUC e nelle scelte di Piano in merito alla progressiva delocalizzazione delle attività e abitazioni più esposte. Nella fattispecie per tutte le zone di nuova introduzione e/o confermate rispetto al PUC vigente è prevalsa l'assenza di situazioni di pericolo ed anche l'analisi abitativa è stata corretta in funzione degli studi sul territorio e delle reali possibilità di trasformazione e utilizzo. Si rimanda ai documenti specifici per maggiori approfondimenti.</p>	
<p><b>a.2) Dal Rapporto di Monitoraggio dovrebbero emergere:</b></p>		
<p>1. gli effetti dell'attuazione delle azioni di Piano in particolare: la "Riorganizzazione e potenziamento dei servizi portuali....." (PUC_Az_2), la "Realizzazione di un'area per la cantieristica nautica" (PUC_Az_4) e dell'azione "Saldatura tra Porto Corallo e le lottizzazioni di Porto Tramatzu....." (PUC_Az_9), riportando i chiarimenti rispetto all'interpretazione dei dati rilevati durante la fase di monitoraggio;</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Assolutamente in linea con le osservazioni, si procederà con la redazione ed aggiornamento del Piano di Monitoraggio secondo le tempistiche espresse (nel prospetto a pagina 7), secondo i contenuti richiamati dalle tabelle degli indicatori ambientali e di efficienza, collegati agli obiettivi specifici ed azioni (per Settori di intervento), in modo da potere collegare tutti i dati, relazionarli per una più completa analisi e tradurne le risultanze in eventuali azioni di ricalibratura delle scelte. Il tutto secondo l'output delle schede IE (degli indicatori di efficienza) e del quadro sinottico ad esse collegate. Per quanto concerne le zone G adiacenti il Porto turistico, sono state rivalutate le scelte ed eliminati i Progetti Guida per un assetto più in linea con gli indirizzi del PPR. Rimanendo comunque una zona strategica di integrazione dei servizi portuali, per cui il PPR stesso incentiva il potenziamento e valorizzazione, si monitorerà lo sviluppo dello stesso al fine di comprenderne le potenzialità, i riscontri in termini di aumento degli impatti in funzione dell'aumento del carico, il grado di trasformazione del contesto e quant'altro utile alla tempestiva rimodulazione delle scelte, se necessario. Non si dimentichi comunque che, essendo un contesto altamente vincolato, tutte le trasformazioni saranno soggette all'espressione di parere da parte di tutti gli Enti preposti, garanzia ulteriore di controllo delle scelte e delle dinamiche.</p>	<p><b>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b>  Elaborato D: Programma di Monitoraggio: Misure da adottare in tema di monitoraggio;</p>
<p>2. gli effetti delle azioni correlate al dimensionamento delle Zone G di supporto alla struttura portuale di Porto Corallo (Obiettivi Ob.S4.11, e Ob.S4.12) in particolare gli effetti legati all'azione PUC_Az_9, per capire se vengono attese le previsioni di sviluppo del porto e nel caso agire con una rimodulazione del Piano anche nei termini di riduzione delle Zone G;</p>		
<p>3. gli accorgimenti che il Comune prende in termini di azioni di mitigazione e compensazione non solo per le azioni Az_30, Az_34 e Az_35, ma anche per le altre considerate potenzialmente impattanti.</p>		
<p>b. Il Piano di Monitoraggio dovrà, inoltre, verificare la coerenza con i piani di settore nel medio e lungo termine;</p>		
<p>c. Il Piano di Monitoraggio dovrà contenere, oltre i dati relativi agli indicatori, la fonte di reperimento degli stessi, le modalità e la periodicità di aggiornamento, le soglie critiche in base alle quali procedere ad attività di riorientamento del Piano, le modalità di implementazione del sistema di monitoraggio e prevedere i soggetti responsabili dell'attività;</p>		
<p>d. L'avvio del processo di monitoraggio deve coincidere con la data di entrata in vigore del Piano (pubblicazione sul BURAS);</p>		
<p>Parere Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale - Comunicazione protocollo n. 3849 del 27/03/2020 (ns. prot 3740 del 27/03/2020)</p>		
<p><b>Osservazione</b></p>	<p><b>Recepimenti, Adempimenti e/o Risposta osservazioni</b></p>	<p><b>Documenti modificati o integrati</b></p>

<p>Il Consorzio di Bonifica ha riscontrato la presenza nel territorio di Villaputzu di un distretto irriguo denominato "proximini" ha provveduto al deposito della cartografia aggiornata della rete del territorio comunale, specificando che l'individuazione definitiva delle reti sul posto, laddove possano verificarsi possibili tratti interferenti, sarà da effettuarsi con i tecnici del CBSM, per l'eventuale rilascio del nullaosta, qualora necessario.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> In caso di opere interferenti, saranno seguite le dovute procedure di verifica con i tecnici del CBSM per gli eventuali nullaosta</p>	<p>R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)</p>
---	--	---

**Parere Ente Acque della Sardegna - Comunicazione protocollo n. 6085 del 02/04/2020 (ns. prot. 3980 del 03/04/2020)**

Osservazione	Recepimenti, Adempimenti e/o Risposta osservazioni	Documenti modificati o integrati
<p>L'ENAS evidenzia la presenza nel Comune di Villaputzu di opere del Sistema Idrico Multisetoriale Regionale e ne allega la cartografia di riferimento.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> In caso di opere interferenti, saranno seguite le dovute procedure di verifica con i tecnici dell'ENAS per gli eventuali nullaosta</p>	<p>R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)</p>

**Parere Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPAS) - Comunicazione protocollo n. 17401 del 01/06/2020 (ns. prot. 6232 del 01/06/2020)**

Osservazione	Recepimenti, Adempimenti e/o Risposta osservazioni	Documenti modificati o integrati
<p><b>L' ARPAS suggerisce l'aggiornamento dei dati e dei documenti di riferimento relativi alle componenti ambientali, nello specifico per quanto attiene:</b></p>		

<p>Per quanto riguarda l'analisi ambientale, si suggerisce di completare il quadro delle informazioni e dei dati riguardanti le diverse componenti ambientali sulla base delle informazioni aggiornate ed in attuazione a quanto previsto dalla normativa vigente. Infatti, sulla base di quanto indicato nel Rapporto Ambientale, da una verifica dei dati, risulta opportuna una revisione e aggiornamento degli stessi e dei documenti di riferimento.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Dalla verifica dei documenti in rete e/o trasmessi dagli Enti durante la fase di richiesta dati per il popolamento a cui pochi hanno risposto, seguendo le indicazioni fornite dai diversi Enti e Servizi, si sono popolati gli indicatori di cui si aveva qualche riscontro all'atto della redazione dell'ultima versione del quadro di analisi ambientale.</p>	<p><b>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b>                  R.VAS.Elaborazione Rapporto Ambientale                  R.VAS.Elaborazione Programma di Monitoraggio  <b>Allegati:</b>                  All.VAS.03 Schede di Analisi Ambientale - Compendio</p>
---	---	--

<p>Relativamente alla qualità dell'aria, viene evidenziato il ridimensionamento della rete di monitoraggio regionale</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> è stato inserito il dato corretto relativo al numero di centraline fisse e mobili facenti parte della rete di monitoraggio della qualità dell'aria.</p>	
--	--	--

<p>Relativamente al monitoraggio delle acque superficiali la normativa attuale riferita al monitoraggio non prevede più l'Indice Biotico Esteso quale metodo di indagine e classificazione, ma è previsto il sistema di classificazione MacOper (Decreto attuativo 260 del 08.11.2010);</p>	<p><b>NON ACCOLTA:</b> stante la mancanza di dati attuali relativi ai corpi idrici superficiali gli indicatori IBE, seppur riportati (in rosso) tra gli indicatori ambientali all'interno del Programma di Monitoraggio, non sono stati considerati nella determinazione degli indicatori di efficienza relativi al Rapporto di Monitoraggio (così come suggerito dalla stessa ARPAS con nota n. 21972/2014 per gli indicatori non popolabili). Qualora tali dati si rendessero disponibili in seguito, essi potranno essere reintrodotti all'interno del Rapporto di Monitoraggio nelle successive annualità ricalibrando, ove necessario, gli Indicatori di Efficienza. Si evidenzia in questo senso che è stata stabilita in via preliminare la seguente periodicità che, specie per i primi anni, risulta molto stringente proprio in considerazione del fatto che dovranno essere inseriti e popolati gli indicatori che attualmente non si è riusciti a popolare ed inserire, se ritenuti significativi, in modo da potere intervenire fin dalle primissime fasi sul processo valutativo e sulla rimodulazione delle eventuali scelte.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Fasi di Monitoraggio</th> </tr> <tr> <th>Ciclo</th> <th>Periodicità</th> <th>Valutazione</th> <th>Esiti</th> <th>Eventuale attuazione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verifica I</td> <td>a 1 anno</td> <td>Verifica preliminare di effetti o misure non adeguatamente previsti</td> <td>positivo</td> <td>conclusione verifica</td> </tr> <tr> <td>Verifica II</td> <td>a 2 anni</td> <td>Verifica della base iniziale del piano: prime fase attuative</td> <td>negativo</td> <td>adozione misure compensative</td> </tr> <tr> <td>Verifica III</td> <td>a 4-5 anni</td> <td>Verifica della attuazione del piano: attuazione delle previsioni</td> <td>positivo</td> <td>conclusione verifica</td> </tr> <tr> <td>Verifica IV</td> <td>a 8-10 anni</td> <td>Verifica della attuazione del piano: prime valutazioni complessive</td> <td>negativo</td> <td>adozione misure compensative</td> </tr> </tbody> </table>	Fasi di Monitoraggio					Ciclo	Periodicità	Valutazione	Esiti	Eventuale attuazione	Verifica I	a 1 anno	Verifica preliminare di effetti o misure non adeguatamente previsti	positivo	conclusione verifica	Verifica II	a 2 anni	Verifica della base iniziale del piano: prime fase attuative	negativo	adozione misure compensative	Verifica III	a 4-5 anni	Verifica della attuazione del piano: attuazione delle previsioni	positivo	conclusione verifica	Verifica IV	a 8-10 anni	Verifica della attuazione del piano: prime valutazioni complessive	negativo	adozione misure compensative
Fasi di Monitoraggio																																
Ciclo	Periodicità	Valutazione	Esiti	Eventuale attuazione																												
Verifica I	a 1 anno	Verifica preliminare di effetti o misure non adeguatamente previsti	positivo	conclusione verifica																												
Verifica II	a 2 anni	Verifica della base iniziale del piano: prime fase attuative	negativo	adozione misure compensative																												
Verifica III	a 4-5 anni	Verifica della attuazione del piano: attuazione delle previsioni	positivo	conclusione verifica																												
Verifica IV	a 8-10 anni	Verifica della attuazione del piano: prime valutazioni complessive	negativo	adozione misure compensative																												

<p>Relativamente ai campi elettromagnetici è stato rilevato il mancato inserimento, nel Rapporto Ambientale e nel Rapporto di Monitoraggio, della sezione relativa e consiglia di valutare l'inserimento dei relativi indicatori.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> la sezione relativa ai campi elettromagnetici è riportata al paragrafo 5.1.12 del Rapporto Ambientale, a pagina 38 dell'Allegato 3 "Schede di analisi ambientale" e a pagina 23 del Programma di Monitoraggio. In questi ultimi due elaborati sono stati introdotti tre indicatori e quattro sub-indicatori ma, come riportato anche nel Rapporto Ambientale, per la componente "campi elettromagnetici" non è stato possibile reperire alcun dato significativo relativo al territorio comunale di Villaputzu. Tali indicatori sono stati riportati in rosso nei due elaborati citati ma, poiché non popolabili, al momento non sono stati considerati nella determinazione degli indicatori di efficienza relativi al Rapporto di Monitoraggio (così come suggerito dalla stessa ARPAS con nota n. 21972/2014 per gli indicatori non popolabili). Qualora tali dati si rendessero disponibili in seguito, essi potranno essere reintrodotti all'interno del Rapporto di Monitoraggio nelle successive annualità ricalibrando, ove necessario, gli Indicatori di Efficienza.</p>	
---	--	--

<p>L'ente pertanto suggerisce un aggiornamento del Piano di Monitoraggio e del quadro ambientale di riferimento del PUC di Villaputzu in base a quanto evidenziato;</p>		
---	--	--

**Parere Comando Supporto logistico Marina Militare di Cagliari – Ufficio Infrastr. Demanio ed Eff. Naviglio - Comunicazione protocollo n. 8642 del 09/07/2020 (ns. prot. 7810 del 09/07/2020)**

Osservazione	Recepimenti, Adempimenti e/o Risposta osservazioni	Documenti modificati o integrati
<p>Il Comando Supporto Logistico della Marina Militare sottolinea che, non essendo presenti infrastrutture ed impianti da tutelare e di interesse della F.A. nell'area, non ritiene necessario indicare delle prescrizioni particolari.</p>		

**Parere Agenzia Regionale per il Sostegno dell'Agricoltura (ARGEA) - Comunicazione protocollo n. 55066 del 20/08/2020 (prot. Città Metropolitana 21790 del 20/08/2020)**

Osservazione	Recepimenti, Adempimenti e/o Risposta osservazioni	Documenti modificati o integrati
L' ARGEA segnala che qualora gli interventi dovessero effettuarsi in tutto o in parte su aree gravate da uso civico gli stessi saranno ammissibili esclusivamente nei limiti previsti dalla normativa di riferimento.	<b>ACCOLTA:</b> Gli Usi Civici sono disciplinati all'art.29 delle NTA e rappresentati nella tavola di riferimento (T.AA.14 - Carta degli usi civici)	<b>Tema: Carte aree percorse da incendio e usi civici</b> - T.AA.14a - Carta degli usi civici (1:10.000) (agg. 2022) - T.AA.14b - Carta degli usi civici (1:10.000) (agg. 2022) <b>NTA, Articolo 29 - Aree assoggettate ad usi civici</b>
<b>Parere Assessorato dei Lavori Pubblici - Servizio del Genio Civile di Cagliari - Comunicazione protocollo n. 25521 del 11/09/2020 (ns. prot. 9994 del 11/09/2020)</b>		
Osservazione	Recepimenti, Adempimenti e/o Risposta osservazioni	Documenti modificati o integrati
Il Genio Civile comunica che in questa fase di procedura di VAS non si ravvisa la necessità di fornire specifiche indicazioni rispetto alle competenze di questo Servizio ai sensi del Capo VII – "Polizia delle acque pubbliche" del R. D. 523/1904. Si coglie l'occasione per ricordare che, in sede di redazione di progetti inerenti ad infrastrutture, opere, impianti, costruzioni ed attività assoggettati al sopracitato R.D., dovranno sempre essere rispettati sia le disposizioni del Regio Decreto (con particolare riferimento al rispetto delle distanze minime delle opere dai corsi d'acqua censiti nel reticolo idrografico) sia gli indirizzi per la sistemazione della rete idrografica e quelli per la progettazione, realizzazione e manutenzione delle infrastrutture regolati rispettivamente dagli art. 14 e art. 21 della normativa PAI, in combinato disposto con quelle previste dal D.M. 17.01.2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni". Le eventuali interferenze con il regime delle acque pubbliche di competenza dovranno essere autorizzate da questo Servizio ai sensi degli art. 93 e seguenti del già citato R.D. 523/1904.	<b>ACCOLTA:</b> In caso di opere interferenti, saranno seguite le dovute procedure di verifica con il Genio Civile di Cagliari per gli eventuali nullaosta	R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)
<b>Osservazioni dei cittadini secondo quanto riportato nel parere dell'Ass. Urbanistica della RAS</b>		
Osservazione	Recepimenti, Adempimenti e/o Risposta osservazioni	Documenti modificati o integrati
Sintesi osservazione n. 1 Oggetto: Corona Clara. Estendere la perimetrazione della zona edificabile zona C3.4 per ricomprendere un lotto in zona agricola <b>Esito istruttoria preliminare Comune</b> Respinta - Motivazione: "L'eventuale accoglimento della presente osservazione comporterebbe l'ampliamento delle aree e dei volumi potenzialmente edificabili. Se invece dovesse confermarsi la volumetria della zona C3.4, oltre all'ampliamento delle aree potenzialmente edificabili, si avrebbe una notevole riduzione dell'indice territoriale con conseguente rischio di incrementare i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a parità di volume edificabile, e rendere non conveniente avviare la pianificazione attuativa." <b>Considerazioni RAS:</b> Si prende atto delle considerazioni del Comune. Nessun rilievo.	<b>NON ACCOGLIBILE:</b> In questa fase a seguito della diminuzione della popolazione insediata nel Comune di Villaputzu, delle potenzialità residue, dei vincoli territoriali presenti e delle osservazioni degli Enti, non è stato possibile incrementare le superfici territoriali e le zone di espansione dell'urbano, che anzi sono state ridotte notevolmente a fronte delle necessità dovute al decremento demografico degli ultimi anni. Nella prospettiva di una ripresa dell'attività edilizia nel Comune e dell'attuazione delle zone di trasformazione nei prossimi anni, con il cambiamento dell'impulso in tal senso ed il progressivo aumento della popolazione si potrà prendere in considerazione l'eventualità delle varianti per necessità reali, che attualmente non risultano giustificabili e reali, per introdurre nuove zone di trasformazione nelle aree prioritarie e per cui si sono avute manifestazioni di interesse.	Esame delle Osservazioni
Sintesi osservazione n. 2 Oggetto: Orrù Flavio. Inserire nel terzo punto della "Modalità d'intervento" dell'art. 16 delle NTA il riferimento normativo al DPR n. 380/2001 - art. 3, comma 1, lettere a), b) e c), e la precisazione che è applicabile agli edifici preesistenti nelle zone soggette a Piano attuativo. <b>Esito istruttoria preliminare Comune.</b> Accolta - Motivazione: "Nella riscrittura dell' art. 16 viene esplicitato chiaramente il riferimento alla normativa nazionale." <b>Considerazioni RAS:</b> Si prende atto delle considerazioni del Comune. Nessun rilievo.	<b>ACCOLTA:</b> Sono state richiamate in Norma (NTA) e nel Regolamento Edilizio, attraverso l'utilizzo dei rimandi "dinamici", tutte le norme di riferimento vigenti sia a livello regionale che nazionale, comprese quelle del DPR n.380/2001, per cui tale osservazione si ritiene di fatto accolta, ferma restando la liceità del fabbricato, del titolo edilizio e conformità delle preesistenze.	Esame delle Osservazioni R.PP.03 - Regolamento Edilizio (agg. 2022) R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)

<p>Sintesi osservazione n. 3          Oggetto: Magai Franco. Sia possibile, indipendentemente dalla destinazione urbanistica di zona (zona E agricola come nel PUC esistente oppure zona G servizi come nel PUC adottato).          1) Introdurre l'aumento del numero dei posti letto attuali, da n. 20 ad almeno n. 50, indicando chiaramente la variazione;          2) Possibilità di utilizzare l'incremento volumetrico per creare un blocco separato e da adibire a camere indipendenti di categoria superiore (junior suite);          3) Significare la procedura per la realizzazione degli interventi consentiti (incremento di volume e aumento del numero dei posti letto) unicamente con l'intervento edilizio diretto: Modificare l'art. 18 delle NTA per la zona G1k Perdas Siddas con la previsione di 60 posti letto; incremento volumetrico 30% del volume legittimamente assentito: Superficie territoriale 20.000 mq - Volume esistente 4.126 mc - Incremento volumetrico 1.237 mc; possibilità di costruire con l'incremento volumetrico un blocco edilizio indipendente. Intervento edilizio diretto per la realizzazione dei nuovi interventi di edificazione e per l'aumento del numero dei posti letto.</p> <p><b>Esito istruttoria preliminare Comune</b>          Accolta - Motivazione: "in quanto vengono definiti in modo inequivocabile i parametri massimi per posti letto e volumetria dell'ampliamento (anche con blocco separato dall'esistente). Si accoglie altresì la proposta di realizzare l'ampliamento con intervento edilizio diretto."          Considerazioni RAS:          Le considerazioni del Comune sono prive di qualsiasi giustificazione normativa di supporto. Il proponente dell'osservazione è proprietario di un punto di ristoro nel quale si somministrano alimenti e bevande e si offre pernottamento, ubicato in Zona E dello strumento vigente. Ai sensi del DPGR n. 228/1994, i punti di ristoro non possono avere più di 20 posti letto e devono insistere su un lotto di almeno 3 ha, con indice fondiario massimo concedibile pari a 0,10 mc/mq. Le attuali possibilità concesse dalla normativa vigente di realizzare una struttura alberghiera sono solamente le seguenti:          - In Zona E, l'albergo rurale (artt. 14 e 14bis della L.R. n. 16/2017);          - In zona F, turistica, mediante Piano attuativo (artt. 3 e 4 del D.A. n. 2266/U/1983).          Ne consegue che appare incompatibile l'attuale previsione, fatta dal PUC adottato, di una Zona G, in quanto essa non consente la realizzazione di alberghi, posto che essa è destinata ad ospitare "edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore ed universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili" (art. 3 del D.A. n. 2266/U/1983). Inoltre non è possibile concedere il titolo diretto, essendo la zona G soggetta, obbligatoriamente, a Piano attuativo ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L.R. n. 20/1991. La previsione di zona F non è, a sua volta, praticabile in quanto, ricadendo l'area in questione nel vincolo paesaggistico della "fascia costiera" (artt. 17 e 20 delle NTA PPR), non è consentita la previsione di nuove zone F non contigue ai centri abitati e non a completamento di insediamenti esistenti.          L'unica possibilità, pertanto, è il mantenimento della Zona E e dell'albergo rurale, ammesso che si disponga della superficie necessaria.</p>	<p><b>ACCOLTA IN PARTE:</b> E' stata riconvertita nella zona urbanistica originaria (E). Come evidenziato dalla Regione la possibilità di aumento dei posti letto e di edificazione entro i limiti di zona consentiti e con i dettami specifici espressi, considerata la natura dell'attività, potrebbe essere attraverso il passaggio ad albergo rurale, salvo il rispetto dei requisiti necessari (superfici, indici, tipo di servizi, tipologia, ecc..) di cui si riporta uno stralcio specifico a seguire. Tuttavia, dovendo essere obbligatoriamente localizzati in corpi aziendali di superficie non inferiore a 25 ettari, condizione attualmente non rispettata dal richiedente, qualora lo stesso non riuscisse a rispettare il requisito minimo per l'ottenimento del titolo ed il conseguente ampliamento fino a 70 posti letto, si potrebbe in futuro pensare di inserire oltre strada, ovvero al di fuori della fascia costiera, una zona F turistica prettamente rivolta alla realizzazione di una attività ricettiva, da sottoporre a studio dettagliato e piano attuativo, si intende.</p> <p><b>Legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1 Art. 42</b>          Modifiche all'articolo 14 della legge regionale n. 16 del 2017 (Alberghi rurali)</p> <p>1. La lettera c) del comma 3 dell'articolo 14 della legge regionale 28 luglio 2017, n. 16 (Norme in materia di turismo) è così sostituita:          "c) possono assumere la denominazione di "alberghi rurali" le strutture ricettive alberghiere ubicate in fabbricati rurali e complessi immobiliari rurali esistenti, o in strutture di nuova realizzazione, arredate nel rispetto delle tradizioni locali, nelle quali siano offerti vitto, con bevande e pietanze tipiche della Regione preparate prevalentemente con l'impiego di materie prime di produzione locale ed eventuali altri servizi finalizzati anche alla fruizione dell'ambiente, della cultura, delle tradizioni e dell'enogastronomia del luogo."  <b>Art. 43</b>          Integrazioni alla legge regionale n. 16 del 2017 (Strutture degli alberghi rurali)</p> <p>1. Dopo l'articolo 14 della legge regionale n. 16 del 2017, è inserito il seguente:          "14 bis (Strutture degli alberghi rurali)          1. Gli alberghi rurali di cui all'articolo 14, comma 3, lettera c), con i relativi servizi integrati, in caso di utilizzo di strutture di nuova realizzazione, devono essere obbligatoriamente localizzati in corpi aziendali di superficie non inferiore a 25 ettari ed hanno una ricettività non superiore a 70 posti letto.          2. La dotazione volumetrica per posto letto deve risultare pari almeno a 100 metri cubi per posto letto. Per i servizi integrati di supporto può prevedersi una volumetria aggiuntiva non superiore al 50 per cento di quella programmata per i posti letto.          3. La volumetria è consentita, coerentemente a quanto previsto per i punti di ristoro dal decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228, con indice fondiario di 0,01 mc/mq incrementabile con deliberazione del Consiglio comunale fino a 0,10 mc/mq.          4. I comuni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale di semplificazione 2018, possono prevedere nei loro strumenti di pianificazione territoriale gli areali preferenziali in cui sono ammissibili le strutture di accoglienza e ospitalità, fermo restando il rispetto delle disposizioni del decreto assessoriale 22 dicembre 1983, n. 2266/U.          5. Nelle more del recepimento nella strumentazione urbanistica comunale delle disposizioni di cui ai commi da 1 a 4, nei territori rurali è ammissibile la realizzazione di dette strutture di accoglienza e ospitalità, con relativi servizi integrati, esclusivamente nei corpi aziendali di superficie non inferiore ai 35 ettari."</p>	<p>Esame delle Osservazioni          Dichiarazione di Sintesi          R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)</p>
---	--	---

<p>Sintesi osservazione n. 4          Oggetto: Anedda Piero. Il richiedente intende realizzare un centro commerciale di 2.000 mq circa in zona G1m e chiede l'innalzamento dell'indice massimo da 0,01 mc/mq a 3 mc/3q  <b>Esito istruttoria preliminare Comune:</b>          Accolta - Motivazione: "La definizione di un indice territoriale congruo rispetto a quanto si prevede di poter realizzare in base alle NTA, risulta indispensabile (sia per quest'area che per le altre zone G) anche nella normativa della variante al PUC, al fine di consentire di poter effettuare i dovuti investimenti per lo sviluppo delle attività imprenditoriali sia esistenti che nuove."  <b>Considerazioni RAS:</b>          Si prende atto delle considerazioni del Comune ma occorre prima verificare che l'indice non sia eccessivo per la porzione d'area in questione e se la struttura prevista possa essere localizzata nel lotto, considerata la necessità delle aree di cessione e la presenza della fascia di rispetto della ex SS n.125.</p>	<p><b>ACCOLTA:</b> Vista la natura dell'intervento che si intende realizzare, la zona G "Servizi Generali" non parrebbe la zona di riferimento corretta, specie in considerazione della volumetria che si intenderebbe realizzare a fronte di un lotto di dimensioni abbastanza contenute.          Si ritiene, per contro, che con le opportune opere e con il corretto studio delle aree in occasione della presentazione del Piano attuativo l'area interessata potrebbe fornire un importante servizio e alleggerire il carico antropico nelle zone interessate da vincolo idraulico che attualmente ospitano delle attività.          Per le ragioni espresse si è ritenuto di potere accogliere la richiesta con l'introduzione delle zone D2.h e D2.g da destinare ad attività commerciali/artigianali per la delocalizzazione della D2.b esistente e soddisfare la domanda dei fruitori di Villaputzu e Santa Maria per la posizione strategica rivestita</p>	<p>Esame delle Osservazioni          Dichiarazione di Sintesi  <b>Elaborati PROGETTO DI PIANO</b>          R.PP.01 - Relazione generale (agg. 2022)          R.PP.02 - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)          T.PP.01 - Zonizzazione Ambito Urbano, scala 1:2.000 agg.2022          T.PP.02a - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A (1:10.000) agg. 2022          T.PP.02b - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B (1:10.000) agg. 2022          T.PP.07 - Catalogo digitale comparti urbanistici – Progetti Guida (zone C, F) agg. 2022</p>
---	---	--

## 4.2 Modifiche apportate ai documenti costituenti il Piano e le procedure di Valutazione Ambientale

Non volendo essere ripetitivi, si rimanda ai paragrafi precedenti per quanto concerne le modifiche apportate, anticipando però che in generale tutto il PUC ha subito una ricodifica degli elaborati ed una maggiore differenziazione in relazione al tematismo ed assetto corrispondente portando all'elenco elaborati a seguire:

### ELENCO ELABORATI DEL PUC DI VILLAPUTZU IN ADEGUAMENTO AL PPR ED AL PAI

(**R**=Relazione - **T**=Tavola)

#### Elaborati **ASSETTO AMBIENTALE**

##### Tema: Carte geologiche

**R.AA.01** - Relazione di compatibilità geologica geotecnica

**R.AA.02** - Relazione geologica

**T.AA.01a** - Carta geologica (1:10.000)

**T.AA.01b** - Carta geologica (1:10.000)

**T.AA.02a** - Carta Geologico-Tecnica (agg. 2022)

**T.AA.02b** - Carta Geologico-Tecnica (agg. 2022)

**T.AA.03a** - Carta Idrogeologica (agg. 2022)

**T.AA.03b** - Carta Idrogeologica (agg. 2022)

**T.AA.04a** - Carta acclività (1:10.000)

**T.AA.04b** - Carta acclività (1:10.000)

**T.AA.05a** - Carta geomorfologica su base litografica (1:10.000)

**T.AA.05b** - Carta geomorfologica su base litografica (1:10.000)

##### Tema: Carte pedologiche

- T.AA.06a** - Carta delle Unità di Terre (1:10.000)
- T.AA.06b** - Carta delle Unità di Terre (1:10.000)
- T.AA.07a** - Carta della Land Capability (1:10.000)
- T.AA.07b** - Carta della Land Capability (1:10.000)
- T.AA.08a** - Carta della Land Suitability - Irrigazione (1:10.000)
- T.AA.08b** - Carta della Land Suitability - Irrigazione (1:10.000)
- T.AA.09a** - Carta della Land Suitability - Pascolo (1:10.000)
- T.AA.09b** - Carta della Land Suitability - Pascolo (1:10.000)
- R.AA.03** - Nota tecnica relativa alla componente suoli

**Tema: Carte agronomiche/forestali**

- T.AA.10a** - Carta dell'Uso del Suolo (1:10.000)
- T.AA.10b** - Carta dell'Uso del Suolo (1:10.000)
- R.AA.04** - Nota illustrativa allegata alla Carta dell'Uso del Suolo
- T.AA.11a** - Carta della Copertura vegetale (1:10.000) (agg. 2022)
- T.AA.11b** - Carta della Copertura vegetale (1:10.000) (agg. 2022)
- T.AA.12a** - Carta della Naturalità (1:10.000)
- T.AA.12b** - Carta della Naturalità (1:10.000)
- R.AA.05** - Nota illustrativa allegata alla Carta della Copertura vegetale e alla Carta della Naturalità

**Tema: Carte aree percorse da incendio e usi civici**

- T.AA.13a** - Carta delle aree percorse da incendio (1:10.000) (agg. 2022)
- T.AA.13b** - Carta delle aree percorse da incendio (1:10.000) (agg. 2022)
- T.AA.14a** - Carta degli usi civici (1:10.000) (agg. 2022)
- T.AA.14b** - Carta degli usi civici (1:10.000) (agg. 2022)

**Tema: Discesa di scala del PPR a livello comunale: assetto ambientale**

- T.AA.15a** - Carta dell'assetto ambientale (1:10.000) (agg. 2022)
- T.AA.15b** - Carta dell'assetto ambientale (1:10.000) (agg. 2022)
- T.AA.16a** - Carta di discesa di scala del PPR (1:10.000) (agg. 2022)
- T.AA.16b** - Carta di discesa di scala del PPR (1:10.000) (agg. 2022)

**Elaborati ASSETTO STORICO CULTURALE**

**R.SC.01** - Relazione archeologica

**T.SC.01a** - Carta dei beni Storico-Culturali e discesa di scala (1:10.000) (agg. 2022)

**T.SC.01b** - Carta dei beni Storico-Culturali e discesa di scala (1:10.000) (agg. 2022)

**R.SC.02** - Verbale finale e schede del DB Mosaico dell'Assetto Storico Culturale (agg. 2022)

**Elaborati ASSETTO INSEDIATIVO**

**T.AI.01** - Carta di trasposizione dello strumento urbanistico vigente - Ambito Urbano (1:2.000) (agg. 2022)

**T.AI.02a** - Carta di trasposizione dello strumento urbanistico vigente, Ambito A extra-urbano (1:10.000) (agg. 2022)

**T.AI.02b** - Carta di trasposizione dello strumento urbanistico vigente, Ambito B extra-urbano (1:10.000) (agg. 2022)

**T.AI.03** - Carta di individuazione dei tratti litoranei ai fini del dimensionamento dell'insediabilità costiera (1:10.000) (agg. 2022)

**T.AI.04** - Catalogo della pianificazione attuativa vigente - Schede comparti (agg. 2022)

**T.AI.05a** - Carta di individuazione dei tematismi da PPR alla scala comunale (agg. 2022)

**T.AI.05b** - Carta di individuazione dei tematismi da PPR alla scala comunale (agg. 2022)

**AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI**

**T.APL.01a** - Carta di individuazione dei tematismi da PPR alla scala comunale (agg. 2022)

**T.APL.01b** - Carta di individuazione dei tematismi da PPR alla scala comunale (agg. 2022)

**T.APL.02** - Carta degli Ambiti di Paesaggio di rilievo locale e progetto d'ambito (agg. 2022)

**T.APL.03** - Catalogo descrittivo degli Indirizzi e della progettualità degli Ambiti e Sub-APL (agg. 2022)

**Elaborati PROGETTO DI PIANO**

**R.PP.01** - Relazione generale (agg. 2022)

**R.PP.02** - Norme tecniche di attuazione (agg. 2022)

**R.PP.03** - Regolamento Edilizio (agg. 2022)

**T.PP.01** - Zonizzazione Ambito Urbano, scala 1:2.000 (agg. 2022)

**T.PP.02a** - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A (1:10.000) (agg. 2022)

**T.PP.02b** - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B (1:10.000) (agg. 2022)

**T.PP.03** - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:2.000 (agg.

2022)

**T.PP.04a** - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 (agg. 2022)

**T.PP.04b** - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità idraulica (Hi) PAI - scala 1:10.000 (agg. 2022)

**T.PP.05** - Zonizzazione Ambito Urbano con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:2.000 (agg. 2022)

**T.PP.06a** - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano A con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 (agg. 2022)

**T.PP.06b** - Zonizzazione Ambito Extra-Urbano B con Studio Pericolosità geomorfologica (Hg) PAI e altri vincoli Ambientali-Paesaggistici - scala 1:10.000 (agg. 2022)

**T.PP.07** - Catalogo digitale comparti urbanistici – Progetti Guida (zone C, F) (agg. 2022)

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

- **Elaborato A: Rapporto ambientale – VAS** (agg. 2022)
- **Elaborato B: Sintesi non tecnica** (agg. 2022)
- **Elaborato D: Programma di Monitoraggio:** Misure da adottare in tema di monitoraggio v(agg. 2022)

Allegati:

- **Allegato 1** Report delle fasi di coinvolgimento della popolazione e degli stakeholders locali;
- **Allegato 2** Progettualità di Piano: Obiettivi ed azioni (agg. 2022)
- **Allegato 3** Componenti ed indicatori ambientali (agg. 2022)
- **Allegato 4** Matrici di valutazione degli effetti delle azioni di Piano (agg. 2022)

Elaborati cartografici di accompagnamento:

- **Tavola 1.1** Carta di inquadramento generale, con identificazione delle aree SIC;
- **Tavola 1.2** Carta di inquadramento: infrastrutture, beni ed elementi del PPR;
- **Tavola 1.3** Carta di inquadramento: elementi e tematismi del PPR;
- **Tavola 2** Carta degli Ambiti di Paesaggio locale – APL;
- **Tavola 2.1** Album Schede A3 APL Villaputzu
- **Tavola 3** Carta delle criticità (agg. 2022)
- **Tavola 4** Carta delle Azioni di Piano (agg. 2022)
- **Tavola 4bis** Confronto Urbano, PUC vigente - PUC in adeguamento (agg. 2022)
- **Tavola 4tris** Confronto Puc vigente - adeguamento – Costa (agg. 2022)

### **VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

- **Elaborato C: Studio di incidenza ambientale (VInCA)** sui Siti di Importanza Comunitaria

- S.I.C. - ITB040017 Stagni di Murtas e S'Acqua Durci;
- S.I.C. - ITB040018 Foce del Flumendosa - Sa Praia;

Elaborati cartografici di accompagnamento:

- **Tavola 5.a** Valutazione di Incidenza Ambientale ITB040017 Stagni di Murtas e S'Acqua Durci Habitat di Interesse Comunitario - Scala 1:10.000;
- **Tavola 5.b** Valutazione di Incidenza Ambientale ITB040018 Foce del Flumendosa - Sa Praia Habitat di Interesse Comunitario - Scala 1:10.000.

Come si evince dalla nomenclatura, dal riferimento relativo all'aggiornamento (agg. 2022) e dal documento "*Esame delle Osservazioni e riscontro (Enti e Privati)*" la maggior parte dei documenti sono stati soggetti a modifiche, integrazioni e aggiornamenti a seguito delle modificate condizioni di partenza rispetto alle analisi iniziali effettuate nel 2008 ed ai contributi emersi.

#### **4.3 Modifiche apportate al Rapporto Ambientale ed ai documenti della VAS e VInCA**

La Provincia e gli Enti competenti nell'esprimere le loro osservazioni in merito alla VAS hanno trasmesso delle osservazioni (precedentemente riportate), che hanno comportato una revisione di alcuni elaborati, nello specifico:

- Parere RAS Assessorato Urbanistica - nota n. 40029 del 16/10/2020 (ns. prot. 11664 del 19/10/2020) ha inciso sull'aggiornamento di:
  - Elaborato A: Rapporto ambientale – VAS;
  - Elaborato B: Sintesi non tecnica;
  - Allegato 2 Progettualità di Piano: Obiettivi ed azioni;
  - Allegato 3 Componenti ed indicatori ambientali;
  - Allegato 4 Matrici di valutazione degli effetti delle azioni di Piano;
- Il Parere Motivato VAS Provincia del Sud Sardegna - Serv. Pianificazione Territoriale ed Urbanistica - Determinazione N.20 del 29/01/2021 (ns. prot.1540 del 01/02/2021) ha fatto sì che venissero aggiornati:
  - Elaborato A: Rapporto ambientale – VAS;
  - Elaborato B: Sintesi non tecnica;
  - Elaborato D: Programma di Monitoraggio: Misure da adottare in tema di monitoraggio;
  - Allegato 2 Progettualità di Piano: Obiettivi ed azioni;
  - Allegato 3 Componenti ed indicatori ambientali;
  - Allegato 4 Matrici di valutazione degli effetti delle azioni di Piano;
- Parere Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPAS) - Comunicazione protocollo n. 17401 del 01/06/2020 (ns. prot. 6232 del 01/06/2020) ha fatto sì che venissero aggiornati:
  - Elaborato D: Programma di Monitoraggio: Misure da adottare in tema di monitoraggio;

- Allegato 3 Componenti ed indicatori ambientali;
- Parere RAS Ass. della Difesa dell'Ambiente - Serv. Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali - Determinazione N.872 protocollo n. 22379 del 05/11/2020 (ns. prot. 12624 del 06/11/2020), essendo già state presentate delle integrazioni in risposta alle richieste dell'Ente, non ha comportato ulteriori modifiche, se non un richiamo di alcune specifiche nelle NTA del PUC.