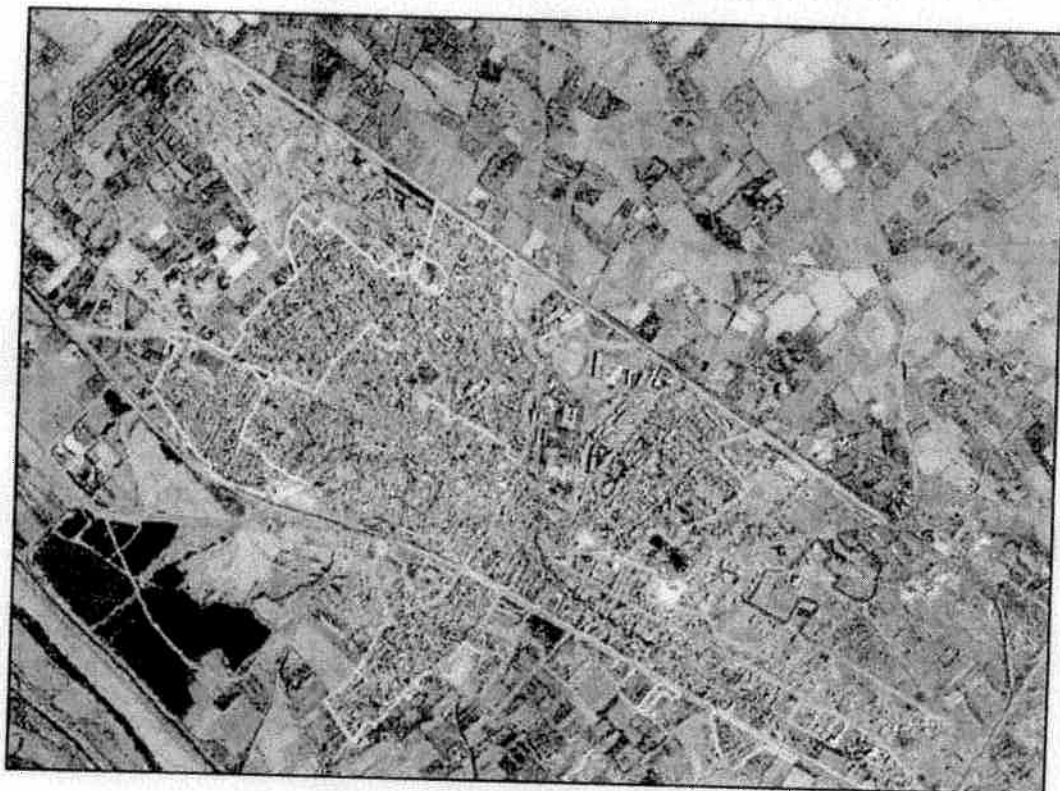




Comune di Assemini



PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VARIANTE N°1

ELABORATO
F

**RELAZIONE SULLA VERIFICA DI
ASSOGETTABILITA' V.A.S.**

Il Progettista
Responsabile dell'Area Urbanistica
Ing. Mauro F.A. Moledda

I COLLABORATORI TECNICI:
Geom. Carlo Barletta
Geom. Efisio Mattiana
Geom. Maria Pia Mostallino

**I COLLABORATORI
AMMINISTRATIVI:**
Sig.ra Maria Assunta Scalas
Sig. Giampaolo Sanna
Sig.ra Barbara Ghiani

IL Sindaco
Dott. Paolo Mereu

L'Assessore all'Urbanistica
Ing. Maria Carla Marras

1 MARZO 2010



RELAZIONE

LA NON APPLICAZIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VARIANTE AL P.D.F. E REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI ASSEMINI

La fase di verifica di assoggettabilità o screening , è finalizzata alla valutazione della possibilità di applicare la Valutazione Ambientale Strategica ai piani e programmi definiti all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dall'art. 12. L'Allegato I (supplemento G.U. 29.01.2008 n. 24) stabilisce i criteri per la verifica di assoggettabilità e indica le caratteristiche del piano o del programma e le caratteristiche degli impatti e delle aree interessate, fissando per ciascuna categoria alcuni elementi di riferimento quali ad esempio l'influenza del piano o programma su altri piani o programmi ordinati gerarchicamente, i problemi ambientali pertinenti al piano programma, probabilità durata e frequenza degli impatti, carattere cumulativo degli impatti, rischi per la salute umana o per l'ambiente, etc In relazione a quanto appena detto, come vedremo, la proposta di approvazione della Variante al PdF e Regolamento Edilizio, affronta di fatto situazioni consolidate e presenti nel territorio comunale soprattutto in ambito urbano.

Vi è da dire in merito che il Comune di Assemini nell'ultimo anno all'interno di un quadro di riordino degli strumenti di gestione e controllo del territorio, ha proceduto alla trasposizione su cartografia digitale del Programma di Fabbricazione, tuttora vigente (in doppia conformità con il P.U.C. adottato nel Febbraio del 2007), al fine di superare incertezze interpretative e errori di graficismo presenti nel precedente documento. Tale base di riferimento conoscitivo ha creato le condizioni e la necessità di predisporre la Variante al PdF con relative Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio Comunale, funzionale a dare conformità urbanistica ad opere pubbliche esistenti o previste nella programmazione triennale, ad opere di pubblico interesse e alla stessa adozione del Piano Urbanistico Comunale.

La variante è quindi fondamentale anche per ridare correttezza alle perimetrazioni e errori di graficismo riscontrati durante la fase di trasposizione dello strumento urbanistico

sull'ultima cartografia aggiornata e georiferita disponibile. Come descritto nella relazione generale, la variante consentirà nel brevissimo tempo a definire con certezza gli ambiti del territorio da riclassificare secondo gli indirizzi espressi dall'Amm.ne Comunale nel dicembre del 2008 in merito alla rivisitazione del P.U.C. adottato nel febbraio del 2007.

Di fatto pertanto la Variante riordina situazioni esistenti, rimandando l'approfondimento degli studi all'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. in corso di avanzata progettazione; basti ricordare che, per il P.U.C., parallelamente, si è superata la fase di scoping e si sta procedendo alla definizione degli incarichi per gli studi sul P.A.I. e sulla Valutazione di Incidenza Ambientale.

La necessità di portare all'approvazione la Variante al PdF e Regolamento Edilizio deriva anche dal fatto che in data 13 febbraio 2010 scadono le norme di salvaguardia del P.U.C. adottato e nelle more dell'approvazione del P.U.C. adeguato al P.P.R. si resterebbe in una situazione di debolezza normativa in quanto riprenderebbero valore le norme e il regolamento legato al vecchio Programma di Fabbricazione. L'approvazione contestuale del Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione (che saranno le stesse allegate al Piano Urbanistico Comunale), eviterà la duplice istruttoria che deriva dalle norme di salvaguardia previste dall'art. 20 comma 7 della L.R. 45/89.

La Variante illustra le localizzazioni variate in ambito urbano, in ambito extraurbano e nell'isola amministrativa e zona industriale. Vi è da dire che nulla è variato nell'ambito dell'isola amministrativa e della zona industriale, mentre le poche variazioni presenti in ambito extraurbano interessano esclusivamente il riordino da zona E agricola a zona G di aree sulle quali insistono l'Ecocentro di Terrasili (progetto esecutivo approvato), l'ex Discarica di Sa Ruina, l'impianto di sollevamento di via Coghe, Piscina Matzeu (a Truncu is Follas) e un impianto di distribuzione carburante. In ambito urbano si intende regolarizzare situazioni quali ad esempio la Piscina Comunale (con vincolo preordinato decaduto, per la quale si propone la zona G), la Casa per l'anziano (ricadente in zona C ma senza pianificazione attuativa per la quale si propone la zona G) e altre situazioni inerenti viabilità parcheggi, comunità terapeutica, parchi urbani, etc....

Per quanto attiene la realizzazione degli ecocentri ricadenti in zona G vi è da dire che in entrambe le aree non vi sono ricadute in ambiti di protezione ambientale e che per gli stessi ecocentri non è necessario avviare le procedure di V.I.A. di competenza del S.A.V.I.

in quanto rispettano i requisiti del D.M. 8 aprile 2008, perché riconducibili nell'ambito della raccolta.

La Variante al Programma di Fabbricazione in esame, non comporta variazione del carico urbanistico generale, poiché le previsioni di sviluppo sono già contenute nello strumento urbanistico vigente (PdF del 1983-84 che ha rideterminato il carico urbanistico, parlando allora di circa 40.000 abitanti insediabili, attualmente notevolmente ridotto).

Pare difficile pertanto ritrovare in tali situazioni gli elementi e le ragioni illustrate nei criteri per la definizione della verifica di assoggettabilità, ragioni che invece sono tenute in conto nella documentazione a corredo dell'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. che parallelamente si sta portando a compimento.

Il quadro sinottico e la relazione generale allegate alle tre tavole della variante illustrano nel dettaglio le opere interessate, le loro localizzazioni, lo zoning, gli indici e le destinazioni consentite previste dalla variante, dalla cui lettura è evidente quanto appena illustrato.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Ing. Mauro F.A. Moleda

