



L'IMPIEGATO  
Flaviana Manca



PROT. N. 3158 2017  
DATA 23/10/2017

## CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

### Programmazione e Pianificazione Territoriale

### Determinazione del Dirigente

| SERVIZIO FINANZIARIO                                                                                                                                                      | SERVIZIO AFFARI ISTITUZIONALI                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Visto del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell' art. 151, comma 4 del Dlgs n°267/2000<br>Cagliari, <u>10.10.2017</u><br>Il Dirigente<br>Dott. Paolo Maggio | La presente determinazione è pubblicata col n. <u>1350</u> all'Albo Pretorio della Città Metropolitana dalla data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi<br>Cagliari, <u>23.10.2017</u><br>Il Dirigente<br>Dott. Paolo Maggio |

N. Determinazione 25

Del: 09/10/2017

Oggetto: Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del "Piano di Lottizzazione Karla e Carta, comparto A, in località Is Prunixeddas" - Artt. 6 e 12 del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n° 152 e ss.mm.ii. Autorità Procedente: Comune di Uta - Autorità Competente: Città Metropolitana di Cagliari

● MA ○ SV

Codice di Peg: 01

#### IL DIRIGENTE

##### Visto:

- la Deliberazione Consiglio Metropolitano n. 3 del 30 gennaio 2017 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) e del Bilancio di previsione finanziaria;
- il Decreto del Sindaco metropolitano n. 36 del 3 aprile 2017 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione;

##### Premesso che:

- con nota prot. n. 11272 del 13.07.2017, acquisita agli atti di questo ente con prot. 20827 del 18.07.2017, ha trasmesso la documentazione al fine dell'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relativa al "Piano di Lottizzazione Karla e Carta, comparto A e B, in località Is Prunixeddas", ai sensi dell'attuale quadro normativo (Direttiva 2001/42/CE, D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. artt. 6 e 12);
- con nota n. 22584 del 04/08/2017, inviata tramite PEC, la Città Metropolitana di Cagliari ha

provveduto a trasmettere il Rapporto preliminare depositato dal Comune di Uta ai soggetti con competenza ambientale, al fine di acquisirne osservazioni e pareri entro i successivi trenta giorni dal ricevimento;

**Vista** la Relazione Istruttoria conclusiva che si allega in copia al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, nella quale si propone di non sottoporre a **Valutazione Ambientale Strategica** la Variante del Piano in oggetto;

**Considerato** che l'iter procedurale finalizzato al rilascio del presente atto si è svolto nel rispetto della normativa vigente;

**Visti:**

- il decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii., in particolare la parte seconda che disciplina le procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica;
- la legge regionale 12 giugno 2006 n. 9 recante "Conferimento di funzioni e compiti agli Enti locali" e ss.mm.ii. che conferisce alle Province le funzioni amministrative relative alla Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi di livello comunale e provinciale;
- l'art. 18 della Legge Regionale 2/2016 che stabilisce: la Città Metropolitana di Cagliari subentra alla Provincia di Cagliari con riguardo al proprio territorio e succede ad essa in tutti i rapporti attivi e passivi e nell'esercizio delle funzioni ad essa attribuite;
- gli Ordini di Servizio n. 15 del 21.09.2015 di organizzazione dell'Area Ambiente e n.1/2016 di organizzazione del Servizio Programmazione, Pianificazione territoriale, Attività produttive e Sviluppo economico mediante i quali la competenza in materia di procedimenti VAS viene trasferita a quest'ultimo Servizio;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, recante il "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare l'articolo 107, che riporta funzioni e responsabilità della dirigenza;

**Ritenuto**, al fine di adempiere a quanto previsto dalla normativa vigente, di adottare il presente provvedimento.

#### DETERMINA

- 1) che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica il **"Piano di Lottizzazione Karla e Carta, comparto A, in località Is Prunixeddas"** le cui previsioni e linee di indirizzo sono riportate nei seguenti documenti trasmessi dal Comune di Uta:

- Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- Allegato A – Relazione Tecnico illustrativa;
- Allegato B – Norme tecniche di Attuazione;
- Allegato C – Computo Opere di Urbanizzazione;
- Allegato D – Schema di Convenzione;
- Tavola 1 – Inquadramento ;
- Tavola 2 – Piano Particellare;
- Tavola 3 – Piano Quotato;
- Tavola 4 – Studio Generale;
- Tavola 5 – Zonizzazione e Planovolumetrico;
- Tavola 6 – Lotti Quotati e Tipologie Edilizie;
- Tavola 7 – Schema Rete Adduzione Idrica;
- Tavola 8 – Schema Rete Smaltimento Acque;
- Tavola 9 – Schema Rete Illuminazione Pubblica e Impianto Telefonico;

- Tavola 10 – Schema Distribuzione Alimentazione Elettrica;
- Tavola 11 – Schema Viabilità Sezioni Stradali e Sottoservizi.

- 3) che il presente atto è vincolato al permanere delle linee di indirizzo e delle previsioni contenute nella Variante sopracitata, così come descritte negli elaborati depositati, vincolando tale decisione all'ottemperanza delle seguenti prescrizioni:
- modifiche al Piano in sede di approvazione definitiva, anche a seguito del parere espresso dall'ADIS sugli studi redatti ai sensi dell'art.8 comma 2 delle NTA del PAI, che abbiano come risultato un cambiamento alle previsioni e che creino ulteriori impatti sulle componenti (ambientali e del patrimonio culturale) esaminate nel Rapporto Preliminare e/o siano comunque tali da disattendere gli esiti dell'iter procedurale appena concluso, determineranno l'avvio di un nuovo procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
  - in fase di progettazione esecutiva degli interventi, vengano adottate, per quanto possibile, tutte le misure di mitigazione ambientale specifiche descritte nel Rapporto Preliminare depositato.;
- 4) che al presente provvedimento, è allegata, per farne parte integrante e sostanziale, la Relazione istruttoria;
- 5) di dare atto che la presente determinazione non presenta aspetti contabili ;
- 6) che sarà cura del Settore scrivente trasmettere al Servizio competente del Comune di Uta e agli Enti coinvolti nell'iter procedimentale copia del presente atto. Lo stesso verrà pubblicato sul sito istituzionale della Città Metropolitana di Cagliari <http://www.cittametropolitanacagliari.gov.it>;
- 7) che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna nel termine di 60 giorni dalla comunicazione ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

Codice Economico:

Di disporre la registrazione della presente Determinazione nel Registro delle Determinazioni di Settore

Di disporre la pubblicazione della presente Determinazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 45 del vigente regolamento di contabilità

F.to Elettronicamente dal Dirigente  
Ing. Michele Cargoglio

L'impiegato  
Giuseppina Carta

Note:

8/10/17

All\_Det\_25\_2017.pdf

2/17

10

11/17

12

13

14

15



CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

**AREA TECNICA**  
**Settore Programmazione e LL.PP.**  
**Servizio Programmazione e Pianificazione Territoriale**

**ALLEGATO**

alla Determinazione n.25 del 9 ottobre 2017

**Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica**  
**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "KARLA E CARTA" - COMPARTO A - IN LOCALITÀ IS PRUNIXEDDAS**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**Autorità Proponente e Procedente:** *Comune di Uta*

**Autorità Competente:** *Città Metropolitana di Cagliari*

**Riferimenti normativi:** Direttiva 2001/42/CE

Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii.

Legge regionale 12 giugno 2006 n. 9 e ss.mm.ii.

Il Comune di Uta, con nota prot. n. 11272 del 13.07.2017, acquisita agli atti di questo ente con prot. 20827 del 18.07.2017, ha trasmesso la documentazione al fine dell'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relativa al "Piano di Lottizzazione Karla e Carta, comparto A e B, in località Is Prunixeddas", ai sensi dell'attuale quadro normativo (Direttiva 2001/42/CE, D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. artt. 6 e 12).

La documentazione depositata, in formato cartaceo e digitale, è così costituita:

- Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- Allegato A – Relazione Tecnico illustrativa;
- Allegato B – Norme tecniche di Attuazione;
- Allegato C – Computo Opere di Urbanizzazione;
- Allegato D – Schema di Convenzione;
- Tavola 1 – Inquadramento ;
- Tavola 2 – Piano Particellare;
- Tavola 3 – Piano Quotato;
- Tavola 4 – Studio Generale;
- Tavola 5 – Zonizzazione e Planovolumetrico;
- Tavola 6 – Lotti Quotati e Tipologie Edilizie;
- Tavola 7 – Schema Rete Adduzione Idrica;
- Tavola 8 – Schema Rete Smaltimento Acque;
- Tavola 9 – Schema Rete Illuminazione Pubblica e Impianto Telefonico;
- Tavola 10 – Schema Distribuzione Alimentazione Elettrica;
- Tavola 11 – Schema Viabilità Sezioni Stradali e Sottoservizi.

\*\*\*\*\*

Con nota protocollo n. 22584 del 04/08/2017, inviata tramite PEC, la Città Metropolitana di Cagliari ha

provveduto a trasmettere il Rapporto Preliminare depositato dal Comune di Uta ai sottoelencati soggetti con competenza ambientale, al fine di acquisirne osservazioni e pareri entro i successivi trenta giorni dal ricevimento:

#### **Regione Autonoma della Sardegna**

- Assessorato della Difesa dell'Ambiente - Direzione generale della difesa dell'ambiente - Servizio Valutazioni Ambientali;
- Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna (ADIS) - Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni;
- Assessorato EE.LL., Finanze e Urbanistica - Servizio Governo del Territorio e Tutela Paesaggistica per le province di Cagliari e Carbonia-Iglesias.

A.R.P.A.S. Dipartimento di Cagliari Direzione Tecnico-Scientifica - Servizio Valutazione e Analisi Ambientale

#### **Ministero per i Beni e le attività culturali**

- Segretariato regionale dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Sardegna
- Dipartimento per i beni Culturali e Paesaggistici - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Cagliari e le province di Oristano, Medio Campidano, Carbonia Iglesias e Ogliastra.

#### **OSSERVAZIONI E NOTE ACQUISITE**

Assessorato EE.LL., Finanze e Urbanistica - Servizio Governo del Territorio e Tutela Paesaggistica per le province di Cagliari e Carbonia-Iglesias - prot. 34077 del 07.09.2017 (acquisita agli atti con prot. 24961 del 11.09.2017)

A.R.P.A.S. Dipartimento di Cagliari Direzione Tecnico-Scientifica - Servizio Valutazione e Analisi Ambientale - prot. 31952 del 26.09.2017 (acquisita agli atti con prot. 26647 del 26.09.2017).

### **SINTESI DEI CONTENUTI**

#### **Obiettivo**

Realizzazione un intervento residenziale con annessi servizi e relative opere di Urbanizzazione, prevista dallo strumento urbanistico vigente (PUC) del comune di Uta, interno ad un comparto (A e B) in località Is Prunixeddas, ricadente in area classificata come sottozona urbanistica "C2" (sottozona di espansione estensiva). Lo studio riguarda il solo Comparto A (0,682 ha), presentato a nome della società Karla Srl e dei signori Carta Luigi e Serrelli Susanna.

#### **Lo stato dei luoghi e il progetto**

Il Comparto è situato in area agricola a basso interesse naturalistico, dovuto alla mancanza di essenze arboree, erbacee e arbustive di pregio.

Morfologicamente si tratta di un area nel complesso pianeggiante in cui non si rilevano fenomeni attivi di dissesto. Le caratteristiche geologico e geotecniche lasciano tuttavia prevedere episodici ristagni idrici in corrispondenza di zone morfologicamente depresse e con una componente argillosa elevata negli strati più superficiali, che può causare difficoltà di drenaggio delle acque superficiali in occasione di fenomeni intensi e prolungati.

Sull'area interessata non sono rilevabili valori naturalistici e storico-architettonici e/o aree vincolate ai fini paesistici.

Sono previste tipologie di residenze a schiera e capo schiera costituiti da edifici con 2 piani fuori terra, tipologie plurifamiliari ed edifici da adibire ad attività commerciali. Le volumetrie per servizi connessi saranno concentrate per intero in unità specifiche.

Parametri urbanistici:

|                              | Comparto aderente | Comparto complessivo |
|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Superficie territoriale (mq) | 6.820             | 13.665               |

|                              |          |           |
|------------------------------|----------|-----------|
| Indice territoriale (mc/mq)  | 1.2      | 1.2       |
| Volume territoriale (mc)     | 8.184    | 16.398    |
| Volume residenziale (mc)     | 5.728,80 | 11.478,60 |
| Volumi servizi connessi (mc) | 1.636,80 | 3.279,60  |
| Volumi servizi pubblici (mc) | 818,40   | 1.639,80  |
| Servizi S (mq)               | 2.388    | 4.7835    |
| Servizi S4 (mq)              | 205      | 411       |
| Servizi S1,S2,S3 (S-S4) (mq) | 2.183    | 4.374     |
| Abitanti insediabili (n°)    | 82       | 164       |

Le opere di urbanizzazione primarie previste possono essere riassunte come segue:

- Strade e parcheggi;
- Rete fognaria (acque bianche e acque nere);
- Rete idrica di adduzione;
- Rete illuminazione pubblica e telefonica;
- Rete elettrica.

Sono inoltre previste delle vasche interrate perdenti, posizionate sia all'interno delle proprietà che nelle aree verdi (Zone S) poste a Nord del comparto e aventi lo scopo di raccogliere le acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabili, garantendo così il rispetto dell'invarianza idraulica introdotta nelle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

### Coerenza esterna

La coerenza del Piano di Lottizzazione in esame è stata affrontata esprimendo una valutazione di tipo qualitativo sul grado di influenza del Piano rispetto ai seguenti punti:

- In quale misura il Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- In quale misura è influenzato da piani territoriali e/o settoriali sovraordinati (piani comunali, indicazioni dei PTC provinciali, etc.) e da vincoli derivanti da normative vigenti (situazioni di rischio, fattibilità condizionata, presenza di fasce di rispetto fluviali, etc.);
- Interazione con piani o programmi approvati o in corso di approvazione in pertinenti livelli territoriali sovra-ordinati (ad es. realizzazione di infrastrutture, etc.);
- Pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- Significatività dei problemi ambientali pertinenti al Piano;
- Grado di rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Il grado di influenza è stato valutato basso per tutti i punti tranne che per l'influenza stabilita tra piani territoriali e/o settoriali sovraordinati e i vincoli derivanti da normative vigenti (livello di influenza MEDIO).

### Effetti del Piano attuativo

La verifica degli effetti del Piano è stata valutata con l'utilizzo di una matrice qualitativa che evidenzia gli effetti potenzialmente attesi derivanti dalla realizzazione del Piano attribuendo diversi livelli (quattro classi):

- potenzialmente positivo o molto positivo;
- potenzialmente negativo o molto negativo (necessarie misure di mitigazione);
- incerto (l'intervento può avere effetti positivi o negativi);
- non è individuabile un effetto significativo atteso.

La matrice valuta gli effetti dell'attuazione del Piano rispetto ai seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale:

|                                            |                                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Obiettivi ambientali ed effetti attesi     |                                                                |
| Lotta ai processi di cambiamento climatico | Riduzione Emissioni di CO2                                     |
|                                            | Incremento estinzione di energia prodotta da fonti rinnovabili |

|                                                               |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Tutela dell'ambiente e della salute                           | Riduzione emissioni atmosferiche per tipologia di inquinante        |
|                                                               | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico            |
| Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Ottimizzazione gestione dei rifiuti                                 |
|                                                               | Diminuzione del carico organico, di Azoto e Fosforo                 |
|                                                               | Riduzione del consumo idrico                                        |
| Salvaguardia della natura e della biodiversità                | Salvaguardia delle specie in via di estinzione o minacciate         |
|                                                               | Salvaguardia dal rischio geomorfologico, idraulico ed idrogeologico |
| Salvaguardia delle risorse naturali del territorio            | Minimizzazione del consumo di suolo                                 |
|                                                               | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche             |

La valutazione fatta ha posto in rilievo che: l'attuazione del Piano porterà un aumento di consumi idrici ed energetici legati alla residenzialità e di consumo di suolo, mentre in merito alla "Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche" è stato valutato che "Il Piano non interessa un sistema paesaggistico locale di interesse storico-architettonico o culturale, geo-morfologico o naturalistico, anche se dovranno essere adottate soluzioni edilizie e un utilizzo del verde tali da non causare situazioni di degrado o contrasto con il contesto".

Le valutazioni fatte rispetto ad alcuni temi principali possono essere così riassunte:

#### **Rischio geomorfologico, idraulico ed idrogeologico**

In merito al rischio di tipo geomorfologico, è stata allegata una relazione geologico tecnica che dimostra l'assenza di rischi di questo tipo. E' stata inoltre allegata la documentazione relativa allo studio di compatibilità idro-geologica e al rispetto dell'invarianza idraulica.

#### **Consumi e scarichi idrici**

La necessità di consumo idrico legata alla nuova residenza appare sostenibile in relazione all'attuale dimensionamento della rete di approvvigionamento presente in prossimità dell'area di intervento.

La tipologia delle acque reflue prodotte è tale da poter essere riversata nella rete fognaria limitrofa senza particolari trattamenti preliminari.

Una verifica dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento e della rete fognaria in relazione all'intervento dovrà comunque essere effettuata con l'Ente gestore in fase di progettazione degli interventi edilizie.

#### **Impermeabilizzazione delle superfici**

Al fine di minimizzare la superficie impermeabilizzata, per gli spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o parcheggio potrà essere previsto l'utilizzo di materiali filtranti ed assorbenti.

#### **Gestione dei rifiuti**

Trattandosi di una destinazione a carattere residenziale, i rifiuti potranno essere gestiti secondo le modalità normalmente adottate dall'attuale Ente gestore.

#### **Risparmio ed efficienza energetica**

Il fase di progettazione degli interventi, la scelta di materiali e le tecniche costruttive dovranno garantire un risparmio nei consumi energetici, con particolare riguardo all'isolamento termico.

Dovranno essere introdotti sistemi di distribuzione del calore efficienti e sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili. L'adozione di specifici criteri progettuali finalizzati all'aumento dell'efficienza energetica ed all'utilizzo energetico da fonti rinnovabili, dovranno essere certificati dal progettista con apposita relazione illustrativa (diagnosi energetica) in sede di elaborazione del progetto esecutivo.

#### **Inquinamento luminoso**

Per la progettazione dei fabbricati, si dovrà perseguire la massimizzazione dell'illuminazione naturale, aumentando ove possibile le superfici vetrate, associata all'utilizzazione di sistemi di illuminazione efficienti.

Per l'illuminazione esterna delle pertinenze, sarà opportuno adottare accorgimenti per la riduzione dei consumi elettrici. L'intervento dovrà quindi prevedere le condizioni di illuminazione più idonee per perseguire un uso razionale dell'energia ed un contenimento del flusso luminoso disperso (es. utilizzo led).

#### **Inquinamento acustico**

La destinazione residenziale risulta compatibile con la classe acustica di riferimento in cui ricade l'area di intervento.

#### **Integrazione con il contesto**

La valutazione svolta per stabilire gli effetti significativi rispetto all'integrazione paesaggistica e ambientale del Piano, ha permesso di dimostrare che tali effetti non sono significativi. Si è arrivati a tale deduzione valutando il grado di fragilità della risorsa e la rilevanza degli impatti paesaggistici.

In particolare il livello di fragilità della risorsa paesaggistica interessata è considerata "bassa" in seguito ai seguenti criteri:

- l'area non appartiene ad un sistema paesaggistico locale di interesse storico-culturale, geo-morfologico o naturalistico; la strumentazione urbanistica comunale individua l'area come area agricola di pianura; non

- sono presenti vincoli urbanistici (criterio sistemico);
  - l'area non interferisce con nessun punto di vista panoramico né con percorsi di particolare fruizione paesistico/ambientale (criterio vedutistico);
  - l'area non presenta elementi di interesse dal punto di vista dei valori e luoghi rappresentativi della cultura e della tradizione locale (criterio simbolico).
- Mentre il livello di rilevanza paesaggistica viene ipotizzato come "lieve" rispetto alle seguenti considerazioni:
- l'entità dell'intervento non è tale da poter alterare i caratteri morfologici del luogo e non interferisce con connessioni naturalistiche-ambientali significative (non sono rilevabili elementi di valore ecologico) o con elementi storico-culturali del luogo (incidenza morfologica);
  - l'intervento è in adiacenza di lotti residenziali che non presentano caratteristiche architettoniche tradizionali specifiche; l'intervento non è tale da poter introdurre elementi progettuali ed architettonici difformi rispetto a tale contesto (incidenza linguistica);
  - l'assetto formale dell'intero complesso non è tale da alterare significativamente le visuali locali (incidenza visiva);
  - l'intervento previsto, per le sue caratteristiche proprie, non prefigura alterazioni della fruizione sensoriale dell'area (incidenza ambientale e simbolica).
- La combinazione tra il livelli di fragilità (bassa) e di rilevanza (lieve) paesaggistica porta a definire un livello di criticità paesaggistica dell'intervento "**Basso**".
- Fermo restando che la realizzazione dei fabbricati della lottizzazione dovrà essere subordinata alla definizione in maniera unitaria dei caratteri tipologici e costruttivi dell'intero comparto nonché all'utilizzo in modo coordinato di materiali e colori. Al fine di mitigare l'effetto visivo delle nuove strutture si interverrà sul potenziamento dell'arredo verde utilizzando specie autoctone e favorendo l'utilizzo di specie arboree, arbustive ed erbacee non idro-esigenti.

#### Osservazioni

Le analisi e le considerazioni fatte in merito agli impatti del Piano in esame sulle componenti principali, sono condivisibili come pure le misure di mitigazione e compensazione ipotizzate. In particolare, la realizzazione di vasche interrate perdenti può svolgere una valida azione di mitigazione alla mancata infiltrazione efficace dovuta all'aumento di superfici impermeabili, considerato che uno degli impatti maggiori dovuti alla attuazione del piano è il consumo di suolo e, nello specifico, la diminuzione di permeabilità dell'ambito territoriale interessato.

Le valutazioni conclusive espresse in merito alla criticità paesaggistica dell'intervento (livello di criticità "Basso") è avvalorato dal parere espresso da il Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias della RAS.

Si rileva tuttavia che, pur essendo l'area d'intervento esclusa dalle perimetrazioni del PAI, per stabilire che qualsiasi atto di pianificazione urbanistica sia coerente ad esso è necessario la predisposizione di uno studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica (art. 8 com. 2 NTA del PAI). Dalla documentazione depositata non è chiaro se tale procedura è stata avviata.

#### VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Verificata la documentazione presentata;

Visti i pareri rilasciati dagli Enti interessati, allegati alla presente Relazione:

- **Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica per le province di Cagliari e Carbonia-Iglesias:** esprime parere preliminare favorevole in considerazione del fatto che la "L'area in argomento è classificata "seminativi semplici e colture orticole a pieno campo" e non risulta vincolata per effetto del D.Lgs. 42/2004 e del PPR. Si ritiene, pertanto, che l'intervento proposto, nel suo complesso, non presenti particolari criticità in quanto non incide su aree di particolare valore paesaggistico;
- **A.R.P.A.S.:** sottolinea la necessità di una corretta gestione delle attività di cantiere in funzione della realizzazione degli interventi previsti e rimanda alla eventuale fase di redazione del Rapporto Ambientale e del Piano di Monitoraggio le ulteriori considerazioni di competenza (vedi allegato).

Considerato che:

- la Verifica di assoggettabilità a VAS è stata richiesta per i comparti A e B del Piano di Lottizzazione "Karia e Carta" in località "Is Prunixeddas" ma, poiché la documentazione depositata riguarda il solo comparto A, anche la Verifica riguarderà il solo Comparto A;

- dalla documentazione depositata non è chiaro se risultano trasmessi alla Direzione Generale dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico gli studi di compatibilità per la valutazione ai sensi dell'art.8 delle NTA del PAI.

**Considerato inoltre che:**

- il Piano interessa un limitata superficie (0,682 ha) e genera un modesto aumento di carico abitativo (82 abitanti insediabili);
- il Piano non interessa un ambito di particolare valore ambientale e paesaggistico, così come emerge anche dal parere espresso dal Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica della Regione Sardegna;
- il Piano in oggetto non interessa aree ad alto valore naturalistico quali SIC e ZPS;
- sono previste misure di mitigazione e compensazione utili al fine di ridurre gli impatti su buona parte delle componenti ambientali coinvolte dall'attuazione del Piano.

Si propone pertanto, ai sensi degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., di **non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il "Piano di lottizzazione Karla e Carta - Comparto A, in località Is Prunixeddas"** a Uta, vincolando tale decisione all'ottemperanza delle seguenti prescrizioni:

- modifiche al Piano in sede di approvazione definitiva, anche a seguito del parere espresso dall'ADIS sugli studi redatti ai sensi dell'art.8 comma 2 delle NTA del PAI, che abbiano come risultato un cambiamento alle previsioni e che creino ulteriori impatti sulle componenti (ambientali e del patrimonio culturale) esaminate nel Rapporto Preliminare e/o siano comunque tali da disattendere gli esiti dell'iter procedurale appena concluso, determineranno l'avvio di un nuovo procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- in fase di progettazione esecutiva degli interventi, vengano adottate, per quanto possibile, tutte le misure di mitigazione ambientale specifiche descritte nel Rapporto Preliminare depositato.

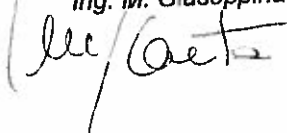
Istruttoria

Geol. Emanuela Murrone



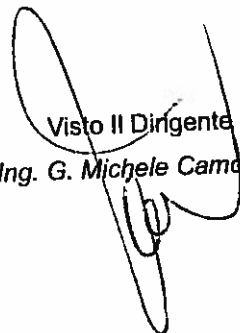
Il Responsabile del Procedimento

Ing. M. Giuseppina Carta



Visto Il Dirigente

Ing. G. Michele Camoglio



Ing. M. Giuseppina Carta  
Dott.ssa Emanuela Murrone

Tel. 070.409.2817 - email: [giuseppina.cart@ciitametropolitanacagliari.gov.it](mailto:giuseppina.cart@ciitametropolitanacagliari.gov.it)  
Tel. 070.409.2816 - email: [emanuela.murrone@ciitametropolitanacagliari.gov.it](mailto:emanuela.murrone@ciitametropolitanacagliari.gov.it)