



COMUNE DI ROMANA

PROVINCIA DI SASSARI

PIANO URBANISTICO COMUNALE



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

COORDINATORE e R.U.P.:
Dott.M.Ing. Guglielmo Campanile

PROGETTISTA:
Dott. Ing. Carlo Marras

GEOLOGO:
Dott. Geol. Andrea Puddu

AGRONOMO:
Dott. Agr. Pietro B. Asara

ARCHEOLOGA:
Dott.ssa Maria A. Tadeu

V.A.S.:
Dott.ssa Manuela A. Sanna

COLLABORATORI:
Dott.ssa Eleonora Cappello
Dott. Ing. Massimiliano Carboni

TAVOLA A 7

IL SINDACO
Dott.ssa Lucia Catte

IL SEGRETARIO
Dott. Giancarlo Carta

Allegato alla delibera di C.C: n° del

IL SINDACO
Dott.ssa Lucia Catte

IL SEGRETARIO
Dott. Giancarlo Carta

INDICE

1	Premessa.....	2
2	Verifica di assogettabilità alla VAS.....	4
2.1	Quadro normativo di riferimento.....	4
2.2	Procedura di verifica.....	5
3	Caratteristiche del Piano.....	6
3.1	Inquadramento territoriale e socio-demografico.....	6
3.2	Obiettivi di piano.....	8
3.2.1	<i>Trasformazioni previste</i>	9
4	Valutazione di incidenza.....	13
4	Valutazione di incidenza.....	14
5	Considerazione finali.....	16

1 Premessa

Il Comune di Romana intende approvare un nuovo Piano Urbanistico Comunale in sostituzione di quello vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28/03/2000, rendendo dunque necessario sottoporre a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) il nuovo atto di programmazione urbanistico-territoriale.

A tal fine viene redatto il presente rapporto preliminare, così da consentire la valutazione, da parte dell'autorità competente, degli obiettivi, delle azioni e dei potenziali effetti che potrebbero derivare dall'attuazione del piano.

Il redigendo Piano Urbanistico Comunale viene sottoposto alla procedura di V.A.S. ai sensi dell'articolo 6, comma 3 del D.Lgs 152/2006.

“Art. 6 – Oggetto della disciplina

1 – La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2 - viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3 - per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.”

Unitamente alla procedura di VAS viene attivata e predisposta, ai sensi del successivo comma 2 dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 la valutazione di incidenza:

“2. I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti, predispongono, secondo i contenuti di cui

all'allegato G, uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano puo' avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Gli atti di pianificazione territoriale da sottoporre alla valutazione di incidenza sono presentati, nel caso di piani di rilevanza nazionale, al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e, nel caso di piani di rilevanza regionale, interregionale, provinciale e comunale, alle regioni e alle province autonome competenti.”

2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

La verifica di assoggettabilità consiste in una procedura di verifica atta a valutare gli effetti significativi che l'attuazione di un piano o programma potrebbe avere sull'ambiente e, quindi, se lo stesso debba essere sottoposto o meno a VAS. Il d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., in conformità a quanto previsto dalla Direttiva 2001/42/CE, stabilisce, infatti, che in alcuni casi l'obbligatorietà di sottoporre un piano o programma a VAS sia subordinata ad un esame preliminare: la verifica di assoggettabilità o screening.

Essendo parte del territorio comunale di Romana interessato dal Sito di Interesse Comunitario denominato "Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone", il presente rapporto preliminare conterrà anche gli elementi di cui all'Allegato G al D.P.R. 357/1997.

2.1 Quadro normativo di riferimento

La normativa di riferimento relativa alla procedura di VAS può essere così schematizzata:

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- Direttiva 92/43/CEE (Direttiva "Habitat") relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., concernente norme in materia ambientale;
- Decreto del Presidente della Repubblica n. 357 del 8 settembre 1997, Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;
- Deliberazione Giunta Regionale n. 44/51 del 14 dicembre 2010, Approvazione delle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali;
- Deliberazione Giunta Regionale n. 34/33 del 7 agosto 2012, recante Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale - Sostituzione della deliberazione n. 24/23 del 24 aprile 2008;
- Legge regionale n. 31 del 07/06/1989 - Norme per l'istituzione e la gestione dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturalistica ed ambientale.

2.2 Procedura di verifica

La procedura per la verifica di assoggettabilità alla VAS è stabilita dall'art. 12 del d.lgs. 152/2006 e ss. mm. ii.:

“12. Verifica di assoggettabilità

(articolo così modificato dall'art. 2, comma 10, d.lgs. n. 128 del 2010)

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.

(comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, legge n. 116 del 2014)”

3 Caratteristiche del Piano

3.1 Inquadramento territoriale e socio-demografico

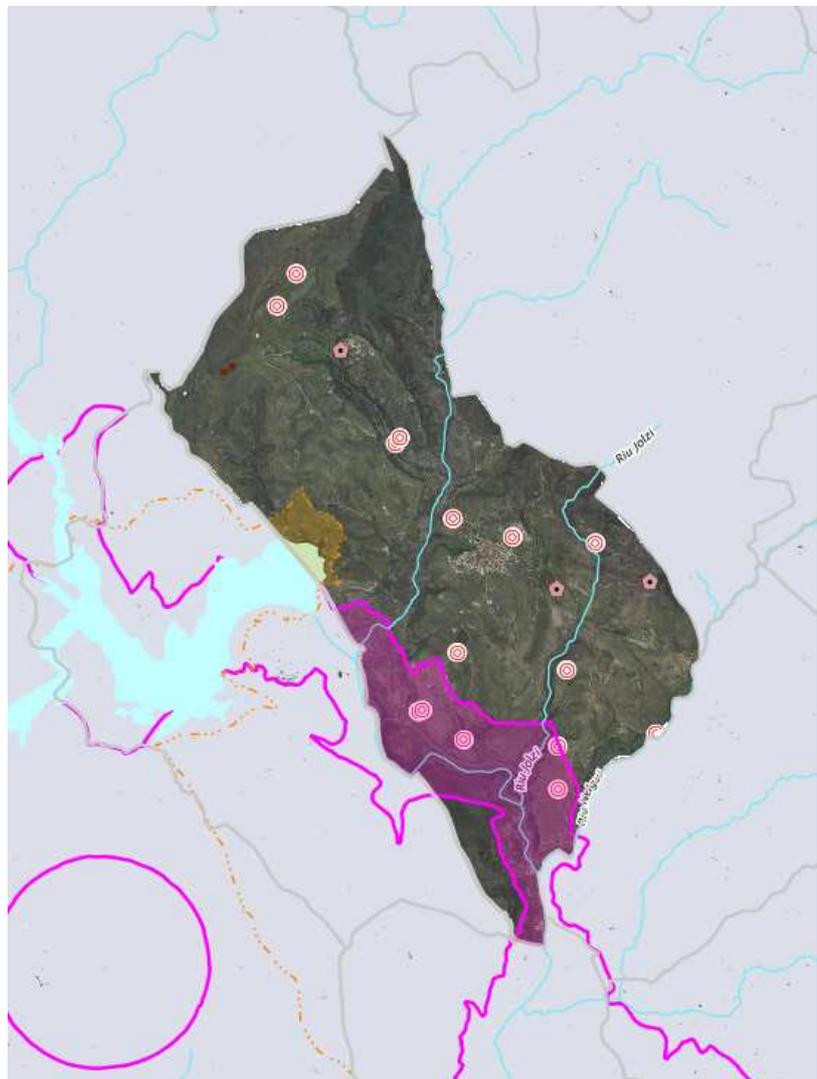
Il Comune di Romana, sito nella parte nord occidentale della Sardegna, ricade nel territorio della Provincia di Sassari, e “nei tempi passati era compresa nel mandamento di Villanova Monteleone, e nell’antico dipartimento denominato “Nurcara” nel regno del Logudoro”¹.

Il paese, che presenta un’estensione territoriale pari a 21,60 Km2, confina con i territori di Villanova Monteleone, Monteleone Rocca Doria, Padria e Thiesi.

Il Comune di Romana, prettamente collinare, si erge su un altopiano basaltico di origine vulcanica e il suo territorio risulta di particolare interesse sia dal punto di vista ambientale che da quello storico-archeologico.

LEGENDA

-  Nuraghe
-  Grotte
-  Domus de Janas
-  Riserva Naturale
-  Area S.I.C.

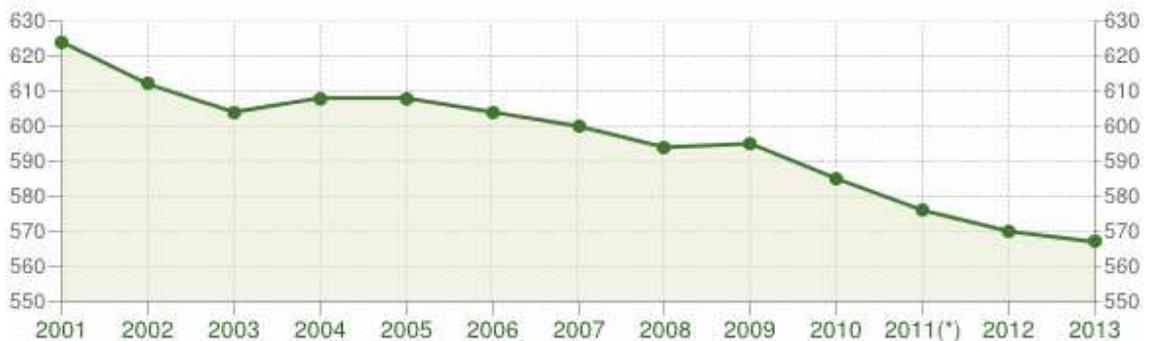


¹ Relazione PUC

Il Comune è attraversato dal fiume Temo, e risulta interessato sia dalla Riserva Naturale denominata “Valle del Temo”, istituita con Legge Regionale n. 31 del 07/06/1989 che, seppur per una piccola parte, dal Sito di Interesse Comunitario denominato “Entrotterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone”, COD. ITB020041; dal punto di vista storico-archeologico risultano di notevole importanza l'antica fonte romana di Abbarghente, la chiesa rupestre di San Lussorio, considerata tra le chiese più antiche della Sardegna, il Nuraghe di Santu Giagu 2 e relative pertinenze, dichiarato nel 2010 bene di interesse culturale dal competente Ministero, la Chiesa di San Giovanni Sottoterra.

Il Comune di Romana, come evidenziato meglio nella relazione di piano è un comune caratterizzato da un'economia prevalentemente agro-pastorale.

Dal punto di vista demografico il Comune conta 567 residenti al 31 dicembre 2013, con un trend di crescita in lieve ma costante diminuzione, come si può notare dal grafico sottostante.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI ROMANA (SS) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

3.2 Obiettivi di piano

Il piano urbanistico oggetto del presente rapporto preliminare è stato redatto in adeguamento alle direttive del P.P.R. e del P.A.I., ed in piena conformità con i principi dello sviluppo sostenibile, integrando la dimensione ambientale con quella economica e sociale.

Non a caso il redigendo progetto di piano mira prioritariamente all'individuazione ed all'analisi delle emergenze storico-ambientali, che hanno nel tempo caratterizzato il territorio comunale, e che risultano oggi il punto di partenza per un possibile nuovo sviluppo economico e sociale basato su nuove forme di turismo sostenibile.

Gli obiettivi del nuovo piano urbanistico comunale, sulla base dei principi sopra esposti, sono volti dunque ad una ripianificazione del tessuto urbano e di quello ambientale, così da ottimizzare la fruizione del territorio, identificando con precisione le differenti tipologie di aree e le norme a cui queste devono essere sottoposte, con particolare riguardo ai siti e ai manufatti tutelati da specifica normativa.

Il piano prevede quindi, oltre a quanto già detto, una ripertimizzazione delle zone urbanistiche omogenee, assecondando sia i vincoli derivanti da piani sovraordinati, quali il PPR con l'individuazione del centro matrice, che le mutate esigenze immobiliari.

In particolare le trasformazioni che tale piano intende introdurre sono così di seguito schematizzate:

- a) Individuazione e regolamentazione puntuale delle aree e dei manufatti che presentano rilevanti specificità dal punto di vista ambientale, storico, archeologico, etc...
- b) Estensione della zona urbanistica A alle zone ricadenti all'interno della perimetrazione del centro matrice approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 4/07/2007;
- c) Ripertimizzazione della zona urbanistica B al fine di comprendere quelle aree che pur presentando le caratteristiche previste dalla normativa vigente ad oggi non rientrano in tale zona omogenea;
- d) Parziale conferma della zona urbanistica C: viene mantenuta la parte relativa agli insediamenti destinati al P.E.E.P. mentre viene eliminata la parte di zona C sita nell'area di Santa Rughe;
- e) Realizzazione di un nuovo tratto di strada che congiunga l'attuale via Paolo VI con via Angioi.

I nuovi obiettivi del redigendo piano non stravolgono quelle che erano le precedenti previsioni ma anzi cercano di razionalizzare, sulla base di recenti indagini

demografiche, quelle che sono le odierne esigenze della popolazione del comune di Romana.

Gli attuali dati sull'andamento della popolazione e il sempre crescente spopolamento dei centri minori della Sardegna, hanno creato le basi per l'elaborazione di un piano che mira più ad una riorganizzazione dell'edificato urbano esistente che ad una sua possibile futura espansione.

Come si può facilmente notare, sia dall'elaborazioni cartografiche che dalla tabella riepilogativa sottostante, il nuovo piano, non proponendo nuove zone di espansione non genera possibili nuovi carichi urbanistici.

Comune ROMANA	Classe IV	Comprensorio 1	Sup. terr. Com.le 2 163 Ha	Popolazione residente anno 2000 663							
Località	Zona	Sup. Mq.	It Me/mq	If Me/mq	Abitanti N°	S ₁	S ₂	S ₃	S ₄	Aree Standard	
						Scuole	Att. Coll.	Verde	Parcheggi	Totale	
						Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq/Ab
Centro storico	A	27.275		2,42	210	0	3.540	1.350	1.030	5.920	28,19
Zone di completamento	B	50.805		3	614	8.400	1.040	16.200	5.370	31.010	50,50
Zone di espansione	P.E.E.P 167	33.408	1		133	532	266	665	133	1.596	12,00
Zone di espansione	C	12.096	1		120	480	240	600	120	1.440	12,00
Zone Industriali, artigianali e commerciali	D	38.677									
Zone di interesse gen.	G	4.305	0,01								
Zone di salvaguardia	H1		0								
Zone di salvaguardia	H2		0,001								
TOTALE		166.566			1.077	9.412	5.086	18.815	6.653	39.966	37,11

Comune ROMANA	Classe IV	Comprensorio 1	Sup. terr. Com.le 2 163 Ha	Popolazione residente anno 2014 560							
Località	Zona	Sup. Mq.	It Me/mq	If Me/mq	Abitanti N°	S ₁	S ₂	S ₃	S ₄	Aree Standard	
						Scuole	Att. Coll.	Verde	Parcheggi	Totale	
						Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq/Ab
Centro storico	A	32.436		5	243	0	3.920	1.150	510	5.580	22,96
Zone di completamento	B	40.164		3	424	6.900	3.120	4.888	1.746	16.654	39,28
Zone di espansione	P.E.E.P 167	33.408	1		133	532	266	665	133	1.596	12,00
Zone di espansione	C	0	0		0	0	0	0	0	0	0,00
Zone Industriali, artigianali e commerciali	D	38.677									
Zone di interesse gen.	G	5.350	0,01								
Zone di salvaguardia	H1		0								
Zone di salvaguardia	H2		0,001								
Zone di salvaguardia	H3		0								
TOTALE		150.035			800	7.432	7.306	6.703	2.389	23.830	29,79

3.2.1 Trasformazioni previste

1. Individuazione e regolamentazione puntuale delle aree e dei manufatti che presentano rilevanti specificità dal punto di vista ambientale, storico, archeologico

Le parti del territorio “che rivestono un particolare valore speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali fascia costiera, fascia attorno agli agglomerati urbani, fascia di rispetto cimiteriale, fascia lungo le strade statali provinciali e comunali” sono state rigorosamente cartografate e classificate come zone H di salvaguardia e normate al fine di tutelarne il peculiare valore.

In particolare si fa presente che sia la Riserva Naturale “Valle del Temo” che l’area S.I.C. “Entrotterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto

Tangone”, rientrano tra le aree di salvaguardia e di tutela, e sono state inserite nella sottozona H2:

“La sottozona H2 – paesaggistica- comprende i beni con valenza paesaggistica tutelati ex artt. 136.142 e 143 D.Lgs. 42 /2004

Modalità di intervento

Le modalità di intervento sono contenute nelle Schede del Registro dei beni paesaggistici.

È vietato qualunque intervento di nuova costruzione o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e od attività in quanto pregiudiziale della struttura, della stabilità o della funzionalità ecosistemica o della fruibilità paesaggistica.

Gli interventi ammessi nella zona H2 sono volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni e assoggettandole alla autorizzazione paesaggistica.

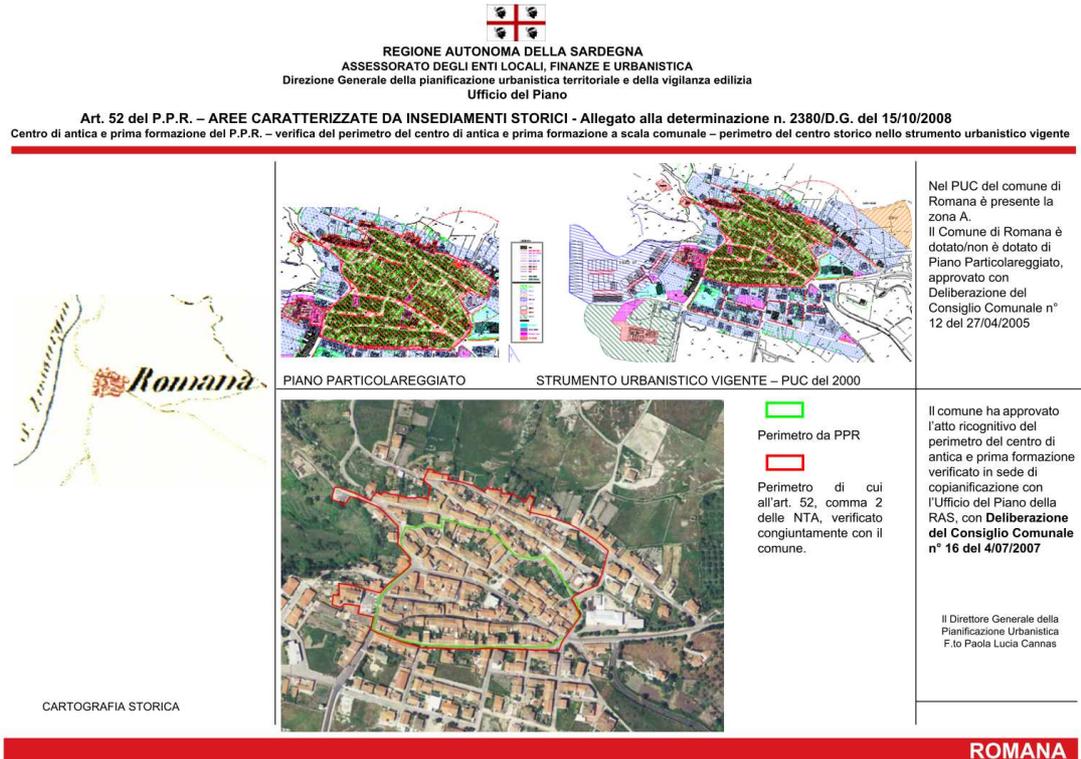
Gli interventi nell'area S.I.C sono normati nei piani di gestione del sito di interesse Comunitario (SIC).

Gli interventi nella Riserva naturale alta valle del Temo (L.R. 31/89) sono normati nel regolamento attuativo.”²

2. Estensione della zona urbanistica A alle zone ricadenti all'interno della perimetrazione del centro matrice approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 4/07/2007

A seguito dell'entrata in vigore del PPR, e più in particolare dell'articolo 52 delle N.T.A. dello stesso, concernente i criteri e le modalità per la verifica e l'integrazione della perimetrazione degli insediamenti storici così come delimitati nel P.P.R., il Comune di Romana ha provveduto, in coerenza con gli indirizzi della Giunta Regionale, e attraverso l'attività di copianificazione tra l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficio del Piano Regionale, all'individuazione dettagliata dei tessuti di antica e prima formazione, definendo così l'effettiva perimetrazione dell'insediamento storico.

² N.T.A. del presente Piano Urbanistico Comunale



Tale verifica ha portato alla definizione dell'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione, che ricomprende per intero l'area di centro storico già individuata nel precedente strumento urbanistico come zona territoriale omogenea A (sotto rappresentata dall'area contornata di blu e tratteggiata in rosso), ed una piccola porzione di edificato ricadente in zona urbanistica B (edifici di colore grigio non tratteggiati in rosso).

zona B e che oggi invece, come su descritto, essendo all'interno del centro di antica e prima formazione ricadono in zona A;

- coerenza con le nuove esigenze immobiliari: vista l'attuale analisi socio-demografica e le sue previsioni di sviluppo, è stata eliminata la parte di zona B presente nell'area di Santa Rughe, e solo una piccola parte di essa è stata restituita trasformando all'interno dell'urbano consolidato alcune aree prima identificate come standard (che risultano "sovrabbondanti in rapporto alle indicazioni delle norme vigenti"⁴) in zona B.

4. Parziale conferma della zona urbanistica C: viene mantenuta la parte relativa agli insediamenti destinati al P.E.E.P. mentre viene eliminata la parte di zona C sita nell'area di Santa Rughe.

La zona urbanistica C viene ridisegnata sulla base delle attuali condizioni economiche e socio demografiche del Paese: viene mantenuta esclusivamente la parte destinata ad espansioni residenziali pubbliche, trasformando totalmente l'area di zona C presente nella zona di Santa Rughe in zona urbanistica E.

5. Realizzazione di un nuovo tratto di strada che congiunga l'attuale via Paolo VI con via Angioi.

Il piano prevede la realizzazione di un nuovo tratto di strada che delimita la parte meridionale del centro abitato, costeggiando gli ultimi lotti edificabili di zona B. tale infrastruttura, che ha una lunghezza di circa 300 mt, presenta la naturale prosecuzione della via Paolo VI fino al suo congiungimento con via Angioi.



 Lotti edificabili zona B

 Strada di piano

⁴ Realzione PUC pg. 25

Valutazione di incidenza

Come già esposto, una piccola parte del territorio del comune di Romana è interessata dalla zona SIC “Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone”, e pertanto la normativa vigente prevede che il PUC debba essere sottoposto anche alla procedura di Valutazione di incidenza di cui all’art. 5 del D.P.R. 357 del 1997 e ss.mm.ii.

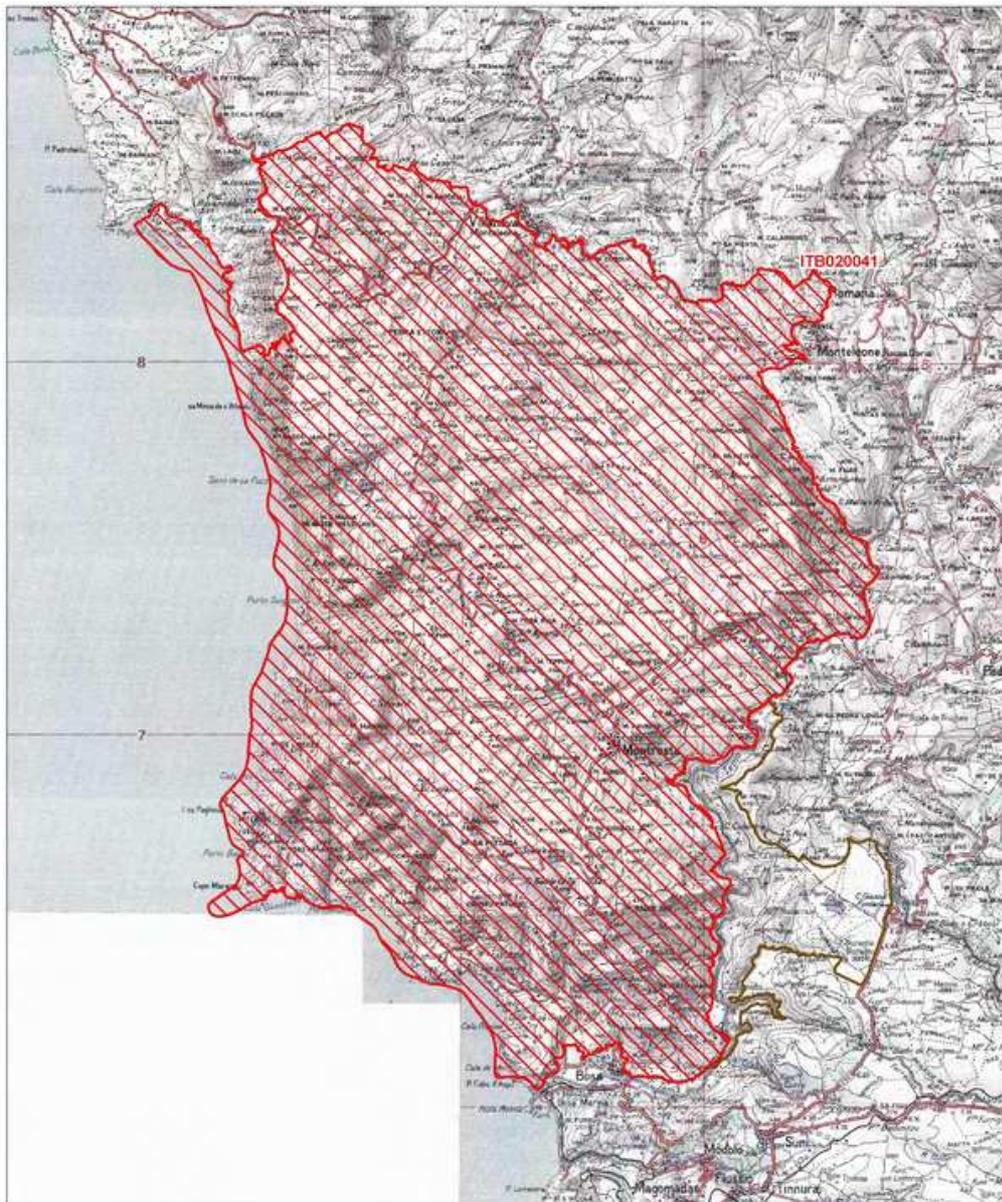


Regione: Sardegna

Codice sito: ITB020041

Superficie (ha): 29625

Denominazione: Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone



Data di stampa: 07/12/2010



Scala 1:100'000



Legenda

- sito ITB020041
- altri siti

Base cartografica: IGM 1:100'000

Tale ulteriore valutazione ambientale viene richiesta in ottemperanza alla cosiddetta Direttiva Habitat, al fine di garantire attraverso i nuovi strumenti urbanistici la salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali e delle specie della flora e della fauna.

L'area S.I.C. ricadente all'interno del territorio comunale di Romana, si trova a confine con con il comune di Monteleone Rocca Doria, in un'area esterna alla zona urbana ed occupa una superficie pari a 43,7 Ha, equivalente a circa il 2% del territorio comunale, risultando per estensione una zona che si può definire marginale sia per il territorio di Romana che per quello occupato dal S.I.C. stesso, che in totale si estende per 29.625 ha.

In questo contesto ci si limita a dire che il PUC non avrà alcuna ricaduta nell'area interessata dal SIC, e che al fine di salvaguardare quest'area la zona è stata sottoposta integralmente a zona H, sottozona H2, rimandando al relativo piano di gestione qualsiasi sua trasformazione.

A tal fine si rimanda all'aggiornamento del Piano di Gestione del SIC "Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone".

4 Considerazione finali

Al fine di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Romana, viene redatto il presente Rapporto Preliminare, contenente la descrizione del piano oggetto di verifica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Le trasformazioni previste dal piano comportano variante al piano urbanistico comunale che non determinano incrementi del carico urbanistico, ma paradossalmente lo diminuiscono, e non presentano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

Nelee aree di particolare pregio ambientale e in particolare nelle aree interessate dal S.I.C. e dalla Riserva Naturale, viene vietata, dal presente piano, qualsiasi tipologia di intervento o attività che possa alterare l'attuale ecosistema evitando così qualsiasi modificazione in grado di produrre effetti negativi sull'ambiente tutelato. Per gli interventi da eseguirsi in area S.I.C. si rimanda a quanto prescritto nel piano di gestione del sito di interesse Comunitario, mentre per quanto riguarda la Riserva Naturale, al regolamento attuativo della stessa.

Si può stabilire dunque che, sia per le trasformazioni proposte, che per l'attenzione che il piano riserva alle zone sensibili presenti nel territorio comunale, il piano oggetto di verifica non pare in grado di generare impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello regionale e comunitario, né di creare fonti di possibili rischi per la salute umana o ambientale.

Il piano in esame costituisce il quadro di riferimento generale per le successive trasformazioni del territorio tenendo presenti e salvaguardando le aree sensibili del territorio e indirizzando i futuri interventi ad uno sviluppo basato sulla sostenibilità degli stessi.