



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Dipartimento Cagliari e Medio Campidano  
Linea di attività Procedimenti Ambientali VIA VAS  
Codice attività 2242

**Osservazioni sul procedimento di Assoggettabilità a VAS per il  
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO  
E MATRICE DELL'INSEDIAMENTO DEL COMUNE DI SERRENTI  
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE “**

**Proponente  
Comune di Serrenti**

**Settembre 2016**

## Indice

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| 1. PREMESSA.....              | 3 |
| 2. INFORMAZIONI GENERALI..... | 3 |
| 3. OSSERVAZIONI.....          | 4 |
| 4. CONCLUSIONI.....           | 5 |

## 1. PREMESSA

La Provincia Sud Sardegna (Gestione Stralcio ex Provincia Medio Campidano), ha chiesto, con nota prot. n. 8999 del 12/08/2016, acquisita agli atti di questo Dipartimento con prot. n. 26424 del 16/08/2016, parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione del Comune di Serrenti.

La presente relazione riguarda le osservazioni dell'Agenzia al Rapporto Preliminare Ambientale in merito alla valutazione degli effetti sulle diverse componenti ambientali.

## 2. INFORMAZIONI GENERALI

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Tipo d'intervento        | Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione |
| Proponente intervento    | Comune di Serrenti  |
| Località                 | Territorio Comunale di Serrenti                                 |
| Comune                   | Serrenti  |
| Provincia                | Sud Sardegna  |
| Estensione dell'area     | 34.95 ha  |
| Destinazione urbanistica | Zona A e Zona B di completamento                                |

Per la stesura del presente documento è stato esaminato il Rapporto Preliminare Ambientale, documentazione presentata dal Comune di Serrenti, autorità procedente, nell'ambito del processo di "Verifica di assoggettabilità a VAS della Piano Particolareggiato del Centro Storico e Matrice".

Attualmente il comune di Serrenti è dotato di Variante Generale al Piano Particolareggiato della zona A - Centro Storico, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 31 del 30/07/2010.

Il Rapporto Ambientale Preliminare è stato redatto in coerenza con i diversi Piani e Programmi sovraordinati.

L'abitato di Serrenti sorge su un lieve pendio ai margini delle colline che delimitano ad est il Campidano. Il territorio del comune ha una estensione di 42,81 chilometri quadrati. Il Centro Matrice, oggetto del Piano particolareggiato (superficie di circa 34,95 ha), delimitato all'interno del centro abitato di Serrenti, comprende la zona urbanistica omogenea A (20,26 ha), più piccola rispetto al Centro di Antica e Prima Formazione così come individuato nella cartografia del P.P.R.; e la Zona Urbanistica "B di Completamento" di 11,3 ha.

Il piano particolareggiato del Centro Matrice ricadente nella zona urbanistica "B" è un piano attuativo per dare compimento alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC): è prevista la regolamentazione di interventi per la salvaguardia, valorizzazione e trasformazione del Centro Matrice, la tutela dei valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente e la disciplina, il recupero, la riqualificazione, ove consentito, di nuove edificazioni. Il piano non introduce modifiche alle attività e destinazioni d'uso già consolidate e, agendo su un'area destinata prevalentemente a scopo residenziale, la sua applicazione non conduce a ricadute negative sull'ambiente.

Per quanto concerne il P.A.I., il Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 del 06.06.2013 ha adottato lo studio di Compatibilità Idraulica e lo studio Geologico e Geotecnico e adeguato il Piano di Zonizzazione delle aree interessate dall'Adozione della prima variante al P.U.C.. Allo stato attuale l'area del Centro Matrice ricadente nella zona urbanistica "B" non è stata interessata dallo studio sopra descritto e per questo motivo è in fase di elaborazione lo studio di compatibilità idraulica e idrogeologica delle aree oggetto di piano particolareggiato.

Inoltre la perimetrazione del Centro di Antica e Prima Formazione non ricade all'interno del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF).

Tra gli obiettivi del Piano:

- la salvaguardia del patrimonio culturale e della qualità ambientale, principale finalità del Piano, intende valorizzare e salvaguardare l'attrattività del Centro, degli edifici e dei monumenti, tutelando ed agevolandone la conservazione ed il restauro.
- porre attenzione al recupero/riuso di edifici già esistenti, da destinare a residenze e servizi;
- recupero di nuovi posti di lavoro creati dalle opportunità derivanti dalla sua attuazione;
- il riuso del patrimonio edilizio esistente, anche in stato di degrado, minimizza l'uso delle risorse naturali, inteso sia in termini di sottrazione di territorio che di minor utilizzo di risorse destinate all'edificazione dei fabbricati.

### **3. OSSERVAZIONI**

Il Rapporto Ambientale Preliminare non dà evidenza di significative interferenze delle azioni del Piano sulle componenti ambientali, e mostra una adeguata valutazione del contesto ambientale e degli strumenti tecnici posti in essere a tutela delle componenti stesse e della popolazione (sistemi di monitoraggio e piani di tutela risanamento).

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si pongono l'obiettivo, da un lato, di recuperare e riqualificare il tessuto storico, riducendo il consumo di risorsa nell'ipotesi di realizzazione di nuove costruzioni, e dall'altro di ripristinare le situazioni alterate, che verranno opportunamente riqualificate.

Le attività derivate da tali interventi saranno temporanee e reversibili, limitate sia come entità che come estensione nello spazio.

Le interferenze con l'ambiente sono legate alle criticità nel corso delle fasi operative dell'intervento: gli impatti deriveranno dagli interventi edilizi previsti, installazione, lavorazione e smantellamento dei cantieri, di breve durata e reversibili, che consisteranno principalmente nella diffusione di rumori e polveri, oltre alla produzione di materiali di risulta che, ove possibile verranno riutilizzati nell'ambito di cantiere, diversamente verranno smaltiti in discariche autorizzate.

Pertanto le indicazioni di carattere generale per la mitigazione degli effetti derivanti dagli interventi previsti sono:

1. minimizzazione della produzione di polveri e rumori per la tutela degli eventuali recettori esposti;
2. recupero, ove possibile, degli inerti da demolizione;
3. qualora dagli interventi emerga la necessità di intervenire su coperture contenenti cemento-amianto, le operazioni di rimozione e di smaltimento devono essere eseguite come dal DM 06/09/94;
4. attuare tutte le opere volte a garantire la protezione del suolo da eventuali sversamenti accidentali attraverso impermeabilizzazioni o altre strategie mitigatrici;
5. verifica dell'adeguatezza delle strutture di gestione delle acque reflue al nuovo carico antropico;
6. ai fini di un miglioramento della sostenibilità ambientale degli interventi, si suggerisce l'adozione di azioni di edilizia sostenibile volte a:
  - salvaguardare il suolo dall'inquinamento (es.: possibili sversamenti, abbandono di imballaggi con residui di sostanze contaminati, smaltimento dei residui di lavorazione, ecc.) attraverso opportuni sistemi di prevenzione e controllo;
  - garantire una riduzione dei consumi energetici attraverso l'adozione di tecniche di isolamento termico degli edifici e l'incentivazione all'uso di energie rinnovabili per il fabbisogno energetico;
  - garantire un minore consumo di risorse attraverso processi di riutilizzo dei materiali di recupero, l'impiego di materiali locali (di provenienza da breve distanza) e la riduzione delle demolizioni a fronte degli interventi di recupero.

Si intende che, nella fase di attuazione degli interventi specifici, il monitoraggio del piano, dei suoi effetti e delle ricadute, è da affidare all'Ufficio del piano od all'ufficio tecnico comunale.

## 4. CONCLUSIONI

A seguito dell'esame del Rapporto preliminare ambientale, relativo al procedimento di cui all'oggetto, si osserva che gli interventi previsti dall'attuazione del Piano Particolareggiato possono mostrare impatti sulle componenti ambientali. Tali impatti, derivanti dalla fase esecutiva degli interventi, sono individuabili e, ove possibile, mitigabili attraverso l'uso di tecniche di attenuazione e buone pratiche nell'esercizio delle attività di cantiere.

Resta la necessità di verificare, da parte degli Enti preposti, le criticità che potrebbero emergere al seguito degli studi geologici ed idrogeologici in corso.

Il Tecnico Istruttore  
Pasqualina Cucca

**Il dirigente responsabile**  
Davide Zaccheddu  
(documento firmato digitalmente)