

COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO

Rapporto preliminare

*Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 D.lgs.
152/2006*

ADOZIONE VARIANTE PIANO URBANISTICO COMUNALE 2022

a cura di:

Ing. Simona Lepori

Dott. Francesco Biancu

INDICE

1.	Introduzione.....	2
1.1	Scopo del documento.....	2
1.2	Riferimenti normativi della VAS e della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS	3
1.3	Modello procedurale assunto.....	5
1.4	Soggetti coinvolti dal processo di verifica di assoggettabilità a VAS	6
2.	Caratteristiche della variante al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Loiri Porto San Paolo...7	
2.1	Inquadramento generale	7
2.2	Caratteristiche ed obiettivi della variante al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Loiri Porto San Paolo	7
2.3	Caratteristiche della variante al Piano	10
4.	Analisi di coerenza	2
4.1	Piano Paesaggistico Regionale (PPR).....	2
4.2	Piano Urbanistico Provinciale della Provincia di Sassari zona omogenea Olbia Tempio	3
4.3	Piano Stralcio Assetto Idrogeologico	6
5.	Obiettivi di sostenibilità ambientale.....	7
6.	Valutazione dei potenziali impatti significativi della variante Piano Urbanistico Comunale.....	10
7.	Sintesi delle motivazioni.....	12

1. Introduzione

1.1 Scopo del documento

Il Piano Urbanistico Comunale (di seguito PUC) è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 23 aprile 2012 n. 31, e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale del 27 maggio 2015 n. 38, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. n. 45 del 22.12.1989.

Lo stesso Piano è stato sottoposto prima a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS), conclusasi con parere motivato positivo ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. con alcune prescrizioni, dopo, a seguito di più modifiche del 2018, a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, conclusasi favorevolmente con l'esclusione dalla procedura di VAS.

Successivamente all'approvazione del PUC - 2018, la Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato Urbanistica, trasmetteva il proprio parere di competenza, nel quale, a seguito dell'analisi del P.U.C. del Comune, venivano formulate osservazioni e incoerenze rispetto alle norme sovraordinate di governo del territorio, contenute nelle disposizioni legislative e regolamentari di fonte giuridica nazionale e regionali.

L'amministrazione comunale, pertanto, ha ravvisato, la necessità di provvedere ad adeguare le previsioni del PUC alle prescrizioni del parere della RAS, con la predisposizione di una variante al PUC, conclusa favorevolmente nel novembre 2021.

La presente relazione rappresenta il Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Tale verifica è prevista dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss. mm. ii., fa riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D.Lgs 152/2006 e contiene le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante al Piano Urbanistico Comunale.

Il rapporto preliminare si pone l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni previste dalla variante al PUC con i riferimenti di sostenibilità ambientale, di individuare quali possono essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbano essere le specifiche risposte da associarvi.

1.2 Riferimenti normativi della VAS e della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

Il contesto normativo di riferimento della VAS è rappresentato dalla Direttiva 2001 /42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di *“garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile” assicurando che venga “effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”.*

A livello nazionale la Direttiva VAS è stata recepita dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il decreto è stato successivamente modificato, prima dal D. Lgs. 4/2008 e recentemente dal D. Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Il Decreto Legislativo n.152 del 2006 indica le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a procedura Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e quelle da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità, al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale in relazione alla probabilità di effetti significativi sull'ambiente (art. 6, commi 2, 3 e 3 bis). Nello specifico, devono essere sottoposti a procedura di VAS:

- i piani e programmi 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 alla parte seconda del presente Decreto;
- i piani e programmi 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.
- i piani che non devono essere sottoposti a VAS (ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. 152/2006) sono i seguenti:

- *i piani e programmi destinati elusivamente a scopi di difesa nazionale e di protezione civile;*
- *i piani e programmi finanziari o di bilancio*
- *i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica*
- *i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovra aziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.*

Viceversa, è previsto siano sottoposte a Verifica di Assoggettabilità (ai sensi dell'art 6, comma 2 del d.lgs. 152 del 2006), modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale i medesimi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente. Al fine di consentire tale valutazione da parte dell'autorità competente (Provincia di Sassari zona omogenea Olbia Tempio - Settore Ambiente) deve essere redatto un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e dei possibili effetti ambientali che potrebbero derivare dalla sua attuazione, in riferimento ai criteri di cui all'Allegato 1 del D.Lgs. 152/2006, e s.m.i. di seguito riportati.

All'allegato I della 152/2006 si definiscono i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani:

Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma 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 o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma 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).

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.
-

1.3 Modello procedurale assunto

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e prevede i seguenti momenti significativi.

L'Autorità proponente e procedente (Comune di Loiri Porto San Paolo) predispose un rapporto preliminare di cui sopra, e lo trasmette alla Provincia di Sassari zona omogenea Olbia Tempio (Autorità Competente), su supporto informatico o, in caso di difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo.

L'Autorità Competente (Provincia Olbia Tempio) 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.

Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base dei criteri sopra riportati e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano determina impatti significativi sull'ambiente. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare di cui sopra emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico anche attraverso la pubblicazione nel sito web dell'autorità competente e dell'autorità procedente.

1.4 Soggetti coinvolti dal processo di verifica di assoggettabilità a VAS

I soggetti coinvolti nel processo di verifica della variante al PUC del Comune di Loiri Porto San Paolo sono i seguenti:

- Autorità proponente: Comune di Loiri Porto San Paolo;
- Autorità procedente: Comune di Loiri Porto San Paolo;
- Autorità competente per la VAS: Provincia di Sassari zona omogenea Olbia Tempio, Settore 5 Ambiente e Sostenibilità;
- Soggetti competenti in materia ambientale: da individuare in collaborazione con l'Autorità Competente.

2. Caratteristiche della variante al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Loiri Porto San Paolo

2.1 Inquadramento generale

Il Comune di Loiri - Porto San Paolo si estende per oltre 11.775,00 ettari, esso confina a nord con il Comune di Olbia, a sud ovest con il Comune di Monti e con il Comune di Olbia (frazione di Berchideddu), a sud con il comune di Padru e a sud est con il comune di San Teodoro.

Il Piano Paesaggistico Regionale include il Comune di Loiri Porto San Paolo nell'ambito costiero n. 18 (Gallura), all'interno di tale ambito il comune è inquadrato nelle tav 444 2 - 444 3, e il suo territorio è compreso integralmente all'interno dell'ambito. Il territorio si sviluppa principalmente nell'agro e presenta un profilo costiero ridotto che va a nord dal confine con Olbia (località Corallina) a sud in località Monte Pitrosu al confine con San Teodoro.

La fascia costiera si sviluppa per circa 7 Km lineari lungo la costa e comprende la porzione di territorio tra il mare e la zona collinare, per una profondità che va dai due ai tre chilometri circa. Essa presenta due grandi insenature, quella di Porto Taverna e quella di Porto San Paolo, e una propaggine costituita da Punta Don Diego. Gran parte del territorio si estende nella fascia interna ed è attraversato dalla S.S. 131 DCN che ne costituisce asse principale e cesura fisica individuando nella porzione a monte, oltre al Capoluogo Loiri, gran parte dei borghi e delle frazioni rurali, e a valle gli insediamenti a carattere turistico costituiti dai centri di Porto San Paolo, Porto Taverna, Costa Dorata, Vaccilleddi, Monti Pitrosu.

2.2 Caratteristiche ed obiettivi della variante al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Loiri Porto San Paolo

Il Piano Urbanistico Comunale di Loiri Porto San Paolo pone tra i suoi obiettivi principali la possibilità di avviare la trasformazione e lo sviluppo territoriale attraverso nuove forme di economia ma con, allo stesso tempo, la conservazione degli attuali livelli ecologici e la valorizzazione dei rapporti tra il litorale e l'entroterra.

Nella sua stesura il PUC ha tenuto conto delle disposizioni dettate dal Piano Paesaggistico Regionale e dal Piano di Assetto Idrogeologico, varati dalla Regione Sardegna con rispettivamente il D.P.G.R. n. 82 del 7.12.2006 e il D.G.R. 54/33 del 30.12.2004.

All'interno delle direttive di sviluppo, il PUC pone l'accento sul fatto che il territorio di Loiri Porto San Paolo sia caratterizzato da una crescita demografica superiore a quella naturale dovuta alla presenza di strutture e servizi anche in Comuni limitrofi, alcune già esistenti e altre in previsione:

- l'aeroporto Costa Smeralda di Olbia;
- la presenza della nuova strada extraurbana cosiddetta Olbia - Sassari (quattro corsie)
- la nuova apertura della struttura sanitaria ad Olbia (a tale proposito il PUC prevede la possibilità di inserimento, all'interno del territorio di Loiri Porto San Paolo, di nuove strutture parasanitarie legate all'attività ospedaliera);
- la creazione di servizi dedicati alla nautica di Porto San Paolo che costituiranno, secondo le previsioni del PUC, un incentivo notevole alla residenza necessaria ad assorbire un gran numero di addetti nelle attività di rimessaggio, assistenza e manutenzione di attrezzature e di imbarcazioni, sia a terra che in mare;
- l'area marina protetta di Tavolara;

A fronte delle necessità sopra elencate il Comune dovrà disporre quindi, di uno strumento di programmazione snello ed attuale insieme, in grado di porre limiti precisi ma anche di aprire prospettive oggi forse imprevedibili, senza blindature irragionevoli ma distribuendo certezze di regole e semplificazioni normative.

All'interno del PUC è svolta un'analisi sulla situazione paesaggistica e territoriale riferita anche alle pianificazioni vigenti. Tra gli obiettivi che il PUC intende perseguire ricordiamo quello di porre forti opzioni sugli aspetti delle infrastrutture, sulle forme dell'aggregazione edilizia e sulle distribuzioni urbanistiche dei volumi, sulle caratteristiche tecniche delle strutture architettoniche, sulla dislocazione dei servizi primari e secondari, sulle interrelazioni fra paesaggio urbano e ambiente vegetale, così da limitare l'impiego di forme abusate in modo da rivedere gli aspetti formali della composizione architettonica nella costruzione edilizia.

Il PUC si propone inoltre di ricreare una complementarità funzionale rispetto ai due centri capoluogo Loiri e Porto San Paolo, i quali per l'appunto si sono sviluppati in modo indipendente l'uno dall'altro pur facendo parte dello stesso territorio comunale. Il raggiungimento di tali obiettivi è possibile, secondo le direttive di sviluppo dettate dal Piano, attraverso e in particolare, il rilancio del diportismo nautico in Porto San Paolo e il sostegno dell'imprenditoria locale disposta ad investire all'interno del territorio di Loiri.

Gli obiettivi strategici contenuti nella varianti al Piano Urbanistico di Loiri - Porto San Paolo possono essere riassunti in alcuni punti:

- per Porto San Paolo è prevista la creazione di un intervento di portualità sostenibile (zona G) di Porto San Paolo che costituirà, secondo le previsioni della variante al PUC, un incentivo notevole alla residenza necessaria ad assorbire un gran numero di addetti, sia nella portualità vera e propria che nelle attività di rimessaggio e assistenza
- per Loiri l'inserimento di una nuova zona D - *impianti produttivi* nel territorio di Loiri - Enas;

Le linee guida generali cui il PUC fa riferimento, e riportate all'interno della relazione, sono riferite all'attività che l'amministrazione comunale intende perseguire durante il suo mandato ed esplicitate nella Delibera di Consiglio Comunale e di seguito riassunte:

- dare risposta all'incremento demografico;
- portare ad una evoluzione l'intero territorio comunale attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali e insediative;
- maggiore integrazione degli elementi infrastrutturali;
- risanamento e recupero delle zone degradate attraverso i piani di lottizzazione;
- riorganizzazione della ricettività turistica in previsione della realizzazione del nuovo polo nautico;
- individuare e localizzare nuove zone artigianali;
- incrementare i servizi generali, in previsione del maggiore carico antropico che il territorio dovrà soddisfare grazie alla presenza e realizzazione di nuove opere (aeroporto, ospedale, porto, campo da golf, caserma, ecc.), con la possibilità di attrarre così nuovi investitori;
- favorire la crescita naturale dei piccoli aggregati urbani e delle frazioni;
- adeguamento della viabilità principale e degli spazi destinati alla sosta, soprattutto in prossimità della costa;
- tutelare le risorse ambientali e il patrimonio storico-culturale;
- garantire lo sviluppo delle attività del comparto agricolo;
- perseguire l'obiettivo della riconnessione funzionale tra le attività dell'entroterra e quelle della costa.

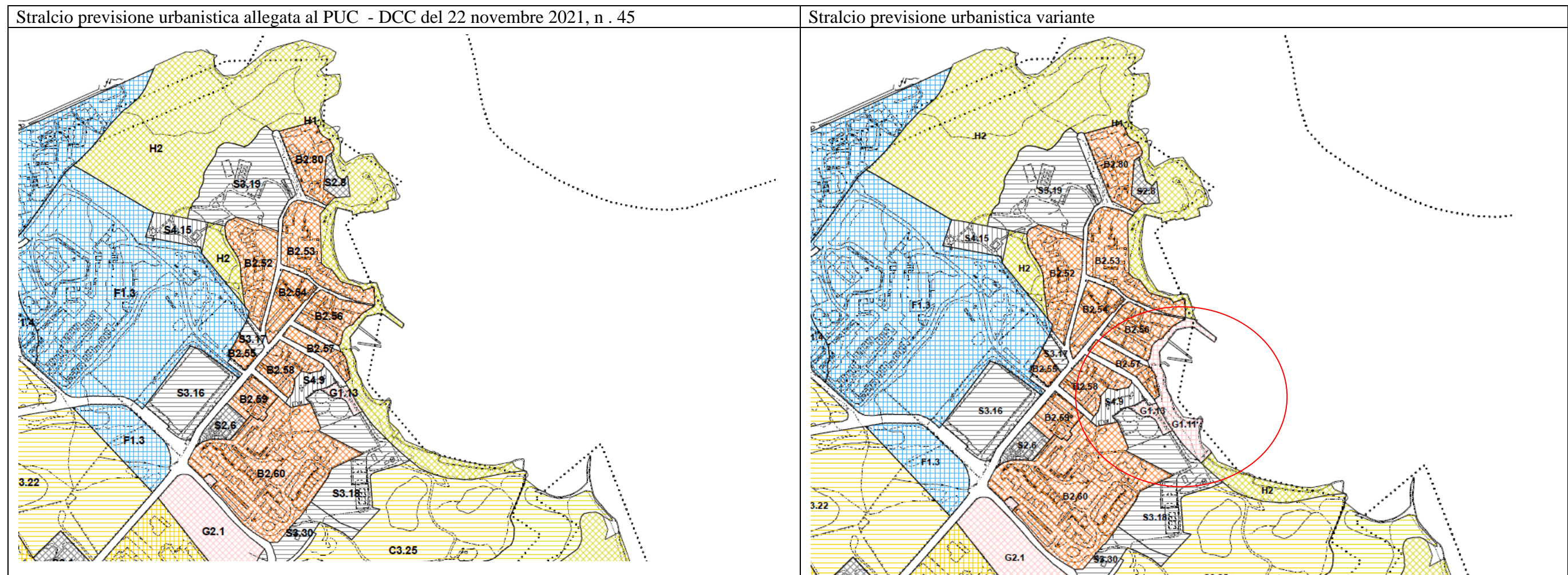
2.3 Caratteristiche della variante al Piano

Come enunciato in premessa, l'Amministrazione comunale intende procedere con una variante al PUC, per recepire più esigenze e prevedere

1. un nuovo comparto di zona G per la realizzazione di un assetto diportistico nel litorale di Porto San Paolo, valorizzando e migliorando la fruizione delle coste e delle aree protette, attraverso la partecipazione al Programma Regionale di Sviluppo FSC 2014 -2020. La futura previsione del nuovo comparto, mira a migliorare l'attrattività e la competitività del territorio attraverso lo sviluppo di un sistema turistico integrato basato sulla valorizzazione delle risorse culturali e ambientali mettendo in connessione la costa e l'interno e favorendo la promozione integrata del territorio, la rivitalizzazione del tessuto economico e imprenditoriale locale ed il potenziamento dei servizi nell'ottica di migliorare la qualità della vita ed il benessere.
2. un nuovo comparto di zona D, nella parte nord ovest del territorio comunale nei pressi del centro minore di Enas, al confine con il Comune di Olbia e in vicinanza alla strada statale (quattro corsie), con il quale prevedere una zona urbanistica produttiva, considerando tale scelta strategica per l'espansione e lo sviluppo economico del territorio

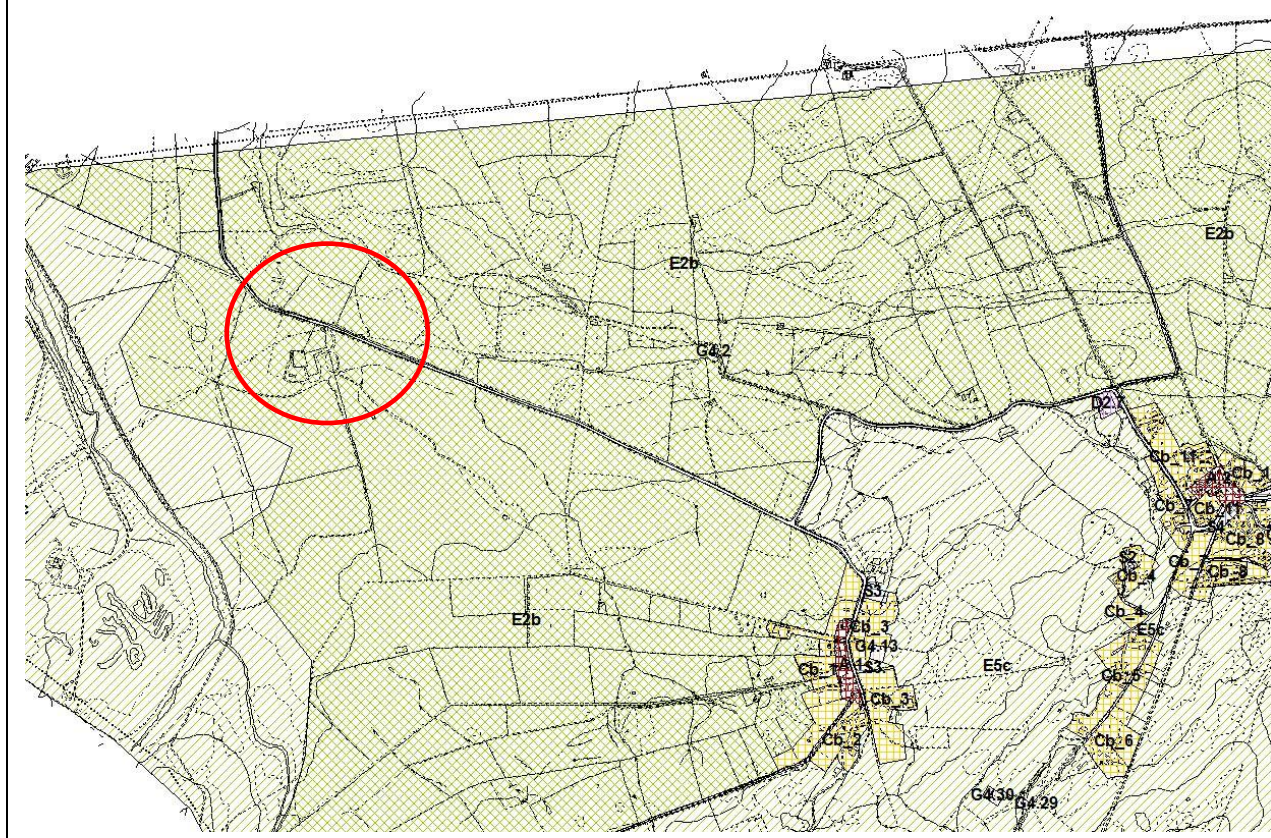
Di seguito viene riportata una sintesi dove le stesse modifiche sono così classificabili:

A. ri-perimetrazione e/o diversa classificazione di zone urbanistiche, in particolare nelle parte del territorio comunale a "mare" è stato previsto un nuovo comparto di zona G1.11;

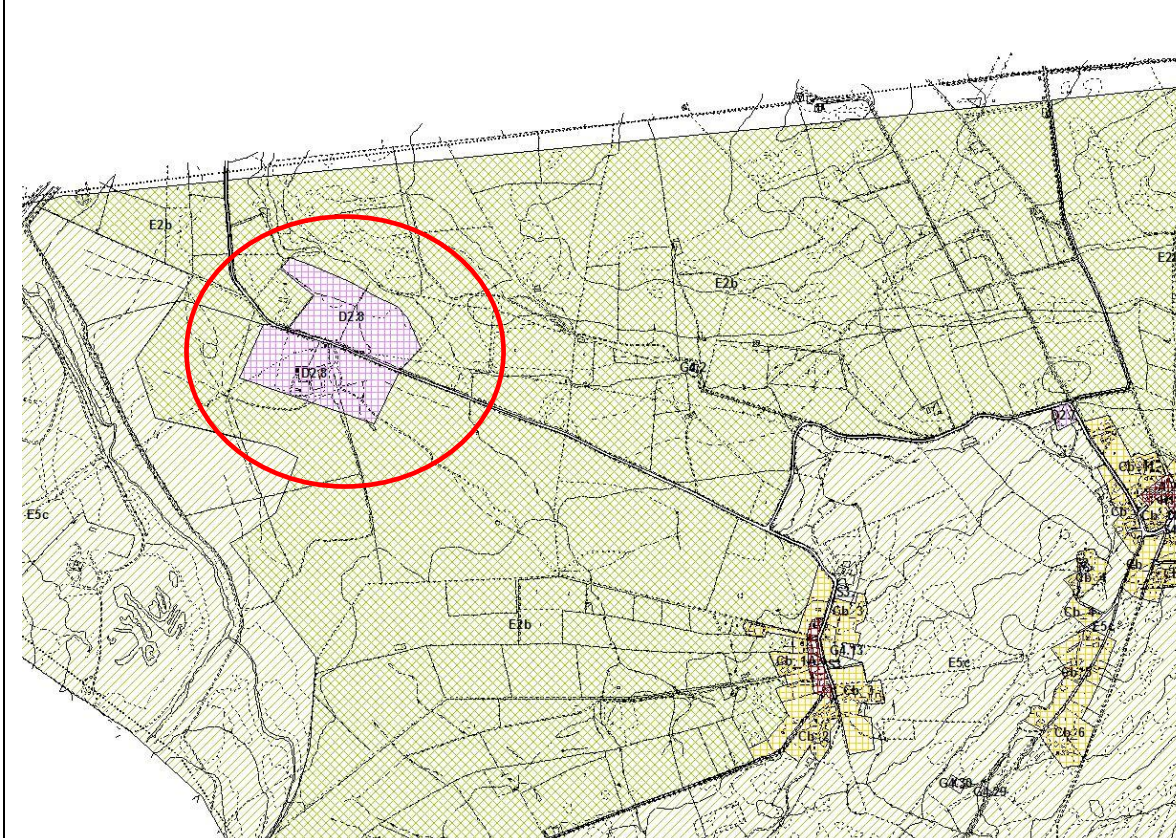


B. ri-perimetrazione e/o diversa classificazione di zone urbanistiche, in particolare nelle parte del territorio comunale Loiri Enas è stato previsto un nuovo comparto di zona D2.8

Stralcio previsione urbanistica allegata al PUC - DCC del 22 novembre 2021, n . 45



Stralcio previsione urbanistica variante



Inquadramento paesaggistico

Il territorio del Comune di Loiri Porto San Paolo, ospita, in relazione alla sua estensione, una discreta quantità di manifestazioni architettoniche e storico archeologiche rilevanti dal punto di vista identitario.

Esse hanno le loro prime manifestazioni architettoniche a carattere urbanistico tra il 900 e il 1000 d.C. sebbene non possa trascurarsi la circostanza di un'intensa frequentazione di tutto il territorio comunale sin dal periodo protostorico

Premesso che la fase di riordino delle conoscenze seguendo le direttive delle linee guida ha individuato diversi beni paesaggistici tra beni archeologici, stazzi, cimiteri e chiese, e alcuni beni identitari, è possibile distinguere diversi sistemi di manifestazioni culturali di varia natura secondo un criterio tipologico e cronologico.

Beni paesaggistici:

- 1) Archeologici: Tra i beni paesaggistici di carattere archeologico sono individuati 12 beni, di cui 4 noti solo da bibliografia (Nuraghe Monti Littu, Nuraghe Zappalli Mannu, villaggio di Li Casanili e cortei dei cavalieri templari) e 8 perimetrati e sottoposti a vincolo paesaggistico (Nuraghe Loiri, Nuraghe Zappalli Mannu, Nuraghe Lu Monti Lisciu, vicus di Funtanaccia, Aree romane di La Piraccia e di Tumasedda, Sito di Lu Scalumbrinu e Chiesetta di San Paolo.

Le testimonianze più arcaiche risalgono al periodo nuragico e sono localizzate nell'entroterra, non essendoci testimonianze di ritrovamenti lungo la fascia costiera. Pertanto è ipotizzabile che la popolazione si insediò laddove le caratteristiche del luogo permettevano un miglior controllo e difesa del territorio necessario per il sostentamento dei nuclei familiari. Il contesto abitativo era quindi caratterizzato dall'esistenza di capanne e, di ripari naturali sotto roccia che sono stati oggetto di un uso continuativo nel tempo. Questi ultimi, noti col nome di origine corsa tafoni, sono le cavità naturali del granito originate da particolari alterazioni della pietra sia fisici sia chimici. I beni archeologici di questo periodo finora attestati nel comune sono seguenti: il Nuraghe o meglio l'altura fortificata di Lu Monti Lisciu, il Nuraghe Loiri, il Nuraghe Zappalli Mannu, il tafone e le annesse strutture murarie di Lu Scalumbrinu. Osservando nella piana loirese la dislocazione dei siti nuragici che delimitano un cantone, si nota la loro disposizione a corona. Si delinea così un sistema territoriale di difesa delle risorse disponibili da cui dipendeva il sostentamento della comunità.

Prima dell'arrivo dei romani vi è qualche ritrovamento collocabile nell'età punica, testimonianza questa del rapporto che già da allora il territorio di Loiri intratteneva con i più grandi centri costieri limitrofi.

In epoca romana la popolazione si stabilì sia nelle zone pianeggianti che nelle zone collinari, laddove già i cartaginesi e prima i nuragici avevano individuato aree fertili e

propizie per la sopravvivenza dando spesso vita anche a nuovi agglomerati sia di carattere urbano sia rura-le.

Veri e propri villaggi o semplici fattorie sorsero nella piana circostante la città di Olbia che continuò a rivestire con il suo porto strategico un ruolo di spicco nell'ambito delle correnti commerciali tirreniche. Queste ultime sicuramente coinvolsero anche il mare e gli approdi costieri di Porto San Paolo, come attestano i resti di imbarcazioni con i loro carichi presenti sui fondali anti-stanti la costa. Anche l'entroterra conserva tracce inequivocabili di insediamenti

Le notizie del popolamento del territorio in età medievale provengono, perlopiù da Loiri e Santa Giusta, dove già insistevano gli insediamenti di età romana, indubbiamente sia perché situati in punti nodali di strade rilevanti, sia in quanto territori propizi alle pratiche agricole. Un'eccezione è fornita dalle notizie della frequentazione del litorale di Porto San Paolo, scalo importante, in relazione con il porto di Olbia, per la navigazione già in età romana, dove tra l'altro fu edificata una chiesetta dedicata all'Apostolo Paolo, di cui oggi restano le fondamenta.

- 2) Chiese: 7 Chiese di cui una (Santa Giusta) con annesso cimitero: San Pietro, San Pasquale Bailon, Sant'Antonio, Santa Giusta, San Nicola di Bari, San Michele e Madonna della Pace.
- 3) Cimiteri: 2 (Loiri e Porto San Paolo)
- 4) Stazzi: 13 di cui 12 (Santu Ghjuanni, Lu Stazzareddu, La Ruda, Buleddhu, Decandia, Lu Palazzeddu Bru-sgiatu, Careddu, Giagheddu di La Castagna e Giagheddu di Loiri, Vaddi Altana, Decandia e Porto San Paolo) perimetrati e sottoposti a vincolo paesaggistico e uno (Lu Monti Lisciu) ormai irrimediabilmente modificato.

Tra il XIII e XIX sec. nacque un nuovo modo di aggregazione, quello degli stazzi, seppur sulle orme delle vecchie civiltà. Il tipo insediativo dello stazzo gallurese è meritevole di attenzione in quanto ancora oggi influenza la cultura del progetto architettonico e la modalità aggregativa nell'agro. La tipologia edilizia dello stazzo rispecchia un modo di vivere semplice e povero, dove i volumi sono quelli strettamente necessari alla vita della famiglia, essi sono fabbricati di forma regolare, generalmente ad un piano, con copertura a capanna in tegole e canne. La loro localizzazione nel territorio era, in origine, legata alla presenza di fonti d'acqua approvvigionabili, di piane adatte alla coltivazione e di luoghi idonei all'allevamento degli animali. Lo stazzo gallurese, rappresentando dunque il cardine del sistema economico della regione, la cui strutturazione "per stazzi" si mantiene pressochè intatta nel tempo, risulta completamente assorbito nel sistema con il doppio ruolo di cellula abitativa elementare e di unità economica funzionale dell'intera maglia territoriale. Per questo motivo accade di confondere con il vocabolo "stazzo" ora la piccola abitazione sparsa in campagna di contadini-pastori galluresi, ora l'intero podere, che in alcuni casi coinvolge centinaia di ettari, nel quale si incentrano attività economiche primarie con dotazione di attrezzature e servizi che consentono alle famiglie in esso residenti un'autonomia funzionale del primo livello sulla scala del territorio. Non è possibile perciò separare l'analisi dell'agro da quella degli aggregati urbani, essendo quanto mai viva, fra l'uno e gli altri, questa interdipendenza sia economica che sociale che si esprime attraverso manifestazioni edilizie e di paesaggio.

4. Analisi di coerenza

4.1 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

La Legge Regionale n. 8 del 2001 *“Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale”*, recependo quanto stabilito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 22 gennaio n. 42), introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale *“principale strumento”* della pianificazione territoriale regionale *“che assume i contenuti di cui all’art. 143 del d.lgs. 42/2004. Con Delibera della Giunta Regionale n. 22/3 del 24 maggio 2006, in riferimento all’art. 2 comma 1 della stessa L.R. n. 8/2004, il Piano Paesaggistico Regionale è stato adottato per il primo ambito omogeneo relativo all’area costiera.*

Con il PPR la Regione riconosce i caratteri, le tipologie, le forme e gli innumerevoli punti di vista del paesaggio sardo, costituito dalle interazioni della naturalità, della storia e della cultura delle popolazioni locali, intesi come elementi fondamentali per lo sviluppo, ne disciplina la tutela e ne promuove la valorizzazione.

Il PPR interessa l’intero territorio regionale e, mediante il suo contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo, persegue le seguenti finalità:

- preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l’identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo;
- proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità;
- assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne le qualità.

I beni paesaggistici sono costituiti da quegli elementi territoriali, areali o puntuali, di elevato valore ambientale, storico culturale ed insediativo che hanno carattere permanente e sono connotati da specifica identità, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile per il mantenimento dei valori fondamentali e delle risorse essenziali del territorio, da preservare per le generazioni future.

Il territorio regionale sardo, secondo il PPR, è caratterizzato dalla presenza di specifici beni paesaggistici individuati e d’insieme, tra cui è compresa la fascia costiera, appositamente individuata sulla base di criteri geomorfologici e fitoclimatici, è classificata come bene paesaggistico d’insieme e considerata risorsa strategica fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio sardo, che necessita di pianificazione e gestione integrata delle risorse, assicurando un equilibrio sostenibile

tra la pressione dei fattori insediativi e produttivi e la conservazione dell'habitat naturale, seguendo le indicazioni della Raccomandazione del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 maggio 2002 relativa all'attuazione della "Gestione integrata delle zone costiere" (GIZC) in Europa (2002/413/CE) e del "Mediterranean Action Plan" (MAP), elaborato nell'ambito della Convenzione di Barcellona.

Il Piano Paesaggistico Regionale contiene specifici aspetti regolamentari sulle modalità di adeguamento del PUC al PPR. Il Piano Urbanistico Comunale deve recepire le prescrizioni del PPR e del Piano Urbanistico Provinciale, inoltre deve verificare i dati e le informazioni territoriali necessarie alla costruzione di un quadro conoscitivo dettagliato, partendo dall'individuazione di massima elaborata dal PPR. I comuni che non ricadono nella fascia costiera e che quindi ricadono all'interno degli ambiti interni, non sono tenuti ad adeguare il PUC a PPR sino all'entrata in vigore della disciplina del PPR relativa a tali ambiti.

I principi contenuti nel PPR, assunti a base delle azioni da attuare per il perseguimento dei fini di tutela paesaggistica, costituiscono il quadro di riferimento e coordinamento per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale, coerentemente con la Convenzione Europea del Paesaggio e con lo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo.

Considerato che gli obiettivi del PUC non muteranno a seguito della presente variante, si rimanda all'analisi di coerenza del rapporto ambientale del PUC approvato con parere motivato del 29.03.2012 prot.n.10005, vedasi inoltre, il parere motivato del 7 agosto 2014 n. 347 e del 13 giugno 2019, n. 1670.

4.2 Piano Urbanistico Provinciale della Provincia di Sassari zona omogenea Olbia Tempio

Il principale riferimento normativo del PUP/PTC è la legge urbanistica regionale (L.R. 45/89), che all'art. 16 prevede che la Provincia, con " Il Piano Urbanistico Provinciale, redatto anche per settori di intervento e nel rispetto della pianificazione regionale, individui specifiche normative di coordinamento con riferimento ad ambiti territoriali omogenei per :

- uso del territorio agricolo e costiero
- salvaguardia attiva dei beni ambientali e culturali
- l'individuazione e la regolamentazione dell'uso delle zone destinate ad attività produttive industriali, artigianali e commerciali di interesse sovra comunale
- le attività ed i servizi che per norma regionale necessitano di coordinamento sovra comunale;

- la viabilità di interesse provinciale
- le procedure relative alla determinazione della compatibilità ambientale dei progetti che prevedono trasformazioni del territorio

Il processo di pianificazione provinciale si è avviato, in adeguamento al PPR della Sardegna, secondo quanto prescritto dall'art.106, NTA del PPR, con l'approvazione da parte della Giunta Provinciale, Delibera n.24 del 18.03.2012, degli obiettivi del Piano Urbanistico Provinciale. Il Piano è in fase di predisposizione.

Gli obiettivi del Piano sono:

1. acquisire previa verifica i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale provinciale integrandosi a tale scopo con quelli della pianificazione regionale;
2. recepire i siti interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;
3. definire gli interventi di prevenzione dei rischi secondo gli indirizzi stabiliti da piani e programmi regionali adottando discipline finalizzate, quali parti integranti dei propri piani urbanistici:
 - alla difesa del suolo e alla sicurezza degli insediamenti, determinando, con particolare riferimento al rischio geologico, idraulico e idrogeologico e alla salvaguardia delle risorse del territorio, le condizioni di fragilità ambientale;
 - alla prevenzione e difesa dall'inquinamento atmosferico, acustico e di corpi idrici, prescrivendo gli usi espressamente vietati in quanto incompatibili con le esigenze di tutela;
 - alla prevenzione degli incendi, con particolare riferimento alle aree boschive urbane e periurbane;
 - alla perimetrazione delle aree a rischio di incidente rilevante di cui al Decreto Legislativo 17 agosto 1999, n. 334;
4. indicare gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di valorizzazione del patrimonio agro-forestale e dell'agricoltura specializzata, in coerenza con gli strumenti di programmazione del settore agricolo e forestale;
5. riportare sulla cartografia i vincoli territoriali previsti da disposizioni di legge;
6. individuare e precisare gli ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale nonché le zone umide, i biotopi e le altre aree naturali, le principali aree di risorgiva, da destinare a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse naturali e della salvaguardia del paesaggio;
7. individuare e disciplinare i corridoi ecologici al fine di costruire una rete di connessione tra le aree protette, i biotopi e le aree naturali, i fiumi e le risorgive;
8. collaborare con i Comuni alla perimetrazione dei centri storici e degli immobili di notevole interesse pubblico di valenza sovra-comunale, alla individuazione di ville, complessi ed edifici di pregio architettonico con le relative pertinenze e i contesti figurativi;

9. coordinare le iniziative comunali finalizzate alla localizzazione dei distretti produttivi;
10. individuare gli ambiti per la pianificazione dei nuovi insediamenti industriali, artigianali, turistico-ricettivi e delle grandi strutture di vendita;
11. precisare gli ambiti paesaggistici di rilievo sovracomunale e promuovere la riqualificazione e la valorizzazione dei paesaggi;
12. individuare gli eventuali ambiti per la pianificazione coordinata tra più Comuni;
13. armonizzare i criteri di utilizzo e destinazione d'uso dei territori limitrofi di Comuni confinanti.

Considerato che gli obiettivi del PUC non muteranno a seguito della presente variante, si rimanda all'analisi di coerenza del rapporto ambientale del PUC approvato con parere motivato del 29.03.2012 prot.n.10005.

4.3 Piano Stralcio Assetto Idrogeologico

Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) individua le aree a rischio idraulico e di frana e ha valore di piano stralcio ai sensi della L. n. 183/89. Al fine di individuare le azioni più idonee per la salvaguardia del territorio, le indicazioni del PAI devono essere recepite dalle amministrazioni locali, dalle comunità montane e dagli utenti privati. Il Piano ha lo scopo di identificare e perimetrare le aree a rischio idraulico e geomorfologico, definire le relative misure di salvaguardia sulla base di quanto espresso dalla Legge n. 267 del 3 agosto 1998 e programmare le misure di mitigazione del rischio. Gli ambiti di riferimento del Piano sono i sette Sub-Bacini individuati, all'interno del Bacino Unico Regionale, con deliberazione della Giunta Regionale n. 45/57 del 30 ottobre 1990, ognuno dei quali è caratterizzato in generale da un'omogeneità geomorfologica, geografica e idrologica: Sulcis, Tirso, Coghinas - Mannu-Temo, Liscia, Posada – Cedrino, Sud-Orientale, Flumendosa-Campidano-Cixerri.

L'amministrazione comunale, a seguito della Variante ai sensi dell'art. 37, delle NTA allegata al PAI regionale, adegua e recepisce lo strumento urbanistico generale al PAI succitato, rendendolo coerente con il PAI.

5. Obiettivi di sostenibilità ambientale

Negli ultimi anni dalle politiche per lo sviluppo sostenibile sono emersi criteri a cui ogni strumento di pianificazione e programmazione può fare riferimento per definire i propri obiettivi di sostenibilità. Un piano/programma sostenibile che intende chiamarsi tale deve necessariamente tenere conto di quattro dimensioni:

- *Sostenibilità ambientale*, intesa come capacità di mantenere nel tempo qualità e riproducibilità delle risorse naturali, garantendo l'integrità dell'ecosistema intesa, per evitare che l'insieme degli elementi da cui dipende la vira sia alterato; preservazione della diversità biologica;
- *Sostenibilità economica*, intesa come capacità di generare, in modo duraturo, reddito e lavoro per il sostentamento della popolazione; eco-efficienza dell'economia intesa, in particolare come uso razionale ed efficiente delle risorse, con la riduzione dell'impiego di quelle non rinnovabili;
- *Sostenibilità sociale*, intesa come capacità di garantire condizioni di benessere umano e accesso alle opportunità (sicurezza, salute, istruzione, ma anche divertimento, serenità, socialità), distribuite in modo equo tra stati sociali, età e generi, ed in particolare tra le comunità attuali e quelle future;
- *Sostenibilità istituzionale*, come capacità di rafforzare e migliorare la partecipazione dei cittadini alla gestione dei processi decisionali, i processi di decisione politica devono corrispondere ai bisogni ed alle necessità degli individui integrando le aspettative e le attività di questi ultimi. Capacità di buon governo.

La definizione del set di obiettivi locali di sostenibilità deve dunque necessariamente cercare di rispettare i seguenti principi:

- il grado di utilizzo delle risorse rinnovabili non deve essere superiore alla loro capacità di rigenerazione;
- l'immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell'ambiente non deve superare la capacità di auto depurazione dell'ambiente stesso;
- lo stock di risorse non rinnovabili deve restare costante nel tempo.

Nel rispetto di questi principi, per l'integrazione degli aspetti ambientali nel processo di redazione della variante al PUC, si è fatto riferimento ai dieci criteri di sostenibilità proposti dal "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea" (Commissione Europea, DGXI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile – Agosto 1998) e riportati nella tabella seguente:

ELENCO DEI 10 CRITERI DI SOSTENIBILITÀ INDICATI NEL MANUALE UE

1. Ridurre al minimo l'impegno delle risorse energetiche non rinnovabili
2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
8. Protezione dell'atmosfera
9. Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile piani e programmi"

In assenza di un quadro di riferimento regionale per lo sviluppo sostenibile, gli obiettivi di protezione ambientale e di sviluppo sostenibile sono stati selezionati tenendo in considerazione le indicazioni comunitarie calibrandole al contesto territoriale oggetto della variante al Piano Urbanistico Comunale.

Di seguito si riporta l'elenco degli obiettivi di sostenibilità ambientale selezionati per la proposta di variante al PUC.

Aspetti ambientali	Obiettivi di sostenibilità
Aria e rumore	<ul style="list-style-type: none">- Ridurre l'inquinamento acustico;- Ridurre l'inquinamento atmosferico;
Acqua	<ul style="list-style-type: none">- Contenere i consumi idrici;- Promuovere l'utilizzo di risorsa idrica non convenzionale;- Abbattere le perdite nella rete di distribuzione;- Conservare la permeabilità del suolo;- Favorire la ricarica delle falde;
Suolo	<ul style="list-style-type: none">- Ridurre le superfici interessate da frequentazione, uso e transito;- Recuperare aree inutilmente destinate ad usi impropri;
Paesaggio e beni culturali	<ul style="list-style-type: none">- Mantenere l'identità paesaggistico-culturale del territorio;- Conservare e qualificare il patrimonio culturale e paesaggistico anche ai fini della fruizione;
Rifiuti	<ul style="list-style-type: none">- Ridurre la quantità dei rifiuti prodotti;- Promuovere il riutilizzo e riciclo;

Elettromagnetismo	<ul style="list-style-type: none"> - Minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici;
Energia	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementare il risparmio e l'efficienza energetica degli edifici; - Ridurre entro il 2020 il consumo di energia primaria del 20%; - Incrementare entro il 2020 la quota di energia da fonti rinnovabili del 20%; - Ridurre la dispersione dell'emissione luminosa;
Viabilità e trasporti	<ul style="list-style-type: none"> - Sviluppare il trasporto pubblico e mobilità sostenibile; - Contenere l'incremento del tasso di motorizzazione;
Cambiamenti climatici	<ul style="list-style-type: none"> - Ridurre entro il 2020 le emissioni di gas climalteranti (CO₂, CH₄ e N₂O), del 20% rispetto ai valori del 1990
Inclusione sociale, demografia e migrazione	<ul style="list-style-type: none"> - Creare una società socialmente inclusiva e migliorare la qualità della vita dei cittadini; - Ridurre o eliminare la presenza di barriere architettoniche;
Salute pubblica	<ul style="list-style-type: none"> - Promuovere la salute pubblica a pari condizioni per tutti e migliorare la protezione contro le minacce sanitarie;
Governance	<ul style="list-style-type: none"> - Assicurare la partecipazione attiva ai processi decisionali - Assicurare un adeguato livello di informazione per decisioni chiare, motivate e trasparenti
Pianificazione e progettazione urbana	<ul style="list-style-type: none"> - Rivitalizzare e riqualificare aree abbandonate o svantaggiate; - Sostenere metodi di progettazione e di costruzione sostenibili, promuovendo tecnologie edilizie di alta qualità; - Elevare la qualità ambientale ed energetica del sistema;

6. Valutazione dei potenziali impatti significativi della variante Piano Urbanistico Comunale.

L'obiettivo del Decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i. è quello di garantire che i Piani e Programmi che hanno una capacità potenziale di costituire impatto sull'ambiente vengano esaminati e valutati attraverso un processo finalizzato all'integrazione della componente ambientale nelle politiche di sviluppo sociale ed economico. Al fine di consentire alla sfera degli Enti competenti le migliori condizioni di conoscenza del PUC e del contesto di riferimento, è stata svolta l'analisi di contesto, necessaria per la definizione degli obiettivi e delle modalità di integrazione ambientale, attraverso la valutazione dei seguenti indicatori suddivisi per componente ambientale.

N.	<i>caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate</i>	<i>analisi</i>	<i>risultati</i>
1	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Non sono ipotizzabili impatti ambientali derivanti dall'approvazione della variante sulla morfologia, sulla vegetazione, sull'ambiente idrico superficiale, sul sottosuolo e sulle acque sotterranee. Nel caso della qualità dell'aria e del clima acustico gli impatti risulteranno trascurabili trattandosi di modifiche che incideranno in minima parte su uno stato di fatto costituito da aree già urbanizzate. Pertanto sono trascurabili gli impatti sulle matrici ambientali, sia come probabilità durata e frequenza che come effetti cumulativi.	Per l'entità e le caratteristiche degli interventi previsti si ritiene che la variante determini impatti sull'ambiente trascurabili.
2	Carattere cumulativo degli impatti		
3	Natura transfrontaliera degli impatti	La variante incide unicamente sul territorio comunale di Loiri Porto San Paolo.	Non ci sono impatti di natura transfrontaliera.
4	Rischi per la salute umana o per l'ambiente	L'intervento non determinerà nessuno specifico rischio per la salute umana o per l'ambiente. Le aree interessate dalla variante, non evidenziano ostacoli di natura geologica, idrogeologica o morfologica che impediscano l'utilizzazione della medesima ai fini edificatori, a meno delle normali prescrizioni ingegneristiche	La variante non determina effetti significativi per la salute umana e per l'ambiente.
5	Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Gli impatti evidenziati si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata nella maggior parte dei casi al perimetro di intervento, comunque all'interno dello spazio urbano individuato del PUC e per lo più temporalmente limitati alla durata degli interventi previsti del Piano stesso; la popolazione interessata è quella residente, più quella futura insediabile	La variante interessa un'area geografica pari a circa ha 11.700; popolazione potenzialmente interessata è di circa 6.069 abitanti.
6	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.	L'alterazione connessa all'intervento rientra tra quella derivante dall'evoluzione ordinaria del sistema territoriale in cui si inserisce. La perdita di qualità ambientale, seppur minima, non incide sulle aree in quanto già urbanizzate. I suoli sui quali si interviene non risultano di particolare pregio sotto il profilo paesaggistico ambientale.	La variante al PUC rispetta l'attuazione delle normative nel settore ambientale.
7	Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non sono presenti nell'area interessata dalla variante aree protette.	La variante al PUC non interferisce con aree protette.

7. Sintesi delle motivazioni

Le finalità della variante al PUC del Comune di Loiri Porto San Paolo, i suoi contenuti e proposte non determinano un impatto significativo sull'ambiente.

La variante nasce dall'esigenza di adeguare il PUC per la previsione di un comparto di zona G che consentirà la realizzazione di una infrastruttura diportistica in Porto San Paolo e la previsione di un comparto di Zona D artigianale nei pressi del centro di Loiri Enas.

Per tali motivi si ritiene che la variante al PUC non necessiti di essere assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006.