



COMUNE DI ALGHERO

PROVINCIA DI SASSARI

Rapporto Preliminare Ambientale
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

**VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELLA L.R. 45/89 art. 20bis comma
2 lett. b), DI PORZIONE DI ZONA OMOGENEA E2 IN ZONA D2**

IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Michele Fois

Sommario

- 1 Introduzione
- 2 La Verifica di Assoggettabilità alla VAS. Quadro normativo di riferimento.
 - 2.1 Quadro di riferimento procedurale
 - 2.2 La procedura di Verifica
- 3 Individuazione degli obiettivi della Variante di Piano
 - 3.1 Analisi di coerenza esterna. Quadro programmatico di riferimento.
 - 3.2 Analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale
 - 3.3 Analisi del contesto territoriale
 - 3.4 Gli obiettivi della variante
- 4 L'analisi di coerenza
 - 4.1 Analisi di coerenza esterna del PRG con i Piani e Programmi di riferimento
 - 4.2. Piano Urbanistico Provinciale
- 5 Il contesto territoriale
 - 5.1 Inquadramento territoriale
 - 5.2 Localizzazione e analisi dello stato dei luoghi. Inquadramento catastale.
 - 5.3 Geomorfologia e uso del suolo
- 6 Elementi di valutazione di compatibilità paesaggistica
 - 6.1 Elementi di valore paesaggistico presenti e vincoli
 - 6.2 Stato attuale del bene paesaggistico e impatti
 - 6.3 Gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari in coerenza con gli obiettivi di compatibilità paesaggistica
- 7 Componenti ambientali
 - 7.1 Aria
 - 7.2 Acqua
 - 7.3 Rumore, mobilità e trasporti
 - 7.4 Biodiversità
 - 7.5 Sistema economico, produttivo
 - 7.6 Verifica ambientale e idrogeologica
- 8 Valutazione della compatibilità paesistico ambientale
- 9 Conclusioni
- 10 Restituzione fotografica stato attuale delle aree

1. Introduzione

La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi avvenga nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è uno strumento per la promozione di politiche di sviluppo sostenibile, essa si delinea come un processo sistematico che si affianca al processo di definizione di un piano o programma che può avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. L'obiettivo che si propone è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e dell'approvazione dei piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

Il Rapporto Ambientale rappresenta il documento di sintesi dell'intera procedura di VAS che si configura come Variante al Piano Regolatore Generale di Alghero, in ottemperanza alla Delibera della Giunta Regionale n. 14/46 del 23 marzo 2016, con l'obiettivo di modificare la destinazione urbanistica in un'area non più rispondente alle esigenze di programmazione urbanistica di sviluppo del territorio comunale e in cui si dovrà attuare la trasformazione da zona urbanistica "E" sottozona "E2" (Sottozona E2 Agricola a colture tradizionali), a zona urbanistica "D" sottozona "D2" (Artigianale Urbana) Il progetto in esame rientra nei casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità.

Il presente documento costituisce dunque il Rapporto Preliminare Ambientale, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 s.m.i. e in conformità all'allegato I alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e delle linee guida della regione Sardegna, per l'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante al P.R.G. di Alghero.

Dato atto che il Comune di Alghero non ha ancora adottato i propri strumenti urbanistici al PPR, detta variante urbanistica viene attuata ai sensi della L.R. 45/89 art. 20bis comma 2 lett. b) di seguito riportato:

1. I comuni adeguano i propri strumenti urbanistici al PPR nei termini in esso stabiliti che non devono essere superiori a ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della Legge di semplificazione 2018, se ricompresi nel primo ambito omogeneo del PPR o, negli altri casi, dall'entrata in vigore del PPR relativo al proprio ambito di appartenenza.

2. Sino all'adeguamento del proprio strumento urbanistico generale al PPR, i comuni tenuti all'adeguamento non possono adottare e approvare qualsiasi variante agli strumenti generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione:

- a) finalizzati al ripristino delle originarie destinazioni agricole o all'introduzione di aree di salvaguardia o di disposizioni di maggiore tutela e salvaguardia del territorio;*
- b) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni normative statali;*

Premessa:

la richiesta della presente Variante al PRG, si inserisce nel più ampio progetto derivante dalla realizzazione dell'opera pubblica denominata "COMPLETAMENTO DELLA NUOVA STRADA SASSARI – ALGHERO 1° LOTTO CIRCONVALLAZIONE DI ALGHERO TRATTO INNESTO S.S. 127/BIS – INNESTO S.S. 132", il cui progetto definitivo è stato approvato con Deliberazione G.C. n. 195 del 31.12.2014, con particolare riferimento al procedimento espropriativo relativo alla Ditta Brundu-Badalotti, conclusosi con la sottoscrizione di un accordo transattivo tra Amministrazione e la suddetta Ditta, titolare fin dagli anni '60, di una attività produttiva di carattere industriale-artigianale, per la produzione di manufatti cementizi, in area avente destinazione urbanistica S2 (impianti sportivi) secondo il vigente strumento urbanistico.

L'accordo di cui sopra, datato 1 marzo 2019, attuato secondo lo schema approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 16.01.2019, prevedeva la cessione volontaria dei terreni oggetto di esproprio a condizione, tra l'altro, di formalizzare lo spostamento dei volumi espropriati con incremento del 30% nell'area residua al fine di consentire la prosecuzione produttiva.

Tale accordo prevedeva l'attivazione di intesa ex art. 11 delle NTA del PPR, preventivamente autorizzato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 338 del 08.11.2019. Atteso che a seguito di interlocuzioni con l'Assessorato regionale competente è risultato che la suddetta procedura di intesa non risultava praticabile, la transazione prevista non ha potuto avere esecuzione. Si è potuto tuttavia accertare che la suddetta variante urbanistica dell'attuale PRG per modificare la destinazione di zona dell'area da zona agricola "E" a zona industriale "D" non risultava preclusa, in quanto ai sensi dell'art. 20 bis, comma 2, lett. b) della L.R. 45/89, atto di pianificazione connesso, seppur indirettamente, alla realizzazione di opera pubblica, nello specifico dell'intervento denominato

“Completamento della nuova Sassari-Alghero 1° lotto, circonvallazione di Alghero tratto innesto S.S. 127/bis- innesto S.S.292”.

In tale ottica, l'Amministrazione Comunale ha previsto un nuovo accordo transattivo sostitutivo del precedente, il cui schema è stato sancito con la delibera di G.C. n. 105 del 17.04.2020.

Tale accordo, migliorativo rispetto al precedente, basa la propria motivazione e validità, sia in merito alla indicazione della procedura normativa adeguata per la approvazione della variante nel caso specifico, sia alla possibilità di introdurre la proposta di applicazione dell'art. 38 della L.R. 8/2015, che promuove, al fine di conseguire la riqualificazione del contesto, il miglioramento della qualità dell'abitare e la messa in sicurezza del territorio, tramite il trasferimento del patrimonio edilizio esistente mediante interventi di demolizione e ricostruzione con differente localizzazione degli edifici ricadenti, tra l'altro, in aree necessarie per garantire spazi pubblici, come spazi a verde, spazi a parcheggio e centro di aggregazione sociale.

Con riferimento alla possibilità di applicazione dell'art. 38 della L.R. 8/2015, l'interesse generale viene ancor più garantito nel prevedere una differente rilocalizzazione dei volumi oggetto di demolizione e ricostruzione, non più nell'area residua presente nello stesso lotto nel quale ricade l'opera pubblica, bensì in altra area, peraltro di proprietà dello stesso Brundu. I vantaggi sono evidenti:

- si conseguirebbe la riqualificazione dell'area mediante l'integrale demolizione degli edifici esistenti, la sistemazione a cura e spese del privato e la cessione gratuita della stessa in favore della Amministrazione Comunale per essere destinata alle finalità pubbliche già previste dal vigente strumento urbanistico (zona S2 – impianti sportivi).
- la nuova rilocalizzazione dell'attività produttiva in località Galboneddu si inserirebbe in maniera organica in un contesto di altre attività artigianali/industriali presenti nella limitrofa area avente destinazione urbanistica D dallo strumento urbanistico generale vigente.

La Ditta Brundu Franceschino, ha quindi presentato in data 24.06.2020 con codice univoco SUAPE n. BRNFNC29S10B094I-22062020-1546.186611 istanza relativa a “Installazione di strutture temporanee a uso deposito per la prosecuzione dell'attività produttiva, in attesa di inserimento di specifica destinazione urbanistica nel piano da parte dell'amministrazione comunale, come da accordo

transattivo stipulato tra le parti approvato con delibera n. 105 del 17.04.2020”, nel rispetto e in attuazione degli accordi assunti con il citato atto transattivo, le cui autorizzazioni consentirebbero da una parte la regolare prosecuzione dell’iter tecnico-amministrativo dell’opera pubblica e dall’altra si garantirebbe il mantenimento della attività produttiva.

Nel rispetto dell’accordo del 1 marzo 2019 e del successivo del 17 aprile 2020, l’Amministrazione Comunale, riconosciuto che la ditta Brundu subirà una notevole riduzione dello spazio destinato a deposito prodotti finiti, si è impegnata a proporre di destinare un’area in località Galboneddu, di proprietà dello stesso Brundu, ad area deputata al deposito materiali ed attività produttiva, inserendo la specifica destinazione urbanistica “D” (**area produttiva industriale**) nel redigendo PUC, area che già ora risulta coerente con il PPR, ma che secondo il vigente PRG è inquadrata come E2 (**Sottozona Agricola a colture tradizionali**).

Dalla necessità di coniugare la realizzazione dell’opera pubblica da una parte, e del rispetto degli accordi transattivi con la Ditta Brundu, nasce quindi l’esigenza di richiedere una variante al PRG per la modifica di destinazione d’uso.

Come previsto dall’art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. verranno individuati , descritti e valutati gli impatti significativi che l’intervento potrebbe avere sull’ambiente e sul patrimonio culturale.

2 La Verifica di Assoggettabilità alla VAS. Quadro normativo di riferimento.

La Valutazione Ambientale Strategica (Vas) è stata introdotta dalla Direttiva Europea 2001/42/CE che ha esteso il sistema della valutazione ambientale, in precedenza previsto dalla normativa sulla valutazione di impatto ambientale per i soli progetti, ai piani e programmi.

A livello nazionale la direttiva comunitaria è stata recepita attraverso il D.Lgs. n. 152/2006 e in particolare con la Parte Seconda “Procedure per la Via, la Vas e l’Ippc”, entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il D.Lgs. 152/2006 è stato modificato dal D.Lgs. 4/2008 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. n. 152/2006, recante norme in materia ambientale". Con il D.Lgs n. 128/2010 è stato quindi ulteriormente modificata anche la parte II del D.Lgs. n. 152/2006.

La Regione Sardegna con la L.R. n. 9/2006 ha definito due ruoli differenti per regione e province in materia di valutazione ambientale strategica.

In particolare viene conferito alla Regione:

- il ruolo di autorità competente per la VAS per tutti i piani e programmi di livello regionale;
- predisposizione di direttive nell'ambito previsto dalle normative statali;
- formulazione di linee guida di indirizzo tecnico-amministrativo in materia di valutazione ambientale;

mentre alle Province viene conferito:

- il ruolo di autorità competente per la VAS per tutti i piani e programmi di livello provinciale e comunale.

Nell'attesa che la Regione Sardegna approvi una legge organica in materia di valutazione ambientale, sono state approvate dalla Giunta Regionale una serie di direttive inerenti indicazioni per le procedure a livello regionale della valutazione di impatto ambientale e di valutazione ambientale strategica; in ultimo quelle approvate con Deliberazione n. 34/33 del 07.08.2012.

L'elaborazione del presente Rapporto Preliminare Ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante al P.G.R. del comune di Alghero, trova fondamento nella seguente normativa vigente:

livello internazionale e comunitario

- CONVENZIONE INTERNAZIONALE 25 giugno 1998, Aarhus - Convenzione sull'accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali e l'accesso alla giustizia in materia ambientale.
- Decisione 871/CE del Consiglio del 20 ottobre 2008 - Protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in Protocollo.
- Direttiva 01/42/CE del Consiglio del 27 giugno 2001 - Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.
- Direttiva 2003/35/CE del Consiglio del 26 maggio 2003 - Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale.
- Direttiva 2003/4/CE del Consiglio del 28 gennaio 2003 - Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale.

- Direttiva 97/11/CE del Consiglio del 3 marzo 1997 - modifica della direttiva 85/337/CEE concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.
- Direttiva del Consiglio del 21 maggio 1992, n. 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.
- Direttiva del Consiglio del 27 giugno 1985, n. 85/337/CEE concernente la valutazione d'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.

livello nazionale

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. - Nuove norme sul procedimento amministrativo.
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale.
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 - Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale.
- Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128 - Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

livello regionale

- Legge Regionale 12 giugno 2006, n. 9 - Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali.
- Deliberazione 24/23 del 23 aprile 2008 (con la quale la Regione Autonoma della Sardegna, per quanto di competenza, ha adeguato le proprie direttive per lo svolgimento delle procedure di VIA e VAS).
- Delibera G.R. n. 44/51 del 14.12.2010, approvazione Linee Guida regionali per la VAS dei P.U.C..
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 34/33 del 07.08.2012 - Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale, sostituzione della deliberazione n. 24/23 del 23 aprile 2008.

Il Decreto Legislativo n.152 del 2006 indica le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a procedura di 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 3 3 bis).

Con specifico riferimento ai Piani Urbanistici Comunali, questi rientrano pienamente nel campo di applicazione della parte seconda del D.Lgs. 152/2006, poiché riguardano uno dei settori specifici indicati dall'art. 6, ovvero quello della pianificazione territoriale;

2.1 QUADRO DI RIFERIMENTO PROCEDURALE

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge sopra richiamate e in particolare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, la variante al P.R.G. del comune di Alghero rientra tra i piani e/o programmi da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

La verifica di assoggettabilità è la procedura di verifica attivata allo scopo di valutare se il piano e/o programma oggetto del presente rapporto preliminare ambientale, possa avere effetti significativi sull'ambiente e se, tenuto conto del diverso livello di sensibilità delle aree interessate, debba essere sottoposto alla procedura di valutazione ambientale strategica.

Le fasi procedurali per la verifica di assoggettabilità alla VAS sono regolamentate dall'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 s.m.i. e dalle linee guida regionali per la VAS dei PUC approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14.12.2010.

Secondo le linee guida regionali per la VAS dei piani e programmi a scala comunale il presente rapporto preliminare ambientale sarà così strutturato:

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'	
CARATTERISTICHE DEL PIANO	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
	Pertinenza il piano o il 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	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: <ul style="list-style-type: none"> - 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

Per quanto riguarda la fase procedurale si seguiranno le disposizioni delle suddette linee guida che prevedono:

.... Con specifico riferimento ai Piani Urbanistici Comunali e agli strumenti urbanistici attuativi, il rapporto preliminare deve essere inviato alla Provincia (Autorità Competente), su supporto informatico o, in caso di difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo.

L'autorità competente (Provincia) 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

Nel caso di specie trattandosi di un piano attuativo di strumenti urbanisti a livello comunale l'autorità competente all'emissione del provvedimento finale in materia di assoggettabilità alla VAS è il Settore Ambiente della Provincia di Sassari.

Il soggetto proponente, è l'Amministrazione Comunale di Alghero che lo trasmette al Settore Ambiente della Provincia di Sassari (autorità competente) secondo le modalità stabilite dalla norma sopra richiamata al fine di acquisirne il parere. L'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Procedente individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare ambientale per acquisirne il parere.

2.2 La procedura di Verifica

La fase di Verifica di assoggettabilità, riassunta nel presente documento, è stata sviluppata attraverso:

- l'individuazione degli obiettivi della Variante di Piano;
- l'analisi della coerenza esterna con i Piani e Programmi di riferimento, la quale risulta funzionale;
- l'analisi della coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- l'analisi del contesto territoriale;
- l'individuazione delle azioni previste dalla Variante di Piano;
- la valutazione degli effetti di impatto derivanti dall'attuazione della Variante di Piano e definizione delle misure di mitigazione e di indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio.

3 Individuazione degli obiettivi della Variante di Piano

Il progetto di Variante, relativo alla modifica di destinazione d'uso della zona urbanistica "E" sottozona "E2" (**agricola a colture tradizionali**) in zona urbanistica D sottozona "D2" (**artigianale urbana**), viene redatto al fine di dare corso all'opera pubblica per il "COMPLETAMENTO DELLA NUOVA STRADA SASSARI – ALGHERO 1° LOTTO CIRCONVALLAZIONE DI ALGHERO TRATTO INNESTO S.S. 127/BIS – INNESTO S.S. 132", il cui progetto definitivo è stato approvato con Deliberazione G.C. n.195 del 31.12.2014, la quale opera è collegata ad un procedimento espropriativo di terreni e fabbricati di proprietà della Ditta Brundu-Badalotti, conclusosi con la sottoscrizione di un accordo transattivo tra Amministrazione e la suddetta Ditta, sottoscritto in data 01.03.2019 e modificato in data 17.04.2020 secondo le deliberazioni di Giunta Comunale n.10 del 16.01.2019 e n.105 del 17.04.2020 secondo le quali l'Amministrazione si impegna a proporre la variante al vigente PRG di cui sopra che di fatto consentirebbe da una parte la realizzazione dell'opera pubblica, e dall'altra, la prosecuzione dell'attività artigianale della Ditta Brundu in una nuova localizzazione con destinazione urbanistica coerente con l'attività svolta.

L'area "E" oggetto di trasformazione è un'area limitrofa alla zona D2 (artigianale urbana) già esistente e consolidata ormai da alcuni decenni. Pur essendo la zona urbanisticamente definita zona "E2", sono presenti storicamente delle attività commerciali e artigianali che la rendono di fatto la naturale estensione del tessuto produttivo della città, come peraltro già previsto nella pianificazione del PPR che la individua con la colorazione viola definita nella legenda "Ambiti di produzione – zona D".

Obiettivo del progetto è quindi lo sviluppo e la razionalizzazione del comparto produttivo per l'ampliamento di aziende locali tramite anche il recupero di aree già compromesse, limitando il più possibile gli impatti sull'ambiente.

3.1 Analisi di coerenza esterna. Quadro programmatico di riferimento.

Gli obiettivi, le scelte e le azioni alla base della variante urbanistica proposta, devono essere coerenti con gli obiettivi, le scelte e le azioni dei piani e programmi che delineano e definiscono il quadro di riferimento pianificatorio e sovraordinato nel quale la variante si inserisce.

I piani e programmi che definiscono detto quadro di riferimento sono stati suddivisi in due categorie in relazione al livello di operatività:

- piani e programmi a scala nazionale e regionale
- piani e programmi a scala comunale, intercomunale e provinciale

PIANI O PROGRAMMI A SCALA NAZIONALE E REGIONALE		
PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	STATO DI ATTUAZIONE
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	L.R. n. 8/2004 D.Lgs 42/2004	Approvato con D.G.R. n. 36/7 del 5.9.2006
PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO UNICO REGIONALE (PAI)	art. 17 Legge 183/1989 D.L. 180/1998	Approvato con D.P.G.R. n.35 del 21.03.2008
PIANO DI GESTIONE DEI RIFIUTI DELLA REGIONE SARDEGNA	D.Lgs. 152/2006	D.Lgs n. 4/2008
PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE	art. 44 D.L.gs 152/1999 art. 2 L.R. 14/2000	Approvato con D.G.R. n. 14/16 del 04.04.2006
PIANO DI PREVENZIONE, CONSERVAZIONE E RISANAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA AMBIENTE IN SARDEGNA	art. 6 D.Lgs. n. 351/1999	Approvato con D.G.R. n. 55/6 del 29.11.2005
PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE	D.Lgs. 112/1998	Adottato con D.G.R. n. 34/13 del 02.08.2006
PIANO REGIONALE DEI TRASPORTI	L.R. 21/2005	Adottato con D.G.R. n. 30/44 del 02.08.2007
PIANO FORESTALE AMBIENTALE REGIONALE	art. 3 D.Lgs. 227/2001	Adottato con D.G.R. n. 53/9 del 27/12/2007
PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI	art. 17 Legge 183/1989	Adottato con Delibera Comitato Istituzionale Autorità di Bacino Regionale Delibera n.1 del 07.07.2015
PIANO STRALCIO PER L'UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE IDRICHE - PIANO STRALCIO DIRETTORE DI BACINO REGIONALE PER L'UTILIZZO DELLE RISORSE IDRICHE		Approvato con Ordinanza del Commissario Governativo per l'Emergenza Idrica in Sardegna n. 334 del 31.12.2002
PIANO REGIONALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE	L.R. 30/1989 D.G.R. 47/12 del 05.10.2005	Approvato con D.G.R. n. 37/14 del 25.09.2007
PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI ACQUEDOTTI	Legge 129/1963	Approvato con D.G.R. n. 32/2 del 21/07/2006.
PIANO GESTIONE DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELLA SARDEGNA	D.Lgs 152/2006 Legge 13/2009	Adottato con Delibera Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 1 del 25.02.2010
PIANO REGIONALE DI SVILUPPO TURISTICO SOSTENIBILE		Approvato con D.G.R. n. 39/15 del 05.08.2005

PIANI O PROGRAMMI A SCALA COMUNALE, INTERCOMUNALE E PROVINCIALE		
PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	STATO DI ATTUAZIONE
Piano Regolatore Generale (P.R.G.)		Decreto Assessoriale della RAS n. 1427/U del 5/11/1984
Variante P.R.G.		D.G.R. 14/46 del 23.03.2016
Studio di compatibilità idraulica e geologico-geotecnica ai sensi dell'art. 8, comma 2 delle Norme di Attuazione del PAI, relativo alla variante al PRG di Adozione del programma di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici della bonifica di Alghero (P.C.V.B.)"		Deliberazione n. 8 del 06.11.2018
PAI - Studio di dettaglio per l'adeguamento degli strumenti urbanistici c. al Piano Assetto Idrogeologico		Delibera Consiglio Comunale n. 98 del 31/12/2019
ID_03_2006 - Variante al P.R.G. da sottozona C2 a D2bis "Cantina Santa Maria La Palma"		Delibera CC n. 20 del 29/05/2006 approvazione definitiva variante
ID_58_2009 - Variante al P.R.G. da sottozona GB (aerportuale) a sottozona E1 (agricola appoderata) integrata con il Piano di rischio dell'aeroporto		Delibera approvazione definitiva n. 16 del 22.04.2009
ID_27_2012 - Variante non sostanziale al Piano di lottizzazione C1 Carrabuffas - Comparto B		Deliberazione Commissariale N° 19 del 23.05.2012
ID_45_2012 - Variante al PRG relativa al completamento della nuova strada Sassari-Alghero 1° lotto - circonvallazione di Alghero - tratto Innesto S.S. 127/BIS - Innesto S.S. 292		Delibera C.C. n. 18 del 22/11/2012 approvazione definitiva variante PRG
ID_66_2017 - Variante al PRG Integrazione Regolamento Edilizio Art. 169 (mobilità elettrica)		Delibera n. 78 del 28/12/2017 adozione definitiva
ID_02_2017 - Variante al P.R.G., in attuazione della sentenza TAR Sardegna n. 768/2015, integrazione disciplina urbanistica terreni Cuguttu, proprietà Novelli		Delibera CC n. 77 del 28/12/2017 approvazione definitiva

Il P.R.G. di Alghero è stato approvato con Decreto Assessoriale della RAS n. 1427/U del 5/11/1984. Dalla data di approvazione ad oggi si sono susseguite varianti che hanno coinvolto destinazioni d'uso puntuali e corretto errori materiali. Tali variazioni hanno prevalentemente coinvolto il territorio urbanizzato. Dal 1997 è in formazione un nuovo strumento urbanistico in adeguamento, prima ai Piani territoriali paesistici, poi al nuovo Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006.

Con Deliberazione G.C. n. 195 del 31.12.2014 è stata approvata l'opera pubblica "COMPLETAMENTO DELLA NUOVA STRADA SASSARI – ALGHERO 1° LOTTO CIRCONVALLAZIONE DI ALGHERO TRATTO INNESTO S.S. 127/BIS – INNESTO S.S. 132". Ad essa è legata la richiesta di variante urbanistica della zona "E" sottozona

“E2” (agricola a colture tradizionali) in zona urbanistica D sottozona **“D2” (artigianale urbana)**.

La variante è stata confrontata con i principali piani che definiscono indirizzi, vincoli o regole per gli specifici settori di intervento della stessa.

Il progetto di individuazione della zona D2 risulta compatibile con gli indirizzi del PPR e più precisamente con quanto stabilito dalla L.R. 4/2009 e ss.mm.ii..

Tra gli interventi ammissibili, nella fase di adeguamento del PUC al PPR, l’art 13 della sopracitata legge al punto 23 della lettera b), vi sono quelli: “che ricadono nelle aree delimitate dagli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee C,G e D, limitatamente alla funzione commerciale, qualora le aree siano intercluse, ovvero contigue e integrate in termini di infrastrutture, con l’ambito urbano.

3.2 Analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

Gli obiettivi della Variante sono stati messi a confronto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale contestualizzati per ambiti di intervento della stessa.

3.3 Analisi del contesto territoriale

L’analisi del contesto territoriale ha costituito la base conoscitiva dello stato delle aree del territorio comunale interessate.

3.4 Gli obiettivi della variante

Il progetto di Variante, relativo alla modifica di destinazione d’uso della zona urbanistica “E” sottozona **“E2” (agricola a colture tradizionali)** in zona urbanistica D sottozona **“D2” (artigianale urbana)**, viene redatto al fine di dare corso all’opera pubblica per il **“COMPLETAMENTO DELLA NUOVA STRADA SASSARI – ALGHERO 1° LOTTO CIRCONVALLAZIONE DI ALGHERO TRATTO INNESTO S.S. 127/BIS – INNESTO S.S. 132”**, il cui progetto definitivo è stato approvato con Deliberazione G.C. n.195 del 31.12.2014, la quale opera è collegata ad un procedimento espropriativo di terreni e fabbricati di proprietà della Ditta Brundu-Badalotti, conclusosi con la sottoscrizione di un accordo transattivo tra Amministrazione e la suddetta Ditta, sottoscritto in data 01.03.2019 e modificato in data 17.04.2020 secondo le deliberazioni di Giunta Comunale n.10 del

16.01.2019 e n.105 del 17.04.2020 secondo le quali l'Amministrazione si impegna a proporre la variante al vigente PRG di cui sopra che di fatto consentirebbe da una parte la realizzazione dell'opera pubblica, e dall'altra, la prosecuzione dell'attività artigianale della Ditta Brundu in una nuova localizzazione con destinazione urbanistica coerente con l'attività svolta

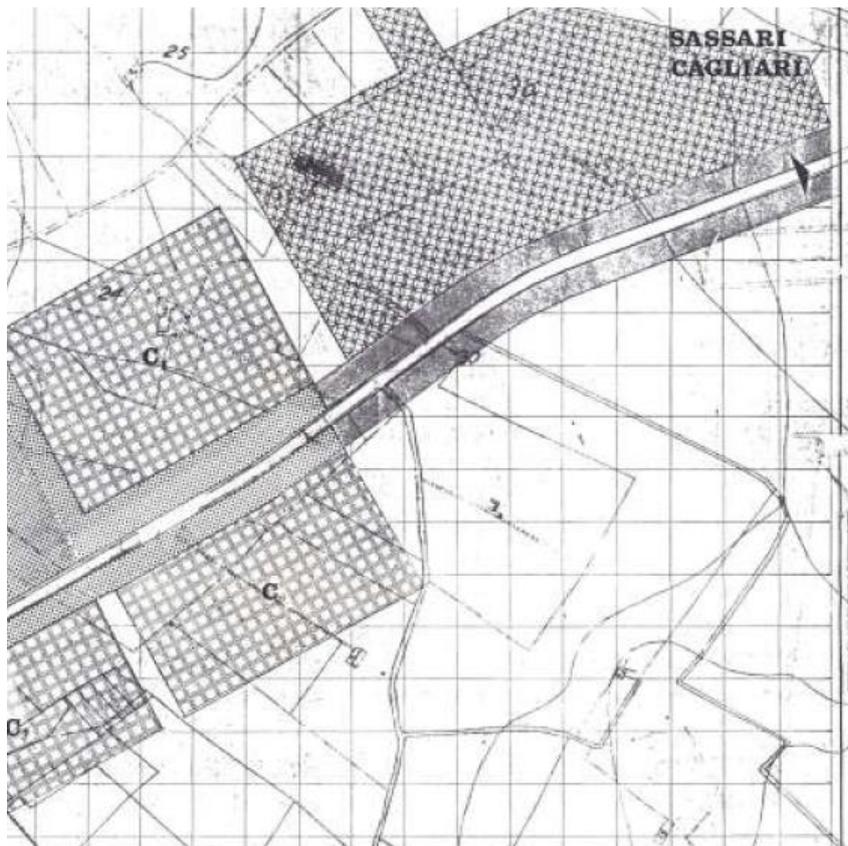
Come richiamato in premessa, l'Amministrazione Comunale, al fine di dare corso all'opera pubblica intende procedere alla trasformazione di una area attualmente "E" in area "D", consentendo contestualmente l'insediamento di nuove attività produttive nel territorio nonché la conferma di alcune realtà artigianali esistenti. L'area interessata ha una superficie complessiva di mq 22.834,00, comprese le aree di cessione e le strade pubbliche, ed è adiacente alla Zona industriale esistente.

Catastalmente, i mappali oggetto della variante sono i seguenti: Fg.67, mapp.113,118,267,285,286,288,354,355,112,671,450 parte, 284,287.

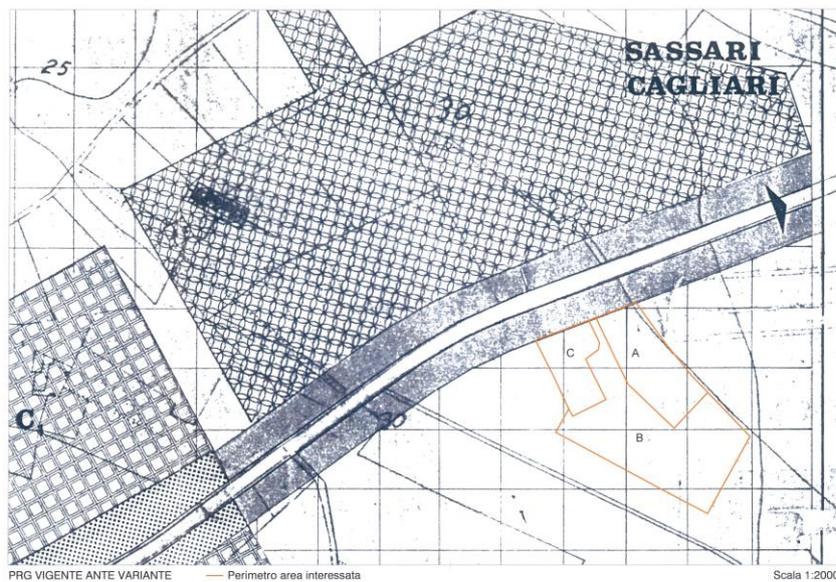
4 L'analisi di coerenza

4.1 Analisi di coerenza esterna del PRG con i Piani e Programmi di riferimento

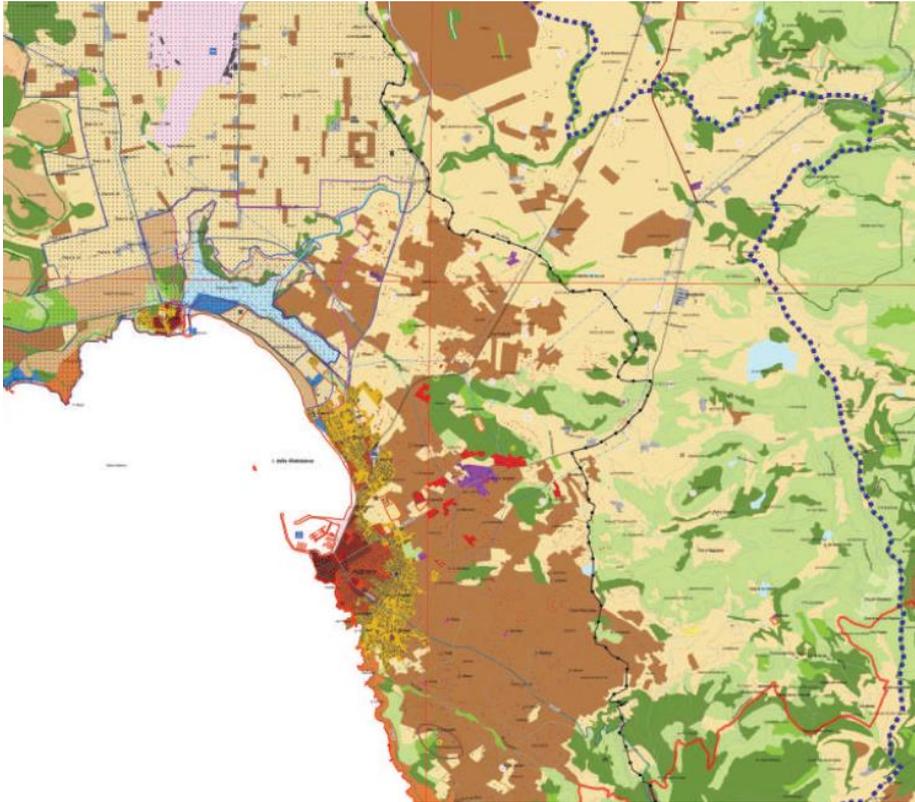
In base alle scelte eseguite per la variante al PRG del Comunale di Alghero, è necessario analizzare la coerenza delle scelte con gli obiettivi dei Piani sovraordinati, nello specifico, con il Piano Paesaggistico Regionale, con il Piano Urbanistico Provinciale.



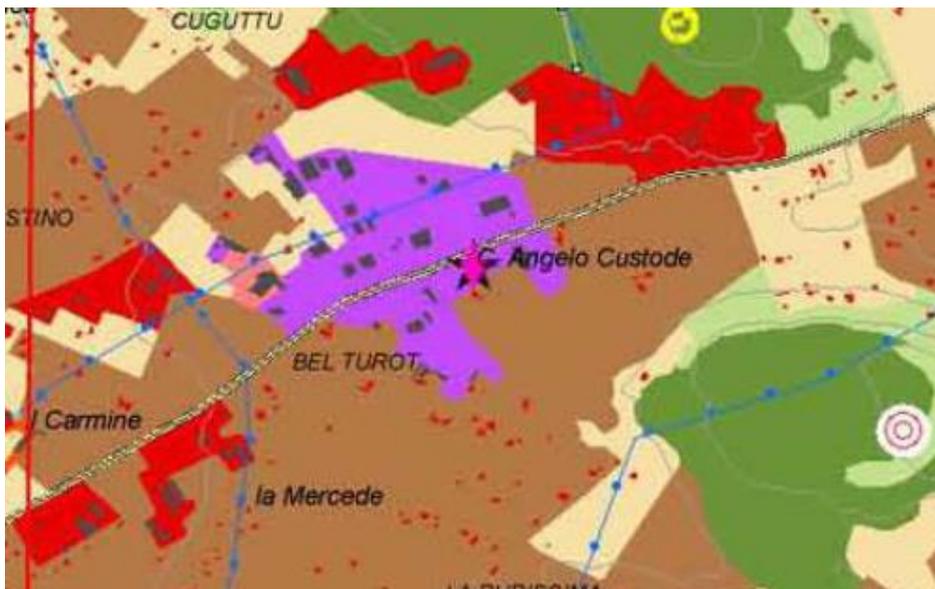
Scheda 1 – Stralcio del PRG zona E



Scheda 2 – Stralcio del PRG zona E inquadramento di dettaglio



- Piano Paesaggistico Regionale. Inquadramento A13_4794_4781



- Piano Paesaggistico Regionale. A13_4794

La Legge Regionale n. 8 del 2004, recependo quanto stabilito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale “principale strumento della pianificazione territoriale regionale” che assume i contenuti dell’art. 143 “Piano Paesaggistico” del D.Lgs. “n. 42/2004 e ss.mm.e ii.

Il Piano Paesaggistico Regionale pone in primo piano il paesaggio della Sardegna come identità del territorio da salvaguardare e tutelare, contrastando i processi di trasformazione irreversibile ed al contempo, promuovendo l’applicazione di buone regole ai fini di una ricostruzione del paesaggio sardo e di un migliore riequilibrio territoriale. I suoi orientamenti essenziali sono:

1 identificare le grandi invarianti del paesaggio regionale, i luoghi sostanzialmente intatti dell’identità e della lunga durata, naturale e storica, i valori irrinunciabili e non negoziabili sui quali fondare il progetto di qualità del territorio della Sardegna, costruendo un consenso diffuso sull’esigenza di salvaguardia;

2 ricostruire, risanare i luoghi delle grandi e piccole trasformazioni in atto, recuperare il degrado che ne è conseguito sia per abbandono sia per sovra utilizzo, con una costruzione partecipata del progetto per le nuove “regole” dei paesaggi locali.

Con il Piano Paesaggistico, dunque, la “Regione riconosce i caratteri, le tipologie, le forme e gli innumerevoli punti di vista del paesaggio, costituito dalle interazioni della naturalità della storia e della cultura delle popolazioni locali, intesi come elementi fondamentali per lo sviluppo”. Il PPR assicura la tutela e la valorizzazione del paesaggio del territorio regionale e si pone come quadro di riferimento e di coordinamento degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale, per lo sviluppo sostenibile del territorio, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l’attività economica e l’ambiente.

4.2 Piano Urbanistico Provinciale

Il Piano Urbanistico Provinciale/Piano Territoriale di Coordinamento rappresenta il principale strumento di pianificazione territoriale di competenza provinciale. Definisce obiettivi di assetto generale e tutela del territorio, assicurando la coerenza degli interventi alle direttive e vincoli regionali ed al Piano Paesaggistico Regionale; ha inoltre funzioni di indirizzo e coordinamento in riferimento ad ambiti territoriali omogenei ed a specifici ambiti di competenza. Il PUP/PTC

inoltre assume il compito di coordinamento e indirizzo per le politiche settoriali della Provincia, nonché per l'elaborazione, aggiornamento e valutazione dei piani provinciali di settore; il PUP/PTC costituisce il riferimento per il coordinamento e indirizzo della pianificazione urbanistica comunale.

Il PUP/PTC si ispira ai principi della responsabilità, della leale collaborazione e della sussidiarietà nei rapporti con lo Stato, la Regione e fra gli enti locali, e della concertazione con le forze sociali ed economiche. Relativamente alla risorsa agricola provinciale, il differenzia le strategie attuative con riferimento a due distinti contesti agricoli produttivi:

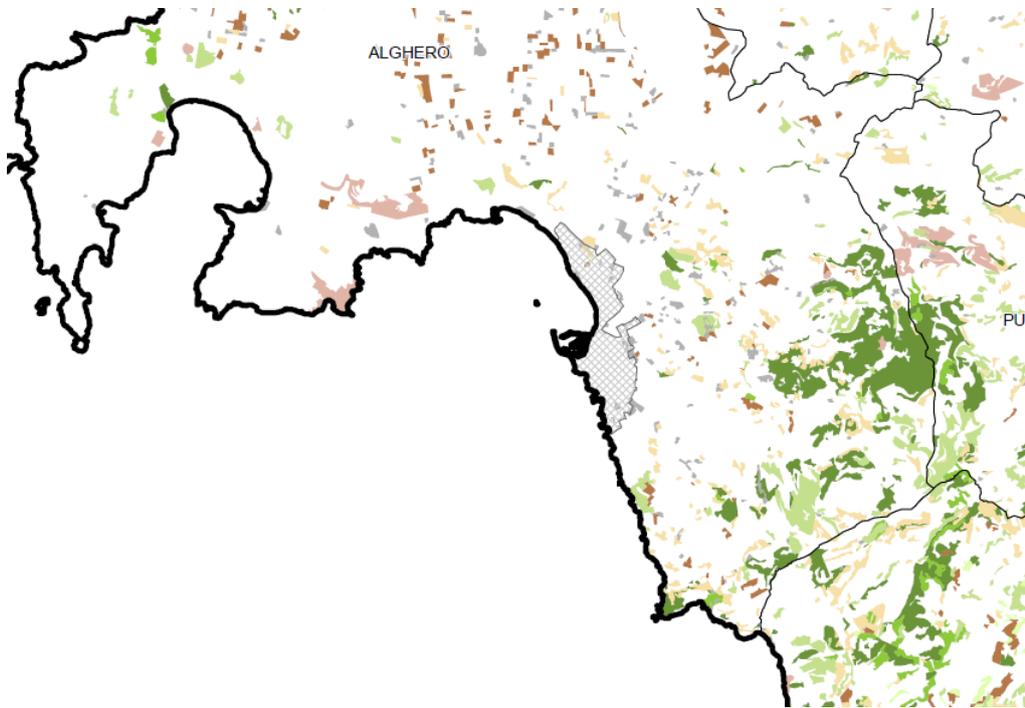
- Aree agricole di interesse provinciale;
- Aree agricole di interesse locale.

Le Aree agricole di interesse provinciale, costituiscono ambiti territoriali la cui risorsa agricola produttiva riveste una rilevanza strategica di interesse sovralocale per le caratteristiche ambientali, pedo-agronomiche dei terreni, per le capacità d'uso agricolo e per le potenzialità colturali, per il livello di infrastrutturazione idrica.

Il PUP/PTC identifica le aree agricole di interesse provinciale quali Campi di pianificazione coordinata entro cui pianificare e programmare in forma coordinata specifiche azioni e norme d'uso finalizzate alla salvaguardia, allo sviluppo e alla valorizzazione delle attività agricole. L'Accordo territoriale di pianificazione rappresenta il dispositivo giuridico del Piano per l'attuazione delle strategie e delle azioni condivise.

Il Sistema definisce inoltre una disciplina di salvaguardia volta a tutelare tali aree di interesse provinciale, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPR ed ai contenuti dell'Accordo territoriale di pianificazione.

2. Aree agricole di interesse locale. Costituiscono ambiti produttivi di valenza locale per i quali, fermo restando la rilevanza della risorsa, il PUP/PTC definisce obiettivi di salvaguardia e valorizzazione da recepire e contestualizzare alla scala comunale nei Piani Urbanistici Comunali. Gli obiettivi definiti dal Piano rappresentano il riferimento per la valutazione di coerenza esterna delle scelte urbanistiche operate nei PUC, nell'ambito delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica – VAS.

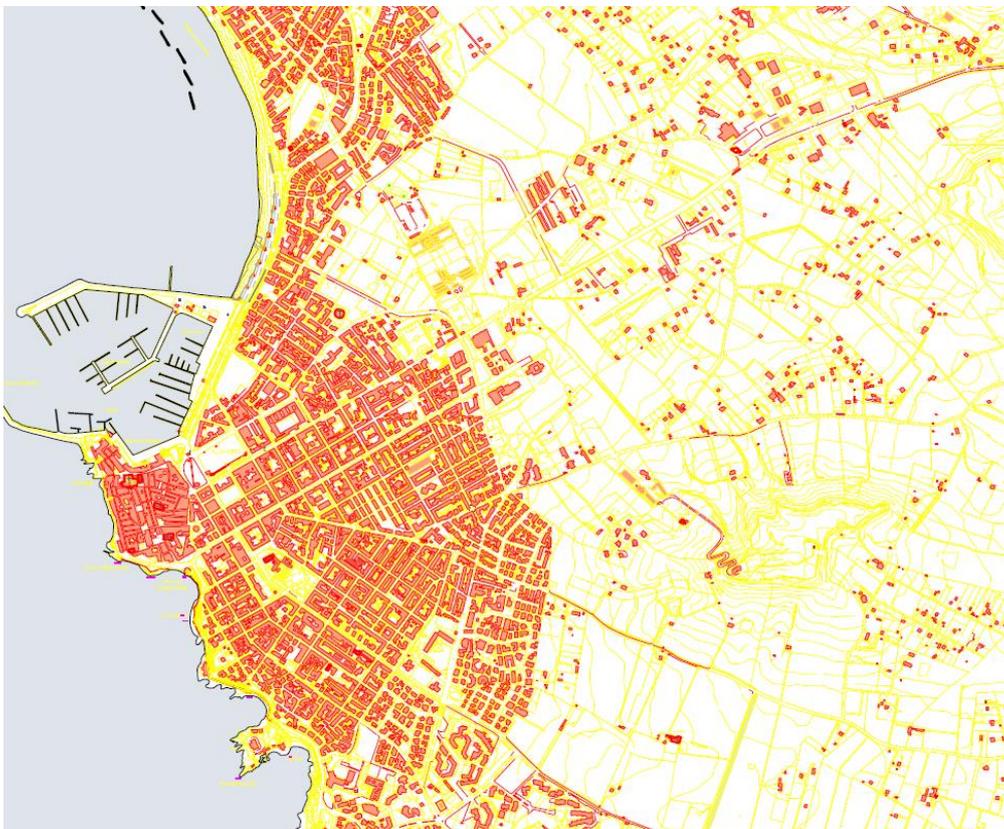


- Piano Urbanistico Provinciale, Piano Territoriale di Coordinamento. Quadro di correlazione con il PPR.

5 Il contesto territoriale

5.1 Inquadramento territoriale

L'area dove è prevista la variante urbanistica è ubicata nell'agro di Alghero in località Angeli Custodi a est del centro urbano, la quale si raggiunge tramite l'arteria stradale "SS127bis". L'area di intervento è situata in prossimità dell'abitato urbano, in particolare ad ovest con la zona C di lottizzazione denominata "Caragol" ed a nord con la zona artigianale denominata "Galboneddu". La superficie complessiva del terreno oggetto di variante è di circa 22.834,00 mq,



Tale area è inquadrata nella C.T.R. Numerica in scala 1:4.000 *Alghero*.

L'agglomerato urbano, si trova a circa 30 km ad ovest del capoluogo di provincia Sassari, conta circa 44000 abitanti distribuiti su una superficie territoriale di 225,40 kmq, il rapporto abitanti per ettaro è di 1,94 abitanti per ettaro.

Il territorio urbano è attraversato dalle seguenti direttrici stradali principali:

- strada statale 127 bis Sassari-Alghero, una delle più importanti vie di collegamento della zona nord occidentale della Sardegna;

- strada prov. n. 105 Alghero-Bosa;

E' presente un porto commerciale/turistico. E' posto, all'estrema periferia ovest dell'abitato e centrale rispetto centro di antica e prima formazione della città. Offre numerose banchine su cui attraccare barche di medie e piccole dimensioni.

Gli insediamenti produttivi (artigianali/industriali) sono localizzati nella massima parte nell'area artigianale a est dell'abitato.

5.2 Localizzazione e analisi dello stato dei luoghi. Inquadramento catastale.

L'intervento ricade all'interno del territorio Comunale di Alghero, in un'area già parzialmente urbanizzata in quanto prospiciente alla strada SS 127bis, alla zona D2 "Galboneddu" già edificata, alla non distante area di lottizzazione C1 "Caragol".



Area estesa con indicazione delle condizioni dell'edificato al contorno



Area di dettaglio;



SOVRAPPOSIZIONE FOTO AEREA — Perimetro area interessata

Scala 1:2000

Superfici specifiche oggetto di cambio di destinazione urbanistica.



Estratto di mappa con indicazione dei mappali.

Catastralmente, i mappali oggetto della variante sono i seguenti: Fig. 67, mapp. 113, 118, 267, 285, 286, 288, 354, 355, 112, 671, 450 parte, 284, 287.

La destinazione di tale area , attualmente “E”, risulta già compromessa ed utilizzata da insediamenti produttivi esistenti ante PRG e sviluppatesi nel tempo, perdendo di fatto le caratteristiche originarie di zona a destinazione agricola.

5.3 Geomorfologia e uso del suolo

Da un punto di vista morfologico l’area è pianeggiante ed è suddivisa in appezzamenti utilizzati in parte come terreni agricoli ed in parte a servizio di diverse attività in esercizio, che si occupano della fornitura di materiali e servizi per il settore edile.

L’area è parzialmente dotata di infrastrutture e sottoservizi, essendo già attive le reti idriche e fognarie. Dovrà tuttavia essere successivamente prevista una rete viaria interna e le ulteriori opere di urbanizzazione con un opportuno piano di lottizzazione.

6 Elementi di valutazione di compatibilità paesaggistica

6.1 Elementi di valore paesaggistico presenti e vincoli

Nell'area non sono presenti manufatti storici, né insediamenti sparsi. Dallo stralcio della carta tecnica non sono rilevabili particolari vincoli di natura paesaggistica.

6.2 Stato attuale del bene paesaggistico e impatti

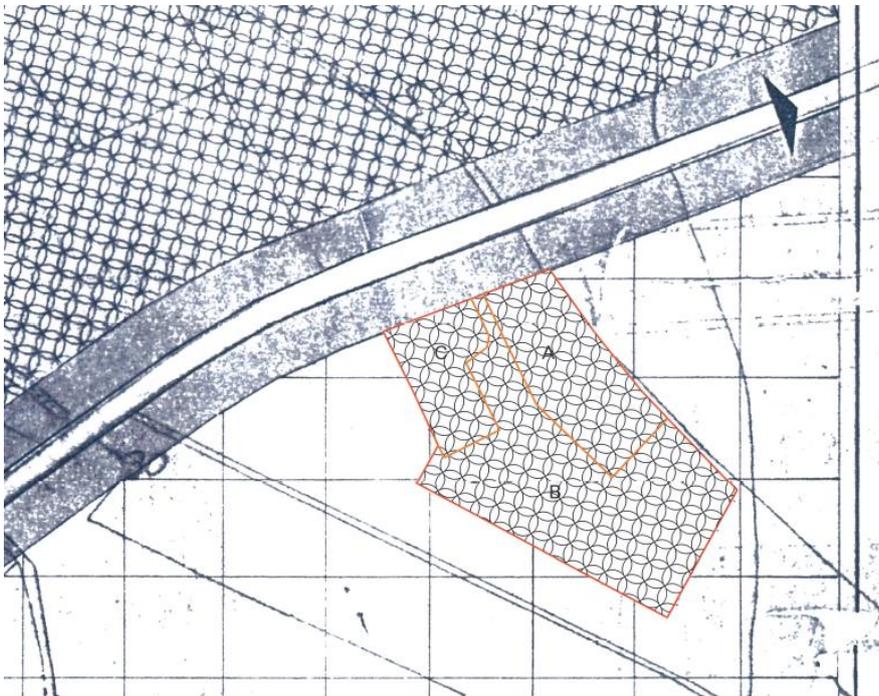
La realizzazione dell'ampliamento del Piano Insediamenti Produttivi non crea gravi compromissioni all'area sotto il profilo paesaggistico, in quanto la stessa è interposta tra la zona industriale esistente, già diffusamente antropizzata, e la Strada Provinciale n. 127bis. Gli elementi introdotti dall'intervento si limitano ad espandere l'area già occupata da strutture a carattere industriale/artigianale, senza inserire nuovi elementi di rilievo o modifiche radicali del contesto in esame.

6.3 Gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari in coerenza con gli obiettivi di compatibilità paesaggistica

Al fine di rendere sostenibile lo sviluppo dell'area con le peculiarità ambientali del territorio si prevedono alcuni accorgimenti, di carattere normativo e progettuale, volti a mitigare gli impatti. Il rispetto del contesto ambientale verrà raggiunto attraverso delle opere che sinteticamente si riassumono:

- creazione di una barriera verde lungo il confine tra la strada statale 127bis ;
- i parcheggi pubblici dovranno essere in parte piantumati con alberi di alto fusto;
- devono essere piantumati filari di alberi di alto fusto su tutti i lotti confinanti con le sedi viarie e lungo tutti i confini esterni dei lotti;
- le costruzioni industriali insediabili, dovranno adottare soluzioni estetiche tali da minimizzare le inevitabili alterazioni della percezione visiva del luogo. Ad esempio, gli interventi edilizi di progetto dovranno prevedere finiture esterne (tamponamenti, serramenti e coperture) che adottino l'utilizzo delle tonalità dei materiali coerenti con l'ambiente circostante, che consentano di ottenere la più efficace mitigazione dei fabbricati rispetto alle visuali percepibili dai percorsi panoramici presenti nell'intorno;

- in merito alle volumetrie edificabili legate alle attività industriali insediabili, si è effettuato uno studio sulle volumetrie già esistenti nei lotti ed a quelle eventualmente realizzabili. Si è valutato che i lotti definiti A e C, sono attualmente da considerarsi saturi. Viceversa il lotto B, di proprietà della Ditta Brundu, sarà l'unico oggetto di trasformazione edilizia, in ossequio all'accordo transattivo già precedentemente riportato, concedendo alla Ditta il trasferimento delle volumetrie ubicate in località Carrabuffas, con un ulteriore incremento delle volumetrie del 30% (per complessivi mc. 3.794,42); (vedasi tavola successiva)



Individuazione dei lotti A), B), C).

- per impedire forme di inquinamento del suolo e dell'aria saranno adottate tutte le soluzioni progettuali imposte dalle direttive nazionali e regionali in materia;
- ulteriori accorgimenti potranno essere assunti e specificamente indicati in sede di approvazione dei relativi progetti edilizi, nonché delle stesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da parte del Comune, con particolare riferimento a quelli in grado di garantire un'elevata qualità complessiva dal punto di vista ambientale, paesaggistico ed architettonico dell'insediamento.

7 Componenti ambientali

Tra le componenti ambientali si ravvede la necessità di approfondire meglio l'analisi degli ipotetici impatti e delle eventuali misure compensative e/o mitigative che hanno portato all'attuale versione della variante urbanistica.

7.1 Aria

Il Comune di Alghero è interessato da un clima di tipo mediterraneo, con forte connotazione di bistagionalità: una stagione fresca e piovosa, coincidente con l'autunno-inverno, ed una stagione caldo-arida relativa alla primavera-estate.

La Regione Autonoma della Sardegna, in occasione della "Realizzazione dell'inventario regionale delle sorgenti di emissione", ha predisposto uno studio organico circa lo stato della qualità dell'aria nel territorio regionale (Assessorato della Difesa Ambiente della Regione Sardegna, 2005).

Come riportato sia nel "Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità dell'aria ambiente", che nella "Relazione annuale sulla qualità dell'aria in Sardegna per l'anno 2014", il territorio di Alghero è indicato come zona da tenere sotto controllo con un adeguato monitoraggio, in quanto sono presenti pressioni ambientali di rilievo, come porti e aeroporti.

La variante urbanistica ed i relativi insediamenti presentano caratteristiche tali da non influire sulle pressioni ambientali della componente aria, si può quindi considerare di neutro impatto.

7.2 Acqua

L'idrografia superficiale ricalca fedelmente le caratteristiche geologiche-strutturali delle litologie della successione sedimentaria mesozoica e dei depositi quaternari terrazzati.

Il reticolo idrografico in questa zona è impostato con orientamento prevalente verso il golfo di Alghero.

L'acquifero più importante dell'area è costituito dalla successione carbonatica mesozoica; il suo spessore non è ben conosciuto tuttavia, a meno di elisioni erosive recenti e antiche, può raggiungere i 1000 m di spessore. Il serbatoio principale deve essere ricondotto alle zone in cui l'assetto e la storia strutturale della regione ha consentito la conservazione del massimo spessore; dagli studi effettuati dai diversi autori si è notato che il bacino idrogeologico si discosta da quello idrografico superficiale.

In linea generale si ha un modesto acquifero dei sedimenti quaternari con una permeabilità per porosità, mentre i calcari presentano una permeabilità secondaria per fessurazione e carsismo di notevole quantità.

L'unità idrogeologica del Quaternario in questa zona è rappresentata dalle ghiaie e subordinate sabbie; presenta dei valori medio alti di permeabilità, con falde superficiali modeste sfruttate con pozzi scavati; non sono inoltre state individuate delle sorgenti.

Per prevenire un eventuale versamento di inquinanti nel suolo e quindi nelle falde acquifere limitrofe è prevista la realizzazione di un impianto di prima pioggia, atto a mitigare possibili eventuali dispersioni nel sottosuolo. Tali dispersioni si ipotizza che saranno dovute unicamente dallo stazionamento di vetture nell'area di intervento, limitate quindi ad un'antropizzazione ordinaria dell'area. Non sono prevedibili ulteriori modifiche o alterazioni sulla componente acqua appena descritta.

7.3 Rumore, mobilità e trasporti

Con l'entrata in vigore della Legge n. 447 del 26 ottobre 1995 vengono stabiliti i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico, peraltro già in parte espressi dal legislatore nel D.P.C.M.

01/03/1991. In particolare la "Legge quadro sull'inquinamento acustico" stabilisce che ciascun Comune, al fine di tutelare la popolazione e gli ecosistemi dai possibili danni o disturbi legati all'emissione ed all'immissione di rumore nell'ambiente da parte di sorgenti sonore fisse o mobili, predisponga il piano di zonizzazione (e/o classificazione) acustica del territorio comunale, detto obbligo è stato ribadito anche dalla Regione Autonoma della Sardegna con D.G.R. n. 62/9 del 14/11/2008 recante "Direttive regionali in materia di inquinamento acustico ambientale". Secondo la vigente normativa il piano di zonizzazione acustica deve prevedere la suddivisione del territorio comunale in 6 classi omogenee, a ciascuna delle quali corrispondono dei limiti massimi di emissione ed immissione (assoluti) di rumore oltre che di qualità che, salvo casi particolari definiti e circostanziati, coincidono, per ciascuna classe omogenea, a quelli di cui alle tabelle A, B e C allegate al D.P.C.M. 14/11/1997.

Il Comune di Alghero nel 2007 ha predisposto una prima bozza del Piano di zonizzazione acustica, senza però completare l'iter di adozione e approvazione. Allo stato attuale è in fase di predisposizione una nuova bozza di Piano.

Per quanto attiene l'ambito di competenza della presente variante, le principali sorgenti sonore sono ascrivibili al traffico veicolare, in particolare lungo la S.S. 127bis Sassari – Alghero.

Nell'ambito del presente studio per quanto concerne l'emissione ed l'immissione di rumore nell'ambiente da parte di sorgenti sonore fisse o mobili, che possano costituire di fatto una possibile fonte di inquinamento acustico, viene presa in esame tutta la viabilità urbana e suburbana diretta verso la nuova zona D, la quale da una prima analisi speditiva non evidenzia un ulteriore elevato numero di veicoli in transito.

L'impatto è pertanto da considerarsi neutro.

7.4 Biodiversità

Il settore studiato si inquadra nella Sardegna nord-occidentale, ricomprensibile da un punto di vista bioclimatico all'interno del macrobioclima mediterraneo, bioclima mediterraneo pluviostagionale oceanico. Il piano bioclimatico nell'area è di transizione tra il termo mediterraneo superiore e il meso mediterraneo inferiore, con ombrotipo variabile da secco superiore a sub-umido inferiore.

L'assetto vegetazionale che scaturisce da tali condizioni bioclimatiche denota la prevalenza di elementi floristici mediterranei termofili (nei piani prossimi alla costa) e mesofili (nelle stazioni più interne e a altitudini maggiori), talvolta a mosaico fra loro. Questi partecipano alla definizione del paesaggio generale, il quale risulta ecologicamente eterogeneo e localmente condizionato dalle attività antropiche. Tutta l'area si segnala per una generale progressione della seriazione vegetazionale, con una dinamica proiettata a situazioni pre-forestali, a partire da conformazioni fitosociologiche meno evolute provocate dallo sfruttamento dell'area in tempi passati.

La macchia mediterranea ha una funzione importantissima per la difesa e per favorire i processi di formazione del suolo, assicurando un'efficace regolamentazione idrogeologica.

Nel caso di specie, l'area risulta già antropizzata e parzialmente edificata. Le uniche superfici libere attinenti al lotto B, nel quale già insiste un fabbricato,

risultano prive da vegetazione di pregio. Anche la fauna presente nella zona è per lo più riconducibile ad animali domestici.

Nel complesso non esistono criticità e/o pericoli evidenti per le associazioni vegetali e faunistiche presenti nel territorio. L'impatto è pertanto da ritenersi neutro.

7.5 Sistema economico, produttivo

Non si prevede un innalzamento del valore impiegatizio locale in quanto le attività sono già esistenti. La ricollocazione nel nuovo lotto della attività legata alla Ditta Brundu (creazione di manufatti in cls) , comporta tuttavia un miglioramento funzionale della attività stessa e la creazione di un polo artigianale più efficiente che nel lungo periodo riproduce sicuramente effetti positivi anche sulla occupazione.

7.6 Verifica ambientale e idrogeologica

Per quanto concerne la verifica ambientale e idrogeologica, non si registrano nell'area a carico degli acquiferi superficiali, la presenza di pozzi e sorgenti destinati ad uso potabile che possano vedere compromessa la qualità delle acque da eventuali fenomeni di inquinamento. Si è tuttavia considerata attentamente l'eventuale possibilità di contaminazione del sottosuolo con percolati prodotti dalle attività insediate. Per scongiurare questa ipotesi dovrà essere attentamente accertato che le attività che utilizzano superfici scoperte dei lotti per il deposito di materiali, predispongano tutti gli accorgimenti necessari per garantire le migliori condizioni di isolamento delle porzioni di terreno interessate, evitando accuratamente il diretto contatto dei materiali con il suolo.

8 Valutazione della compatibilità paesistico ambientale

Da tale studio l'area in esame è risultata compatibile con la proposta di variante al PRG ed è coerente sia con il PPR vigente, sia con lo studio di compatibilità sopra indicato.

L'intervento si integra in modo positivo nel paesaggio, non si pone in contrasto con gli elementi esistenti e non altera le dominanti paesaggistiche. Infine, l'intervento ha forme e dimensioni rapportate alla sua funzione, non è

sovradimensionato e neppure troppo evidente, armonizzandosi col paesaggio esistente, senza provocare particolari effetti negativi.

9 Conclusioni

L'intervento per le sue caratteristiche tipologiche e di impatto ambientale, risulta conforme agli strumenti di tutela a patto che vengano adottate le misure di mitigazione ambientale precedentemente descritte. In definitiva si può affermare che l'intervento previsto si inserisce in modo armonioso nel territorio, tenuto conto del contesto su cui ricade.

10 Restituzione fotografica stato attuale delle aree – Punti di presa



Vista nord



Vista est



Vista sud



Vista ovest