7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

COMUNE DI VILLAPERUCCIO

PROVINCIA SUD SARDEGNA

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO PRELIMINARE

PER VARIANTE NON SOSTANZIALE A PIANO DI LOTTIZZAZIONE

OGGETTO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO CON DELIBERA N. 34 DEL 30.09.1996

LOC. IS PIREDDAS - VILLAPERUCCIO

CATASTO: FOGLIO 15 - PART. 208, 210, 211, 212, 213, 214, 302 (SUB 2, 3, 4)

COMMITTENTI

MICHELE MANCA

GEOMANUTENZIONI S.R.L.

P.IVA N. 02459560500

TECNICO INCARICATO

DOTT. ING. CELESTINO PUSCEDDU

Loc. Fra Giuanni sn - 09012 Capoterra (CA)

Mob. 328 9622192

E-Mail: cele.pusceddu@gmail.com

PEC: celestino.pusceddu@ingpec.eu

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

INDICE

PREMESSA 3

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO 4

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN OGGETTO 6

SINTESI DEGLI ELEMENTI EMERSI DAL RAPPORTO PRELIMINARE 12

CONSIDERAZIONI SULLA SOSTENIBILITÀ 13

CONCLUSIONI FINALI 14

PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Celestino Pusceddu nato a Capoterra il 17.11.1964, libero professionista iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Cagliari al n° 4084, Cod. Fisc PSC CST 64 S 17 B 675 O, con studio tecnico a Capoterra (CA) in Loc. Fra Giuanni sn, redige la seguente:

- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO CON DELIBERA N. 34 DEL 30.09.1996LOC. IS PIREDDAS – VILLAPERUCCIO
  RAPPORTO PRELIMINARE (Art. 12 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152).

Incarico ricevuto da:

- **MICHELE MANCA**
  GEOMANUTENZIONI S.R.L.
  P.IVA N. 02459560500
- **SIG.RA MICHELA CONGIU**
  C.F. CNG MHL 80R56 B745Z
- **OLGA CONGIU**
  C.F. CNG LGO 80R56 B745Z

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La valutazione ambientale strategica (V.A.S.) è un "processo sistematico di valutazione" di alcuni piani e programmi, da effettuarsi prima dell'approvazione degli stessi, per individuare gli eventuali impatti ambientali dovuti alla loro attuazione, al fine di garantire un'efficace azione preventiva di tutela dell'ambiente in un'ottica di sviluppo sostenibile. Quadro normativo di riferimento:

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

- Direttiva Europea 2001/42/CE, recepita a livello nazionale con D.Lgs. 152/2006 che, in particolare all'art. 12 (come da ulteriori disposizioni correttive ed integrative dei D.Lgs.4/2008, D.Lgs 128/2010 e L. 116/2014) disciplina la "Verifica di assoggettabilità";

- D.P.G.R. n. 66 del 28/04/2005 "*Ridefinizione dei Servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale*", che ha assegnato al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (S.A.V.I.) dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente la competenza in materia di V.A.S.

- Deliberazione G.R. n. 38/32 del 02/08/2005, ha attribuito al predetto Servizio funzioni di coordinamento per l'espletamento della valutazione ambientale strategica di piani e programmi.

- L.R. n. 9 del 12/06/2006 che ha attribuito alle province la competenza della valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49), funzioni divenute esecutive in data 7 aprile 2008, a seguito della sottoscrizione del Protocollo d'Intesa tra la Regione Sardegna e le Autonomie Locali. Sempre ai sensi della L.R. 9/2006, spetta alla Regione il compito di indirizzo e definizione di linee guida tecniche sia in materia di valutazione di impatto ambientale che di valutazione ambientale strategica.

- Art. 6 del D.Lgs. 152/2006 che stabilisce che devono essere sottoposti a VAS, in generale, tutti i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e, in particolare, quelli che appartengono a specifici settori, tra i quali è incluso quello della *pianificazione territoriale*.

- Con deliberazioni N. 44/51 del 14/12/2010 e N. 34/33 del 07/08/2012 avente ad oggetto "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale la RAS ha adeguato le proprie direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione di impatto ambientale e quelle inerenti alla valutazione ambientale strategica.

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

Il presente Rapporto Preliminare, redatto ai fini della Verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente (Provincia), è stato predisposto facendo riferimento ai seguenti criteri, di cui allegato I del D. Lgs. n. 152/2006:

1. 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).

2. 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 umane 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.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN OGGETTO

Piano di Lottizzazione approvato con delibera n. 34 del 30.09.1996.

Approvazione CO.CI.CO. in data 14.02.1997.

Piano di Lottizzazione convenzionato in data 25.03.1999 al n. 33634. Registrato ad Iglesias in data 12.04.1999, N. Atto 6767.

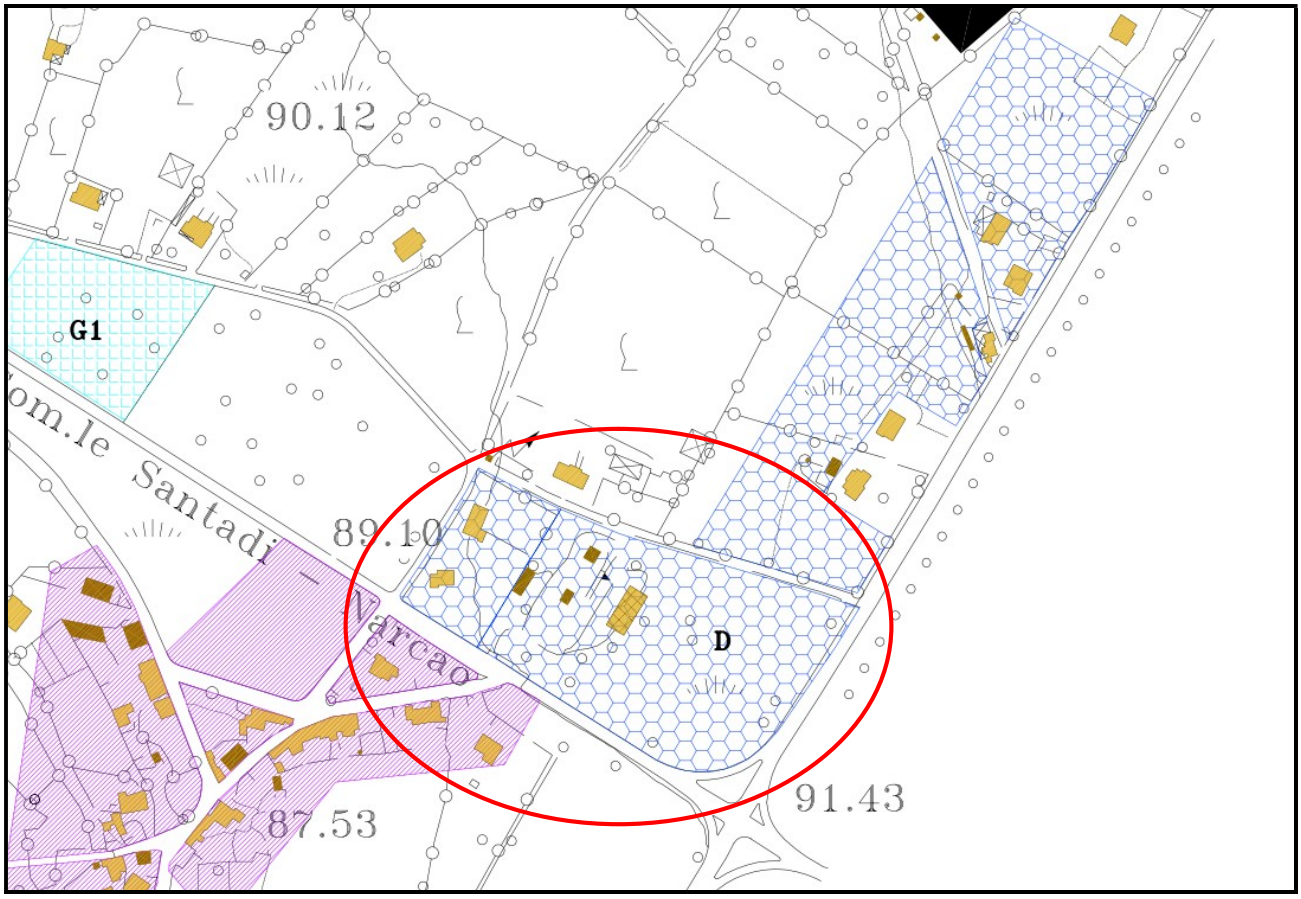
Opere di urbanizzazione approvate in data 23.07.1999, Prot. N. 45380.

Collaudo opere di urbanizzazione in data 26.01.2001.

Fig 1: Stralcio foto satellitare con identificazione ubicazione lottizzazione: Comparto 1



7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705



STRALCIO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
LOCALITA' IS PIREDDAS - COMUNE DI VILLAPERUCCIO
UBICAZIONE LOTTIZZAZIONE COMPARTO 1

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

1. 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.***

La variante, non sostanziale, in esame non incide sui parametri dimensionali del piano ed è motivata dalla necessità di sviluppare una diversa distribuzione dei lotti del Comparto 1.

La variante comporta solo l'accorpamento di alcuni lotti senza nessun incremento volumetrico. Non vengono modificati dispositivi normativi previsti nel Piano di Fabbricazione Comunale.

- ***IN QUALE MISURA IL PIANO O IL PROGRAMMA INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI***

La variante proposta non determina influenze su altri piani o programmi e neppure su quelli gerarchicamente ordinati al Piano di Fabbricazione e/o Piano Urbanistico Comunale.

- ***PIANO STRATEGICO COMUNALE (PSC)***

La variante non ha alcuna influenza sul PSC.

- ***PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ (PUM)***

La variante non ha alcuna influenza sul PUM.

- ***IL PIANO GENERALE DEL TRAFFICO URBANO (PGTU) E IL PIANO URBANO DEL TRAFFICO (PUT)***

La variante non ha alcuna influenza sul PGTU e sul PUT.

- ***PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (PCA)***

La variante non ha alcuna influenza sul PCA.

- ***PIANO DI QUALITÀ DELL'ARIA (PQA)***

La variante non ha alcuna influenza sul PQA.

- ***PIANO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA (P.I.P.P.)***

Le scelte progettuali relative all'illuminazione pubblica fanno riferimento alle Linee Guida Regionali in materia di inquinamento luminoso emanate nel 2007 in attuazione della normativa comunitaria

(Direttiva europea 2005/32/CE/2005 e Direttiva europea 2006/32/CE/2006). In materia di illuminazione pubblica, la variante in oggetto non altera la situazione esistente.

- ***PIANO GESTIONE RIFIUTI (P.G.R.)***

La variante non ha alcuna influenza sul P.G.R.

- ***PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (P.T.A.)***

La variante non ha alcuna influenza sul P.T.A.

- ***PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)***

La variante non ha alcuna influenza sul PAI.

- ***IL PAES (PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE)***

La variante non ha alcuna influenza sul PAES.

- ***LA PERTINENZA DEL PIANO O DEL PROGRAMMA PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE.***

L'entità dell'area in variante, rispetto al contesto territoriale è tale da essere irrilevante e difficilmente rapportabile con temi generali di livello comunale in materia ambientale e di sviluppo sostenibile.

- ***PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO O AL PROGRAMMA.***

Non si rilevano problemi ambientali connessi con l'attuazione della variante in esame.

- ***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).***

La variante in adozione non ha rilevanza per l'attuazione delle principali normative comunitarie nel settore dell'ambiente (rifiuti, acque, ecc.).

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

2. 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.***

Con l'approvazione della variante non verrebbe modificata la zona urbanistica, pertanto si esclude che con essa si possano introdurre qualsiasi problema di ordine ambientale, connessi alla biodiversità, alla popolazione, alla salute umana, alla flora, alla fauna, al suolo, all'acqua e all'aria presenti.

Vi sarebbe una minima probabilità che nuovi impatti sull'ambiente potrebbero verificarsi in fase di realizzazione delle opere previste, ma della durata pari a quella del cantiere, scarsamente frequenti, e completamente reversibili con lo smontaggio del cantiere e certamente non cumulativi.

I possibili effetti procurati indirettamente all'ambiente appaiono poco significativi e riconducibili alle forme tipiche dei cantieri di modesta entità in ambito urbano.

Gli impatti che potenzialmente potrebbero verificarsi durante la fase di realizzazione delle opere sono tutti correlabili e migliorabili con la buona pratica edilizia, senza esigenza di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica generale, tipica della Valutazione Ambientale Strategica.

Si conclude che di per sé l'attuazione della variante non genera impatti.

I soli impatti possibili sono ascrivibili alla fase di realizzazione delle opere pubbliche ma che, in termini di probabilità, durata, carattere cumulativo, frequenza e reversibilità, i potenziali effetti derivanti quali l'aumento del consumo di suolo, l'incremento delle emissioni inquinanti atmosferiche e acustiche, l'alterazione del paesaggio, l'aumento di consumi idrici ed energetici risultano trascurabili e comunque reversibili. Pertanto si ritengono non significativi gli effetti ambientali prodotti direttamente dalla variante in esame.

- ***NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI***

La Variante adottata non determina implicazioni di natura transfrontaliera.

- ***RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (AD ES. IN CASO DI INCIDENTI)***

La Variante in esame non apporta elementi e/o previsioni di rischi per la salute umana o per l'ambiente.

- ***ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI IMPATTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE).***

La popolazione potenzialmente interessata è da individuare nei fruitori della zona urbanistica.

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

- *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.

La lottizzazione oggetto di variante non è sottoposta a vincolo paesaggistico/panoramico. La classificazione urbanistica per l'area interessata dalla variante certamente idonea.

- *IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE.*

La variante adottata non introduce affatto nuovi elementi o azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali, o alterare, in senso negativo, il sistema ecologico e la biodiversità dell'habitat esistente.

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

SINTESI DEGLI ELEMENTI EMERSI DAL RAPPORTO PRELIMINARE

In sintesi gli elementi emersi dal presente rapporto preliminare sono:

1. Caratteristiche della variante:

- non influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- l'entità è tale da non incidere sul carico urbanistico e da avere pertinenza per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- la sua approvazione non determina problemi ambientali;
- non ha rilevanza per l'attuazione delle principali normative comunitarie nel settore dell'ambiente (rifiuti, acque, ecc.).

2. Caratteristiche degli impatti a seguito dell'approvazione della variante:

- probabilità, durata, carattere cumulativo, frequenza molto bassa con totale reversibilità degli stessi;
- nessuna implicazione di natura transfrontaliera;
- sono esclusi elementi e/o previsioni di rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- non c'è possibilità di estensione e interessa i fruitori dei servizi della lottizzazione;
- nessuna compromissione o alterazione del patrimonio panoramico/paesaggistico pre-esistente;
- nullo su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, omunitario o internazionale.

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

CONSIDERAZIONI SULLA SOSTENIBILITÀ

I principi "classici" di sostenibilità, quali:

- equità e integrazione sociale (accesso adeguato per tutti ai servizi di base, quali ad esempio, educazione, occupazione, energia, salute, abitazioni, formazione, trasporto),
- governo locale/decentramento/democrazia (partecipazione di tutti i settori della comunità locale nella pianificazione locale e al processo decisionale);
- relazione tra il livello locale e quello globale (soddisfare localmente i fabbisogni locali, dalla produzione al consumo e smaltimento; soddisfare in maniera più sostenibile i fabbisogni locali che non possono essere soddisfatti localmente);
- economia locale (combinare gli obiettivi e i fabbisogni locali con la disponibilità di posti di lavoro e altri servizi in modo da ridurre al minimo le minacce per le risorse naturali e l'ambiente);
- protezione ambientale (adottare un approccio ecosistemico; minimizzare l'uso delle risorse naturali e del territorio, la produzione di rifiuti e l'emissione di inquinanti, aumentare la biodiversità);
- patrimonio culturale/qualità dell'ambiente costruito (tutela, conservazione e restauro del patrimonio storico, culturale e architettonico, incluso edifici, monumenti e avvenimenti;
- valorizzare e salvaguardare l'attrattività e la funzionalità degli spazi e degli edifici.

rappresentano temi generali di livello comunale che non possono essere relazionati con gli effetti quasi impercepibili nel contesto urbano della variante in esame.

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-09-07 - 0015705

CONCLUSIONI FINALI

Alla luce delle considerazioni sopra effettuate si ritiene che per quanto riguarda la variante non sostanziale proposta, non sia necessario procedere con l'applicazione della procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)", in quanto risulta che la stessa:

- interessa una porzione di superficie molto piccola in un contesto consolidato;
- non introduce variazioni al vigente quadro normativo urbanistico a livello comunale;
- non determina effetti sull'ambiente, poiché interessa una variazione di destinazione urbanistica con caratteristiche identiche sotto l'aspetto ambientale;
- non comporta incremento di carico urbanistico;
- non rientra nel campo di applicazione di cui all'art. 6 comma 2) lettere a) e b) del D. Lgs. N°152/2006 ss.mm.ii. e pertanto non ha effetti significativi sull'ambiente sulla base dei criteri di cui all'allegato I del D. Lgs. n° 152/2006 e ss.mm.ii;
- non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria;
- non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e s.m. (Valutazione di Impatto Ambientale)

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi riportati ed il quadro complessivo e procedurale che essi esprimono, si ritiene sia possibile assumere l'esclusione della variante in esame da un più ampio procedimento di Valutazione Ambientale Strategica senza necessità di approfondimenti ulteriori, e pertanto si propone di escludere la stessa dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Villaperuccio, 27.04.2026

IL TECNICO

DOTT. ING. CELESTINO PUSCEDDU

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dott. Ing. CELESTINO PUSCEDDU
N. 4084