Comune di Villaperuccio
Provincia del Sulcis Iglesiente

Variante al

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE



Verifica di Assoggettabilità alla VAS
Rapporto preliminare

Art. 12 Comma 1 - Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152

CRITERIA

Paolo Falqui
Paolo Bagliani
Laura Zanini
Martina Giugliano
Emanuele Tiddia

Il Sindaco
Marcellino Piras

Responsabile dell'area tecnica
Michele Tagliafico

Francesco Valentino Mei

settembre 2026

Indice

1 Premessa 1
2 La Verifica di Assoggettabilità a VAS 2
2.1 Inquadramento normativo 2
2.2 Le fasi della procedura di valutazione 4
3 La Variante 5
3.1 Inquadramento territoriale dell'area oggetto di Variante 5
3.2 I contenuti della Variante 10
4 Il Contesto di riferimento 16
4.1 Analisi ambientale 16
5 Analisi di coerenza esterna 17
5.1 Piano Paesaggistico Regionale (PPR) 17
6 Analisi di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale 19
6.1 Criteri di sostenibilità ambientale 19
6.2 Contestualizzazione dei criteri di sostenibilità ambientale 19
6.3 Analisi di coerenza 20
7 Descrizione dei possibili effetti ed indirizzi per la Variante 21
8 Conclusioni 22

1 Premessa

Il presente rapporto preliminare (ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii) costituisce elaborato finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità (redatta ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE) alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della "Variante al Programma di Fabbricazione" (di seguito indicata, per brevità, "variante") del Comune di Villaperuccio, avente come oggetto i contenuti della Variante al Programma di Fabbricazione vigente del Comune di Villaperuccio, riguardante il recepimento nella disciplina urbanistica delle tutele integrali e condizionate identificate nel Verbale di copianificazione per i Beni paesaggistici e identitari, di cui all'art. 49, commi 2 e 4 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Il Verbale di copianificazione è stato sottoscritto dalla Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli enti locali finanze e urbanistica – Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica, dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo - MIBACT e dal Comune di Villaperuccio.

La suddetta variante al Piano scaturisce dall'esigenza di apportate le opportune modifiche allo strumento urbanistico al fine di tutelare i beni paesaggistici presenti nel territorio ed il loro contesto.

2 La Verifica di Assoggettabilità a VAS

2.1 Inquadramento normativo

La Direttiva Europea 2001/42/CE ha introdotto la procedura di Valutazione Ambientale Strategica quale strumento metodologico per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni 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 oggetto di successive modifiche, prima ad opera del D. Lgs. 4/2008, poi del D. Lgs. 128/2010 e recentemente del D. Lgs. n. 46 del 2014 e della Legge 11 agosto 2014, n. 116.

Il Decreto Legislativo n.152 del 2006 e ss.mm.ii. indica le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a procedura di 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 localizza-zione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV alla parte seconda del succitato 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.

Viceversa, è previsto siano sottoposte a Verifica di Assoggettabilità (ai sensi dell'art 6, commi 3 e 3bis 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 piani e programmi 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.

Per quanto concerne la normativa della Regione Sardegna, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 28 aprile 2005, n. 66 "Ridefinizione dei Servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regio-ne e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale", la competenza in materia di VAS è stata assegnata al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (SAVI) dell'Assessorato del-la Difesa dell'Ambiente. La Giunta Regionale, con Deliberazione n. 38/32 del 02 agosto 2005, ha attribuito al predetto Servizio funzioni di coordinamento per l'espletamento della VAS di piani e programmi.

Con Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006, concernente il conferimento di funzioni e compiti agli enti locali, sono state attribuite alla Regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale o provinciale (art. 48), mentre alle Province sono state attribuite quelle relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49). Successivamente, con L.R. 3 del 2008 (Finanziaria 2008), sono state attribuite alle Province anche le funzioni amministrative

relative alla valutazione di piani e programmi di livello provinciale. 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. L'esercizio da parte delle Province delle suddette funzioni amministrative in materia di VAS è divenuto effettivo a partire dalla data del 7 aprile 2008, a seguito della sottoscrizione del protocollo di intesa tra la Regione Sardegna e le Autonomie Locali finalizzato al "concreto e positivo esercizio delle funzioni amministrative di provenienza regionale conferite con Legge Regionale 12 giugno 2006, n. 9, elencate negli allegati alle delibere G.R. n. 24/3 del 28 giugno 2007 e n. 30/25 del 2 agosto 2007".

Pertanto, per quanto riguarda il settore della "pianificazione territoriale", a decorrere dal 7 aprile 2008, l'Autorità Competente in materia di VAS è rappresentata dall'amministrazione provinciale competente per territorio.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14.12.2010, sono state approvate le Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali, mentre con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 34/33 del 7 agosto 2012 sono state approvate le Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale.

La variante in esame si configura tra le ipotesi di cui all'art. 6 comma 3 del D.L.gs 152/2006 e ss.mm.ii.: "Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 […]" e pertanto per gli stessi è prevista la verifica di assoggettabilità alla V.A.S., disciplinata dall'art. 12 dello stesso Decreto.

Al fine di consentire tale valutazione da parte dell'autorità competente, si redige il presente rapporto preliminare contenente una descrizione del piano e dei possibili effetti ambientali che potrebbero derivare dalla sua attuazione.

Il rapporto preliminare è redatto con riferimento ai criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. 152/2006, e ss. mm. ii, riportati di seguito.

- 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.

2.2 Le fasi della procedura di valutazione

La fase di Verifica di Assoggettabilità della Variante al Programma di Fabbricazione di Villaperuccio, è stata sviluppata attraverso:

1. Individuazione degli obiettivi della Variante.

   Viene riportato l'inquadramento territoriale e normativo dell'ambito e sono descritti i principali obiettivi e azioni della Variante.

2. Analisi del contesto territoriale.

   Rappresenta la base conoscitiva dello stato attuale degli ambiti del territorio comunale interessate dagli interventi previsti. Tale analisi è funzionale alla successiva fase di valutazione sui potenziali effetti d'impatto sull'ambiente.

3. Analisi della coerenza esterna con i Piani e Programmi di riferimento.

   La Variante al Piano è confrontata con i principali Piani che definiscono indirizzi, vincoli o regole per gli specifici settori d'intervento della stessa. L'analisi di coerenza esterna è inoltre funzionale alla definizione d'indirizzi per la pianificazione attuativa, coerentemente con quanto previsto alla scala intercomunale, provinciale e regionale.

4. Analisi della coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

   Gli obiettivi del Piano vengono messi a confronto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale contestualizzati per l'ambito di competenza della Variante. Tale analisi è funzionale alla definizione di obiettivi da perseguire e d'indirizzi per la pianificazione attuativa.

5. Valutazione degli effetti di impatto derivanti dall'attuazione della Variante e definizione di misure di mitigazione e di indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio.

   Al fine di rispondere alle esigenze di valutazione degli effetti ambientali derivanti dalla proposta di Variante di Piano, viene condotta una specifica analisi finalizzata alla verifica della presenza di azioni in grado di interferire, positivamente e negativamente, con il contesto territoriale in esame.

3 La Variante

3.1 Inquadramento territoriale dell'area oggetto di Variante

3.1.1 Il territorio

L'area oggetto della presente valutazione si trova nella Sardegna meridionale nella regione storica *Sa Baronìa* ed è un comune italiano di circa 1016 abitanti (rilevamento ISTAT 2011), situato al centro del Basso Sulcis, attualmente appartiene alla provincia del Sud Sardegna.

Il Comune fa parte dell'Unione dei Comuni del Sulcis, insieme ai comuni di Carbonia, Giba, Masainas, Nuxis, Perdaxius, Piscinas, Portoscuso, San Giovanni Suergiu, Sant'Anna Arresi, Santadi, Tratalias e Villaperuccio, organismo territoriale finalizzato alla gestione associata di servizi e funzioni sovracomunali.

Il territorio comunale si estende per circa 36 km² e presenta una morfologia caratterizzata da rilievi collinari paleozoici che degradano verso le piane alluvionali del bacino del Rio Palmas e dell'area del lago di Monte Pranu. Il paesaggio rurale è connotato dalla presenza diffusa dei tradizionali insediamenti agricoli sparsi, i medaus, tipici dell'area del Sulcis, oltre che da un patrimonio archeologico di rilievo, tra cui la Necropoli prenuragica di Montessu e l'area archeologica di Monte Pranu.

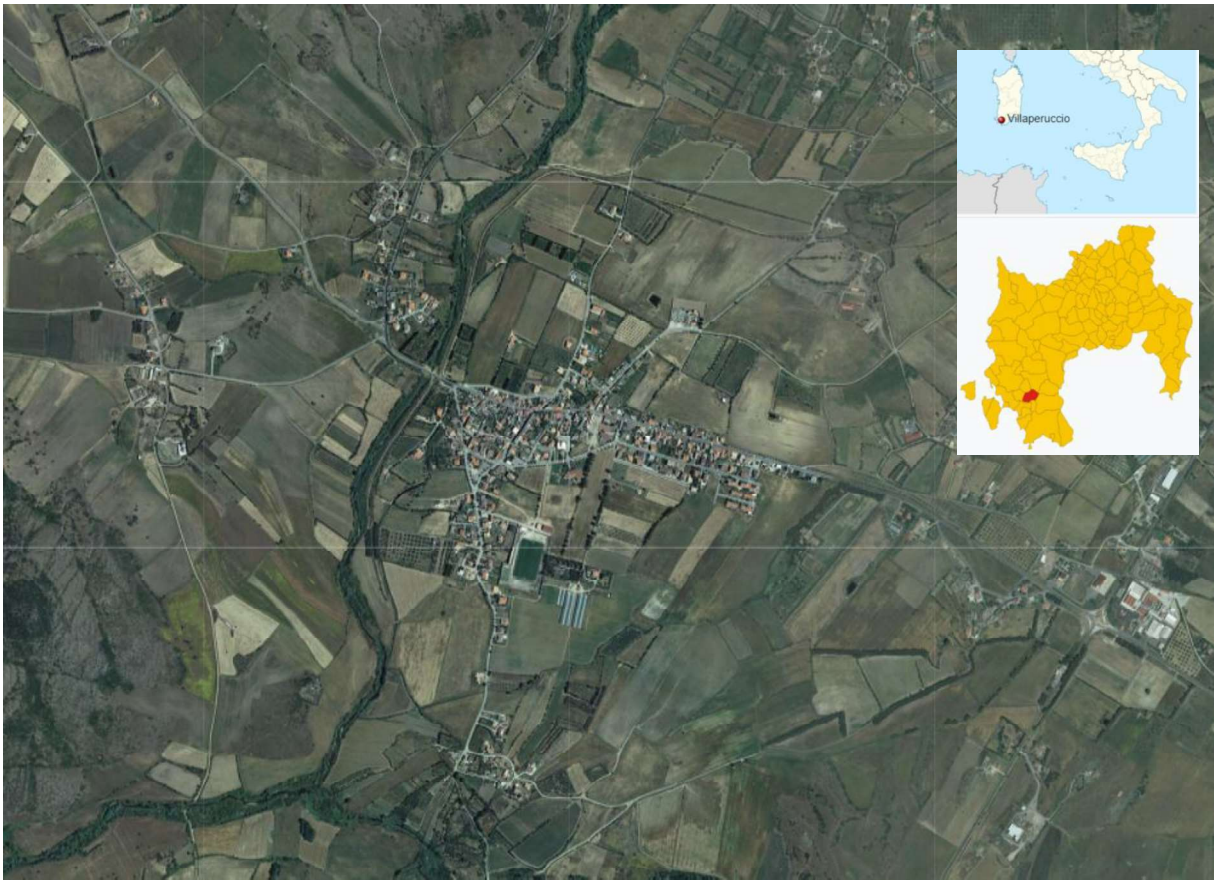


Figura 1 –Inquadramento territoriale

L'insediamento urbano principale è costituito dal centro abitato di Villaperuccio, integrato da un sistema insediativo rurale diffuso. Il Comune si colloca in posizione baricentrica rispetto ai principali centri del Sulcis ed è attraversato dalla SP 80, che consente i collegamenti con Narcao e Santadi, mentre la vicinanza con la SS 293 garantisce l'accessibilità verso i poli

territoriali di Carbonia e Iglesias, oltre che verso l'area metropolitana di Cagliari, distante circa 65 km.

Villaperuccio si colloca inoltre in prossimità dei sistemi di raccordo tra la piana terrazzata antica di Tratalias e San Giovanni Suergiu e i rilievi vulcanici di Monte San Michele Arenas – Monte Narcao, i quali costituiscono quinte morfologiche di riferimento e segnano il limite orografico dell'anfiteatro paesaggistico. La relazione tra piana agricola e rilievi definisce la percezione unitaria del paesaggio e il ruolo del sistema rurale come struttura portante del territorio.

3.1.2 Il paesaggio

Il territorio di Villaperuccio ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. n.5 Anfiteatro del Sulcis. per circa il 18% della sua superficie territoriale.

L'Ambito è caratterizzato dal sistema delle piane agricole che si sviluppano dal reticolo idrografico del Riu Palmas e delle sue superfici alluvionali verso i rilievi vulcanici e sedimentari posti ai margini settentrionali dell'Ambito. Tale assetto dà forma a un paesaggio rurale esteso, nel quale le coltivazioni specializzate assumono un ruolo rilevante, con particolare riferimento ai seminativi, ai vigneti e alle colture orticole, che definiscono la struttura produttiva del territorio comunale.

3.1.3 Le risorse storico culturali

Il territorio comunale di Villaperuccio presenta una continuità di frequentazione molto antica, attestata da evidenze archeologiche di primaria rilevanza. L'area ospita la necropoli prenuragica di Montessu, uno dei più estesi complessi di domus de janas della Sardegna, in uso tra il Neolitico Recente e l'Età del Bronzo. Il sito è inserito in un contesto paesaggistico omogeneo, connesso ai sistemi insediativi preistorici e alle vie di fondovalle, e rappresenta un riferimento culturale e identitario per l'intero territorio comunale. A questo complesso si associano ulteriori testimonianze preistoriche, quali menhir, sepolture megalitiche e tracce insediative riferibili alle fasi insediative successive. L'Età del Bronzo è inoltre documentata dalla presenza diffusa di nuraghi e relative aree di pertinenza agricolo-pastorale, che confermano il popolamento stabile del territorio e il controllo delle risorse agrarie e di comunicazione.

Sono presenti inoltre evidenze di frequentazione in epoca punico-romana, riconoscibili attraverso reperti e insediamenti rurali sparsi, che testimoniano l'uso agricolo del suolo e la continuità degli assetti produttivi nelle pianure e nei versanti collinari.

In età medievale il territorio ricadeva nella Curatoria del Sulcis del Giudicato di Cagliari, subendo successivamente le trasformazioni legate alle fasi pisana, aragonese e spagnola.

L'attuale nucleo insediativo si è tuttavia formato in età sabauda, nell'ambito dei processi di ripopolamento agricolo del Sulcis, attraverso la diffusione degli insediamenti rurali sparsi denominati *furriadroxius* e *medaus*, che costituiscono ancora oggi un importante elemento di riconoscibilità della struttura insediativa e del paesaggio storico locale.

Il processo di individuazione e definizione delle aree di tutela dei beni paesaggistici e identitari presenti nel territorio comunale discende dall'attività di Copianificazione paesaggistica prevista dall'art. 49, commi 2 e 4, delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Il procedimento è stato condotto congiuntamente tra la Regione Autonoma della Sardegna (Servizio di Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica), il Ministero della Cultura (Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Cagliari e le Province di Oristano e Sud Sardegna) e il Comune di Villaperuccio, per la verifica, l'aggiornamento e la tipizzazione dei beni di cui all'art. 134, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004, inseriti nel *Repertorio dei beni paesaggistici storico-culturali e dei contesti identitari* del PPR.

L'obiettivo condiviso è stato quello di accertare e validare gli elementi archeologici e paesaggistici presenti nel territorio, verificarne lo stato di conservazione, le condizioni di leggibilità nel paesaggio e definire le relative aree di tutela, sia integrale che condizionata, in coerenza con le finalità di salvaguardia e valorizzazione previste dal PPR.

L'attività si è svolta attraverso analisi cartografiche, verifiche morfologiche e sopralluoghi sul campo, e si è conclusa nell'aprile 2021 con la sottoscrizione del Verbale finale di copianficazione. A tale Verbale sono allegate le schede monografiche dei beni, contenenti la descrizione puntuale degli elementi archeologici censiti e la definizione delle relative perimetrazioni.

L'esito del procedimento ha portato alla conferma e perimetrazione di 35 beni paesaggistici[1] di natura archeologica, per ciascuno dei quali sono state definite:

- l'area di tutela integrale, coincidente con il sedime del bene e con l'area immediatamente funzionale alla sua integrità fisica;
- e una fascia di tutela condizionata, individuata in relazione alle condizioni di percezione e al rapporto tra il bene e il paesaggio circostante.

Nel territorio del Comune di Villaperuccio risultano presenti beni archeologici sottoposti a tutela diretta ai sensi della L. 1089/1939 (ora D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"), registrati nel Sistema Informativo del Ministero della Cultura come segue:

- Nuraghe monotorre in località Guardia Argiola Beccia
- Area archeologica del Lago di Monte Pranu
- Necropoli preistorica di Montessu

Oltre ai beni già individuati, risulta sottoposto a tutela diretta ai sensi del Codice dei Beni Culturali anche il seguente monumento archeologico del Menhir aniconico "Luxia Arrabiosa"

Accanto ai beni già tipizzati nel Repertorio del PPR, il Comune, in collaborazione con la Soprintendenza, ha individuato ulteriori tre beni di natura archeologica che, pur non essendo attualmente vincolati con provvedimento diretto, risultano comunque sottoposti a tutela *ope legis* ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m), del D.Lgs. 42/2004[2]:

- Complesso nuragico Is Mocci;
- Struttura di incerta definizione Conchiledddu;
- Menhir Bacch'e Fraus.

Anche per i suddetti beni sono stati individuati i perimetri di tutela integrale e di tutela condizionata.

Sono state inoltre individuate delle Aree a Rischio Archeologico ARA, ossia ambiti nei quali la presenza di evidenze indirette, morfologiche o documentarie suggerisce la probabile esistenza di giacimenti archeologici non ancora rilevati. Tali aree non costituiscono beni paesaggistici, ma richiedono l'introduzione di specifiche misure preventive e di salvaguardia.

1 – Vedi elenchi, localizzazioni e perimetri di tutela nella Tav. 2.1 -Beni di interessi paesaggistico (figura 7).

Infine, sono stati riconosciuti tre ulteriori elementi di interesse architettonico o identitario, non ancora oggetto di classificazione nel Repertorio regionale, ma meritevoli di segnalazione e di tutela conoscitiva:

- Chiesa Is Grazias;
- Chiesa Santa Lucia;
- Ex Monte Granatico.

Non risultano, invece, presenti nel territorio comunale beni identitari ai sensi dell'art. 48, comma 1, lettera b), delle NTA del PPR, né beni di natura architettonica già sottoposti a vincolo diretto oltre quelli sopra richiamati.

La pianificazione generale vigente: il PROGRAMMA DI Fabbricazione

3.1.4 Il Programma di Fabbricazione vigente

Il Programma di Fabbricazione del Comune di Villaperuccio, con allegato Regolamento Edilizio, è stato approvato in forma definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 20 giugno 1980. A seguito della Verifica di coerenza positiva, di cui al Decreto Assessore Regionale n. 30/U del 19 gennaio 1981, il Programma di Fabbricazione è entrato in vigore con la Pubblicazione BURAS n. 12 del 9 marzo 1981.

Nel corso del tempo il Programma di Fabbricazione è stato oggetto di diverse varianti, sia generali che grafico-normative, finalizzate all'aggiornamento del quadro insediativo, all'adeguamento delle destinazioni d'uso e all'individuazione di nuove aree a servizi e produttive.

Di seguito si riportano le modifiche urbanistiche intervenute nel tempo:

- Variante grafico-normativa n. 01 – Stato: vigente
  Oggetto: Variante al Programma di Fabbricazione.
  Adozione definitiva: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26/10/1982.
  Verifica di coerenza: Decreto Assessore Regionale n. 1370/U del 01/10/1982.
  Pubblicazione BURAS: n. 41 del 26/10/1982.
- Variante generale n. 02 – Stato: vigente
  Oggetto: Variante al Programma di Fabbricazione e al Regolamento Edilizio.
  Adozione definitiva: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 04/10/1994.
  Verifica di coerenza: CO.RE.CO. n. 1678/01/94 del 25/10/1994.
  Pubblicazione BURAS: n. 43 del 23/12/1994.
- Variante generale n. 03 – Stato: vigente
  Oggetto: Variante generale al Programma di Fabbricazione.
  Adozione iniziale: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 22/10/1997.
  Adozione definitiva: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 29/01/1998.
  Verifica di coerenza: CO.RE.CO. n. 708/01/98 del 17/02/1998.
  Pubblicazione BURAS: n. 9 del 20/03/1998.
- Variante grafico-normativa n. 04 – Stato: vigente
  Oggetto: Modifica di un'area B (via Nazionale) in zona S4.
  Adozione definitiva: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 12/11/2002.
  Verifica di coerenza: Determinazione del Direttore Generale n. 79/DG del 28/02/2003.
  Pubblicazione BURAS: n. 8 del 20/03/2003.
- Variante grafico-normativa n. 05 – Stato: vigente
  Adozione definitiva: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 20/04/2004.

Verifica di coerenza: Determinazione del Direttore Generale n. 218/DG del 04/05/2004.
Pubblicazione BURAS: n. 18 del 15/06/2004.

- Variante grafico-normativa n. 06 – Stato: vigente
  Adozione definitiva: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28/09/2004.
  Pubblicazione BURAS: n. 32 del 21/10/2004.
- Variante grafico-normativa n. 07 – Stato: vigente
  Oggetto: Individuazione di una zona G e di una zona per insediamenti agro-industriali.
  Adozione definitiva: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 14/03/2006.
  Verifica di coerenza: Determinazione del Direttore Generale n. 744/DG del 10/10/2006.
  Pubblicazione BURAS: n. 27 del 14/11/2006.
- Variante grafico-normativa n. 08 – Stato: vigente
  Oggetto: Variante al P.d.F. per sistemazione della viabilità e dei servizi in via Nenni.
  Adozione definitiva: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 03/08/2006.
  Verifica di coerenza: Determinazione del Direttore Generale n. 1158/DG del 26/10/2007.
  Pubblicazione BURAS: n. 35 del 27/11/2007.
- Variante generale n. 09 – Stato: vigente
  Oggetto: Variante generale al Programma di Fabbricazione.
  Adozione definitiva: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 13/06/2008.
  Verifica di coerenza: Determinazione del Direttore Generale n. 2531/DG del 03/11/2008.
  Pubblicazione BURAS: n. 38 del 12/12/2008.
- Variante grafico-normativa n. 10 – Stato: vigente
  Oggetto: Individuazione nuova zona G1 destinata a servizi generali di iniziativa privata in località Is Pireddas.
  Adozione iniziale: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 04/06/2010.
  Adozione definitiva: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/08/2010.
  Riapprovazione: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 24/06/2011.
  Verifica di coerenza: Determinazione del Direttore Generale n. 2453 del 02/11/2010 e Determinazione del Direttore Generale n. 3458 del 25/07/2011.
  Pubblicazione BURAS: n. 26 del 12/09/2011.
- Variante generale n. 11 – Stato: vigente
  Oggetto: Individuazione nuova zona D1 destinata a zona artigianale in località Is Pireddas e cambio di destinazione del parcheggio in via Carbonia.
  Adozione iniziale: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 31/07/2017.
  Adozione definitiva: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 27/12/2017.
  Verifica di coerenza: Determinazione del Direttore Generale n. 614 del 18/04/2018.
  Pubblicazione BURAS: n. 23 del 03/05/2018.

3.2 I contenuti della Variante

La presente variante al Programma di Fabbricazione del Comune di Villaperuccio è finalizzata all'aggiornamento delle previsioni urbanistiche vigenti, con particolare riferimento all'allineamento alla pianificazione sovraordinata e agli esiti dell'attività di copianificazione svolta con la Regione Autonoma della Sardegna (Servizio di Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica), il Ministero della Cultura (Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Cagliari e le Province di Oristano e Sud Sardegna) e il Comune di Villaperuccio, in recepimento del verbale di copianificazione relativo all'individuazione dei beni paesaggistici e, in particolare, del perimetro di tutela condizionata del bene paesaggistico "Villaggio Argiola Beccia".

In attuazione del *Verbale dell'attività di definizione delle aree di rispetto indicate dall'art. 49, commi 2 e 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, per i beni paesaggistici e identitari individuati e tipizzati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004*, sottoscritto in data aprile 2021, è stata modificata la classificazione urbanistica vigente ed è stata istituita una nuova disciplina di tutela per il patrimonio storico-culturale presente nel territorio comunale.

In primo luogo sono state istituite zone di salvaguardia H4, finalizzate alla tutela del patrimonio storico, culturale e identitario, articolate nelle seguenti sottoclassi:

- Subzona H4.a – *Aree di interesse archeologico*, comprendente gli ambiti caratterizzati dalla presenza di complessi archeologici o monumentali, in parte già individuati dal PPR come beni paesaggistici e oggetto di specifica copianificazione.
- Subzona H4.b – *Emergenze architettoniche*, comprendente i sedimi dei manufatti edilizi di valore storico, artistico, architettonico e culturale, riconosciuti nel verbale di copianificazione come ulteriori beni di carattere identitario.

A tal fine, è stato integrato l'art. 16 – ZONE H DI RISPETTO delle Norme Tecniche di Attuazione del Programma di Fabbricazione.

Sono inoltre state istituite le Aree di tutela condizionata dei beni di interesse storico-culturale, disciplinate dal nuovo art. 21 delle NTA, che definisce le modalità di intervento nelle aree di rispetto paesaggistico correlate alla presenza di beni di interesse storico e culturale. In tali ambiti non viene modificata la destinazione urbanistica originaria, ma è introdotto un regime di tutela specifico finalizzato alla conservazione dei caratteri identitari del luogo.

La variante provvede inoltre alla riconoscibilità e tutela del sistema insediativo storico del Medau de Pani, quale peculiare forma insediativa rurale del Sulcis. Per tali aree è istituita una salvaguardia paesaggistica integrale, mediante il nuovo art. 22 – INSEDIAMENTO RURALE STORICO SPARSO delle NTA, senza modifica della zona urbanistica omogenea di appartenenza.

Infine, sono state individuate sul territorio comunale le ARA – Aree di Rischio Archeologico, disciplinate dal nuovo art. 23 delle NTA. In tali aree qualsiasi azione di trasformazione o modificazione del suolo, sia connessa ad interventi urbanistico-edilizi sia riguardante le sistemazioni agrarie e dell'assetto ambientale e paesaggistico, è subordinata alla salvaguardia di eventuali rinvenimenti archeologici, con obbligo di sospensione immediata dei lavori e comunicazione alla Soprintendenza ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004.

La presente variante recepisce inoltre l'aggiornamento del limite amministrativo comunale, sulla base dello strato informativo "Limiti amministrativi" fornito dalla Regione Autonoma della Sardegna aggiornato al 2025, quale ultima versione validata e pubblicata nel Sistema

Informativo Territoriale Regionale. L'aggiornamento ha comportato una rettifica puntuale del perimetro del territorio comunale, con effetti localizzati sulla delimitazione della zona E – Agricola.

È stata inoltre effettuata una ricognizione sistematica delle varianti approvate e dello stato dei luoghi, finalizzata a verificare la coerenza tra lo strumento urbanistico vigente e la configurazione insediativa attuale. Tale attività ha comportato la rettifica puntuale della zonizzazione nelle aree nelle quali si erano già verificate modificazioni d'uso a seguito di progetti pubblici, ma che non risultavano correttamente aggiornate negli elaborati cartografici di piano. In particolare:

- è stata rettificata l'estensione della zona S2 relativa all'ambito del Municipio e della pertinenza a verde ad esso connessa;
- è stata definita la zonizzazione in S4 dei parcheggi pubblici di Piazza IV Novembre in prossimità della Via Nazionale;
- è stata rettificata la zonizzazione in S4 dell'area destinata a parcheggi a servizio del plesso scolastico di Via Mazzini, con accesso da Via Nazionale;
- è stata introdotta la zona S3 a rappresentare la nuova piazza di Via Carbonia, quale spazio pubblico attrezzato di recente realizzazione.

Tutte le modifiche sopra descritte sono rappresentate nelle seguenti tavole:

- Tav. 3.1 – Classificazione urbanistica variante – territorio comunale (scala 1:10.000);
- Tav. 3.2 – Classificazione urbanistica variante – ambito urbano (scala 1:2.000).

Le Norme Tecniche di Attuazione sono state conseguentemente aggiornate mediante la revisione dell'art. 16 – ZONE H DI RISPETTO e l'integrazione dei seguenti articoli:

- Art. 20 – BENI CULTURALI E BENI DI INTERESSE PAESAGGISTICO;
- Art. 21 - AREA DI TUTELA CONDIZIONATA DEI BENI DI INTERESSE STORICO CULTURALE;
- Art. 22 - INSEDIAMENTO RURALE STORICO SPARSO;
- Art. 23 - AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO.

Gli elaborati cartografici della Variante sono:
- Tav. 1.1 – Classificazione urbanistica vigente – territorio comunale (scala 1:10.000)
- Tav. 1.2 – Classificazione urbanistica vigente – ambito urbano (scala 1:2.000)
- Tav. 2.1 – Beni di interesse paesaggistico (scala 1:10.000)
- Tav. 2.2 – Beni di interesse culturale (scala 1:10.000)
- Tav. 3.1 – Classificazione urbanistica variante – territorio comunale (scala 1:10.000)
- Tav. 3.2 – Classificazione urbanistica variante – ambito urbano (scala 1:2.000)

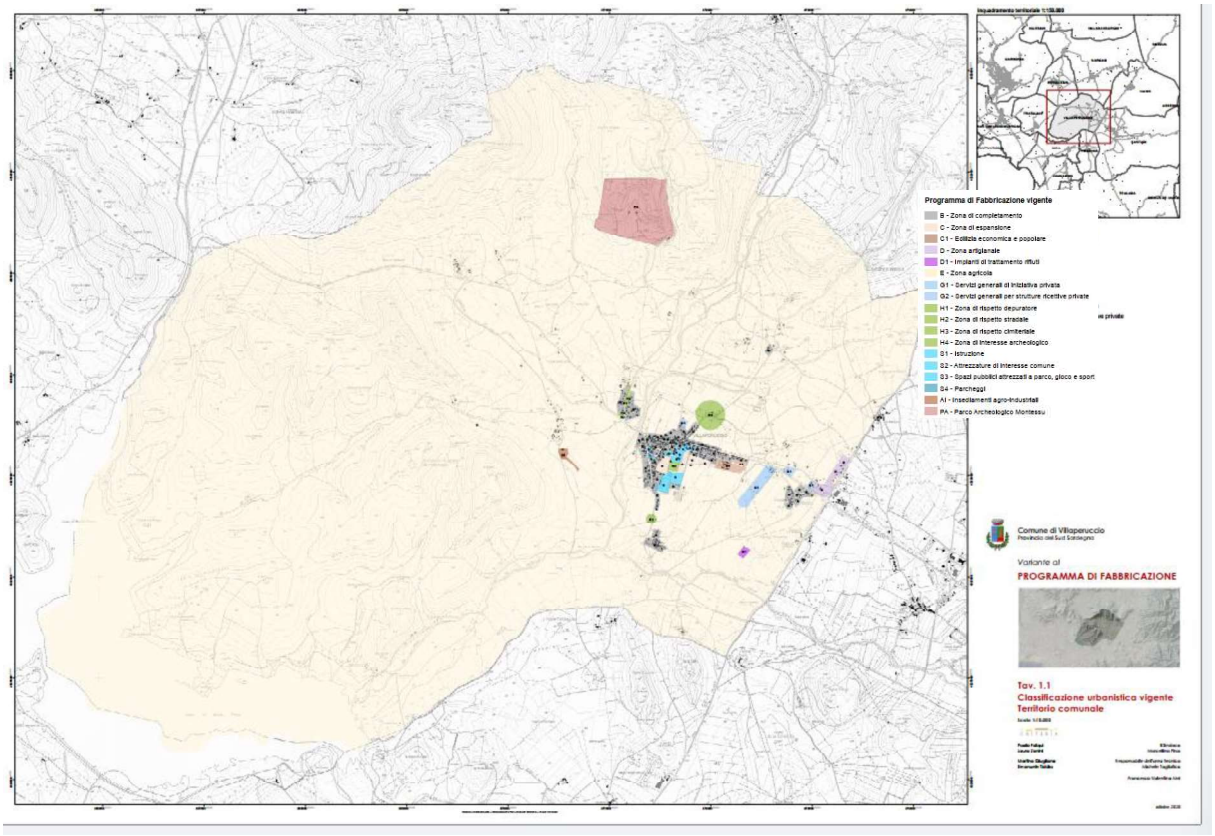


Figura 2 – Variante al Programma di Fabbricazione Tav_1.1_ Classificazione urbanistica vigente: Territorio Comunale



Figura 3 – Variante al Programma di Fabbricazione Tav_1.2_ Classificazione urbanistica vigente: Ambito Urbano

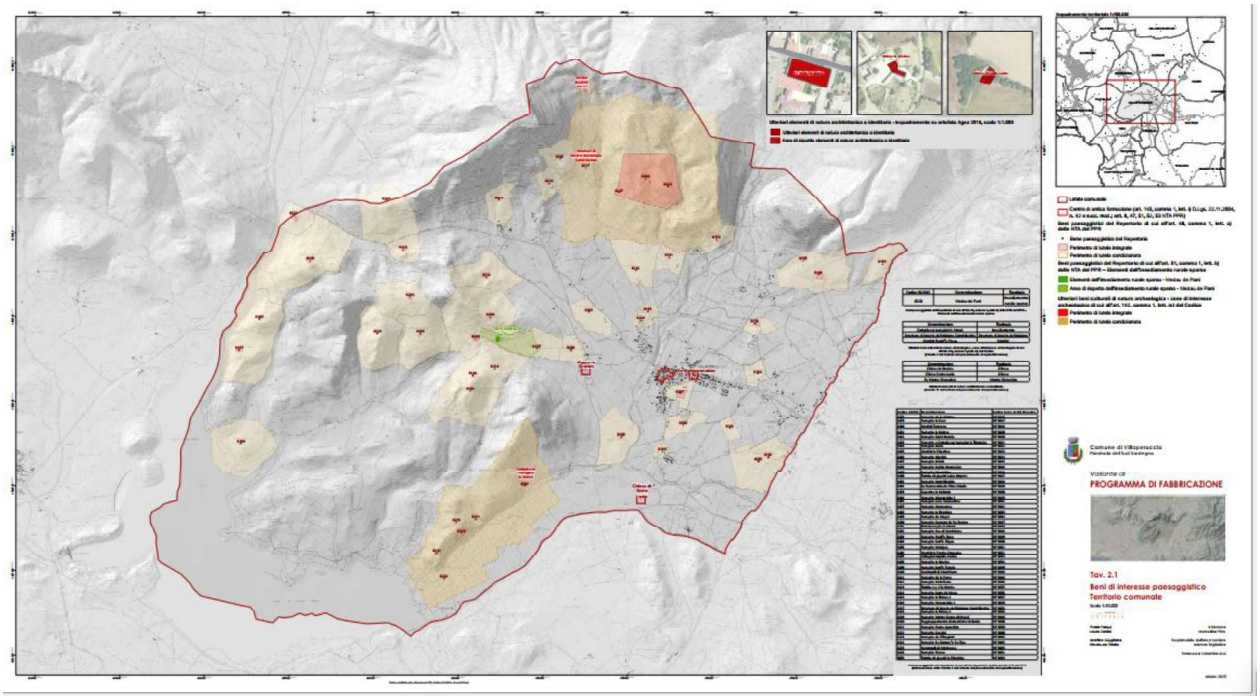
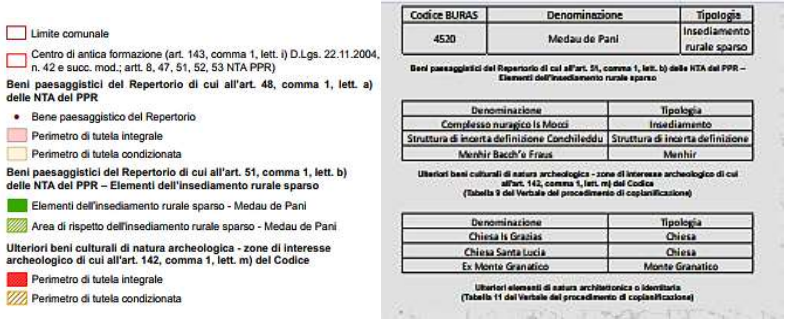


Figura 4 – Variante al Programma di Fabbricazione Tav_2.1_ Beni di interesse paesaggistico





Codice BURAS	Denominazione	Tipologia
4520	Medau de Pani	Insediamento rurale sparso

Beni paesaggistici del Repertorio di cui all'art. 51, comma 1, lett. b) delle NTA del PPR – Elementi dell'insediamento rurale sparso

Denominazione	Tipologia
Complesso nuragico Is Mocci	Insediamento
Struttura di incerta definizione Conchileddu	Struttura di incerta definizione
Menhir Bacch'e Friaus	Menhir

Ulteriori beni culturali di natura archeologica - zone di interesse archeologico di cui all'art. 142, comma 1, lett. m) del Codice (Tabella 3 del Verbale del procedimento di copianificazione)

Denominazione	Tipologia
Chiesa Is Grazias	Chiesa
Chiesa Santa Lucia	Chiesa
Ex Monte Granatico	Monte Granatico

Ulteriori elementi di natura architettonica o identitaria (Tabella 11 del Verbale del procedimento di copianificazione)

Codice BURAS	Denominazione	Codice Bene da DB Mosaico
6178	Nuraghe de is Animas	BP 3016
6179	Nuraghe Is Caus	BP 3017
6180	Menhir Terrazzu	BP 3018
6181	Nuraghe Is Mattas	BP 3019
6182	Nuraghe Corti Breccia	BP 3020
6183	Nuraghe e Complesso nuragico Is Tirongias	BP 3021
6184	Nuraghe Stera	BP 3022
6185	Menhir Is Pireddas	BP 3023
6186	Nuraghe Niedda	BP 3024
6187	Nuraghe Cristò	BP 3025
6188	Nuraghe Sedda Braccarius	BP 3026
6189	Nuraghe Muentinu	BP 3026
6190	Tomba di giganti Luisu Impera	BP 3027
6191	Nuraghe Conchileddu	BP 3028
6192	Su Nuraxeddu de Piras Nicola	BP 3029
6193	Capanna Is Melonis	BP 3030
6194	Nuraghe Merareddu 2	BP 3029
6195	Nuraghe Case Munserrau	BP 3031
6197	Nuraghe Munserrau	BP 3032
6198	Nuraghe Is Pireddas	BP 3033
6199	Nuraghe de Magai	BP 3034
6200	Nuraghe Cuccuru de Su Sparau	BP 3047
6201	Protonuraghe Is Mocci	BP 3048
6202	Nuraghe Bau di Marchiana	BP 3048
6203	Nuraghe Perd'e Fogu	BP 3049
6204	Nuraghe Serr'e Trigus	BP 3050
6205	Nuraghe Marigas	BP 3051
6206	Menhir Is Perdas Crocadas	BP 3052
6207	Villaggio Argiola Beccia	BP 3053
6208	Nuraghe Is Grazias	BP 3054
6209	Nuraghe Serr'e Tepuis	BP 3049
6210	Necropoli di Marchiana	BP 3048
6211	Nuraghe de Is Paras	BP 3048
6212	Nuraghe Marchiana	BP 3048
6213	Tomba 1 e 2 Sa Grutta	BP 3055
6214	Nuraghe Serra de Mesu	BP 3056
6215	Nuraghe Is Pintus 1	BP 3057
6216	Nuraghe Merareddu 1	BP 3029
6217	Struttura di incerta definizione Conchileddu	BP 3065
6218	Nuraghe Is Pintus 2	BP 3058
6219	Nuraghe Monte Senzu di Magai	BP 3048
6220	Raggruppamento di menhir Is Melonis	BP 3030
6221	Nuraghe Punta Agostino	BP 3059
6222	Nuraghe Sesuini	BP 3060
6223	Nuraghe de S'Angioni	BP 3065
6224	Nuraghe Sa Corona 'e Sa Figu	BP 3065
6225	Necropoli di Montessu	BP 3065
6226	Nuraghe Frassu	BP 3061
9076	Tomba di giganti Is Pireddas	BP 3033

Beni paesaggistici del Repertorio di cui all'art. 48, comma 1, lett. a) delle NTA del PPR (Rielaborazione della Tabella 5 del Verbale del procedimento di copianificazione)

Figura 5 – Variante al Programma di Fabbricazione Tav_2.1_ Beni di interesse paesaggistico, dettagli

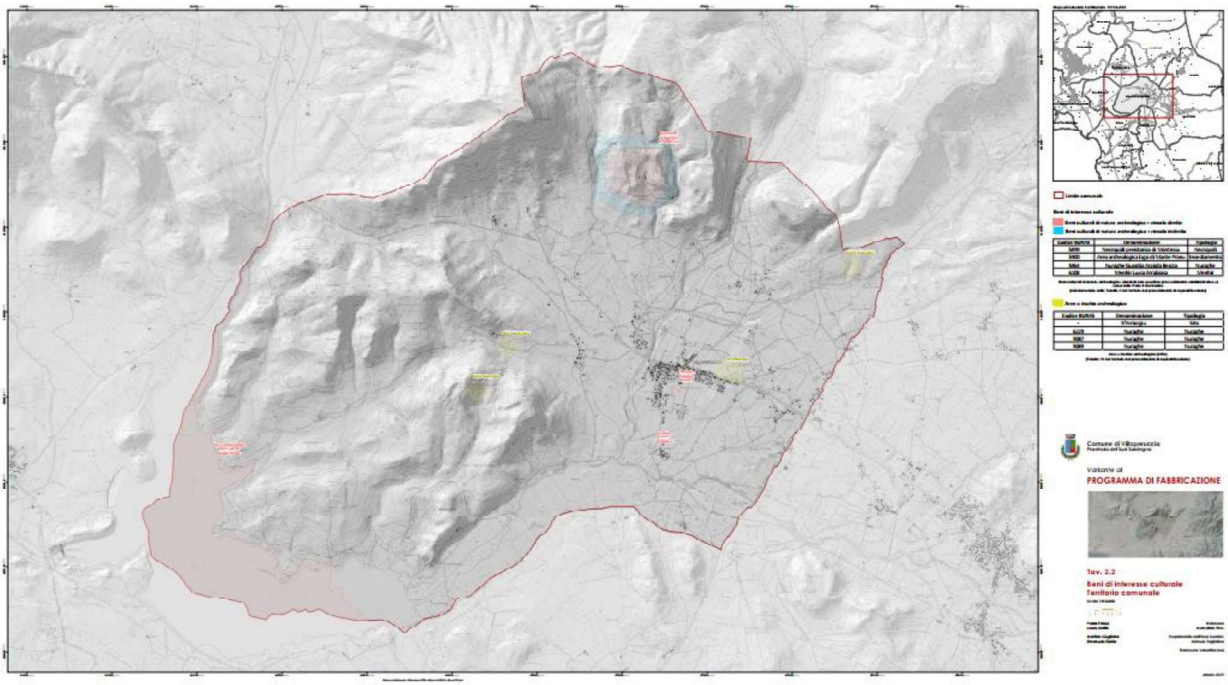


Figura 6– Variante al Programma di Fabbricazione Tav_2.2_ Beni di interesse culturale



Figura 7 – Variante al Programma di Fabbricazione: immagine a sinistra: Tav_3.2_ Classificazione urbanistica_Ambito Urbano; immagine a destra Tav_2.1_ Beni di interesse paesaggistico, dettagli area Villaggio S'Argiola Beccia

3.2.1 Obiettivi e azioni della Variante

Gli obiettivi e le azioni della Variante possono essere schematizzati nel modo seguente:

Ob.1. Tutelare i beni paesaggistici e storico culturali del territorio comunale

Azioni previste:

Az.1. Individuazione delle zone di tutela dei beni paesaggistici e storico culturali e relativa

Az. 2 Recepimento delle perimetrazioni di Tutela integrale e di Tutela condizionata relative al bene paesaggistico "Villaggio Argiola Beccia" per realizzare coerentemente con le normative riferite a tali perimetrazioni nuove volumetrie nella lottizzazione localizzata nel suo contesto territoriale normativa

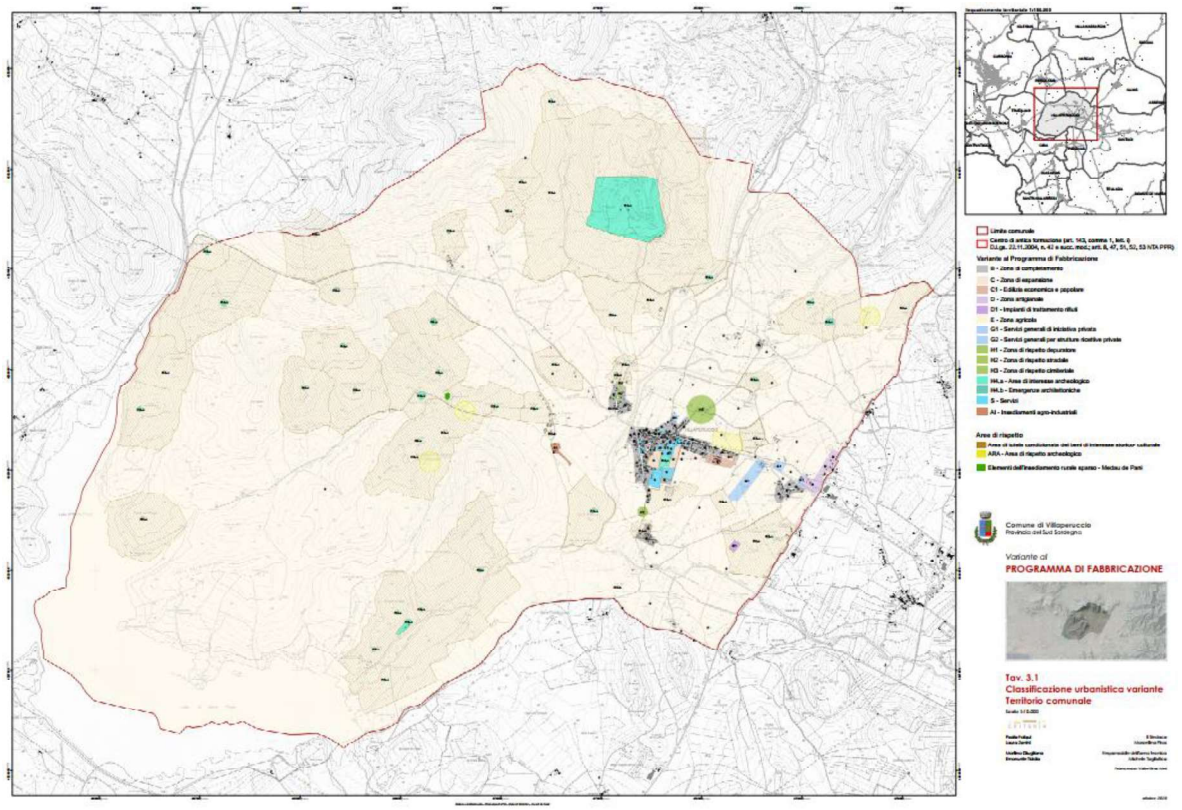


Figura 8 – Variante al Programma di Fabbricazione Tav_3.1_ Classificazione urbanistica_Territorio Comunale



Figura 9 – Variante al Programma di Fabbricazione Tav_3.2_ Classificazione urbanistica_Ambito Urbano

4 Il Contesto di riferimento

4.1 Analisi ambientale

4.1.1 Suolo

Nell'ambito della presente valutazione si specifica che gli interventi di trasformazione o la realizzazione delle volumetrie non produrranno variazioni significative rispetto allo stato attuale. Nella maggior parte dei casi la normativa di tutela dei beni paesaggistici e dei beni culturali conterrà l'occupazione di suolo.

4.1.2 Viabilità

Nell'ambito della presente valutazione si specifica che gli interventi di trasformazione o la realizzazione delle volumetrie non produrranno variazioni significative rispetto allo stato attuale.

4.1.3 Qualità dell'aria

Nell'ambito della presente valutazione si specifica che gli interventi di trasformazione o la realizzazione delle volumetrie non produrranno variazioni significative rispetto allo stato attuale.

4.1.4 Rumore

Si specifica che, in riferimento all'oggetto della Variante, in merito alla produzione di rumore prodotto dalle attività di realizzazione delle volumetrie e dalla presenza di mezzi e personale, potenzialmente in grado di provocare eventuali effetti a carico della salute umana, sul riposo e sulle altre attività umane nonché sulla fauna locale, sugli ecosistemi, e sull'ambiente esterno in generale, non si prevedono variazioni significative rispetto allo stato di fatto.

4.1.5 Paesaggio e Assetto storico – culturale

L'area oggetto della Variante risulta interessata, come sopra esplicitato, da beni paesaggistici di rilievo storico culturale individuati dal PPR tutelati con un'area di Tutela integrale ed un'area di Tutela Condizionata esito del processo di copianificazione Ministero della Cultura-Regione Autonoma della Sardegna-Amministrazione Comunale e da beni storico culturali. La Variante recepisce tali forme di tutela pertanto risulta fondamentalmente migliorativa rispetto alla pianificazione vigente.

Relativamente alle nuove volumetrie da erigersi nel contesto insediativo dove è localizzato il bene paesaggistico "Villaggio Argiola Beccia" esse rispetteranno le disposizioni normative per la tutela del bene e si specifica inoltre che è prevista la realizzazione di interventi di riqualificazione vegetazionale con filari di alberi che hanno un ruolo significativamente migliorativo relativamente all'impatto sulla visibilità del nuraghe dal contesto di relazione. È importante sottolineare che, anche a seguito degli interventi previsti dalla Variante, dalla strada provinciale saranno visibili solo i versanti interessati dal recupero ambientale.

5 Analisi di coerenza esterna

La Variante al Programma di fabbricazione di Villaperuccio deve essere analizzata in relazione al contesto programmatico esistente al fine di valutare se le linee di sviluppo delineate all'interno della Variante siano coerenti con gli indirizzi previsti da altri Piani e/o Programmi già esistenti e con i quali potrebbe avere delle interazioni.

A tal fine nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità è stato analizzato il Piano Paesaggistico.

5.1 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Con Delibera della Giunta Regionale n. 22/3 del 24 maggio 2006, coerentemente con quanto previsto dall'art. 2, comma 1 della L.R. n. 8/2004, è stato adottato il Piano Paesaggistico Regionale, in riferimento al primo ambito omogeneo relativo all'area costiera.

Con il Piano paesaggistico 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 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 e perseguibile mediante l'applicazione dei principi della sostenibilità.

Il quadro conoscitivo della Variante contiene le basi di conoscenza interdisciplinari e si articola come segue:

- *Assetto ambientale*
- *Assetto storico culturale*
- *Assetto insediativo*

L'*Assetto ambientale* del territorio comunale non è stato oggetto di approfondimenti e indagini specifiche nella presente variante.

L'*Assetto storico culturale* è costituisce il focus della Variante (vedi paragrafo 3.1.3 del presente Rapporto).

L'*assetto Insediativo* è stato aggiornato attraverso la verifica puntuale delle varianti che nel tempo hanno modificato il Programma di Fabbricazione (PdF) vigente e mediante un riscontro diretto dello stato attuale dei luoghi, al fine di assicurare la coerenza tra disciplina urbanistica, trasformazioni effettivamente realizzate e configurazione insediativa esistente (vedi Tavv. 1.1 e 1.2).

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.

La matrice seguente prospetta le coerenze sussistenti fra gli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale e gli obiettivi della Variante.

Obiettivi del PPR	**Obiettivo Variante**	**Livello di coerenza**
Preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo.	Ob.1. Tutelare i beni paesaggistici e storico culturali del territorio comunale	L'obiettivo risulta **coerente**. L'area oggetto della Variante, è interessata da beni di interesse paesaggistico storico culturale. Gli eventuali interventi di trasformazione o di realizzazione di nuove volumetrie saranno localizzati sempre al di fuori dell'area di Tutela Integrale dei beni paesaggistici e storico culturali e se situati all'interno dell'area di Tutela Condizionata seguiranno le normative specifiche che garantiscono la tutela dei beni paesaggistici e storico culturali ottemperando alle indicazioni di decoro architettonico e di posizionamento.
Proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità.	Ob.1. Tutelare i beni paesaggistici e storico culturali del territorio comunale	Nella Variante sono previsti mitigamenti di eventuali impatti visivi con l'incremento di essenze arboree in filari lungo la strada o i confini. Tali interventi non produrranno differenze sostanziali rispetto all'attuale percezione paesaggistica dell'area.
Assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne le qualità.	Ob.1. Tutelare i beni paesaggistici e storico culturali del territorio comunale	Il tema centrale della Variante è la tutela dei beni paesaggistici e del loro contesto mediante l'individuazione di areali nei quali sono previste norme che regolano le trasformazioni coerentemente con la salvaguardia dei beni storico culturali e del paesaggio nel quale sono collocati. Il recepimento di quanto condiviso nel processo di copianificazione.

6 Analisi di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

6.1 Criteri di sostenibilità ambientale

Dalle politiche per lo sviluppo sostenibile promosse in questi ultimi anni, sono emersi una serie di criteri a cui ogni territorio può fare riferimento per definire i propri obiettivi locali di sostenibilità.

In particolare all'interno del programma d'azione denominato Agenda 2030 sono stati delineati dall'ONU 17 obiettivi per lo sviluppo sostenibile e 169 traguardi ad essi correlati. Gli obiettivi per lo sviluppo, di seguito elencati, danno seguito ai risultati degli obiettivi di sviluppo del millennio (Millennium Development Goals) che li hanno preceduti, e rappresentano obiettivi comuni su un insieme di questioni importanti per lo sviluppo.

Il Ministero dell'Ambiente ha definito la strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile strutturata in cinque aree, corrispondenti alle 5P dello sviluppo sostenibile proposte dall'Agenda 2030: Persone, Pianeta, Prosperità, Pace e Partnership.

Mediante Delibera di Giunta Regionale n.39/56 dell'8 ottobre 2021, è stata approvata la strategia della Regione Sardegna per lo sviluppo sostenibile. Quest'ultima individua 5 temi strategici (+ Intelligente, + Verde, + Connessa, + Sociale, + Vicina) ai quali sono correlati gli obiettivi strategici, le linee di intervento e le azioni.

Le due strategie di sviluppo sostenibile definiscono il quadro di riferimento per le Valutazioni Ambientali strategiche.

6.2 Contestualizzazione dei criteri di sostenibilità ambientale

Gli obiettivi di sviluppo sostenibile volti a diminuire, nell'attuazione delle politiche di settore, la pressione sull'ambiente e ad incidere direttamente sulla qualità ambientale, sono calibrati in relazione alle specificità del contesto in relazione alle azioni di competenza del Piano.

Nella tabella seguente sono riportati gli obiettivi della strategia nazionale, gli obiettivi strategici regionali di riferimento per la Variante.

Obiettivo Nazionale SNSVS	Obiettivo Strategico Regionale SRSVS	Linee di intervento SRSVS
Rigenerare le città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni	Tutelare e valorizzare il paesaggio regionale	Programmi di conservazione e valorizzazione del paesaggio insediativo
Raggiungere la neutralità del consumo netto di suolo e combatterne il degrado e la desertificazione	Ridurre il consumo di suolo	Contenimento del consumo di suolo
	Ridurre l'esposizione al rischio frane e alluvioni	Interventi di riduzione del rischio in ambito urbano e produttivo

La correlazione tra la strategia nazionale e quella regionale è stata definita all'interno del progetto CreIAMO PA - Attività di sperimentazione sul monitoraggio VAS in Regione Sardegna promosso dal Ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica.

6.3 Analisi di coerenza

Obiettivi Strategici regionali SRSVS	Obiettivo Variante	Livello di coerenza
Rigenerare le città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni Tutelare e valorizzare il paesaggio regionale	Ob.1. Tutelare i beni paesaggistici e storico culturali del territorio comunale	L'obiettivo risulta **coerente**. L'intervento non produrrà differenze sostanziali rispetto all'attuale qualità paesaggistica del territorio e dell'area del contesto insediativo denominata "Villaggio s'Argiola Beccia"
Raggiungere la neutralità del consumo netto di suolo e combatterne il degrado e la desertificazione Ridurre il consumo di suolo	Ob.1. Tutelare i beni paesaggistici e storico culturali del territorio comunale	L'obiettivo risulta **parzialmente coerente**. La superficie interessata dall'edificazione all'interno della lottizzazione, corrispondente ad una percentuale ridotta dell'attuale ambito della lottizzazione, interessa superfici senza copertura arborea o macchia mediterranea.
Raggiungere la neutralità del consumo netto di suolo e combatterne il degrado e la desertificazione Ridurre l'esposizione al rischio frane e alluvioni	Ob.1. Tutelare i beni paesaggistici e storico culturali del territorio comunale	L'obiettivo risulta **coerente**. Le perimetrazioni di Tutela Integrale e di Tutela Condizionata dei Beni storico culturali e paesaggistici e le relative norme prevedono il contenimento del consumo di suolo e contemplano le cautele relative e dell'esposizione ai rischi frane e alluvione. Le aree interessate dall'edificazione prevedono una ridotta volumetria ed un incremento della copertura arborea La Variante non prevede interventi che potrebbero comportare un aumento delle condizioni di rischio idrogeologico esistenti.

7 Descrizione dei possibili effetti ed indirizzi per la Variante

Azioni di Piano	Possibili effetti impatto	Indirizzi per il superamento del potenziali impatti
Az.1. Individuazione delle zone di tutela dei beni paesaggistici e storico culturali e relativa normativa	**Positivi.** Presenza di vincoli identificati ai sensi dell'art. 49 delle NTA del PPR, del D.Lgs 42/2004, dei decreti ministeriali e della normativa finalizzata alla tutela	-
Az. 2 Recepimento delle perimetrazioni di Tutela integrale e di Tutela condizionata relative al bene paesaggistico "Villaggio Argiola Beccia" per realizzare coerentemente con le normative riferite a tali perimetrazioni nuove volumetrie nella lottizzazione localizzata nel suo contesto territoriale	**Positivi.** La Variante consente il completamento del fabbisogno edilizio contrastando lo spopolamento dei centri minori del Sulcis. **Potenzialmente Negativi.** Nuovo consumo di suolo solo limitatamente al lotto interessato all'interno della lottizzazione. Temporaneo e limitato incremento della produzione di polveri e rumore.	In riferimento al consumo di suolo, si prevede un progetto di valorizzazione ambientale mediante l'integrazione di specie arboree in filari lungo la strada principale. Rispetto alla produzione di polveri e rumore eventuali impatti originati dai cantieri saranno temporanei da riferirsi alla sola fase di realizzazione delle nuove volumetrie. Con riferimento all'impatto di carattere percettivo-visivo si propongono ulteriori misure di mitigazione per il progetto e la procedura valutativa associata: - Redazione di un piano di manutenzione degli impianti vegetali relativi agli interventi di recupero ambientale realizzati, con particolare attenzione a quelli maggiormente visibili. - Interventi di progettazione per il recupero dell'area oggetto di Variante, in continuità con l'assetto ecologico del contesto. Per quanto riguarda i vincoli identificati ai sensi dell'art. 49 delle NTA del PPR, del D.Lgs 42/2004, dei decreti ministeriali e degli ulteriori elementi oggetto di tutela si rimanda alla procedura di Autorizzazione Paesaggistica richiesta per il Piano di lottizzazione.

8 Conclusioni

La Variante oggetto del presente Rapporto preliminare ha come tema centrale la tutela dei beni paesaggistici e del loro contesto mediante l'individuazione di areali nei quali sono previste norme che regolano le trasformazioni coerentemente con la salvaguardia dei beni storico culturali e del paesaggio nel quale sono collocati. Il recepimento di quanto condiviso nel processo di copianificazione rende lo strumento di pianificazione coerente con il Piano Paesaggistico Regionale

La ridotta occupazione di suolo che potrà determinarsi a seguito della realizzazione di nuove volumetrie nel contesto territoriale del bene paesaggistico "Villaggio Argiola Beccia" risulta tuttavia trascurabile in relazione alla superficie ed al numero di lotti effettivamente interessati ed in relazione al sistema urbano complessivo storicamente denso.

L'analisi valutativa ha inoltre evidenziato gli effetti positivi attesi dal contenimento del consumo di suolo e dall'incremento arboreo in filari che migliorerà significativamente la relazione dei resti archeologici con il suo contesto paesaggistico.