

---

Comune di  
**Ulassai**



---

***-VARIANTE AL PIANO DI FABBRICAZIONE VIGENTE PER LA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANIST. DI PARTE DELLA ZONA S3 ALLA NUOVA SOTTOZONA G1.***

***-PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER LA VALORIZZAZIONE TURISTICA DELL'AREA "GEDILI" CON LA CREAZIONE DI UN CAMPEGGIO.***

---

RELAZIONE

**RAPPORTO PRELIMINARE:  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

---

Responsabile del Procedimento: **Ing. Daniela Cuboni**

---

PROGETTAZIONE:

**Arch. Enrico Cannas**

---

*Febbraio 2020*

---

## **Indice**

-01_Premessa.	<i>pag.3</i>
-02_Quadro normativo di riferimento.	<i>pag. 4</i>
-03_Caratteristiche del piano, del programma, degli impatti e delle aree interessate (analisi secondo i criteri stabiliti dall'Allegato C1 al DGR 34/33 del 2012).	<i>pag.6</i>
-04_Effetti ed impatti della variante e del piano attuativo.	<i>pag.15</i>
-05_Conclusioni.	<i>pag. 20</i>

## **RAPPORTO PRELIMINARE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

**-VARIANTE AL PIANO DI FABBRICAZIONE VIGENTE PER LA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI PARTE DELLA ZONA "S3" ALLA NUOVA SOTTOZONA "G1"- & -PIANO ATTUATIVO DELL'AREA "GEDIL" PER LA CREAZIONE DI UN CAMPEGGIO-**

### **01 Premessa**

La presente verifica di assoggettabilità a VAS, redatta ai sensi della procedura prevista dalla D.G.R. 34/33 del 07.08.2012, della DGR 44/51 del 14.12.2010 e dell'art.12 del D.lgs.152/2006 e s.m.i., riguarda la variante al Piano di Fabbricazione del Comune di Ulassai per la variazione di una parte della zona "S3" nella nuova sottozona "G1 – Aree destinate a campeggio" e contestuale Piano Attuativo per la stessa area riguardante la creazione di un campeggio e trova sviluppo nell'ambito della legislazione e della normativa vigente in materia:

- Direttiva 2001/42/CE (Allegato II) del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001, relativa alla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

- D.lgs. 3 aprile 2006 n.152 sulle "Norme in materia ambientale", e s.m.i.;

Più precisamente, la verifica affronta i temi e gli effetti potenziali introdotti dalla variante al Piano di Fabbricazione vigente del Comune di Ulassai per la variazione di una parte della zona "S3" nella nuova sottozona "G1 – Aree destinate a campeggio" e contestuale Piano Attuativo rispetto ai disposti dettati dal D.Lgs. 152/2006, attraverso:

1. la valutazione delle previsioni della variante, la portata, i caratteri, le modalità di insediamento urbanistico;
2. l'esame delle eventuali intersezioni e degli effetti prodotti dalla variante sull'ambiente nell'ambito delle potenzialità ex-post.

### **02 Quadro normativo di riferimento**

In merito agli adempimenti normativi cui deve riferirsi e sottoporsi la presente verifica di assoggettabilità a VAS, di seguito sono riportati gli articoli di riferimento per la procedura prevista ai sensi degli articoli 6, 7 e 8 dell'allegato C alla Delibera della Giunta regionale n. 34/33 del 07.08.2012, Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale e dell'art.12 del D.lgs.152/2006:

#### **Delibera della Giunta regionale n. 34/33 del 07.08.2012. Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale.**

##### **Art. 6 (Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica)**

1. La verifica di assoggettabilità è la procedura di verifica attivata allo scopo di valutare, ove previsto, se determinati piani o programmi, ovvero le loro modifiche, possono avere effetti significativi sull'ambiente e se, tenuto conto del diverso livello di sensibilità delle aree interessate, devono essere sottoposti alla procedura di valutazione ambientale strategica secondo le disposizioni contenute negli articoli dal 10 al 17.

2. Sono da sottoporre a procedura di verifica di assoggettabilità (screening) le seguenti tipologie di piano o programma, da valutare sulla base dei criteri contenuti nell'allegato C1:

- a) piani o programmi rientranti nella fattispecie di cui all'art. 8 (ovvero da sottoporre a valutazione ambientale strategica) ma che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o per i quali devono essere effettuate modifiche minori;
- b) piani o programmi non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 8 ma che,

definendo il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti, producono impatti significativi sull'ambiente.

3. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 7 o alla VAS di cui agli articoli da 10 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

#### **Art. 7 (Verifica di assoggettabilità – Procedura)**

1. La verifica di assoggettabilità di un piano o programma, ovvero delle loro modifiche, è schematizzata nelle seguenti fasi:

- a) attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità;
- b) individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione, comunicazione e discussione dei contenuti del rapporto preliminare;
- c) messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- d) convocazione della riunione con i soggetti competenti in materia ambientale;
- e) emissione del provvedimento di verifica da parte del Servizio SAVI;
- f) informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

2. Ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità l'autorità procedente trasmette al Servizio SAVI apposita comunicazione redatta secondo il modello sotto riportato. Alla comunicazione deve essere allegato su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri contenuti nell'Allegato C1. Il documento dovrà anche dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

3. Entro trenta (30) giorni dall'attivazione della procedura il Servizio SAVI organizza una o più riunioni con il proponente e/o l'autorità procedente al fine di verificare i contenuti del rapporto preliminare, chiederne eventuali integrazioni ed individuare i soggetti competenti in materia ambientale da consultare.

4. Entro quarantacinque (45) giorni dall'attivazione della procedura di verifica il Servizio SAVI può convocare una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii. al fine di acquisire gli elementi informativi e le valutazioni dell'ARPA Sardegna e degli altri soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento. A tale scopo l'autorità procedente provvede ad inviare via e-mail, almeno quindici (15) giorni prima della conferenza, il rapporto preliminare concordato. Lo stesso rapporto è messo a disposizione presso gli uffici del Servizio SAVI, del proponente e/o dell'autorità procedente e pubblicato nel sito web della Regione.

5. Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, il Servizio SAVI, sulla base degli elementi di cui all'Allegato C1 e tenuto conto delle osservazioni acquisite in sede di conferenza, verifica se il piano o programma può produrre impatti significativi e negativi sull'ambiente.

6. Entro novanta (90) giorni dall'avvio della procedura di verifica di cui al punto 2, il Servizio SAVI, sentita l'autorità procedente, e tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica con Determina del Direttore del Servizio, assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla procedura di valutazione ambientale strategica e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

7. Il provvedimento di verifica deve contenere una valutazione puntuale dei criteri previsti dall'Allegato C1 e dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale e deve rendere conto di come gli stessi sono stati presi in considerazione per la formulazione del provvedimento di verifica.

8. Il provvedimento di verifica deve essere pubblicato sul sito web della Regione e sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna.

**Art. 8 (Piani o programmi da sottoporre a VAS)**

1. Devono essere sottoposti a valutazione ambientale strategica i piani o programmi:

- che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV alla Parte II del D. Lgs. 152/06 e ss. mm. ii.;

per i quali si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ambientale ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii., 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. (...)

**Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152**

**Norme in materia ambientale**

**(come modificato ed integrato dal decreto legislativo 29 giugno 2010 n.128)**

*Titolo II*

**LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**Art.12. Verifica di assoggettabilità**

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su rapporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, (294) un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente 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.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni prevenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e ,se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato

integralmente nel sito web dell'autorità competente

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art.12 o alla VAS di cui agli articoli 12 e 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.  
(...)"

### **03 Caratteristiche del piano, del programma, degli impatti e delle aree interessate (analisi secondo i criteri stabiliti dall'Allegato C1 al DGR 34/33 del 2012)**

#### **03.01 - Lo stato di fatto dell'area interessata dalla variante.**

La porzione di terreno interessata dalla Variante al Piano di Fabbricazione ha un'estensione complessiva di 5.545 m<sup>2</sup> ed è identificata catastalmente come di seguito riportato:

- Foglio 4 Mappale 1268 – superficie 00.14.85 ha;
- Foglio 4 Mappale 1271 – superficie 00.40.60 ha;

#### PROPRIETA' DELL'AREA

Tutta l'area è di proprietà del Comune di Ulassai. Le aree erano state date in concessione all'Ente Foreste della Sardegna (oggi Forestas) ma queste sono state restituite con Deliberazione FORESTAS n°37 del 23 maggio 2018.

#### STATO DI FATTO RISPETTO ALL'USO CIVICO

Il Comune di Ulassai è dotato di un "Piano comunale di Valorizzazione delle Terre Civiche", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 29 aprile 2002 e approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 108 del 29 luglio 2002.

I mappali interessati dalla variante al Piano di Fabbricazione ricadono all'interno delle aree gravate da uso civico e per tali mappali il Piano di Valorizzazione delle terre civiche individua una destinazione ad un uso "non tradizionale", e specificatamente "Zona A - TURISTICA-RICREATIVA".

Il mappale n°1268 del Foglio 4 è stato oggetto di trasferimento dei diritti di uso civico con Determina Argea n°5086 del 14/11/2012 (individuato col n°1206, mappale poi frazionato da cui è derivato il 1268).

Per quanto riguarda invece il mappale n°1271 del Foglio 4, con Determina Argea n°5846 del 26/10/2018 è stato autorizzato il "Mutamento di destinazione d'uso e sospensione dei diritti di uso civico in favore del Comune di Ulassai" per anni 10 (dieci), ai sensi degli artt. 15-17 della L.R. n. 12/94 e successive modifiche e integrazioni, per "valorizzazione a fini turistico ricreativi delle aree circostanti il campo sportivo in località Gedili, da destinare alla realizzazione di un'area di campeggio e per le attività previste dal Piano di Valorizzazione e recupero delle terre civiche del comune di Ulassai" con i seguenti obblighi:

- Mantenere efficienti le strutture che hanno motivato la concessione della sospensione dei diritti uso civico e del mutamento della destinazione d'uso per tutta la durata della sospensione stessa.
- Attenersi a tutte le disposizioni di legge in materia.

- Consentire ai funzionari di Argea Sardegna all'uopo incaricati, eventuali sopralluoghi e controlli successivi, comunicando tutti i dati eventualmente richiesti.
- Regolamentare, coordinare e controllare l'attività per la quale è stata concessa la presente autorizzazione.
- Richiedere e attenersi a tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nei nulla osta e/o autorizzazioni rilasciate dagli Uffici aventi competenza sulla tutela dei beni paesaggistico - ambientali, storici, archeologici, forestali e di regolamentazione e controllo del vincolo idrogeologico e urbanistico e comunque di tutte quelle previste da leggi e normative vigenti.
- Rinnovare alla scadenza le eventuali autorizzazioni rilasciate dagli Uffici di cui al punto precedente.
- Prevedere misure di recupero ambientale onde consentire che al termine del presente atto di disposizione, i terreni siano recuperati all'uso originario.

L'area risulta essere un bosco artificiale di pini impiantati circa 50 anni fa e un sottobosco di macchia mediterranea con preminenza di ginepri. Sono presenti sentieri nell'area e un percorso carrabile sterrato che diramandosi dalla strada asfaltata comunale, attraversa l'area per poi continuare il suo percorso sul lato Est del campo sportivo comunale sito immediatamente a Nord.

#### CONFINI

Il limiti del perimetro dell'area oggetto della variante possono essere così individuati:

- ad Est limite dell'area pianeggiante alla base del pendio;
- A Sud e Ovest lungo la strada asfaltata che dal centro abitato conduce all'impianto sportivo comunale di Gedili, per uno sviluppo di circa 140 metri;
- A Nord dall'intersezione con la strada asfaltata d'accesso all'impianto sportivo di Gedili con la pista sterrata adiacente alla recinzione perimetrale dell'impianto sportivo stesso. Il confine (individuato dal lato del mappale 1268) è in posizione parallela rispetto alla recinzione suddetta alla distanza di 5 metri per un primo tratto e prosegue in linea retta fino alla base del pendio.

#### ACCESSI E VIABILITÀ

L'accesso avviene direttamente dalla strada d'accesso all'impianto sportivo di Gedili. La strada è quella che dal paese porta alle Grotte Su Marmuri. Dopo circa 300 metri il centro abitato, si svolta a destra in una strada comunale che porta all'area di Gedili e del campo sportivo. La strada risulta a vicolo cieco in quanto terminante nel parcheggio dell'area sportiva.

#### CONFORMAZIONE E OROGRAFIA

L'area in oggetto si trova a una quota media di 790 m. s.l.m., si presenta pianeggiante con forma regolare tendente al rettangolo.

Le carte RAS - PAI (Rev.42) riguardanti il Pericolo Geomorfologico aggiornate alla data del 31.01.2018 identificano l'area in zona Hg1 e cioè Pericolosità da Frana MODERATA. Per tali aree a pericolosità moderata da frana, compete agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti disciplinare l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali pubbliche o di interesse pubblico, i nuovi insediamenti produttivi commerciali e di servizi, le ristrutturazioni

urbanistiche e tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi.

#### GEOLOGIA

Tutto il substrato è costituito da calcari e dolomie stratificate del Giurese. La morfologia è caratterizzata da aree con forme accidentate, da aspre a subpianeggianti ("tacchi").

#### PEDOLOGIA

Da classificazione, secondo la carta pedologica regionale della RAS, la superficie è formata da suoli su substrato tipo calcari, dolomie e calcari dolomitici del Paleozoico e del Mesozoico e relativi depositi di versante. Roccia affiorante e suoli a profondità variabile nelle anfrattuosità della roccia, con profili A-R e subordinatamente A-Bt-R, argillosi, poco permeabili, neutri, saturi.

Tassonomie presenti: ROCK OUTCROP, LITHIC XERORTHENTS, subordinatamente RHODOXERALFS, HAPLOXEROLLS.

#### IDROGRAFIA

L'area non è attraversata da nessun corso d'acqua, torrente o affini.

#### USO DEL SUOLO

Dalla carta dell'uso del suolo del 2008 della RAS il dato si presenta distribuito sulla superficie in maniera diseguale.

Una piccola porzione, di circa 630 mq, è classificata come "Aree ricreative e sportive" mentre la restante parte è classificata come "Bosco di conifere – con copertura superiore a 80%", trattasi quest'ultima di formazione boschiva di origine artificiale (rimboschimenti di conifere) in aree con vegetazione tipica della macchia mediterranea.

Il Piano Paesaggistico Regionale conferma tale classificazione perimetrando l'area nelle sue Componenti Ambientali come "Impianti boschivi artificiali".

#### VEGETAZIONE

La vegetazione arborea è costituita da circa 200 piante di pino domestico e marittimo, con altezze medie comprese tra 7 e 10 m. La formazione boschiva è il risultato di interventi di rimboschimento con finalità idrogeologiche mediante l'impianto di conifere. Altre specie presenti fanno parte della macchia mediterranea, tra le più rappresentative abbiamo Terebinto. Cisto spp, leccio etc, da segnalare l'elevata presenza di ginepro (Juniperus Oxycedrus).

#### RETI TECNOLOGICHE

L'area è già dotata dei servizi di urbanizzazione primaria in quanto arrivano nella zona per servire il Campo sportivo comunale e i relativi spogliatoi. Le reti idriche e fognarie corrono interrate lungo la strada comunale sino ad arrivare ai contatori all'ingresso dell'area sportiva mentre l'elettricità arriva per linea aerea.

#### PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Ulassai è dotato del Piano di Zonizzazione Acustica che identifica l'area in Classe III - Aree di tipo misto. La variante è compatibile delle NTA di tale piano.



## NORME URBANISTICHE

Tutta la superficie in oggetto risulta attualmente classificata secondo il Piano di Fabbricazione del Comune di Ulassai e sue varianti (approvazione definitiva Consiglio Comunale del 27.09.1990 e RAS del 30.11.1990) come zona S, sottozona S3 – “Spazi pubblici attrezzati per parco e per i giochi” e sottoposta alle NTA previste per siffata zona omogenea.

### **03.02 - Il progetto di variante al Piano di Fabbricazione per la variazione di parte della zona “S3” alla nuova sottozona “G1” - Servizi generali: aree destinate a campeggio” e Piano Attuativo per la creazione di un campeggio sulla medesima area.**

La variante al Piano di Fabbricazione nasce principalmente dalla esigenza di dotare il Comune di Ulassai di uno strumento urbanistico più aderente alla realtà. I motivi che hanno spinto l'Amministrazione Comunale ad individuare questa proposta sono da ricercarsi nella necessità di definire, attraverso questa piccola variante allo strumento urbanistico, degli indirizzi che riqualifichino parte del territorio comunale attraverso i seguenti obiettivi:

- Salvaguardare l'area di grande pregio ambientale garantendo un controllo continuo sull'area ed evitando occupazioni temporanee e non autorizzate;
- Garantire un'offerta turistica che risponda adeguatamente alle esigenze del flusso turistico degli ultimi anni; si evidenzia che ha prevalenza il turismo legato alle arrampicate, al trekking, allo sport montano in genere;
- Promuovere il territorio comunale nel rispetto dell'educazione ambientale;
- Avviare una nuova attività lavorativa senza che venga pregiudicato, in maniera irreversibile, l'uso tradizionale dei terreni e/o la loro appartenenza alla collettività. L'attività individuata rispetto alle sopradette motivazioni è quella del campeggio, e cioè un'attività che si integra perfettamente con lo stato dei luoghi senza intaccarne le caratteristiche o modificandone la qualità ambientale e paesaggistica.

Da siffati obiettivi nasce l'esigenza di modificare la destinazione urbanistica per l'area individuata ai mappali 1268 e 1271 del Foglio 4, da zona “S3 - “S3 - Spazi Pubblici attrezzati per il Parco e per i giochi” secondo il Piano di Fabbricazione vigente, alla zona “G - Servizi Generali” con la creazione di una nuovo sottozona “G1 - Aree destinate a Campeggio”.

Come riportato sulle NTA del Piano di Fabbricazione vigente la “zona S - SPAZI PUBBLICI, ATTREZZATURE SOCIALI E VERDE ricomprende le aree per spazi pubblici riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura non inferiore a 12 mq./ab. così come previsto dalla normativa regionale vigente.

Tale quantità complessiva va ripartita in:

- sottozona S1 per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo nella misura di 4,00 mq./ab.;
- sottozona S2 per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative etc. nella misura di 2,00 mq./ab.;
- sottozona S3 per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti nella misura di 5,00 mq./ab.;
- sottozona S4 per i parcheggi nella misura di 1,00 mq./ab.”.

Le aree S3 individuate dall'attuale Piano di Fabbricazione sono pari a 252.535 m2 di superficie.

Le aree G attualmente sono pari a 56.834 m<sup>2</sup> di superficie.

L'area interessata dal cambio di destinazione urbanistica è pari a 5.545 m<sup>2</sup> di superficie.

Con la variante la superficie destinata alle aree S3 scende a 246.990 m<sup>2</sup> mentre la superficie destinata alle aree G sale a 62.376 m<sup>2</sup> con la nuova sottozona G1 che avrà la dimensione di superficie pari a 5.545 m<sup>2</sup>.

Considerando il numero di abitanti ufficiale riferito all'ultimo censimento del 2011 pari a 1517 persone (fonte ISTAT) lo standard necessario minimo da rispettare per le zone S3 è pari a (5,00 m<sup>2</sup>/ab.) \* (1517 ab.)= 7585 m<sup>2</sup>. Il parametro risulta ampiamente rispettato anche dopo il cambio di destinazione urbanistica per l'area oggetto della variante.

Le attuali zone G erano state individuate come l'area dell'attuale depuratore, e l'area dove era ubicata la vecchia stazione delle Ferrovie Complementari, oggi Stazione dell'Arte e museo dedicato all'artista Maria Lai, dove l'Amministrazione Comunale intese individuare, vista la posizione e la conformazione orografica, un parco pubblico con servizi generali di iniziativa pubblica al servizio dell'intero territorio.

A tali zone si aggiunge ora, con la variante, l'area prossima al campo sportivo sito in località Gedili, in cui l'attuale amministrazione intende perseguire obiettivi legati alla realizzazione di un campeggio all'aperto che possa ospitare le mole sempre crescente di visitatori legati al turismo naturalistico ed artistico e al contempo salvaguardare il territorio da occupazioni temporanee non autorizzate.

La zona G è destinata ad accogliere attrezzature e servizi pubblici o ad uso pubblico di interesse generale su scala territoriale: uffici pubblici e/o privati di interesse collettivo, edifici per l'istruzione secondaria superiore, musei, parchi comunali, aree attrezzate per lo sport e la ricreazione, *punti di ristoro e ricettivi*, mercati, impianti tecnologici e simili. In tali zone sono vietati gli edifici per abitazione, a meno di quelli strettamente indispensabili per il personale di servizio.

Per le zone G è prescritto l'indice territoriale massimo di 0,01 mc./mq., con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito piano attuativo di iniziativa pubblica.

Nella nuova "**sottozona G1**" individuata come - "**Area destinata a campeggio**", per i mappali 1268 e 1271 del Foglio 4, il volume massimo ammissibile previa predisposizione di Piano Attuativo è pari a 450 m<sup>3</sup>.

Le uniche funzioni ammesse sono quelle legate al campeggio e al suo funzionamento.

Le strutture devono essere amovibili e avere un'altezza massimo di 350 cm misurati dal piano di campagna.

I materiali e i colori devono essere sottoposti a valutazione dei competenti enti in materia ambientale e paesaggistica.

Ove fosse richiesto per particolari motivi l'Amministrazione Comunale può adottare i poteri di deroga ai sensi dell'Art. 16 delle NTA del Piano di Fabbricazione vigente.

In sintesi si può affermare che gli indici territoriali e fondiari non vengono variati in nessuna zona omogenea.

Le superfici relative alle zone A, B, C, D, E, F, H, S1, S2, S4 non vengono variate mentre vengono variate quelle relative alle sole zone G ed alla sottozona S3 come già specificato precedentemente.

Il Piano Attuativo nasce alla stregua della variante al Piano di Fabbricazione al fine di fornire gli indirizzi progettuali definitivi per la creazione di un campeggio nell'area oggetto della presente relazione. Questo perchè l'Amministrazione Comunale di Ulassai ha avviato da circa un anno e mezzo il processo di valorizzazione dell'area naturalistica adiacente al campo sportivo sito in località Gedili. Il fine di questa valorizzazione è quello di perseguire obiettivi diversi ma tra loro correlati quali la salvaguardia di un'area di grande pregio ambientale, la garanzia di un controllo continuo sull'area stessa al fine ulteriore di evitare occupazioni temporanee e non autorizzate, garantire un'offerta turistica che risponda adeguatamente alle esigenze del flusso turistico che negli ultimi anni è andato incrementandosi nel paese e nei suoi territori, promuovere il territorio comunale nel rispetto dell'educazione ambientale e avviare contestualmente una nuova attività lavorativa senza che venga pregiudicato, in maniera irreversibile, l'uso tradizionale dei terreni e/o la loro appartenenza alla collettività.

L'idea dell'Amministrazione Comunale di Ulassai per l'area in oggetto che possa coniugare i sopradetti obiettivi è la creazione di un Campeggio, la cui attività garantisce la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente naturale esistente e allo stesso tempo permette il controllo del territorio.

Il Piano Attuativo nasce da questa esigenza e dalla necessità di creare delle piccole strutture di servizio per il camping e la sua attività esponendo gli indirizzi progettuali per l'area oggetto d'interesse.

Per l'area individuata le NTA del Piano di Fabbricazione prevedono l'indice di edificabilità territoriale pari a 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Le NTA della zona G, sottozona G1 prevedono una volumetria massima di 450 m<sup>3</sup> per l'area oggetto del Piano Attuativo con uniche funzioni ammesse legate al campeggio e al suo funzionamento (servizi igienici, reception/ristoro e custodia). I locali devono essere amovibili.

I motivi sociali e pubblici legati alla scelta della creazione del campeggio risiedono nell'estrema urgenza di preservare e salvaguardare una parte del territorio di grande pregio ambientale e naturalistico, appartenente alla collettività, attraverso la creazione di un campeggio regolare e regolamentato; i motivi economici risiedono invece nella creazione, attraverso il campeggio, di posti di lavoro per la comunità e un nuovo punto attrattivo per i turisti da un punto di vista sempre ambientale e di contesto di pregio.

I volumi minimi individuati per il funzionamento del campeggio sono tre e sono così caratterizzati: il locale Reception nella parte SUD, posto all'ingresso dell'area; i locali dei servizi igienici e la casa del custode posti in posizione centrale e baricentrica in modo tale che, i bagni siano equidistanti per tutti (accessibilità garantita) e il custode abbia una visuale a 360 gradi su tutto ciò che accade all'interno del campeggio e la sua funzione di controllo possa essere garantita.

Gli edifici avranno un'altezza massima di 3,50 metri.

*Il posizionamento, il numero e la forma dei singoli volumi individuati nel Planivolumetrico di progetto sono indicativi e suscettibili di piccole variazioni nei futuri progetti presentati nell'area.*

*Resta inderogabile il limite di 450,00 m<sup>3</sup> costruibili.*

A nord dell'area è prevista la sistemazione di uno stradello che si porrà tra la futura recinzione del campeggio e la recinzione già esistente del Campo sportivo comunale. Da tale stradello avverrà l'ingresso dei camper e delle autovetture che trovano la propria area di sosta per tal motivo nella parte NORD dell'area. Nella

parte EST, OVEST e SUD trovano spazio le aree per le tende di medie/grandi e piccole dimensioni mentre tutta la fascia centrale rimane area verde di uso comune e giardino. I percorsi interni pedonali principali vertono sull'asse NORD-SUD (gli ingressi pedonali sono 2 e sono previsti lungo la recinzione lato NORD e lato SUD) mentre i percorsi di accesso alle piazzole sono trasversali al percorso pedonale principale. Tali percorsi sono realizzati in sterrato o in pavimentazione drenante lungo i sentieri già esistenti.

*Il dimensionamento e le caratteristiche tecniche del campeggio seguono la L.R. n° 22 DEL 14-05-1984 "Norme per la classificazione delle aziende ricettive" e sue successive integrazioni.*

Le piazzole per i camper sono 6 ed ognuna ha la dimensione di 80 mq.

Le piazzole per le tende di medie/grandi dimensioni sono 15 ed ognuna ha la dimensione di 60 mq.

Le piazzole per le tende di piccole dimensioni sono 5 ed ognuna ha la dimensione di 20 mq.

Il carico insediativo è pari al numero massimo di posti letto occupabili, individuati per l'area in **95 posti letto**.

Il numero dei parcheggi viene individuato secondo le indicazioni della L.R. 22/1984. Deve essere garantito *"un' area di sosta in prossimità del locale di ricevimento, con un numero di posti auto pari ad almeno il 5 per cento del numero delle piazzole"*. Considerando 26 piazzole risulta necessario 1 parcheggio per autovettura in prossimità del locale reception.

La legge inoltre dice deve essere garantita la presenza di *"una o più aree di parcheggio, a seconda delle dimensioni o della configurazione del terreno, con un numero complessivo di posti auto non inferiore al 70 % del numero delle piazzole"*. Considerando un numero di piazzole per tende pari a 20 (escludendo cioè le piazzole per i camper il cui parcheggio è già garantito all'interno) vengono individuati n° 14 parcheggi.

Il numero totale di parcheggi per autovetture risulta quindi pari a 15.

I percorsi pedonali saranno almeno 1 ogni 4 piazzole e comunque alla distanza massima di 50 m uno dall'altro. I percorsi indicati nel planivolumetrico sono indicativi e suscettibili di modifiche nelle fasi progettuali ed esecutive successive.

Le aree libere di uso comune rappresentano più del 40% dell'intera area mentre le aree ombreggiate sono garantite dalla presenza del bosco di conifere.

Le piazzole per le tende verranno situate in aree già libere da alberature o macchia mediterranea, senza lo spostamento di terra o scavi.

In tal modo non viene modificato il convogliamento delle acque piovane oggi presente nell'area non essendovi modifiche sostanziali sull'orografia del luogo.

Interventi che risulteranno necessari di sfoltimento degli alberi e della macchia mediterranea presente nell'area verranno concordati con il Corpo Forestale dello Stato attraverso progetto successivo elaborato sulla base degli indirizzi previsti dalle NTA allegate a questo PIANO ATTUATIVO.

Le reti tecnologiche sono già presenti in quanto collegano il Campo sportivo comunale con la rete idrica e fognaria del comune stesso e anche l'elettricità è presente nell'area. Gli allacci verranno fatti alle reti esistenti attraverso pozzetti di derivazione e l'installazione di contatori specifici per il campeggio. E' prevista la realizzazione interna degli impianti idrici, degli impianti fognari e degli impianti

elettrici e di illuminazione. Gli impianti verranno interrati attraverso scavi a sezione ristretta di modestissima entità (profondità massima 40 cm) al fine di eliminare l'impatto paesaggistico degli stessi.

I nuovi impianti verranno realizzati a norma di legge e certificati da soggetto abilitato alla fine dei lavori.

### **03.3 – Analisi dei criteri previsti dall'allegato C1.**

#### **1. CARATTERISTICHE DEL PIANO E DEL PROGRAMMA.**

**– Criterio 1.1 (Allegato C1): 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 al Piano di Fabbricazione e il Piano Attuativo sono stati redatti seguendo le indicazioni e le norme già previste nel PDF vigente. La nuova variante introduce una strategia di integrazione tra paesaggio, natura e sistema ricettivo diventando quadro di riferimento per il piano attuativo previsto contestualmente per l'area introducendone gli standard urbanistici della zona G rispetto a quelli della zona S precedentemente prevista per l'area. L'ubicazione è stata scelta sulla base delle destinazioni d'uso attorno all'area (e specificatamente l'area sportiva che fa da complemento al campeggio previsto nelle strategie dell'amministrazione comunale), sulla base della flora presente nell'area e specificatamente il bosco di conifere artificiale impiantato circa 50 anni fa e anche in quanto l'area, essendo già stata urbanizzata (con presenza di strade e impianti), garantisce la previsione di lavori non invasivi, che non prevedono movimenti terra o scavi, riporti e modifiche del paesaggio consolidato e che minimizzano l'utilizzo di nuove risorse.

**– Criterio 1.2 (Allegato C1): in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;**

La variante al Piano di Fabbricazione influenza i piani attuativi per le nuove sottozone G1 e specificatamente l'area individuata ai mappali 1268 e 1271 del foglio 4 e/o future nuove zone G1 possibili individuate in futuro. Il Piano attuativo contestuale fornisce invece gli indirizzi specifici per futuri progetti presentabili sull'area riguardanti la creazione di un campeggio.

**– Criterio 1.3 (Allegato C1): la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

La presente variante, oltre a dare indicazione sulla destinazione d'uso, approfondisce e/o ribadisce indici e parametri, destinazioni d'uso e dettagli prescrittivi relativamente ai futuri progetti sull'area definendo limiti, volumetrie e caratteristiche architettoniche e di integrazione col paesaggio. In considerazione di quanto sopra esposto, è possibile affermare che la variante e il piano attuativo promuovono, definiscono e controllano lo sviluppo sostenibile, vincolando e valorizzando le aree ad interesse ambientale/paesaggistico.

**– Criterio 1.4 (Allegato C1): problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;**

Non vi sono particolari problematiche a livello ambientale che possano essere riscontrate in conseguenza dell'azione della presente variante e del piano attuativo, i quali, al contrario, intervengono propositivamente e funzionalmente riguardo allo salvaguardare l'area di grande pregio ambientale garantendo un controllo continuo sull'area ed evitando occupazioni temporanee e non autorizzate; allo garantire un'offerta turistica che risponda adeguatamente alle esigenze del flusso turistico degli ultimi anni; si evidenzia che ha prevalenza il turismo legato alle arrampicate, al trekking, allo sport montano in genere; al promuovere il territorio comunale nel rispetto dell'educazione ambientale; all'avviare una nuova attività lavorativa senza che venga pregiudicato, in maniera irreversibile, l'uso tradizionale dei terreni e/o la loro appartenenza alla collettività. Gli impatti dal punto di vista ambientale sono praticamente nulli; i movimenti di terra quali scavi e riporti non sono previsti, l'orografia del luogo non viene modificata e per tal motivo anche il convogliamento delle acque piovane non viene modificato. Infatti non vengono introdotte superfici impermeabili ma verrà salvaguardato e mantenuto il terreno naturale così come è tuttora.

**– Criterio 1.5 (Allegato C1): 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, redatta secondo la legislazione urbanistica regionale vigente, non ha alcuna rilevanza per ciò che concerne la legislazione vigente comunitaria nel settore dell'ambiente per quanto riguarda la gestione dei rifiuti e la protezione delle acque.

## **2.CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.**

**– Criterio 2.1 (Allegato C1): probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;**

La variante al PDF e il piano attuativo non introducono nuove rilevanti previsioni ma si limitano ad aggiornare il piano di fabbricazione con una variazione minima della zonizzazione e con l'introduzione di una nuova sottozona G che possa garantire un controllo maggiore sul territorio. Pertanto, è ragionevole affermare che la variante non implica impatti negativi sul contesto ma anzi migliora i possibili impatti introducendo nuovi indici e definendo esattamente limiti e volumetrie dell'area. La durata dell'impatto è limitata nel tempo e reversibile non venendo modificato il contesto, il paesaggio e l'ecosistema in generale.

Gli interventi previsti hanno impatti minimi dal punto di vista ambientale: la flora non viene modificata in quanto le piazzole per i camper e le tende e gli edifici di servizio vengono posizionati in aree già libere da essenze arboree ed arbustive; non vengono introdotte o costruite superfici impermeabili tali da modificare il ciclo dell'acqua piovana nell'area ma anzi viene salvaguardato il terreno e mantenuto esattamente nello stato attuale completamente naturale; non vengono effettuati movimenti terra o scavi e riporti tali da modificare l'orografia del luogo ed eventuali falde; i materiali utilizzati per le pavimentazioni sono naturali o, ove necessario, drenanti. In sintesi la naturalità del luogo viene preservata e l'intervento si adatta alle caratteristiche ambientali del luogo. Dal punto di vista paesaggistico l'unico impatto è dato dalla presenza dei volumi di servizio del campeggio: essi sono alti

max 350 cm e saranno cromaticamente compatibili con i colori delle terre al fine di favorire la mimesi col paesaggio circostante.

**– Criterio 2.2 (Allegato C1): carattere cumulativo degli impatti;**

Le modifiche al PDF e il piano attuativo non hanno alcun carattere cumulativo come effetto o ricaduta. Sono finalizzati unicamente a consentire un uso efficace di risorse locali ed ad un uso del suolo compatibile con il carattere naturalistico e turistico dell'area.

**– Criterio 2.3 (Allegato C1): natura transfrontaliera degli impatti;**

La variante al PDF e il P.P. non determinano implicazioni di natura transfrontaliera.

**– Criterio 2.4 (Allegato C1): rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);**

La variante non apporta e tantomeno introduce elementi di rischio e carattere rilevante per la salute umana o per l'ambiente;

**– Criterio 2.5 (Allegato C1): entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);**

L'entità e l'estensione degli effetti della variante nello spazio sono riconducibili alla parte di territorio comunale interessata dai singoli progetti, da attuarsi ai sensi delle disposizioni riportate nell'ambito della presente variante e del piano attuativo ad essa subordinato;

**– Criterio 2.6 (Allegato C1): valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**

**> delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;**

**> del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;**

L'area interessata dalla variante è un'area caratterizzata dalla presenza di un bosco di pini impiantati artificialmente a fini di rimboschimento mentre per una minima parte ricade, come uso del suolo (vedi carte regionali 2008) come area a uso sportivo. La presente variante e il contestuale piano attuativo non incidono sulle caratteristiche naturali e del patrimonio culturale in quanto il campeggio introdotto col piano attuativo si integra con la flora presente senza intaccarne presenza e quantità. Le piazzole per le tende verranno situate in aree già libere da alberature o macchia mediterranea, senza lo spostamento di terra o scavi.

I parcheggi sono in terra battuta o stabilizzata o in elementi autobloccanti permeabili e sono individuati in numero di 15. Data l'esiguità degli stessi non si ritiene necessario prevedere sistemi di isolamento degli stessi dal terreno con sistemi impermeabili in quanto l'impatto ambientale che ne deriva è minimo e saltuario; la normativa attuale infatti prevede l'obbligatorietà di materiali che isolino il terreno sottostante dall'area dei parcheggi per aree aventi un numero di parcheggi superiore a 500 stalli o aree destinate al parcheggio superiore ai 5000 mq, numeri evidentemente molto più grandi rispetto ai 15 parcheggi previsti nell'area del campeggio.

Le norme tecniche prevedono poi un'altezza massima dei locali di servizio pari a 350 cm e l'utilizzo di colori della natura che garantiscono mimesi e la non alterazione dello skyline generale e paesaggistico. L'uso del suolo sarà estensivo e occasionale e prevede l'utilizzo esclusivo di materiali naturali e drenanti. Gli

impatti sono minimi anche in quanto l'area risulta già infrastrutturata e urbanizzata. Gli interventi di prolungamento degli impianti saranno ad impatto minimo in quanto interrati. In sintesi si può dire che i possibili impatti negativi legati alla trasformazione del territorio (impatti comunque infimi in quanto la trasformazione è minima) sono annullati dagli indirizzi dati nelle NTA legate alla variante e al piano attuativo che circoscrivono i futuri progetti sull'area entro limiti ben definiti.

**– Criterio 2.7 (Allegato C1): impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**

Non sono presenti aree di tale tipo o riconducibili alla Rete Natura 2000, SIC e ZPS.

#### **04 Effetti ed impatti della variante e del piano attuativo.**

Il presente paragrafo sviluppa il rapporto sugli effetti e sui possibili impatti della variante, in considerazione delle componenti ambientali che possono essere intaccate. Nella prima parte si procede ad una descrizione sintetica di quanto riportato in maniera più accurata nella successiva valutazione "per singola componente". Quanto di seguito proposto rappresenta la fase preliminare necessaria per poter esprimere un giudizio relativamente alla possibilità di assoggettare la variante al PDF e il contestuale Piano Attuativo alla procedura di VAS completa.

##### **04.1 Valutazione generale**

Per ciò che concerne l'insediabilità potenziale, la variante non aumenta l'edificabilità in quanto gli indici previsti nel passaggio dalla zona S3 alla zona G addirittura diminuiscono da 0,03 a 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, non comportando alcun impatto significativo sulle zone caratterizzate da una forte componente naturale.

La volumetria prevista massima di 450 m<sup>3</sup> è la minima indispensabile al funzionamento del campeggio e discerne dai calcoli effettuati sulla base della L.R. 22/1984 sulle strutture ricettive.

Dal punto di vista della struttura ricettiva il carico insediativo è pari al numero massimo di posti letto occupabili, individuati per l'area in **95 posti letto**.

Tale occupazione ha carattere saltuario e non continuativo tale da non incidere su alcuna componente ambientale ivi presente.

Per ciò che concerne la flora e la fauna, la variante non incide in maniera significativa su tale componente ambientale, poiché le sue azioni non implicano la sottrazione di habitat di specie ecologicamente rilevanti e/o sensibili.

Le tende e gli edifici di servizio verranno infatti installati in aree già libere da essenze arboree o arbustive di valore e/o protette. Le eventuali opere di sfalcio e taglio verranno preventivamente concordate col Corpo Forestale dello Stato, responsabile della vigilanza e protezione dell'ambiente boschivo.

Dal punto di vista paesaggistico, l'intervento si inserisce completamente all'interno dello strumento urbanistico vigente e rispetta le NTA del PPR assecondandone le linee guida dirette allo sviluppo del turismo naturale e sostenibile.

Per ciò che concerne il suolo e l'acqua (sistema geologico ed idrogeologico), l'aria ed il rumore, la variante non comporta il possibile verificarsi di effetti rilevanti essendo l'area classificata in HG1 e non essendo presenti corsi d'acqua, torrenti o simili. Il convogliamento delle acque non viene modificato non venendo introdotte



nell'area superfici impermeabili che possano modificare la situazione idraulica ed idrologica dell'area stessa. Non viene inoltre introdotto nessun tipo di sistema di raccolta delle acque piovane per la stessa motivazione: rimanendo intatto infatti il terreno naturale la maggior parte dell'acqua evapora o viene assorbita dallo strato superficiale del suolo dove poi s'infiltra contribuendo all'alimentazione della falda acquifera. Questo insieme di fenomeni costituisce il ciclo dell'acqua in condizioni naturali e l'intervento non modifica tale ciclo per l'area in oggetto. Si calcola che nel caso di superfici non pavimentate, con copertura vegetale, il deflusso superficiale è, di regola, compreso fra lo 0% ed il 20% del totale della precipitazione ed in casi di orografia pianeggiante, come appunto l'area del campeggio, il deflusso è praticamente pari a 0 risultando così impossibile ed anzi dannoso per l'ambiente recuperare l'acqua piovana sottraendola all'ambiente circostante.

Per quanto riguarda la viabilità si incoraggiano sistemi di viabilità leggera e legati al turismo del trekking, arrampicate e climbing. I percorsi previsti nel Piano Attuativo sono pedonali e in terra battuta sterrata rinverdita.

Per ciò che concerne l'inquinamento acustico la variante rispetta la classificazione e il regolamento del Piano di Zonizzazione acustica di cui il Comune di Ulassai è dotato.

## 4.2 Valutazione per componente

### \*SUOLO

Le previsioni della variante potrebbero comportare lavori di scavo, di movimenti terra, di riporto e di riempimento con conseguenze dannose? ***Si, ma i lavori previsti saranno minimi e derivano dalla necessità di ampliare gli impianti necessari nell'area del campeggio. L'impatto ambientale è minimo in quanto saranno scavi a sezione ristretta ridotti al minimo. L'impatto paesaggistico è nullo in quanto si prescrive l'interramento delle derivazioni degli impianti, motivo per il quale alla fine dei lavori essi non saranno percepiti. Le acque non verranno convogliate e l'attuale ciclo di assorbimento e deflusso dell'acqua piovana nell'area non viene modificato per i motivi precedentemente esposti.***

- La variante potrebbe innescare/incrementare processi erosivi, rischi di frane, rischi legati a alluvioni? **No.**

- Le caratteristiche geologiche delle aree interessate comportano problemi in rapporto alla variante? **No in quanto non sono previsti scavi o movimenti terra di rilievo.**

- I caratteri d'insieme e la topografia locale possono dare luogo ad interazioni con le attività previste dalla variante? **No.**

### \*ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

- Le previsioni della variante potrebbero modificare le condizioni di drenaggio e il regime di scorrimento delle acque superficiali nell'area in questione? **No, in quanto non è previsto l'utilizzo di materiali impermeabili che modifichino le caratteristiche attuali idrauliche ed idrologiche. L'orografia dell'area non viene modificata non essendo previsti movimenti di terra od eventuali scavi e riporti.**

- Le previsioni della variante potrebbero comportare altri cambiamenti nelle caratteristiche idrologiche dell'area? **No.**

- Le previsioni della variante potrebbero inquinare le risorse idriche superficiali?

**No.**

- Potrebbero esserci effetti sinergici pericolosi con le sostanze inquinanti già presenti nei corpi idrici ricettori e/o con i costituenti stessi gli affluenti? **No.**
- Le previsioni della variante potrebbero interessare le acque di falda/modificarne il flusso? **No.**
- Le previsioni della variante potrebbero inquinare le acque di falda? **No; anche la presenza dei parcheggi su sterrato non è un problema in quanto il loro numero è esiguo rispetto alla dimensione dell'area. La normativa attuale prevede interventi di salvaguardia del terreno dai possibili sversamenti di oli o altre sostanze per parcheggi con stalli >500 e per aree destinate a parcheggio >5000mq.**
- Possono esistere altre incompatibilità tra le previsioni della variante e le caratteristiche idrologiche ed idrogeologiche? **No, la zona risulta essere in Hg1.**
- Sono prevedibili effetti significativi sugli utilizzi delle risorse idriche? **No.**
- Sono prevedibili riduzioni delle acque superficiali o di falda disponibili? **No.**
- Sono ipotizzabili effetti sugli ecosistemi legati ai corsi d'acqua? **No, non sono presenti nell'area torrenti, fiumi o corsi d'acqua.**
- Le caratteristiche idrografiche del territorio sono tali da condizionare la localizzazione o le caratteristiche previsionali della variante? **No.**

\*ARIA E CLIMA

- Le previsioni della variante potrebbero comportare l'inquinamento dell'aria o modificare il livello di inquinamento esistente e a che livello (loc./ad ampia scala)? **Si ma in maniera minima e parziale dovuti al leggero incremento di traffico che potrebbe comportare sull'area l'apertura del campeggio. La scala dell'inquinamento sarebbe minima e legata alla presenza contemporanea nell'area di 6 camper e 30 macchine come numero massimo (numeri derivanti dal numero delle piazzole presenti nel campeggio) il quale rappresentano un numero di autovetture veramente esiguo per poter parlare di inquinamento dell'aria.**
  - Le previsioni della variante potrebbero comportare emissione di sostanze inquinanti nell'atmosfera e costituire una minaccia per la salute umana, i raccolti, la fauna, ...? **No.**
  - Sono ipotizzabili effetti sinergici con altri inquinanti già presenti nell'atmosfera? **No.**
  - Le previsioni della variante potrebbero condizionare i livelli di inquinamento esistente? **No.**
- Esistono fattori climatici caratteristici del territorio in questione (particolari inversioni termiche, regime dei venti) che potrebbero influire sui fenomeni di inquinamento come ad esempio trasporto diluizione degli inquinanti atmosferici? **No.**
- Esistono fattori climatici caratteristici del territorio in questione che potrebbero condizionare/creare ostacoli alla realizzazione dell'iniziativa? **No.**
  - Le previsioni della variante potrebbero provocare modifiche indesiderate al microclima locale? **No.**
  - Le previsioni della variante potrebbero produrre polveri tali da costituire con la loro ricaduta un problema per la comunità locale? **No.**
  - Le previsioni della variante potrebbero comportare odori sgradevoli? **No.**
  - Le previsioni della variante potrebbero alterare il livello di rumorosità di fondo? **Si parzialmente, in quanto le persone presenti in maniera continuativa nell'area potrebbero aumentare. Il carico insediativo massimo previsto ed individuato**

**come limite è pari a 95 posti letto occupabili contemporaneamente.**

**\*UTILIZZAZIONE DEL SUOLO E CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO**

- Le previsioni della variante sono compatibili con le scelte pianificatorie e programmatiche in atto o previste? **Si.**

- Quali sono i rapporti con gli utilizzi attuali e previsti nel territorio come, ad esempio, usi agro-forestali, tempo libero, ecc.?

**L'ambito si caratterizza per la presenza di un bosco di pini di impianto artificiale che non viene modificato con le scelte legate alla variante ed al P.Attuativo. Le NTA del Piano Attuativo prevedono l'installazione delle piazzole nelle aree già libere da alberature ed essenze arbustive. Sempre nelle NTA si prescrive la necessità dell'autorizzazione del Corpo Forestale dello Stato per eventuali necessari sfoltimenti della flora ivi presente.**

- Le previsioni della variante potrebbero modificare/alterare il valore paesaggistico dell'area? **No, in quanto il progetto del P.P. E della variante si integrano nel contesto circostante senza modificarne caratteri percettivi e skyline generale dell'area.**

- Le previsioni della variante sono compatibili con i caratteri paesaggistici del territorio? **Si, la variante e il P.P. rispettano le norme legate al PPR.**

- Esistono nel territorio opere, beni naturali o culturali che richiedono particolare tutela? **No.**

**\*AMBIENTE NATURALE ED ECOSISTEMI**

- Le previsioni della variante potrebbero determinare danni a specie di interesse, diminuzione della diversità ecologica, perturbazioni o modifiche nella struttura degli habitat? **No, i lavori legati alle previsioni di variante non determineranno una diminuzione della diversità ecologica, ovvero perturbazioni e modifiche nella struttura degli habitat.**

- Le previsioni della variante sono compatibili con gli habitat interessati? **Si.**

- Quali misure particolari devono essere prese per proteggere gli habitat?

**Non devono essere prese particolari precauzioni poiché le attività condotte non arrecheranno alcun danno agli ecosistemi; inoltre, le aree caratterizzate da situazioni di sensibilità/vulnerabilità o di particolare interesse naturalistico / storico / architettonico / culturale sono già soggette a vincoli di tutela. Nell'eventualità si venissero a realizzare progetti nell'area che interferiscono in maniera significativa con gli habitat, questi saranno soggetti a valutazione ambientale ai sensi delle normative vigenti.**

- Esistono minacce ad habitat di importanza locale, regionale o nazionale? **No.**

- Le previsioni della variante potrebbero aumentare la criticità negli ecosistemi presenti? **No.**

**\*ATTIVITA' ANTROPICA E SISTEMA OCCUPAZIONALE**

- Quali effetti avranno le previsioni della variante sulla struttura economica del territorio interessato? **Effetti positivi dovuti alla creazione di posti di lavoro stabili legati alla gestione del campeggio ed all'indotto che si creerebbe dovuto alla presenza turistica.**

- Le previsioni della variante potrebbero provocare danni/perdita di valore a beni materiali? **No.**

- Le previsioni della variante potrebbero avere effetti sull'occupazione nel territorio interessato? **Si, positiva.**

Si modificherebbe il tasso di incremento della popolazione nell'area qualora l'iniziativa fosse realizzata? **Si.**

Le previsioni della variante potrebbero influire sul movimento turistico? **Si, in maniera positiva determinandone un incremento vista la possibilità data dal Piano Attuativo della creazione di un campeggio.**

#### \*SISTEMA DEI TRASPORTI

- Le previsioni della variante potrebbero produrre un incremento dei volumi di traffico nel territorio considerato? **Si, legati all'accesso al campeggio. Tale incremento può essere calcolato e determinato: supponendo l'occupazione massima del campeggio si potrebbe avere la presenza contemporanea di 6 camper e 30 macchine sulla strada comunale che porta dal paese al campo sportivo.**

- Quali saranno gli effetti sulla viabilità stradale? **Nessun effetto particolare in quanto tale strada viene utilizzata da un numero persino maggiore di autovetture in occasione di eventi sportivi di rilievo durante i quali non vi sono mai stati problemi di sorta legati al traffico veicolare,**

- I livelli di servizio della viabilità (flussi/capacità di rete) sono adeguati? **Si, vedasi riposta precedente.**

- Il funzionamento del sistema è efficiente? **Si.**

- Esistono modalità alternative di trasporto migliori? **Si legati alla mobilità lenta già presenti nell'area.**

- L'ambiente in prossimità delle strade potrebbe subire effetti dannosi? **No, si ritiene che gli effetti dannosi connessi con l'esistenza dell'infrastruttura ed il passaggio dei veicoli siano considerabili non significativi dato l'esiguo numero degli stessi.**

- Le previsioni della variante potrebbero richiedere la realizzazione di collegamenti stradali aggiuntivi o diversi a quelli previsti nei piani o programmi esistenti? **No.**

#### \*SERVIZI

- Le previsioni della variante potrebbero essere dipendenti dai sistemi pubblici di approvvigionamento idrico? **Si, si prevede una derivazione dalla rete esistente già presente nell'area con nuovo allaccio.**

- Le previsioni della variante potrebbero comportare una domanda aggiuntiva di energia elettrica che porterà a superare i livelli di fornitura programmati per il territorio considerato? **No.**

- Nel caso di una sospensione prolungata dell'erogazione dell'energia, potrebbero verificarsi danni alle unità di produzione, pericoli per la comunità locale o inquinamenti? **No.**

- Le previsioni della variante potrebbero influire sull'efficienza e sulle prestazioni del sistema fognario? **No, il sistema fognario è stato realizzato in tempi molto recenti e già dimensionato per scarichi di maggior portata rispetto all'utilizzo della capacità attuale.**

- Le previsioni della variante potrebbero indurre fabbisogni non programmati di servizi? **No.**

- Quali effetti potrebbero avere le previsioni della variante sulla domanda di servizi di emergenza? **Nessuno.**

- Le strutture ed i servizi esistenti locali (servizi propri di emergenza) sono in grado di affrontare le conseguenze di eventuali incidenti? **Si.**

#### \*RISCHI E INCIDENTI

- Le previsioni della variante potrebbero introdurre fattori di rischio per il pubblico? **No.**

- Quali incidenti potrebbero verificarsi a seguito dell'avvio delle previsioni della variante? **Nessuno.**

Le previsioni della variante potrebbero aumentare in maniera significativa il fattore di rischio collegato a quelle già esistenti? **No.**

### **05 Conclusioni**

*Alla luce delle analisi condotte, delle considerazioni e riflessioni emerse nelle relazioni e negli effetti riportati, conformemente ai requisiti per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente di cui all'Allegato II della Direttiva comunitaria 2001/42/CE recepiti da parte dello Stato dall'Allegato I, D.Lgs.152 del 3.04.2006 e s.m.i., si ritiene con sufficiente ragione scientifica che **PER LA VARIANTE IN OGGETTO E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO NON SIA NECESSARIO PROCEDERE CON L'APPLICAZIONE COMPLETA DELLA PROCEDURA DI "VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)", in quanto gli stessi non determinano effetti significativi sull'ambiente.***