P.E.C.: protocollo@pec.unionecomunidelterralbese.it

Settore: Tecnico

Terralba, lì 11/06/2026

OGGETTO: Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS del progetto esecutivo relativo all'intervento "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas - Tennis - Impianto Sportivo Santa Sofia" PT-CRP-18 Int.47 - COMUNE DI ARBUS
CUP D59H19000130006

1 PREMESSA

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche e integrazioni, costituisce il rapporto preliminare ambientale ai fini della Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al P.U.C. per il progetto esecutivo dell'Impianto sportivo Santa Sofia – Area Tennis che ha reso necessaria la redazione di un Piano Particolareggiato, elaborato ai sensi dell'art.38 del D.Lgs 36/2023 e in conformità con le prescrizioni e indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale e del Piano Urbanistico del Comune di Arbus approvato con Deliberazione del C.C. n. 3 del 14/04/2022.

Le aree comprese all'interno dell'impianto sportivo sono state finora classificate dallo strumento urbanistico PUC in zona G, sottozona G 2.1. In tale circostanza la volontà di migliorare le attività sportive in tale area, principio alla base della stesura del Piano Particolareggiato, si deve tradurre perseguendo contemporaneamente il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e la realizzazione di nuovo edificato.

Le suddette finalità saranno poste alla base della progettazione, in termini di obiettivi/risultati da conseguire che possono essere riassunte attraverso i seguenti punti:

- Recupero/salvaguardia del patrimonio edilizio esistente. È l'obiettivo fondamentale del Piano che dovrà essere perseguito per motivi di natura economica oltre che per rispondere alla normativa vigente, senza l'uso di nuovo territorio, sfruttando spazi gia adibiti e antropizzati.

- Miglioramento delle attività sportive. Nella società moderna l'attività fisica è ormai riconosciuta come uno dei più importanti fattori determinanti per la salute. Lo sport ha un grande potenziale per contribuire ad una crescita intelligente e sostenibile grazie ai suoi effetti positivi sull'inclusione sociale, sull'istruzione, sulla formazione e sulla salute pubblica. Le trasformazioni avvenute nel tessuto edilizio e urbanistico dopo gli anni 50/60, sono state spesso frutto di irrinunciabili esigenze di ammodernamento degli impianti sportivi per rispondere alle mutate condizioni sociali. Ciò che non è stato fatto è la possibilità di fruizione di questi spazi 365 giorni l'anno. Il Piano proporrà interventi correttivi o meglio integrativi attraverso la realizzazione di spazi coperti che garantiranno un utilizzo continuativo degli stessi.

2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS.

2.1 Riferimenti normativi.

La valutazione ambientale strategica (VAS) è stata introdotta con la Direttiva Europea 2001/42/CE "*Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", quale "importante strumento 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*".

Tale Direttiva Europea è stata recepita in Italia dal D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale", entrato in vigore il 31 luglio 2007 e successivamente modificato dal D.Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Il D.lgs. 152/2006 definisce le tipologie di piani e programmi per i quali sia prevista obbligatoriamente la procedura di

VAS, e quelle che invece devono essere sottoposte a verifica di assoggettabilità al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale strategica, in considerazione degli effetti ambientali.

In particolare, con riferimento al D. Lgs. 152/2006, secondo quanto previsto nell'art. 6 comma 2, la procedura di VAS è prevista per:

- piani e programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006;
- 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'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n.357, e successive modificazioni.

Sono invece esclusi dalla procedura di valutazione ambientale strategica, secondo l'art. 6 comma 4, le seguenti tipologie di piano:
- piani e programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o ricadenti nella disciplina di cui all'art. 17 del D. Lgs. 163/2006, e successive modificazioni;
- piani e programmi finanziari o di bilancio;
- i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;
- i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

Infine, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 6, commi 3 e 3 bis, i piani e programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, le modifiche minori dei piani e programmi di cui al comma 2, e infine piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che possono determinare effetti significativi sull'ambiente.

L'allegato 1 del D.Lgs. 152/2006 contiene i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi contenuti nell'art. 12 e viene di seguito riportato integralmente.

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 e 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 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 dei seguenti elementi:
- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana e per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione dello spazio degli impatti;*
- *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 e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

La Regione Sardegna 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), ed alle Province quelle relative alla valutazione di Piani e Programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49). L'art. 49 della L.R. 9/2006 è stato successivamente modificato dal comma 19 dell'art.5 della L.R. n. 3/2008 (legge finanziaria), che attribuisce alle Province anche le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello provinciale.

Nel 2005 è stato individuato nel Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (S.A.V.I.) dell'Assessorato all'ambiente l'ufficio competente in maniera ambientale, affidando a esso le funzioni di coordinamento in merito alla VAS di Piani e Programmi, con DPGR n. 66 del 28/04/2005 "Ridefinizione dei servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale".

È il S.A.V.I. a promulgare, nel 2007, le "Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali", che sono state sostituite nel 2010 con nuove Linee Guida approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14/12/2010.

Al punto 2.2.1 della suddetta Delibera G.R. 44/51 del 14/10/2010 sono indicati una serie di interventi ***che non sono da sottoporre a V.A.S.*** che di seguito si riportano:

- le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l'eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti correzioni di errori cartografici del PUC stesso;
- le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
- i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;
- i piani attuativi relativi a piani urbanistici comunali non sottoposti a VAS, purché tali strumenti attuativi non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

2.2 Iter procedurale.

La presente variante trattasi di variante "non sostanziale" in quanto trattasi di modifica localizzata che va a perimetrare una zona omogenea.
Detta variante sostanziale al Piano Urbanistico, genera la necessità di dover sottoporre il Piano alla verifica di assoggettabilità a VAS, secondo quanto disposto a livello nazionale dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e a livello regionale dalle D.G.R. n. 44/51 del 14.12. e relativi allegati.
È sempre l'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. a regolamentare le fasi procedurali per la verifica di assoggettabilità a VAS.
Nel caso in esame, essendo la variante uno strumento di pianificazione di livello comunale, l'autorità competente in materia di emissione del provvedimento finale di assoggettabilità alla VAS è il Settore Ambiente della Provincia del Sud Sardegna.
L'Unione dei Comuni del Terralbese (autorità procedente) analizza tramite il proprio Settore Tecnico il rapporto preliminare ambientale di assoggettabilità, e provvederà a trasmetterlo al Settore Ambiente della Provincia del Medio Campidano (autorità competente) secondo le modalità indicate nella norma sopra riportata.
L'autorità competente di concerto con l'autorità procedente individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare, e provvede alla trasmissione del rapporto preliminare ambientale al fine di acquisirne i pareri

2.3 La procedura di verifica.

Di seguito è illustrato il percorso che si è seguito per sviluppare la verifica di assoggettabilità, articolata secondo i seguenti passaggi:

- descrizione del quadro urbanistico vigente;

- analisi del Piano Particolareggiato, relativo Stralcio e inserimento nel PUC;
- analisi di coerenza esterna, al fine di verificare se gli obiettivi del Piano sono coerenti con quelli previsti dalla pianificazione esistente di pari o superiore livello;
- valutazione degli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano e definizione delle eventuali misure di mitigazione.

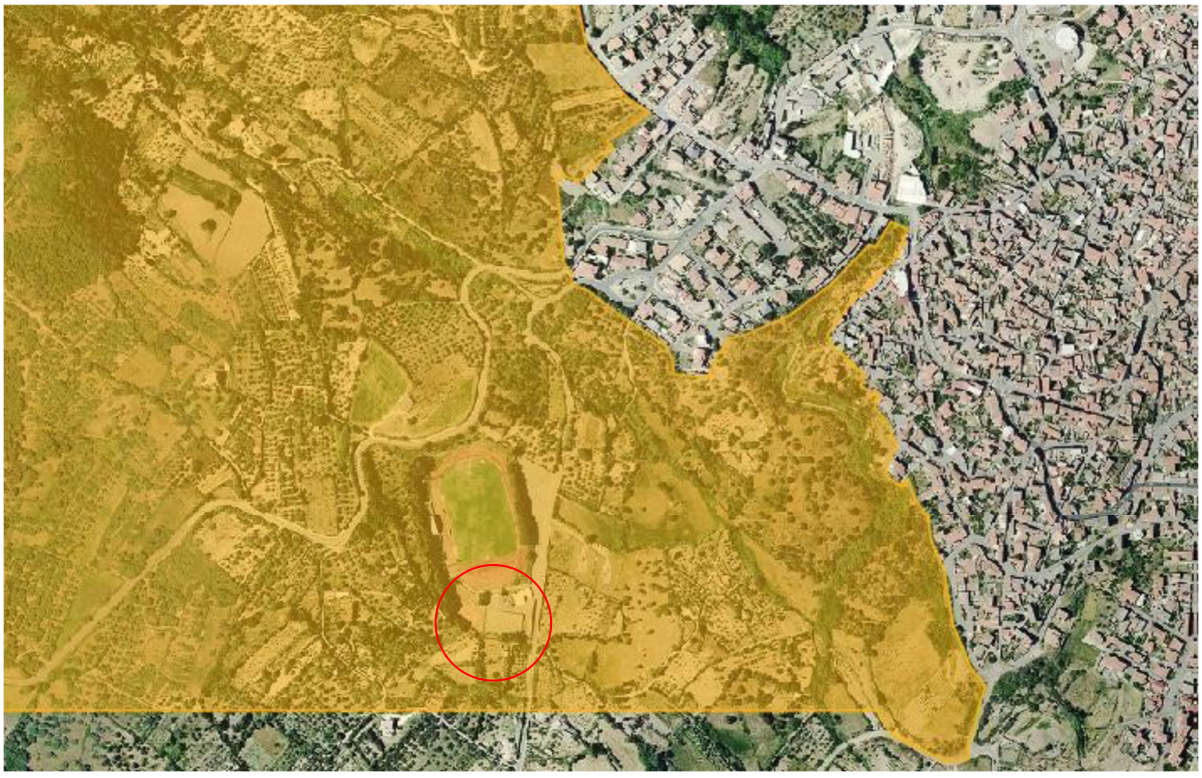
3 VINCOLI PRESENTI:

Vincolo minerario

Rispetto la classificazione di Area produttiva storica, l'intervento ricade all'interno di una più vasta area, definita come "Area dell'organizzazione mineraria" ai sensi dell'Art. 143 del D.gls 42/2004.

Vincolo idrogeologico.

Ai sensi dell'Art.1 del R.D.L. 3267/1923 (agg. 30-06-2021), l'intervento ricade all'interno di un'area in cui sussistono vincoli idrogeologici.



Vincoli ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004.

Tutti i vincoli descritti dall'Art.142 del D.lgs 42/2004, se presenti nell'area d'intervento, comportano la necessità di produrre una relazione paesaggistica da allegare al progetto.
Nel caso in esame, l'area d'intervento non è inclusa in una fascia di competenza estesa per i primi 150 metri dal corso d'acqua Riu Surgas, la quale rappresenta una superficie soggetta a vincolo paesaggistico.
Non avendo trovato ulteriori vincoli paesaggistici esistenti sull'area, data la sua posizione, tale intervento non richiede la stesura di una relazione paesaggistica.

4 DESCRIZIONE DEL QUADRO URBANISTICO VIGENTE

Allo stato attuale nel P.U.C. vigente non è stata prevista volumetria aggiuntiva per la zona G2.1 di cui all'art. 95, comma 2 lettera A delle N.T.A. del PUC.
Tuttavia, le volumetrie aggiuntive (pari a 15'734,00 m3) non paiono propriamente di carattere insediativo in quanto non residenziali, ma esclusivamente a destinazione ludico sportiva.
Si è ritenuto prudenzialmente proporre una variante sostanziale al P.U.C. includendo la realizzazione delle stesse nel concetto di "incremento insediativo".

La modifica al PUC, in approvazione diretta attraverso conferenza dei servizi secondo l'Art. 38 del D.lgs. 36/2023 che ha avuto esito positivo con parere di coerenza positivo della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia.

La modifica sostanziale consiste nella suddivisione della zona G2.1 Stadio-Arbus in:

- G2.1.1 Stadio Arbus
- G2.1.2 Area Tennis

Di seguito si riporta la tabella con le proposte di modifica all'art. 95 delle N.T.A. del P.U.C. vigente:

NTA PUC vigente	NTA PUC variato
Art. 95 Zona G2 – Parchi, strutture per lo sport e il tempo libero 1. Rientrano in questa zona tutte le aree per lo sport e il tempo libero, all'aperto o al coperto. Sono impianti dal potenziale interesse sovralocale e con standard regolamentari per attività agonistiche di livello regionale. 2. In particolare il PUC individua: a) **G2.1 Stadio – Arbus**: è lo spazio destinato all'attività sportiva del calcio e dell'atletica leggera, corredato di tribune e servizi. Sono ammessi tutti gli interventi, inclusa la realizzazione di eventuali volumetrie, con altezza non superiore a quelle esistenti e nel rispetto dell'indice territoriale (It) 0,01 mc/mq con eventuali incrementi in attuazione dell'art. 30 comma 6 della L.R. 8/2015 da sottoporre a piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli interventi di riqualificazione dell'impianto sportivo dovranno riguardare anche il miglioramento paesaggistico delle aree a parcheggio in attuazione degli indirizzi di cui all'art. 106. b) G2.2 Palazzetto dello Sport:…. c) G2.3 Aree sportive - Parco Urbano:… d) G2.4 Campo di tiro:…. e) G2.5 Strutture sportive:….	**Art. 95 Zona G2 – Parchi, strutture per lo sport e il tempo libero** 1. Rientrano in questa zona tutte le aree per lo sport e il tempo libero, all'aperto o al coperto. Sono impianti dal potenziale interesse sovralocale e con standard regolamentari per attività agonistiche di livello regionale. 2. In particolare il PUC individua: a) **G2.1.1 Stadio – Arbus**: è lo spazio destinato all'attività sportiva del calcio e dell'atletica leggera, corredato di tribune e servizi. Sono ammessi tutti gli interventi, inclusa la realizzazione di eventuali volumetrie, con altezza non superiore a quelle esistenti e nel rispetto dell'indice territoriale (It) 0,01 mc/mq con eventuali incrementi in attuazione dell'art. 30 comma 6 della L.R. 8/2015 da sottoporre a piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli interventi di riqualificazione dell'impianto sportivo dovranno riguardare anche il miglioramento paesaggistico delle aree a parcheggio in attuazione degli indirizzi di cui all'art. 106. b) **G2.1.2 Area Tennis – Arbus:** è lo spazio destinato all'attività sportiva del Tennis, del Padel, del Beach Tennis e del Tennis Tavolo, corredato di tribune e servizi. Sono ammessi tutti gli interventi, inclusa la realizzazione di eventuali volumetrie, con altezza non superiore a quelle riportate nell'abaco tipologico e nel rispetto dell'indice territoriale (It) di 2.54 mc/mq con eventuali incrementi in attuazione dell'art. 30 comma 6 della L.R. 8/2015 da sottoporre ad altro piano attuativo di iniziativa pubblica. Sono

	fatte salve le volumetrie pubbliche per edifici a uso sportivo previste da progetti approvati precedentemente all'approvazione definitiva del P.U.C., ancorchè nella fase di fattibilità tecnico/economica. Tali volumi dovranno rispettare tuttavia le previsioni del progetto esecutivo ancorchè variate. La zona G2.1.2 è disciplinata dal Piano Particolareggiato, P.P.S.S.T. Piano Particolareggiato Santa Sofia Tennis, vigente per gli effetti di quanto disposto dall'Art. 38, comma 10 del D. lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi redatto il 21 maggio 2026 relativa al Progetto dell'Unione dei Comuni del Terralbese denominato "Dal mare verso l'interno: itinerari del terralbese e Linas": Tennis – Impianto Sportivo Santa Sofia, Comune di Arbus (SU).E' obbligatorio e vincolante, per l'attuazione del P.P. il rigoroso rispetto delle previsioni normative e dell'Abaco Tipologico del Piano Particolareggiato Santa Sofia Tennis. c) **G2.2 Palazzetto dello Sport**:…. d) **G2.3 Aree sportive - Parco Urbano**:… e) **G2.4 Campo di tiro**:…. f) **G2.5 Strutture sportive**:….

Dati quantitativi del piano:

Dati stato di fatto		
Superficie pubblica totale sotto zona G 2.1.2	mq	6275,00
Volume totale	mc	220,23
Indice territoriale	mc/mq	0,035

Dati di progetto		
Superficie pubblica totale	mc	6275,00
Volume totale	mc	15954,23
Indice territoriale	mc/mc	2,54
Superficie edifici	mq	1917,25
Aree verdi	mq	933,00
Aree parcheggi	mq	788,00
Superficie viaria	mq	831,00
Superficie libera	mq	3636,75

Il piano prevede che l'incremento volumetrico è effettivamente realizzabile solo se porta ad una soluzione compatibile con l'abaco tipologico allegato al piano stesso. Questo tipo di varianti è funzionale all'intervento specifico, pertanto non c'è spazio di prevedere ulteriori volumetrie o rapporti di copertura diversi da quelli che sono previsti nel progetto. L'incremento volumetrico previsto dal piano è quindi da ritenersi definitivo. Eventuali altri incrementi dovranno essere presentati attraverso altra variante al piano.

5 VERIFICA DI COERENZA CON STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE VIGENTI.

Compatibilità con il P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale).

Il Piano Paesaggistico Regionale, adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 22/3 del 24/05/2006 e successivamente approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5/09/2006, costituisce uno strumento di governo del territorio

che si propone di tutelare il paesaggio, con la duplice finalità di conservarne gli elementi di qualità e di testimonianza e di promuovere il suo miglioramento attraverso restauri, ricostruzioni, riorganizzazioni, ristrutturazioni anche profonde là dove appare degradato e compromesso.
L'area oggetto del piano particolareggiato, non è all'interno di aree che contengono emergenze paesaggistiche, né nelle immediate adiacenze, come si evince dalle planimetrie allegate.

La Legge Regionale n.8/2004 "Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale", recependo quanto stabilito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. n.42/2004), introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale "principale strumento della pianificazione territoriale regionale" il quale assume i contenuti di cui all'art.143.
Con Delibera della Giunta Regionale n. 22/3 del 24 maggio 2006, in riferimento all'art.2, comma 1 della stessa L.R. n.8/2004, il Piano Paesaggistico Regionale è stato adottato per il primo ambito omogeneo relativo all'area costiera.
Con il 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 P.P.R. norma 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 PPR interessa l'intero territorio regionale e, mediante il suo contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo, persegue le seguenti finalità:
- preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo;
- proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità;
- assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne le qualità.

Il COMUNE DI ARBUS risulta compreso tra i comuni della fascia costiera per cui, come previsto dall'art.4, comma 5, dunque si applicano le sole discipline relative alla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici e beni identitari. I vincoli si riferiscono a immobili, aree e beni specificamente individuati nei piani paesaggistici e delimitati nelle cartografie ad essi allegate in scala idonea alla loro puntuale identificazione. I piani paesaggistici possono apporre vincoli esclusivamente su beni puntualmente individuati.
L'area del campo da tennis non ricade in zona sottoposto a vincolo e rimane al di fuori della fascia costiera.

Compatibilità con il P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico).

Ai sensi dell'Art.1 del R.D.L. 3267/1923 (agg. 30-06-2021), l'intervento ricade all'interno di un'area in cui sussistono vincoli idrogeologici.

Nel caso in esame, l'area d'intervento non è inclusa in una fascia di competenza estesa per i primi 150 metri dal corso d'acqua Riu Surgas, la quale rappresenta una superficie soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dall'Art.142 del D.lgs 42/2004.
L'inquadramento geologico è area Hg0 che le aree non soggette a potenziali fenomeni franosi.

L'opera risulta quindi coerente con il Piano di Assetto Idrogeologico e non necessita di ulteriori indagini.

Compatibilità con il D.M. del 16.10.2001 (Istituzione del Parco Geominerario).

Il Parco Geominerario (ambientale e storico) della Sardegna nasce con il D.M. del 16 ottobre 2001. Secondo l'art.2 dello stesso decreto ministeriale persegue la finalità di assicurare la conservazione e la valorizzazione del patrimonio tecnico-scientifico, storico-culturale ed ambientale dei siti e dei beni ricompresi nel proprio territorio ove le popolazioni locali hanno svolto nel tempo un'intensa attività estrattiva e di utilizzo delle risorse geologiche e minerarie, e di garantire uno sviluppo economico e sociale dei territori interessati in un'ottica di sviluppo sostenibile.

Il territorio del parco interessa oggi n.81 (ottantuno) comuni suddivisi in otto aree, ognuna delle quali presenta proprie peculiarità storiche, ambientali e geologiche**.**

Il Comune di Arbus è all'interno dell'Area Mineraria, la coerenza con la normativa è stata assoggettata a parere del Parco Geominerario all'interno della Conferenza di Servizi.

6 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA VARIANTE AL P.U.C.

Caratteristiche del piano ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS.

Definire in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti e 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 P.U.C. si rende necessaria in quanto la copertura dei campi da tennis – assimilabile a una tettoia come definita dall'Art. 16 del R.E. vigente – supera i 25 mq e pertanto costituisce volumetria a norma del comma 10 dell'art. 10 del sopracitato Regolamento Edilizio.
Dovendo pertanto inquadrare la tettoia come volume urbanistico, questo risulta superiore a quanto previsto dal P.U.C. vigente in termini di volumetria massima realizzabile nella zona G2.1.
Si precisa che l'area di intervento viene ricavata all'interno della precedente zona G2.1 allo scopo di non modificare le previsioni di piano originarie evitando l'aumento della superficie destinata a servizi, attrezzature e impianti di interesse generale. Inoltre, non ci saranno impatti significativi sull'ambiente, in quanto l'area è già utilizzata per il tennis e la realizzazione della copertura permetterà semplicemente di renderlo fruibile anche in caso di maltempo o condizioni climatiche avverse.

In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Nell'analisi di coerenza esterna è stato chiarito che la variante in oggetto, è compatibile con la pianificazione sovraordinata.

La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La variante avrà un impatto ambientale che ne migliorerà la qualità, in quanto consentirà di utilizzare in maniera più efficiente l'area sportiva. Quindi non solo verrà riqualificata l'intera area, ma verrà mitigato il consumo di suolo.

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.

Gli impianti tecnologici previsti riguardano semplicemente un implemento dell'impianto di illuminazione rispetto all'assetto attuale, non sono previsti interventi sugli impianti relativi allo scarico reflui e consimili.
Nella variante in oggetto non sono previste attività di urbanizzazione e lottizzazione e neanche azioni che possano far insorgere problematiche ambientali o comunque peggiorative rispetto allo stato attuale.

La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

In merito all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, non si evidenziano aspetti rilevanti. La variante, interessa un'area già utilizzata per l'attività sportiva di tennis, non prevede opere di urbanizzazione e/o lottizzazione, di conseguenza, non promuovendo iniziative su larga scala e non influendo sul carico antropico, non entra in contrasto con la normativa comunitaria ed è conforme alle normative ambientali vigenti in tutela del paesaggio, delle acque e di smaltimento dei rifiuti.

7 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

La valutazione dei possibili impatti generata dalla presente variante è stata esaminata secondo i criteri per la determinazione degli impatti sull'ambiente e della sua caratterizzazione in termini di probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti.

Componente	Criticità	Effetti
Popolazione	Nessuna criticità rilevata	L'attuazione dell'intervento comporta effetti positivi, poiché contribuisce al miglioramento degli standard di servizi del centro abitato.
Territorio	Nessuna criticità rilevata	L'intervento prevede la copertura di un area sportiva già utilizzata per quegli scopi, pertanto non si rilevano modifiche rilevanti ai fini territoriali.
Suolo e sottosuolo	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non crea effetti negativi sulla sicurezza idraulica dell'area. Le terre e rocce risultanti dalle movimentazioni verranno trattate secondo normativa vigente.
Acqua	Nessuna criticità rilevata	Per l'opera non è previsto consumo di acqua se non quella esclusivamente utilizzata per le lavorazioni e quelle per l'utilizzo idrico sanitario dei bagni della struttura.
Aria	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non prevede realizzazione di nuove volumetrie residenziali, per cui si può affermare che non ci saranno maggiori emissioni.
Clima	Nessuna criticità rilevata	Componente non interessata dall'intervento, dato il limitato sviluppo e l'assenza di emissioni nocive.
Beni Materiali	Nessuna criticità rilevata	Non si riscontrano criticità verso altri beni materiali presenti o futuri, anzi ne rappresenta un ulteriore servizio a beneficio di tutta la collettività
Settore terziario	Nessuna criticità rilevata	Il settore è interessato con effetti esclusivamente positivi.
Flora	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non ha effetti sulla flora in quanto l'area presenta solamente vegetazione spontanea minore.
Fauna	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non ha effetti sulla fauna in quanto l'area ha scarsa valenza naturalistica.
Biodiversità	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non ha effetti in quanto l'area ha scarsa valenza ecologica
Paesaggio	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non comporta effetti negativi sul paesaggio in quanto l'area circostante non presenta particolari valenze o vulnerabilità
Patrimonio culturale, architettonico, archeologico	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non comporta effetti negativi sul patrimonio culturale, architettonico o archeologico.
Salute e sanità	Nessuna criticità rilevata	L'attuazione dell'intervento non comporta effetti negativi significativi sulla salute e sanità della popolazione
Sistema insediativo	Nessuna criticità rilevata	L'intervento, nel suo complesso,

		comporta un miglioramento in quanto offre un ulteriore servizio alla popolazione e al territorio.
Mobilità	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non ha effetti sulla mobilità
Pianificazione e vincoli	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non influisce sugli obiettivi di pianificazione generale del Piano Urbanistico e non ricade all'interno di zone sottoposte a vincoli particolari.
Agenti fisici	Nessuna criticità rilevata	L'intervento non comporta effetti negativi
Energia	Nessuna criticità rilevata	Non si rilevano particolari effetti su un maggior o minor consumo di energia. L'impianto è stato comunque progettato nel rispetto dei CAM e prevede l'impiego di sistemi efficienti quali ad esempio lampade LED ad alta efficienza per l'illuminazione.
Rifiuti durante la realizzazione opera	Nessuna criticità rilevata	Durante la realizzazione dell'opera è previsto che tutti i rifiuti, se non diversamente riutilizzabili siano conferiti a regolare discarica. Le terre provenienti dagli scavi saranno ri utilizzate nel medesimo sito.
Rifiuti ad opera realizzata	Nessuna criticità rilevata	L'ecocentro è il luogo dove saranno conferiti determinate tipologie di rifiuti. Essi saranno stoccati entro degli scarabilli e successivamente trasportati in discarica, senza pertanto la creazione di ulteriori rifiuti.

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate:

Componente	Criticità	Effetti
Probabilità	Nessuna criticità rilevata	La realizzazione della struttura viene fatta in un area già compromessa e urbanizzata.
Durata e frequenza	Nessuna criticità rilevata	La durata è da intendersi per tutta la vita utile del bene
Reversibilità degli impatti	Nessuna criticità rilevata	Alla fine della vita utile del bene esso può essere dismesso mediante lo smontaggio della struttura metallica.
Cumulatività degli impatti	Nessuna criticità rilevata	Non si rilevano impatti cumulativi.
Natura transfrontaliera degli impatti	Nessuna criticità rilevata	Non sono previste attività trasfrontaliere.
Rischi per la salute umane o per l'ambiente	Nessuna criticità rilevata	Non sono previsti stoccaggi di materiali pericolosi.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti	Nessuna criticità rilevata	L'estensione degli impatti può essere limitata all'ambiente circostante con una popolazione interessata pari agli

		abitanti del paese di Arbus.
Valore e vulnerabilità dell'area	Nessuna criticità rilevata	Non si rilevano caratteristiche naturali o culturali rilevanti nell'immediata vicinanza
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuna criticità rilevata	Non sono presenti, nelle immediate vicinanze aree o paesaggi protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

8 CONCLUSIONI

A seguito delle predette analisi e considerazioni, si evince che la variante in questione consistente nel modificare la zona G2.1 di cui all'art.95, comma 2 lettera A delle N.T.A. del PUC. con la realizzazione di due Sottozone: G2.1.1 e G2.1.2, quest'ultima normata da specifico Piano Particolareggiato il quale prevede una volumetria congrua all'intervento da realizzare la quale non era prevista nel P.U.C. vigente. La variante non comporta trasformazioni rilevanti per l'ambiente e il paesaggio, ma anzi si configura, attraverso le sue azioni, come uno strumento di valorizzazione e recupero degli stessi, consentendo la riqualificazione dell'area.
L'opera è coerente con la normativa sovraordinata come espresso anche dagli Enti coinvolti nella Conferenza di Servizi per l'approvazione della variante al P.U.C. secondo l'Art. 38 del D.lgs. 36/2023 che ha avuto esito positivo.
In ragione di quanto affermato nel presente Rapporto Preliminare, non risulta necessario sottoporre la presente Variante non Sostanziale del Piano Urbanistico Comunale di Arbus alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Arbus 11/06/2026

Il R.U.P.
Arch. Alessandro Pusceddu

Alessandro Pusceddu
11.06.2026 11:36:27
GMT+01:00