



COMUNE DI VILLACIDRO

Provincia del Sud Sardegna

VARIANTE alla U.M.I. 59 dell'ISOLATO 62 Piano Particolareggiato

Centro di antica e prima formazione (art. 52, NTA PPR)
ai sensi degli artt.20-21 della Legge Regionale n.45/1989

L'AMMINISTRAZIONE:

Il Sindaco

Federico Sollai

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Maria Efisia Contini

Il Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata

Ing. Francesco Pisano

GRUPPO DI LAVORO:

Ing. Francesco Pisano

Francesco
Pisano
Comune di
Villacidro
Responsabile
Servizio
Urbanistica
18.03.2026
14:19:31
GMT+01:00



Tavole Rapporto preliminare

Elaborato

RP

Data

Settembre 2025

Revisione n.

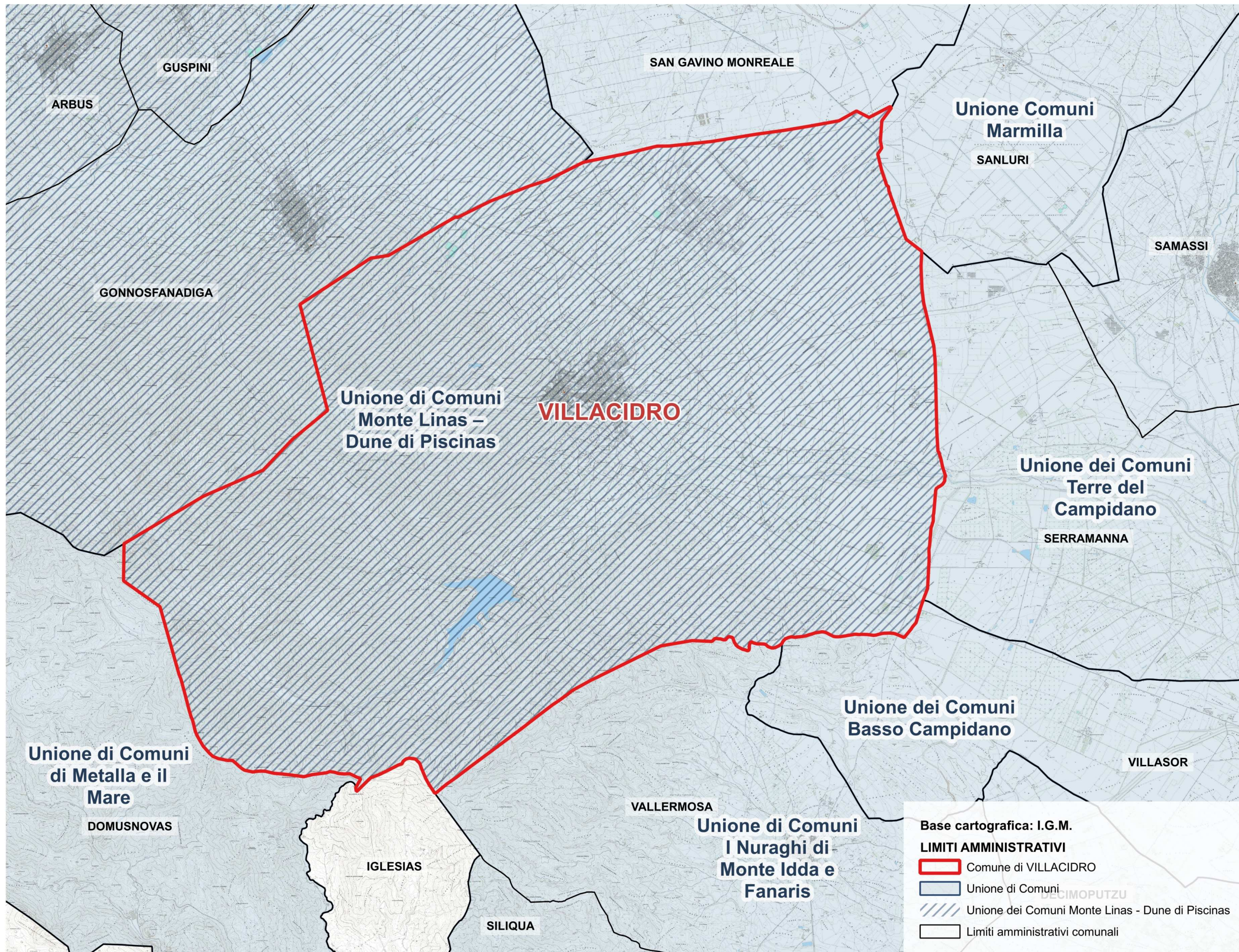
Data Revisione

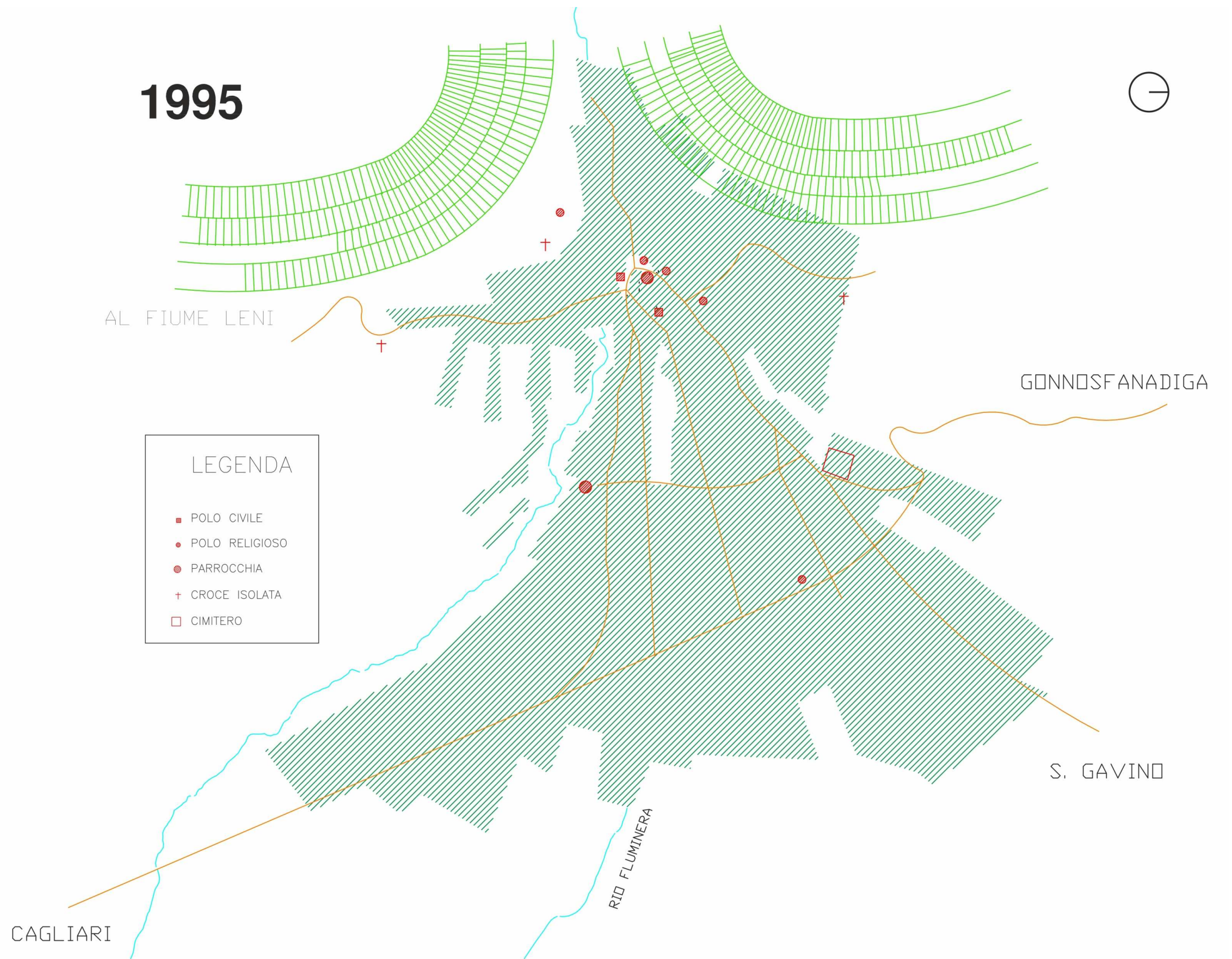
Allegato alla **Delibera C.C.** n. del



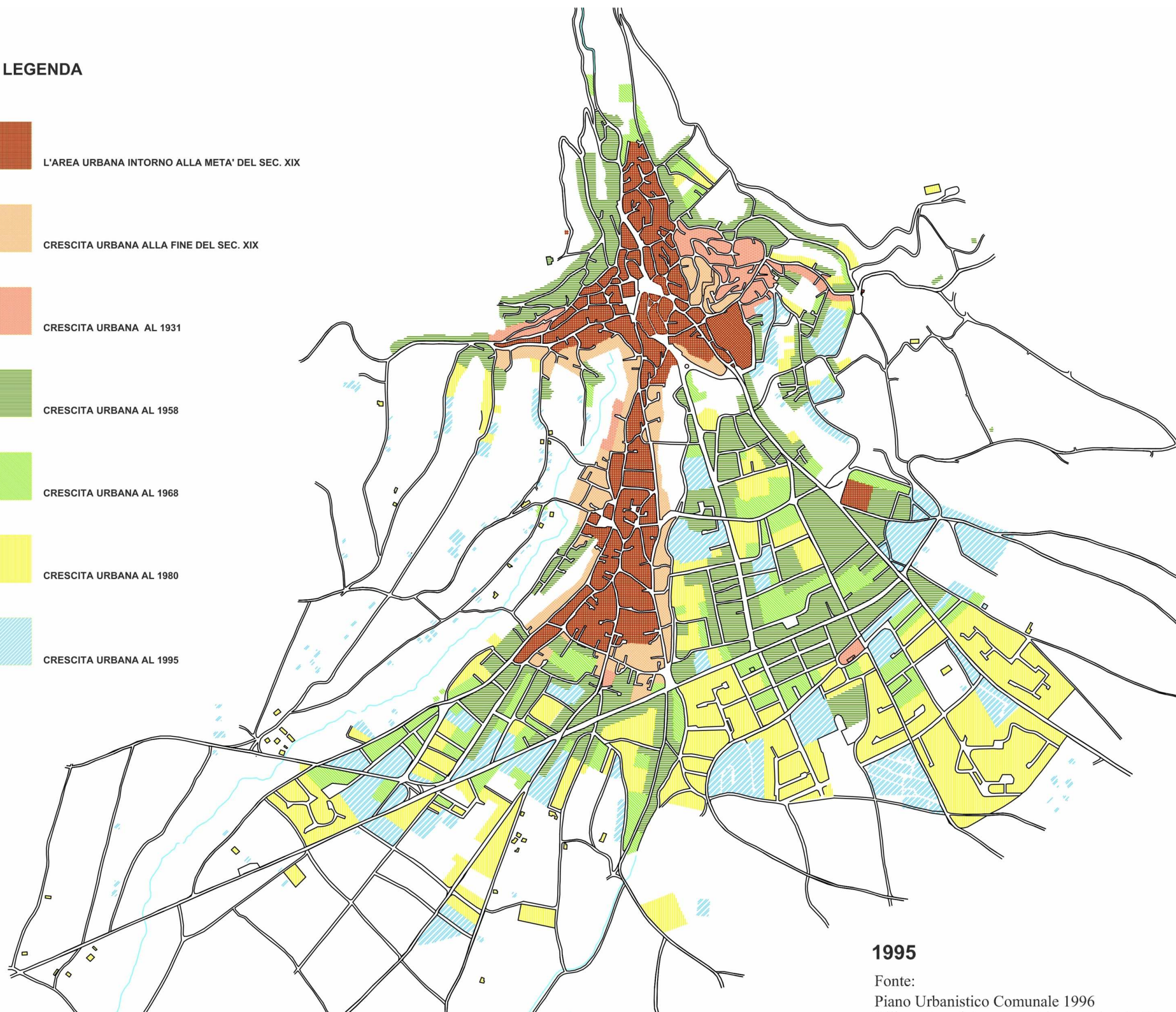
EPSG:32632

Scala 1:75.000



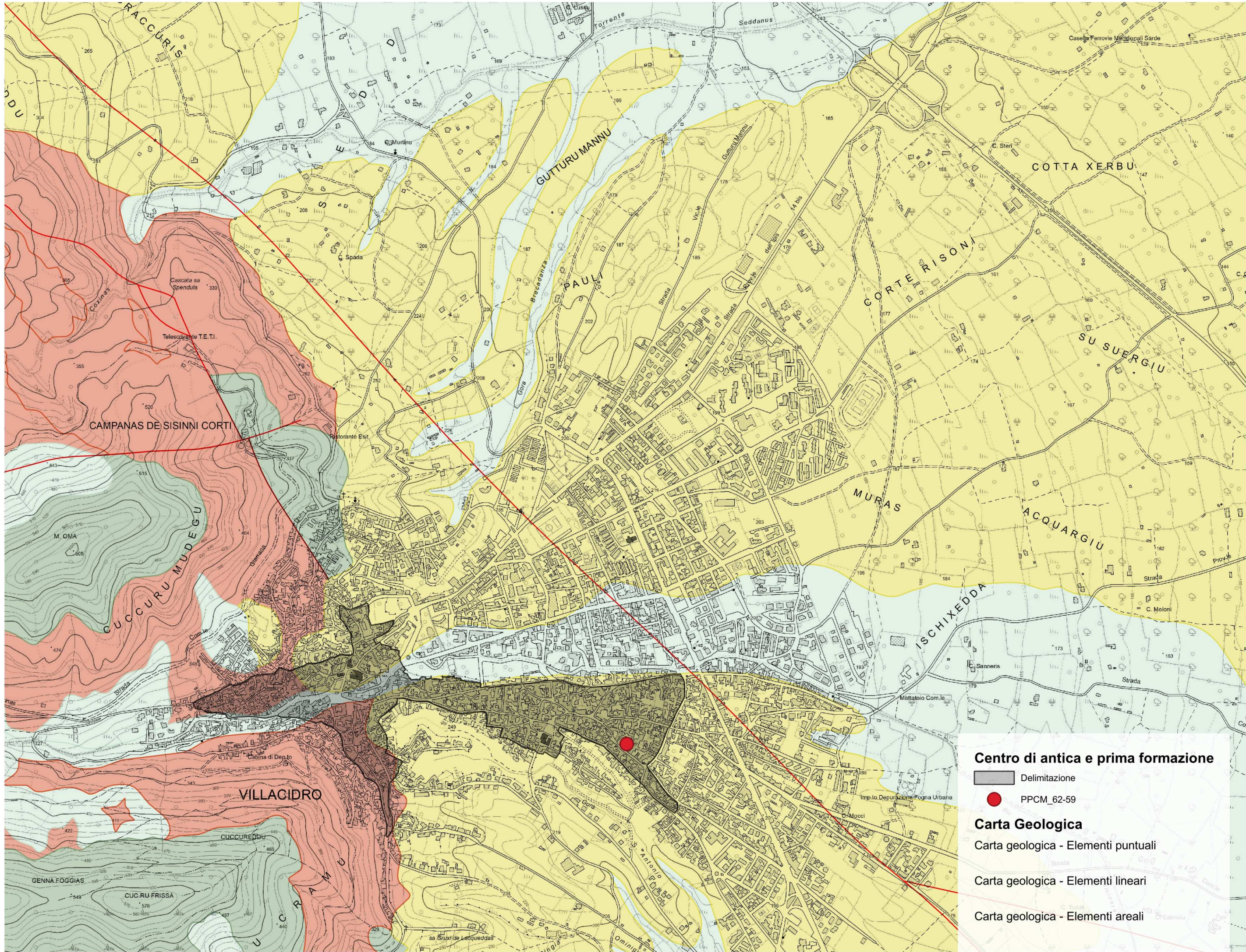


LEGENDA



1995

Fonte:
Piano Urbanistico Comunale 1996
Rilievo Aerofotogrammetrico - scala 1:2000

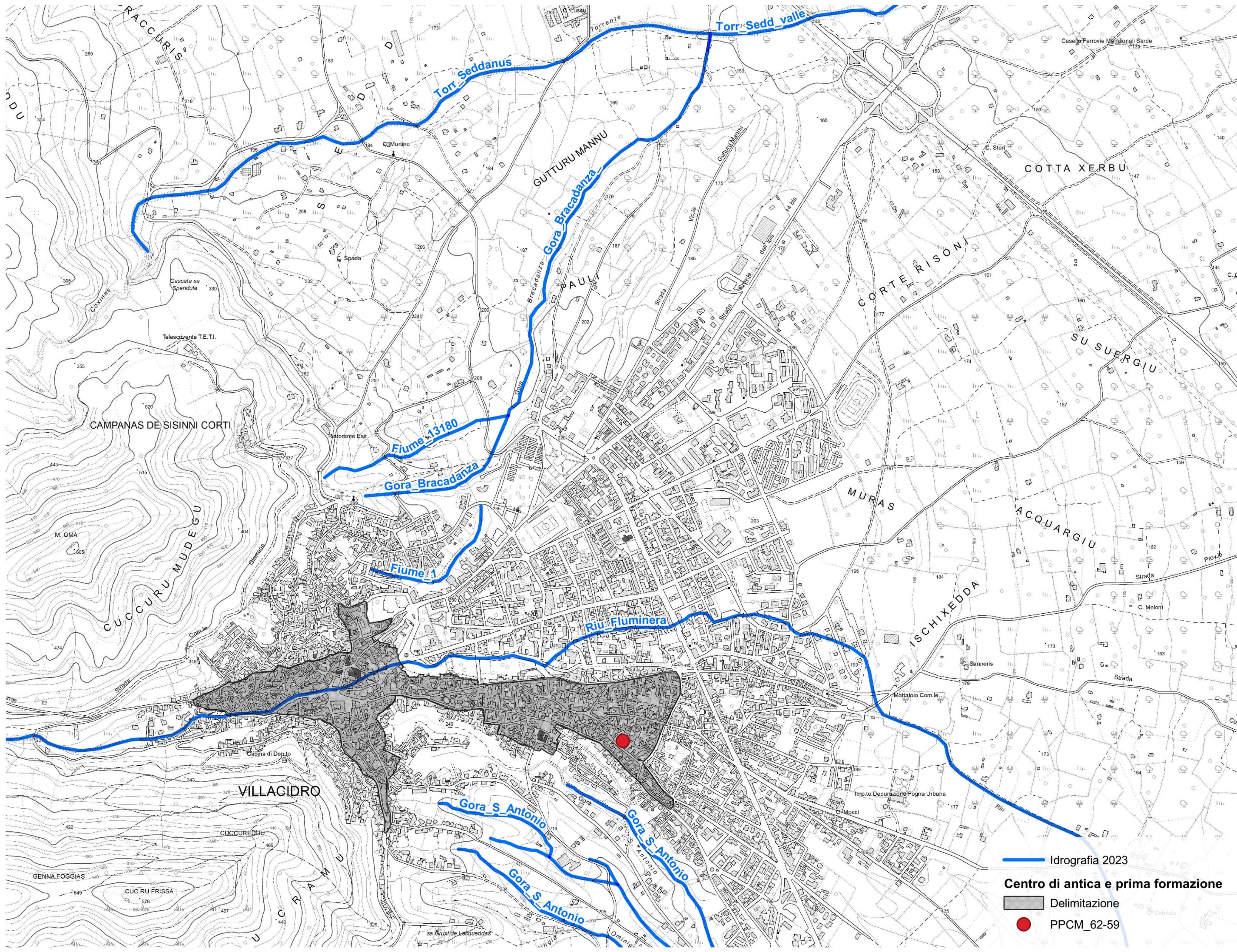


Centro di antica e prima formazione

-  Delimitazione
-  PPCM_62-59

Carta Geologica

- Carta geologica - Elementi puntuali
- Carta geologica - Elementi lineari
- Carta geologica - Elementi areali

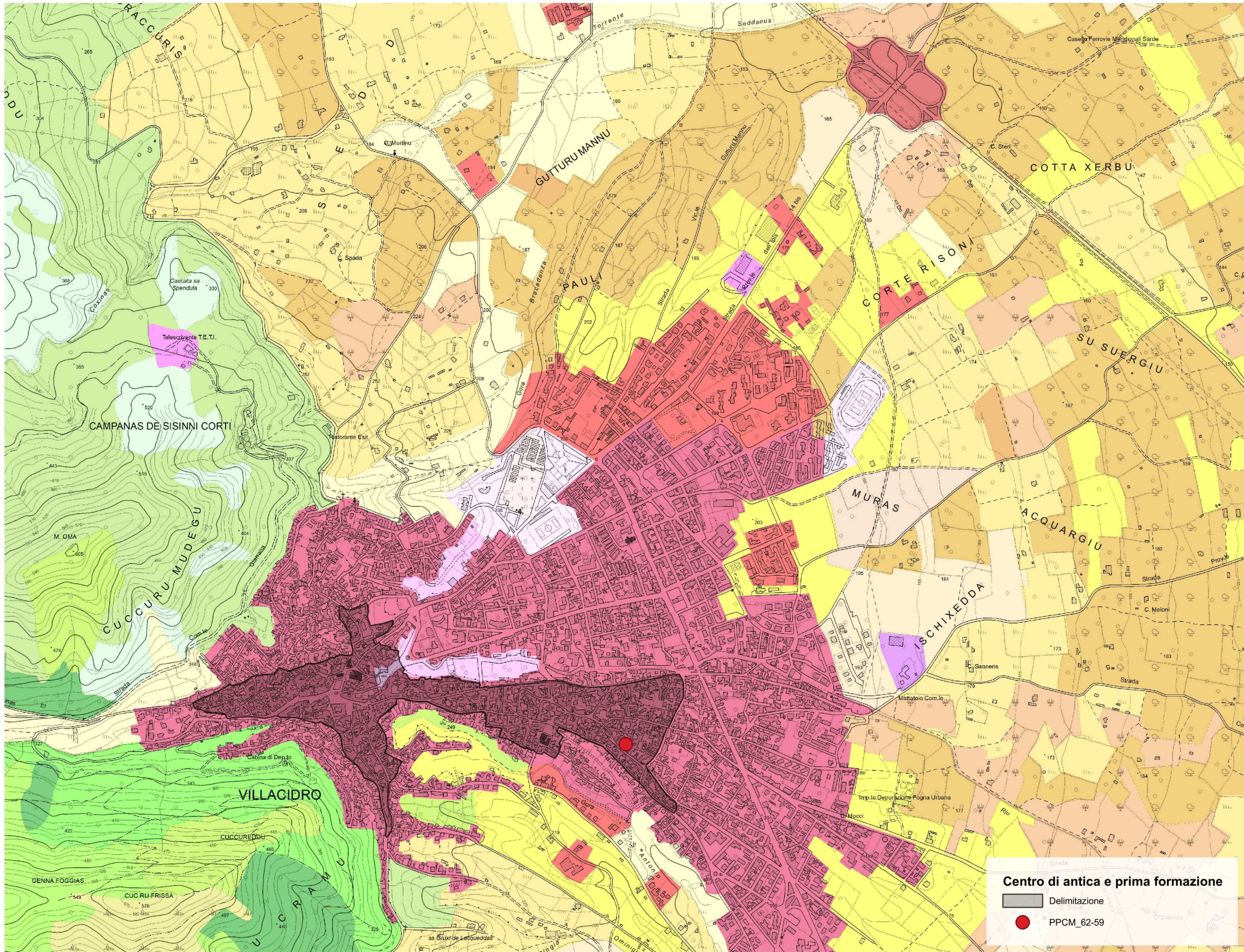


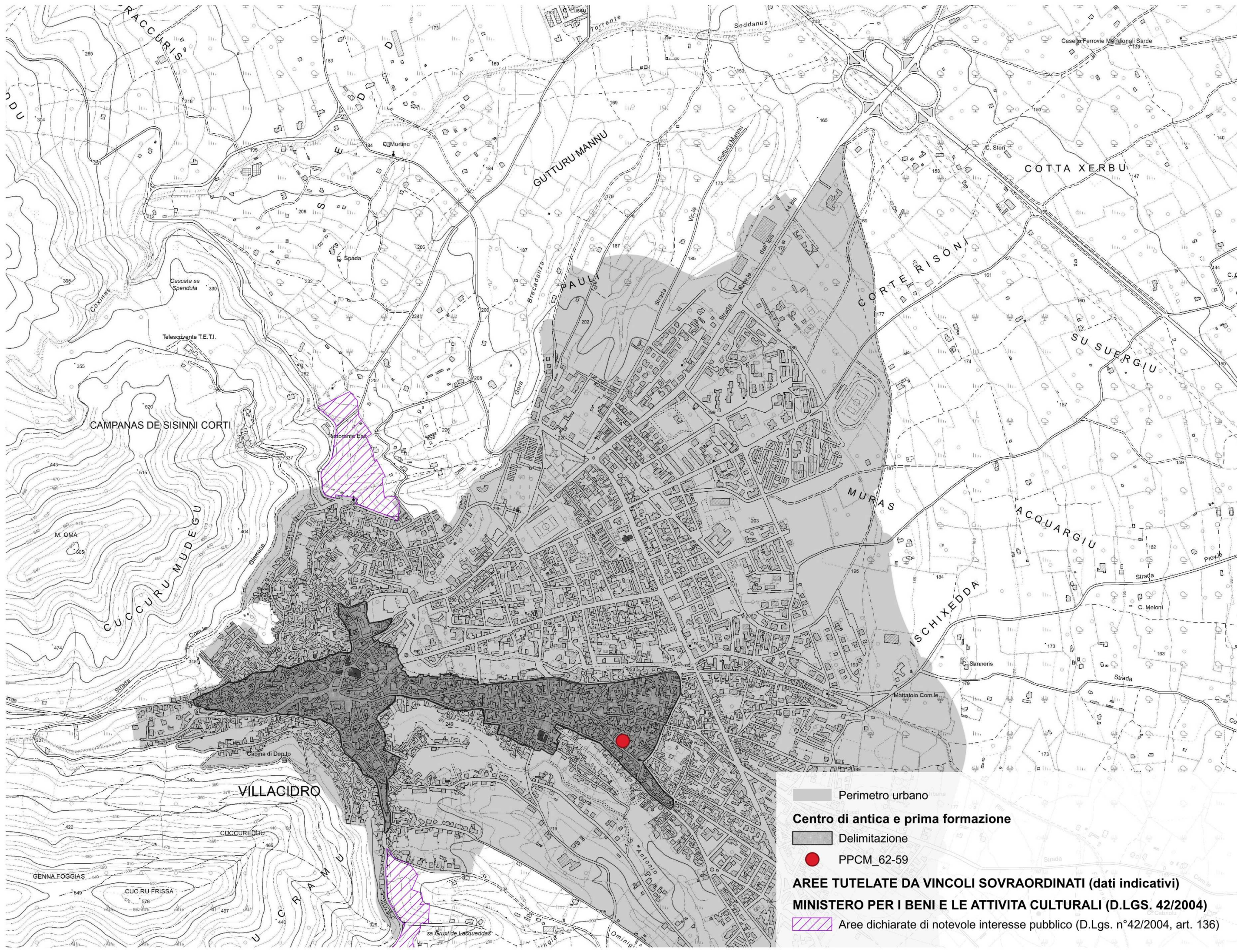
Idrografia 2023

Centro di antica e prima formazione

Delimitazione

PPCM_62-59

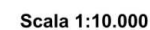




EPSG:32632

Scala 1:10.000

Aree dichiarate di notevole interesse pubblico
(ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004)



PPCM 62-59

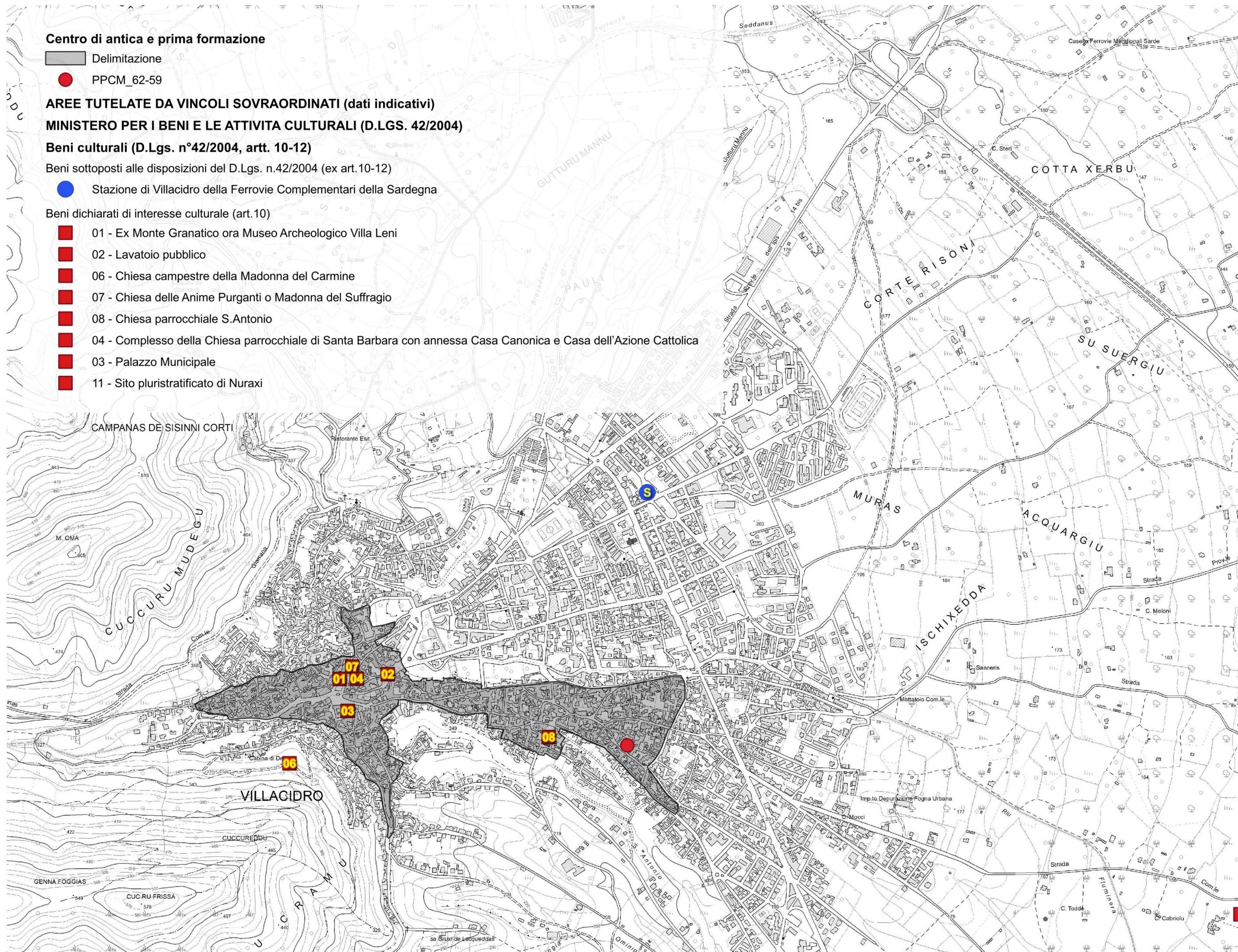
Beni culturali (D.Lgs. n°42/2004, artt. 10-12)

Beni sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 (ex art.10-12)



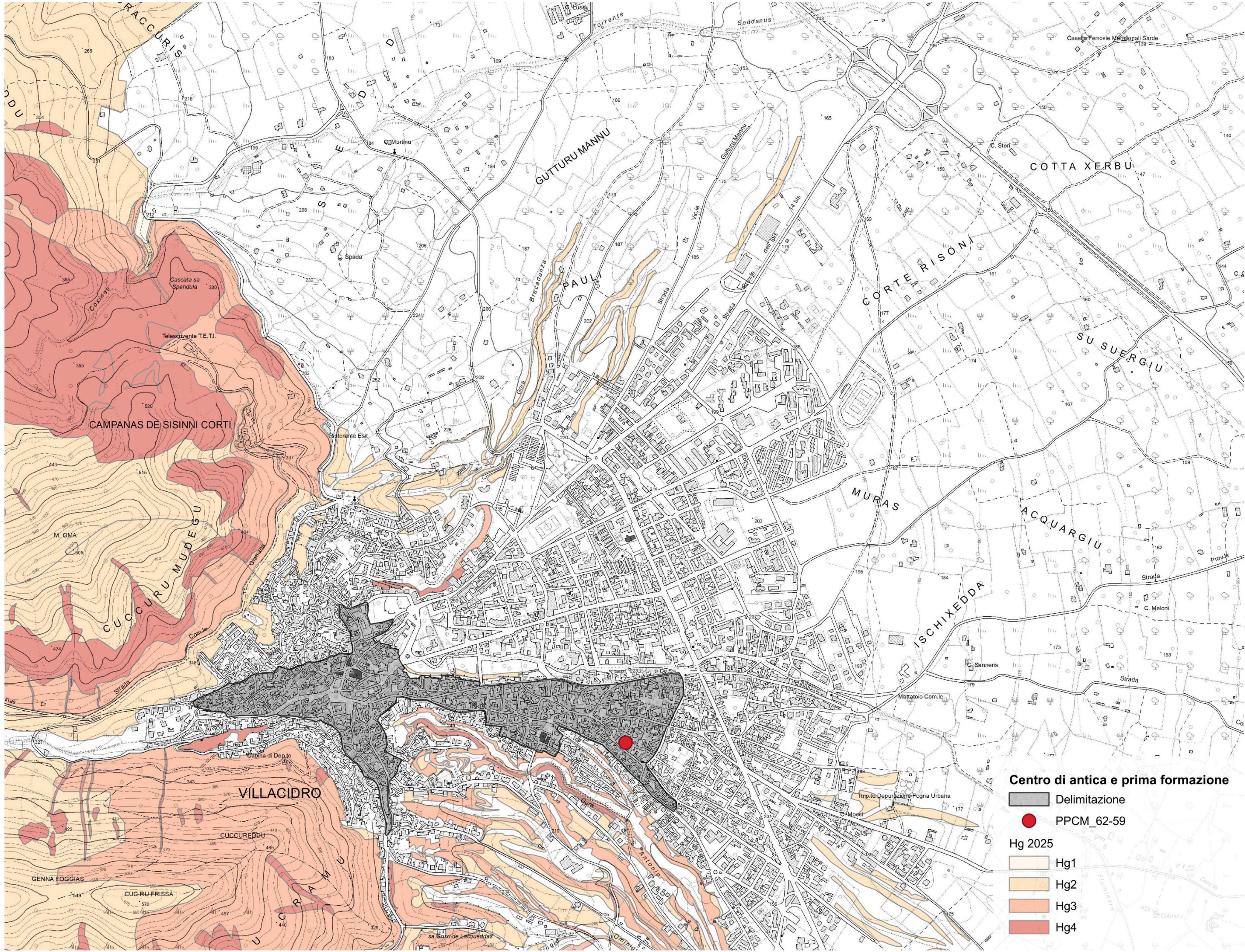
Beni dichiarati di interesse culturale (art.10)

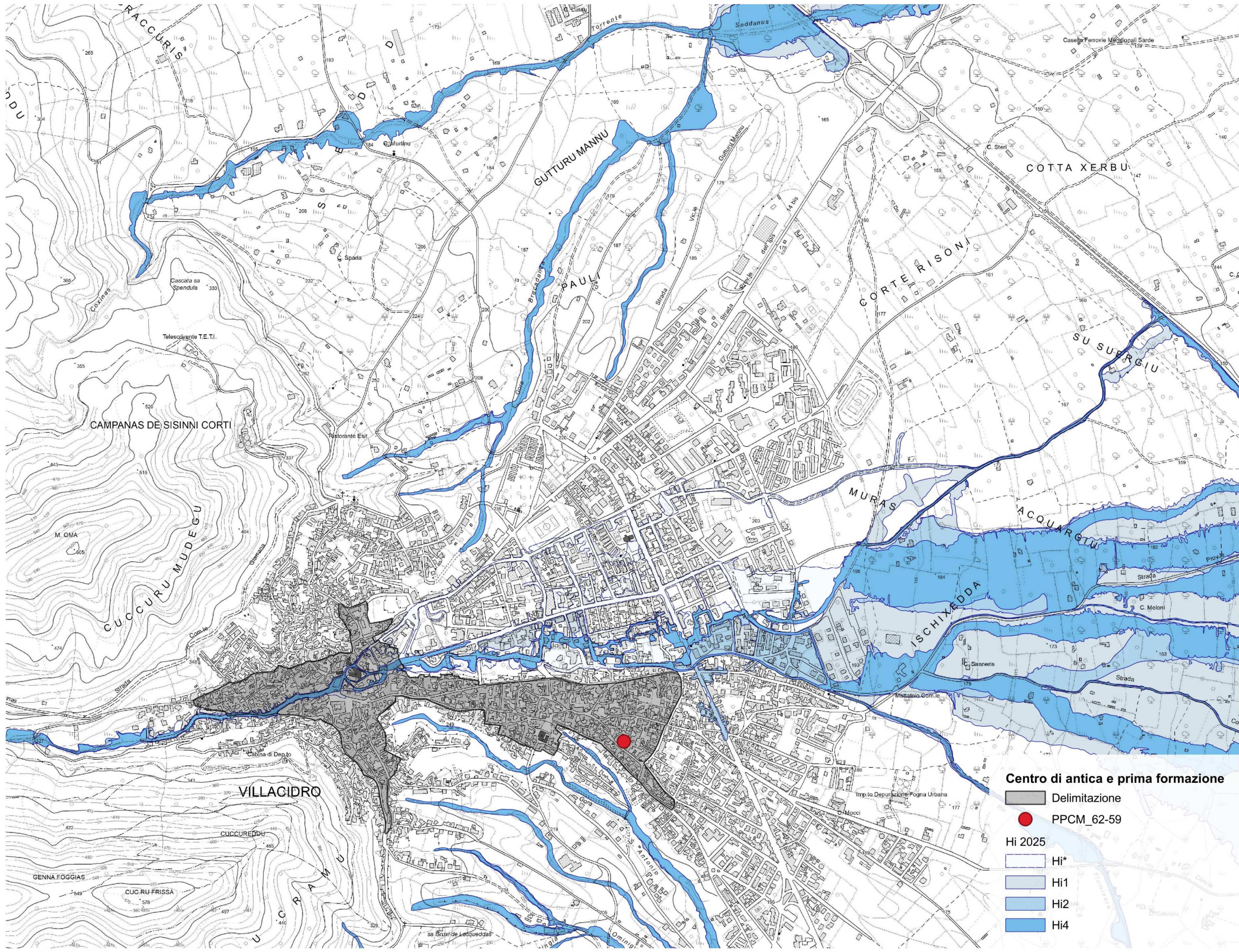
- 
-  01 - Ex Monte Granatico ora Museo Archeologico Villa Leni
 -  02 - Lavatoio pubblico
 -  06 - Chiesa campestre della Madonna del Carmine
 -  07 - Chiesa delle Anime Purganti o Madonna del Suffragio
 -  08 - Chiesa parrocchiale S. Antonio
 -  04 - Complesso della Chiesa parrocchiale di Santa Barbara con annessa Casa Canonica e Casa dell'Azione Cattolica
 -  03 - Palazzo Municipale
 -  11 - Sito pluristratificato di Nuraxi

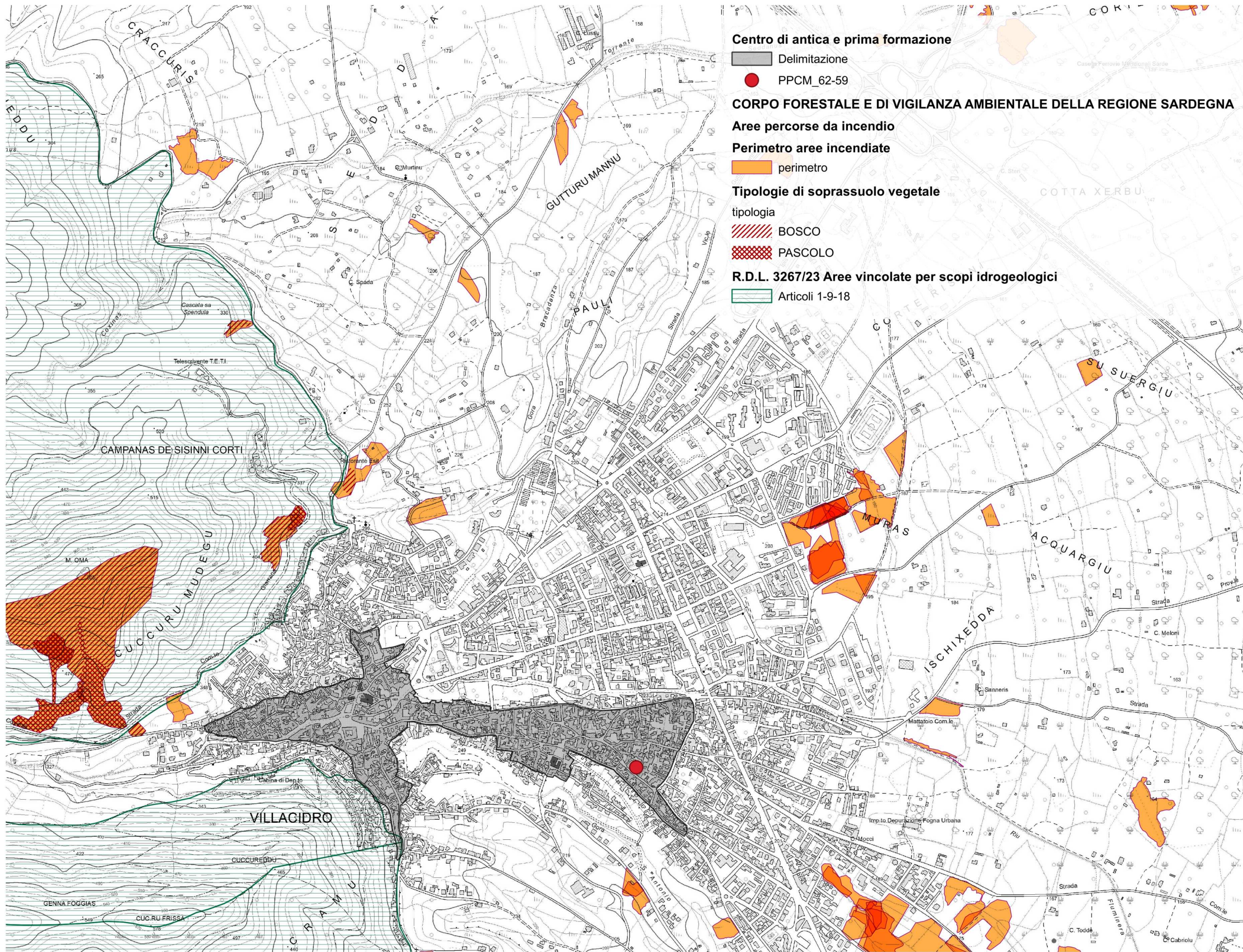


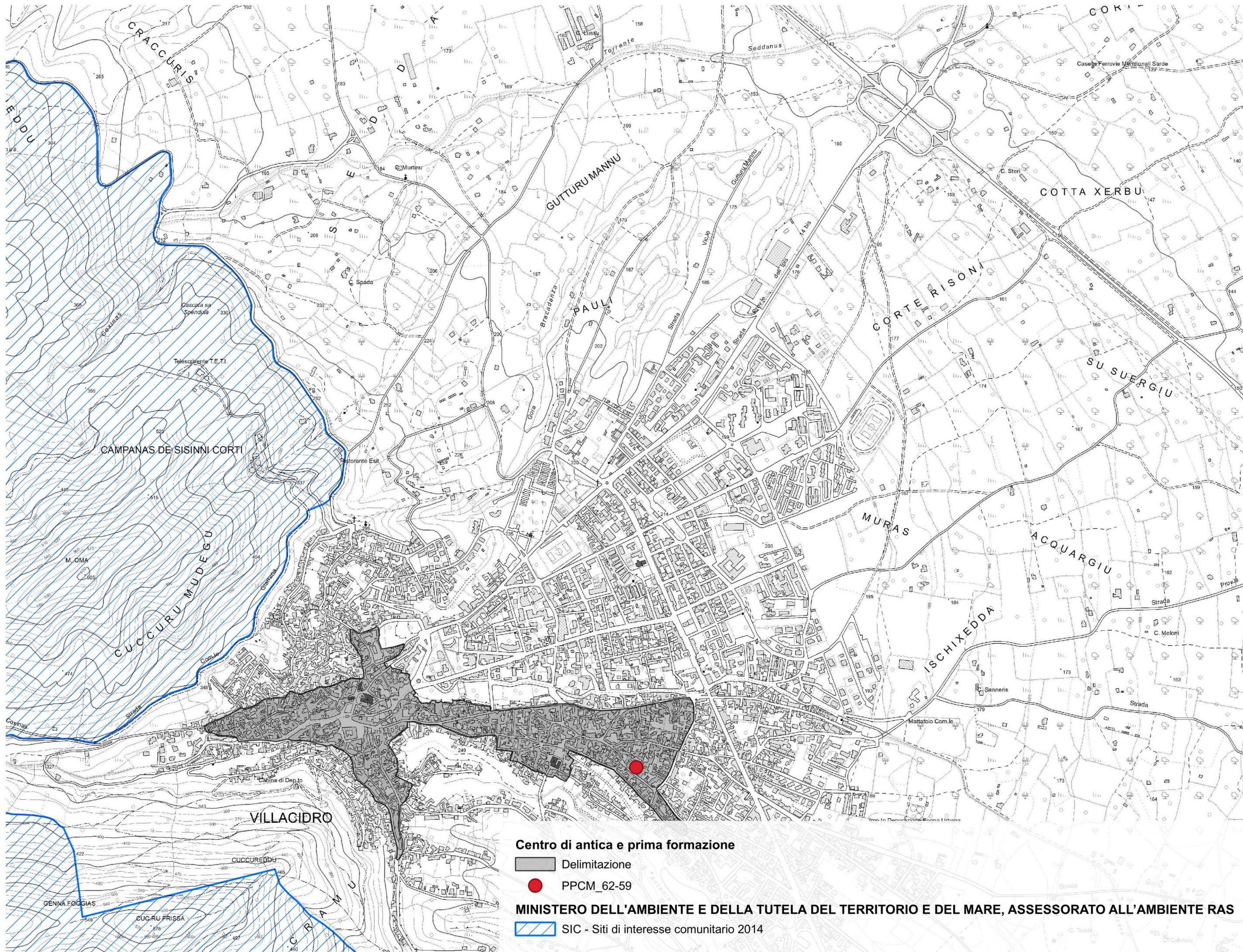
Beni culturali (valutazioni a

R.07









	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.1 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

Indice

1. Premessa.....	3
1.1 La valutazione ambientale	3
1.2 Il piano attuativo oggetto della verifica	4
1.3 Ulteriori livelli normativi	4
1.4 Enti competenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica	5
2. Contenuti del Rapporto preliminare.....	5
2.1 Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS e contenuti del Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS	6
2.2 Contenuti del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS	6
2.3 La verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per modifiche puntuali al Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione.....	7
3. CONTESTO TERRITORIALE	8
3.1 Inquadramento territoriale.....	8
3.2 Descrizione degli Assetti Territoriali.....	8
3.3 Assetto ambientale	9
3.4 Assetto storico-culturale.....	11
3.5 Assetto insediativo	12
3.6 L'analisi di coerenza esterna della variante	13
3.6.1 Esclusione aree a rischio idraulico e di frana	13
3.6.2 Localizzazione Area SIC	13
3.6.3 Piano Paesaggistico Regionale	13
3.6.3.1 Coerenza degli obiettivi della presente variante puntuale con il PPR	13
3.6.4 Piano Urbanistico Provinciale/ PTC	14
3.6.4.1 Coerenza degli obiettivi della presente variante puntuale con il PUP	14
3.6.5 Dichiarazione di coerenza esterna con i piani e programmi di riferimento	14
3.7 Analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale	15
4. I caratteri della variante al piano particolareggiato vigente e i possibili effetti significativi.....	17
5. Allegati.....	19
6. Conclusioni	19

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.2 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

La presente relazione con i suoi allegati sono riproducibili (interamente o parzialmente) con qualsiasi mezzo anche indiretto solo previa autorizzazione di almeno uno degli autori in calce.

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.3 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

1. Premessa

1.1 La valutazione ambientale

La VALUTAZIONE AMBIENTALE DI PIANI, PROGRAMMI E PROGETTI assicura che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La VALUTAZIONE AMBIENTALE DI PIANI E PROGRAMMI che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile,

La VALUTAZIONE AMBIENTALE DI PIANI E PROGRAMMI, nel seguito **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**, di seguito VAS è quel processo previsto dal D.Lgs. n.152/2006 che prevede: lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art.6 del D.Lgs. n.152/2006:

- la VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale (comma 1);
- la valutazione viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi (comma 2)
- in riferimento ai soli piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento (comma 3).

La Regione Autonoma della Sardegna con il D.P.G.R. n. 66 del 28 aprile 2005 "*Ridefinizione dei Servizi delle Direzioni generali della Presidenza della Regione e degli Assessorati, loro denominazione, compiti e dipendenza funzionale*" ha assegnato la competenza in materia di VAS al Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (SAVI) dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente.

La Giunta Regionale, con Deliberazione n.38/32 del 02/08/2005, ha attribuito al già menzionato Servizio funzioni di coordinamento per l'espletamento della Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi.

La Legge Regionale n.9 del 12/06/2006 ha conferito funzioni e compiti ai diversi enti locali:

- alla REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA ha assegnato le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale o provinciale quando non ritenute di livello nazionale (art.48);
- alle PROVINCE la valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art.49).

La Regione Autonoma della Sardegna con la Delibera di G.R. n.23/59 del 03/07/2024, avente ad oggetto "Direttive per lo svolgimento delle procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e dei programmi di livello regionale" sono state approvate le nuove procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS) dei piani e dei programmi di livello regionale, che sostituiscono quelle previste dall'allegato C alla DGR n. 34/33 del 07.08.2012 (e rispettivi sotto-allegati C1, C2 e C3).

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.4 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

L'aggiornamento ha adeguato le procedure regionali alle modifiche normative introdotte a livello nazionale con i Decreti Legge n.77 del 31/05/2021 e n.152 del 06/11/2021, convertiti, rispettivamente, in Legge n.108 del 29/07/2021 e Legge n.233 del 29/12/2021, allo scopo di semplificare ed agevolare la realizzazione dei traguardi e degli obiettivi stabiliti dal "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza" (PNRR), intervenendo sulla riduzione dei tempi previste per la fase di consultazione pubblica e per la conclusione del procedimento di VAS, ridotti, rispettivamente, da 60 a 45 giorni e da 90 a 45 giorni. Con le nuove Direttive, inoltre, sono state formalizzate alcune prassi procedurali nel tempo consolidate.

Le Direttive vigenti tengono conto degli indirizzi previsti dalla Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) di cui alla D.G.R. n.39/56 del 08/10/2021 e dalla Strategia Regionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (SRACC).

1.2 Il piano attuativo oggetto della verifica

Il **COMUNE DI VILLACIDRO** con la **Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 21/10/2025** ha adottato una variante puntuale al vigente piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione, limitatamente all'**unità minima di intervento n.59 dell'isolato n.62**.

In riferimento, ai già menzionati:

- art.12, Titolo II, Parte II del D.Lgs. n.152/2006
- dagli artt. 6 e 7 della DGR n.23/59 del 03/07/2024

tale modifica puntuale del piano deve essere sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in quanto:

- piano o programma ricadente nel campo di applicazione della procedura di VAS, che determina l'uso di piccole aree a livello locale;
- modifica minori ad un piano o programma già approvato e ricadente nel campo di applicazione della procedura di VAS.

1.3 Ulteriori livelli normativi

Il presente Rapporto Preliminare, oltre a quanto previsto dalla normativa sopra citata, terrà conto dei seguenti ulteriori livelli normativi e di pianificazione:

1. Il PIANO URBANISTICO PROVINCIALE/PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO - PUP/PTCP - della PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.7 del 03/02/2011, esecutiva ai sensi di legge, integrata dalla deliberazione del Consiglio Provinciale n.34 del 25/05/2012 (presa d'atto prescrizioni C.T.R.U); Determ. Dirigenziale RAS n.3253 del 23/07/2012 e pubblicato sul BURAS n.55 del 20/12/2012;
2. Il PIANO DI GESTIONE del SIC ITB 041111 Monte Linas Marganai approvato con decreto dell'Assessore alla difesa dell'ambiente della Regione Autonoma della Sardegna n° 19706/DecA/61 in data 30.07.2008;
3. il PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE della Regione Autonoma della Sardegna, approvato ai sensi della L.R. n.8 del 25/11/2004, con Delibera di Giunta Regionale n.36/7 del 05/09/2006;
4. il PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) redatto ai sensi della L. n.183/1989 e del D.L. n.180/1998, e approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10/07/2006. Strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo per la pianificazione e programmazione delle azioni e delle norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.5 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

valorizzazione del suolo, e alla prevenzione del rischio idrogeologico individuato sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio regionale.

5. PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI (PSFF) approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale di Bacino n.2 del 17/12/2015, aggiorna e integra il PAI. Attraverso la predisposizione di Direttive, l'istituzione di vincoli e la programmazione di opere, esso individua, per ognuno dei corsi d'acqua studiati, il conseguimento di un assetto fisico che sia compatibile con la sicurezza idraulica, l'uso della risorsa idrica, l'uso del suolo (ai fini insediativi, agricoli ed industriali) e la salvaguardia delle componenti naturali ed ambientali.
6. PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (P.G.R.A.) previsto dalla Direttiva 2007/60/CE e dal D.Lgs. n.49/2010 è finalizzato alla riduzione delle conseguenze negative sulla salute umana, sull'ambiente e sulla società derivanti dalle alluvioni. Esso individua interventi strutturali e misure non strutturali che devono essere realizzate nell'arco temporale di 6 anni, al termine del quale il Piano è soggetto a revisione ed aggiornamento. Attualmente, nel 2025, il PGRA della Sardegna è al suo secondo ciclo di pianificazione. Il secondo ciclo di pianificazione del PGRA è stato approvato con la Deliberazione del Comitato Istituzionale n.14 del 21/12/2021 e con Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 01/12/2022, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.43 del 20/02/2023, della cui emanazione è stata data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna n. 12 del 2 marzo 2023.

1.4 Enti competenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica

Le pubbliche amministrazioni interessate dalla redazione di un piano o programma, o loro modifiche, la cui approvazione compete ad un organo di livello regionale devono presentare istanza di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

I soggetti coinvolti nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS sono:

1. AUTORITÀ PROCEDENTE, rappresentata dalla pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione del piano o programma o loro modifiche. Nel caso in cui il soggetto che predispone il piano o programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, l'autorità procedente è rappresentata dalla pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o programma;
2. PROPONENTE, rappresentato dal soggetto pubblico o privato che elabora il piano o programma, qualora il piano o programma non sia predisposto da una pubblica amministrazione;
3. AUTORITÀ COMPETENTE, rappresentata dalla pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità;
4. SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE, rappresentati dalle pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani o programmi.

2. Contenuti del Rapporto preliminare

Il presente RAPPORTO PRELIMINARE ha lo scopo di verificare se tale modifica puntuale al piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione produca impatti significativi sull'ambiente.

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.6 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

Il rapporto preliminare (art.7 dell'allegato alla D.G.R. n.23/59 del 03/07/2024) deve contenere le informazioni di cui all'allegato 8 alla D.G.R. n.23/59 del 03/07/2024, il cui livello di approfondimento deve consentire all'autorità competente di potersi esprimere in relazione ai criteri contenuti nello stesso allegato 8.

Il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS deve dare conto, se presenti, di eventuali interferenze con i siti appartenenti alla Rete Natura 2000; in tal caso, dovrà contenere le informazioni di cui al par. 2.3 "Documentazione Tecnica" delle Direttive regionali per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.), allegate alla D.G.R. n.30/54 del 30/09/2022.

2.1 Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS e contenuti del Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

Devono essere individuate le seguenti caratteristiche del piano/programma:

- in quale misura il piano/programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano/programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano/programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano/programma;
- la rilevanza del piano/programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

2.2 Contenuti del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS

INFORMAZIONI GENERALI

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO, inclusa la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) e la Strategia Regionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (SRACC);
- STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO/PROGRAMMA (nel caso in cui l'oggetto della valutazione riguardi una proposta di aggiornamento di un piano/programma);
- PRESUPPOSTI e MOTIVAZIONI che hanno condotto alla redazione del piano/programma o della proposta di aggiornamento di un piano/programma vigente;
- OBIETTIVI e INDIRIZZI del piano/programma;
- ELENCO DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCMA) che saranno coinvolti nel procedimento (da concertare preliminarmente con l'autorità competente).

CARATTERISTICHE DEL PIANO/PROGRAMMA

- DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA E DEI CONTENUTI principali del piano/programma;

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.7 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

- MODO IN CUI IL PIANO/PROGRAMMA agisce da quadro di riferimento per la realizzazione di progetti, interventi, etc;
- PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI al piano/programma;
- INFLUENZA DEL PIANO/PROGRAMMA rispetto agli strumenti di pianificazione/programmazione pertinenti, con particolare riferimento a quelli gerarchicamente ordinati;
- INTEGRAZIONE NEL PIANO/PROGRAMMA di condizioni e meccanismi di attuazione volti a garantire l'integrazione delle considerazioni ambientali;
- INTEGRAZIONE NEL PIANO/PROGRAMMA di condizioni e meccanismi di attuazione volti a promuovere lo sviluppo sostenibile.

Ulteriori informazioni da includere in caso di modifiche/aggiornamento ad un piano/programma vigente - indicazione degli elaborati di piano/programma oggetto di revisione;

- CONTENUTI DELLE MODIFICHE previste dall'aggiornamento;
- RAPPRESENTAZIONE DI DETTAGLIO delle modifiche previste per ciascun elaborato oggetto di revisione.

2.3 La verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per modifiche puntuali al Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione

Il rapporto preliminare per modifiche puntuali ai Piani Urbanistici Comunali e i relativi strumenti urbanistici attuativi tra cui il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione, deve essere inviato alla Provincia del Medio Campidano in quanto autorità competente.

L'autorità competente (PROVINCIA) in collaborazione con l'autorità procedente (COMUNE DI VILLACIDRO), individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base dei criteri sopra riportati e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano determina impatti significativi sull'ambiente.

L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare di cui sopra emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico anche attraverso la pubblicazione nel sito web dell'autorità competente e dell'autorità procedente.

La verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS relativa a modifiche al PUC o a modifiche di suoi strumenti attuativi già sottoposti positivamente a verifica di assoggettabilità o a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti già assoggettati a verifica.

3. CONTESTO TERRITORIALE

3.1 Inquadramento territoriale

Il territorio del comune di Villacidro, appartenente amministrativamente alla provincia del Medio Campidano, è localizzato nel settore sud ovest della Sardegna ai confini con il Sulcis Iglesiente e la piana del Campidano; in particolare esso si situa nella parte più settentrionale di quest'ultimo, quasi al limite con l'Arburese con il quale condivide numerosi aspetti orografici e geologici, ha una estensione di circa 183 Km2 ed è raggiungibile dal capoluogo attraverso la S.S. 131 e la S.S. 196 e confina con i comuni di Sanluri, Serramanna, San Gavino Monreale, Domusnovas, Gonnosfanadiga, Iglesias, Vallermosa, Villasor.



La popolazione è di 12.935 abitanti e costituisce il centro più popoloso della Provincia del Medio Campidano. Il centro urbano di Villacidro rappresenta uno degli esempi più significativi di adattamento di un abitato alla morfologia dei luoghi. Il centro di più antica formazione è posto infatti alla bocca della valle di Castangias costituendone la parte più alta del centro urbano.

La parte della città sviluppatasi successivamente si è disposta lungo la conoide di deiezione assumendo la stessa disposizione dei depositi detritici.

3.2 Descrizione degli Assetti Territoriali

Dal punto di vista ecologico-funzionale il territorio comunale può essere suddiviso in ecosistemi naturali, in ecosistemi di compromesso (ad usi multipli), in ecosistemi di produzione agro-forestale intensiva ed in ecosistemi urbani ed industriali, tra loro collegati dal sistema dei trasporti (vedi PUC).

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.9 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

Gli ecosistemi naturali sono autosufficienti e dipendono, per il loro funzionamento, soltanto dalla disponibilità di energia solare ed acqua meteorica; gli ecosistemi di compromesso, quelli di produzione intensiva e quelli urbani ed industriali necessitano di un crescente fabbisogno di energia aggiuntiva e di importazione di beni e di servizi che sono proporzionali al loro grado di artificialità.

3.3 Assetto ambientale

Nel PUP Villacidro è inquadrato a cavallo della macrozona del Monte Linas-Arburese e della macrozona della pianura del Campidano. Il Centro Matrice risulta appunto a cavallo tra i sistemi agroecologici montani e i conoidi di formazione della pianura del Campidano.

Quasi la metà della superficie comunale (8.394 ha), è costituita da zone collinari e montane, la parte montana del territorio è caratterizzata da un elevato grado di naturalità.

Sono inclusi nel sistema montano del PUC tutti i territori ricadenti all'interno della isoipsa dei 200 m, escludendo le aree occupate dall'abitato di Villacidro. Il sistema montano comprende circa la metà del territorio comunale e si sviluppa lungo un gradiente altitudinale compreso fra i 200 e i 1.136 m di Punta Acqua Zinnigas.

Dal punto di vista fitoclimatico il sistema montano comprende il climax degli arbusti montani prostrati e delle steppe montane mediterranee (limitatamente alle aree sommitali), l'orizzonte freddo umido della foresta montana del climax del Leccio, l'orizzonte mesofilo della foresta di Leccio e, alle quote più basse, l'orizzonte delle foreste miste sempreverdi termoxerofile.

Le trasformazioni ambientali sono relativamente modeste e assumono una certa rilevanza nelle zone periferiche e riguardano soprattutto il Lago di Montimannu e i rimboschimenti lungo il versante meridionale del Torrente Leni. La pastorizia è piuttosto limitata e riguarda prevalentemente allevamenti caprini e in subordine ovini e bovini (Punte di Santu Miali); allevamenti bradi di suini sono presenti presso il Rio Narti e Villascema.

Il **SISTEMA DELLA PIANURA** si sviluppa esternamente alla curva di livello dei 200 m e comprende i territori che digradano dolcemente nella piana del Campidano con pendenze generalmente inferiori al 10%. Il gradiente altitudinale è compreso fra 200 m e 75 m (Torrente Leni presso il confine orientale del territorio comunale); sono da segnalare le due emergenze di Monte Idi (252 m) e di Monte Niu Crobu (211 m). I principali sistemi fluviali fanno capo ai bacini del Torrente Leni e del Torrente Seddanus, entrambi affluenti del Flumini Mannu. Dal punto di vista fitoclimatico tutto il sistema della pianura ricade nell'orizzonte delle foreste miste sempreverdi termoxerofile. La presenza antropica è assai consistente a causa dell'utilizzo produttivo (agricoltura intensiva ed estensiva) della quasi totalità dell'area. Zone residuali caratterizzate da un maggior grado di naturalità sono presenti lungo l'asta fluviale del Torrente Leni e in altre aree circoscritte.

Il **SISTEMA URBANO ED INDUSTRIALE** comprende l'abitato di Villacidro, che si sviluppa su una superficie di oltre 300 ha e lungo un gradiente altitudinale compreso fra 335 e 164 m, e la zona industriale estesa per circa 300 ha ad una quota di 117-84 m.

Sotto il profilo geologico il territorio fa parte del bordo SW del Campidano, conosciuta nella letteratura geologica con il nome di "Fossa Campidanese", ha determinato lo sprofondamento della serie vulcano-sedimentaria oligo-miocenica di un'ordine di grandezza pari al migliaio di metri.

Attualmente nel territorio di Villacidro le testimonianze delle enormi faglie che hanno provocato la formazione della depressione citata sono riconoscibili nei versanti orientali di Monte Margiani e di Monte Omo dove sono presenti alcune faglie secondarie.

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.10 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

La conseguenza maggiore connessa con la formazione della "Fossa Campidanese" è stato l'innescò della più intensa erosione subita sino ad allora dall'area studiata, che ha provocato lo smantellamento della copertura metamorfica ercinica e l'affioramento dei graniti. La presenza di una così vasta depressione ha favorito l'azione erosiva delle acque di ruscellamento sul blocco rialzato che ha trasportato immense quantità di materiali conglomeratici verso le aree depocentrali. Il risultato finale, attualmente osservabile, è dato da un ringiovanimento complessivo del rilievo (canaloni molto incisi con versanti molto acclivi e rilievi ben definiti) e il colmamento della depressione tettonica nella forma di una vasta piana alluvionale:

I depositi strettamente quaternari (circa 1.8 M.a. - attuale) sono rappresentati dai grandi conoidi alluvionali dei principali corsi d'acqua che drenano le acque dal settore montuoso e le riversano, assieme al loro contenuto in materiale ciottoloso-sabbioso, nel settore pianeggiante.

L'abitato basso di Villacidro è posizionato proprio su un conoide alluvionale attraversata dalle acque della vallata del rio Castangias/Fluminera. L'insieme di queste conoidi, coalescenti, forma l'attuale fascia pedemontana che, con una acclività decrescente, raccorda il limite dei rilievi metamorfico-granitici, con le aree pianeggianti.

Il centro di antica e prima formazione si colloca nella parte di originaria formazione, sulle rocce granitiche affioranti dei versanti della valle di Castangias, mentre si adagia sul conoide alluvionale, per la parte più recente. A tali caratteristiche fanno capo le tipologie prevalenti del tessuto urbano: le case montane a monte e le case a corte sul conoide.

L'idrologia superficiale è caratterizzata da pochi corsi d'acqua a carattere torrentizio e stagionale.

Nel **SETTORE MONTANO-COLLINARE**, infatti, essa è costituita da una estesa vallata principale di impostazione tettonica che raccoglie le acque di un unico corso d'acqua a carattere torrentizio suddiviso in due tratti a nome differente: rio Cannisoni e rio Leni; a questa vallata si raccorda, quasi ortogonalmente, un'altra importante incisione valliva anch'essa impostata su una importante faglia (faglia di Villascema-Perd'è Pibera) e che raccoglie le acque del rio Villascema-Gutturu Derettu.

L'assetto idrografico della piana invece condizionato dalla presenza di una soglia idrografica localizzata, grossolanamente a Nord del rio Seddanus, orientata NE-SW e che unisce le località Seddanus, Pranu de Mesu e Filixi. Infatti, tutti i corsi d'acqua posizionati a Nord di questo allineamento (rio Aletzia, rio Sodd'è Pani) riversano le loro acque verso il Campidano di Oristano mentre quelli posizionati a Sud (rio Seddanus, rio Fluminera, rio Leni, rio Gutturu de Forru) alimenta il Flumini Mannu che scorre nel Campidano meridionale.

Le caratteristiche fondamentali di questi corsi d'acqua, ad esclusione del rio Leni basso che ancora conserva sufficienti spazi naturali di divagazione all'interno dei suoi terrazzi fluviali più recenti, sono oramai condizionate da interventi di regimazione più o meno pesanti che hanno quasi totalmente irrigidito la dinamica torrentizia naturale, anche con interventi di deviazione significativi.

Si segnalano in particolare:

- il tombamento del rio Fluminera dettato dalla necessità di recuperare spazi per la viabilità e per l'arredo urbano, e per impedire che il corso d'acqua diventasse sempre più una discarica o una fogna a cielo aperto, da valutare con attenzione per le possibili conseguenze di un intervento così massiccio di regimazione, per quanto ritenuto correttamente dimensionato in sede di PAI (vedi PUC, tavola geologico tecnica dell'abitato);
- le diverse "gore" urbane, scavate dall'acqua intagliando, lungo la pendenza, la superficie inclinata del conoide.

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.11 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

3.4 Assetto storico-culturale

Nell'elaborato B1 del PUC sono individuati, per ciascuna epoca documentata, e riportati per sintesi, sui supporti cartografici semplificati dello stato attuale, i poli urbani civici e religiosi, i percorsi principali (assi), il corso (oggi tombinato) della Fluminera, linea ferroviaria e stazione (oggi dismesse), il complesso del palazzo municipale (che comprendeva la scuola elementare), il lavatoio pubblico, il mercato, l'edificio del monte granatico, il palazzo arcivescovile (ex castello, oggi seminario), il piccolo edificio delle antiche carceri, il complesso delle tre chiese centrali Chiesa delle Grazie, di Santa Barbara, Chiesa delle anime, la chiesa periferica del Carmine, il polo del quartiere basso nella Chiesa S. Antonio, la nuova Chiesa Madonna del Rosario, il presidio sanitario del cimitero connesso nel disegno urbano al vecchio campo sportivo, l'antico mattatoio (*oggi demolito per far posto ad un parco ed allo snodo della piazza Dessi*), le stazioni votive, con croci isolate poste ad indicare i punti di presidio urbano, talvolta straordinarie per la rilevanza paesaggistica dei siti.

L'esame diacronico delle rappresentazioni cartografiche è sintetizzato per i periodi nei quali fu redatta una significativa levata cartografica:

- metà del sec. XIX fonte: Primo Catasto agrario della Sardegna (De Candia) 1845-1849
- fine del sec. XIX fonte: Mappe Vecchio Catasto 1851-1930
- 1931 fonte: I.G.M. Carta d'Italia-scala 1:25.000
- 1958 fonte: I.G.M. Carta d'Italia-scala 1:25000
- 1968 fonte: Carta Tecnica della Sardegna – Rilievo Aereofotogrammetrico scala 1:1000
- 1974 fonte: E.I.R.A. Rilievo Aereofotogrammetrico – scala 1:2000
- 1995 fonte: Piano Urbanistico Comunale 1996 Rilievo Aereofotogrammetrico – scala 1:2000

Nell'elaborato B.2 del PUC è sintetizzata la progressiva estensione, negli stessi periodi, delle aree dell'insediamento (vedasi tavole grafiche allegate al presente rapporto preliminare).

Ai più antichi quartieri di Castangias, incuneato ad ovest nella valle del Rio Fluminera, di Lacuneddas, abbarbicato a sud sulle pendici del Cuccuru Frissa, Frontera (o Parrocchia) a cavallo della parte alta del crinale a sud della Fluminera, del Basso disteso sullo stesso crinale a sud della Fluminera fino alla piana ed alle aie, al Seddanus, disposto inizialmente sulle pendici più basse del Monte Omo, si aggiungono i nuovi insediamenti:

- la parte più alta di Seddanus;
- le varie espansioni a corona dell'abitato antico, con la formazione ed il consolidamento della via Roma, della piazza Zampillo, e dei primi ponti e tombinamenti della Fluminera;
- il grande insediamento della zona di "Is Ottus", dalla neoformata via Repubblica alla via Parrocchia e fino alla via Nazionale, con la sparizione della fontana di Funtaneda;
- le espansioni oltre la via nazionale verso sud est e Cagliari;
- le espansioni guidate dall'edilizia pubblica sulla parte bassa della via Parrocchia, e ancora più recenti della zona di Corte Risoni;
- le diverse lottizzazioni dell'urbanizzazione recente.

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.12 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

3.5 Assetto insediativo

Nel PUP l'ecologia dell'organizzazione insediativa e agricola della conoide di deiezione di Villacidro Comprende il centro urbano e la porzione di territorio comunale che si dispone nell'ambito definito dalla conoide di deiezione.

L'ambito territoriale dell'ecologia costituisce un sistema complesso di relazione tra la dominante ambientale del Monte Linas e il corridoio insediativo del Campidano, e si caratterizza per le forme di interazione tra i processi insediativi ed i processi geomorfologici, riconducibili alla conoide formata dai depositi detritici del Rio Fluminera ed ai corridoi ambientali del Rio Leni e del Rio Seddanus, che costituiscono direttrici privilegiate dei processi ambientali, produttivi e insediativi dell'area.

I processi insediativi più rilevanti riguardano:

- la diffusione insediativa sulla conoide di deiezione di Villacidro in relazione al sistema produttivo dei giardini frutticoli che struttura fortemente l'organizzazione dello spazio;
- i processi di infrastrutturazione industriale della ZIR di Villacidro, oggi legati a prospettive di riconversione produttiva e riorganizzazione spaziale;
- l'organizzazione produttiva dei grandi spazi agricoli in rapporto alla produzione olivicola specializzata di Orgiollonica a Nord della Conoide.

Rispetto al sistema di relazioni suddetto il centro urbano di Villacidro si pone come centralità territoriale, come luogo di convergenza di processi di scala sovralocale.

Il ruolo di mediazione tra quest'ultima componente territoriale e i territori circostanti è svolto dallo spazio dei giardini produttivi periurbani, e dagli elementi idrografici del Rio Leni e del Rio Seddanus.

Per quanto riguarda gli ambiti nei quali i processi insediativi e agricoli si organizzano in riferimento alla risorsa fondamentale costituita dall'articolazione della trama fondiaria, dall'infrastrutturazione viaria e della rete di drenaggio artificiale del territorio, si segnala la necessità di interventi che mantengano integra l'efficienza del sistema insediativo- ambientale, in cui diventano significative azioni di manutenzione e risanamento degli alvei, al fine di garantire la stabilità del sistema di relazioni locali e sovralocali fra processi di utilizzazione della risorsa.

Le componenti insediative elementari individuate sono:

11403 La parcellizzazione dei giardini produttivi ed i processi di diffusione insediativa nella fascia periurbana di Villacidro

11409 La direttrice insediativa montana ai margini occidentali del centro urbano di Villacidro

11410 L'organizzazione insediativa del centro urbano di Villacidro

Anche per il PUC vigente l'ecologia della conoide di Villacidro si sviluppa attorno alle direttrici ambientali degli ambiti fluviali, le cui attività hanno influito sui processi di formazione della risorsa pedologica su cui si organizza lo spazio dell'insediamento e della produttività agricola e il sistema di relazioni ambientali di connessione sia con i territori della piana del Campidano ed i principali processi ambientali sono riconducibili all'evoluzione geomorfologica legata alle attività erosiva del sistema idrografico naturale e di deposizione di materiale sedimentario a valle.

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.13 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

3.6 L'analisi di coerenza esterna della variante

La variante adottata rappresenta una modifica estremamente puntuale ed interessa esclusivamente l'unità minima di intervento n.59 dell'insolato n.61.

3.6.1 Esclusione aree a rischio idraulico e di frana

Il PAI non individua nelle parti interessate dalla variante alcuna area potenzialmente soggetta al pericolo di piena o di frana. Le aree di pericolo idrogeologico sono individuate dalla variante al PAI approvata dal Consiglio Comunale con delibera n.XX del XX/XX/XXXX;

Tali aree a rischio idraulico ed idrogeologico previste dal PAI e dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali non interessa l'unità minima di intervento in oggetto.

3.6.2 Localizzazione Area SIC

La Regione Sardegna ha individuato numerosi Siti di Interesse Comunitario all'interno del territorio regionale, in attuazione della direttiva 92/43/CEE del 21/05/1992, uno dei quali ricade, in parte, nel territorio di Villacidro.

L'unità minima di intervento non è compresa nel piano di gestione del SIC ITB 041111 Monte Linas Marganai approvato con decreto dell'Assessore alla difesa dell'ambiente della Regione Autonoma della Sardegna n.19706/DecA/61 in data 30/07/2008;

3.6.3 Piano Paesaggistico Regionale

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. 22 gennaio 2004 n°42), introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale principale strumento della pianificazione territoriale regionale che assume i contenuti di cui all'art.143 del D.Lgs. n.42/2004.

Il centro di antica e prima formazione e pertanto anche il lotto urbanistico, oggetto di variante, è bene paesaggistico ai sensi dell'art.52 delle NTA del PPR delimitato secondo l'atto ricognitivo verificato in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano della RAS, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.51 del 09/08/2007 e allegato alla determinazione n.1162/D.G. del 26/10/2007.

3.6.3.1 Coerenza degli obiettivi della presente variante puntuale con il PPR

L'obiettivo della variante è quello di favorire il riuso degli immobili del centro storico e l'adeguamento igienico sanitario degli stessi per fini abitativi; le finalità, gli obiettivi descritti per la variante relativa al Piano Particolareggiato del Centro Matrice, sono coerenti con la disciplina del medesimo PPR.

I corpi di fabbrica presenti all'interno del lotto urbanistico, oggetto di variante, sono stati considerati del tipo "nuovo tipologicamente compatibile" e "nuovo tipologicamente non compatibile" e comunque non assimilabili ad edifici di valore storico-paesaggistico.

La disciplina di salvaguardia impone il rispetto di quanto disposto dalla pianificazione sovraordinata del Piano Paesaggistico Regionale e comunque la stessa normativa tecnica di attuazione del piano attuativo.

Le trasformazioni in programma, con la modifica puntuale adottata in Consiglio Comunale, non prevedono incremento volumetrico rispetto alla situazione vigente, incrementano la superficie destinata ad area cortilizia

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.14 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

con una distribuzione della volumetria tra i corpi di fabbrica esistenti nel rigoroso rispetto dell'abaco tipologico approvato.

3.6.4 Piano Urbanistico Provinciale / PTC

Il PUP/PTC è stato redatto a partire dal PUP/PTC della Provincia di Cagliari, data la gemmazione della Provincia del Medio Campidano dalla provincia originaria, e in adeguamento al PPR della Sardegna, secondo quanto prescritto dall'art. 106, NTA del PPR.

Nel PUP/PTC sono stati esplicitati gli indirizzi di sviluppo socio-economico e paesaggistico- ambientale, secondo quanto stabilito dalle leggi vigenti, con particolare attenzione all'art. 16 della LR 45/1989 (Legge urbanistica regionale della Sardegna).

Il PUP/PTC si compone di cinque parti principali: preliminari, narrativa, normativa, manuali e valutazione:

- per l'uso del territorio agricolo e costiero;
- per la salvaguardia attiva dei beni ambientali e culturali;
- per l'individuazione e la regolamentazione e l'uso delle zone destinate ad attività produttive industriali, artigianali e commerciali di interesse sovracomunale;
- per le attività ed i servizi che per norma regionale necessitano di coordinamento sovracomunale;
- per la viabilità di interesse provinciale;
- per le procedure relative alla determinazione della compatibilità ambientale dei progetti che prevedono trasformazioni del territorio.

L'obiettivo principale del PUP/PTC riguarda il coordinamento dei processi di pianificazione territoriale nella Provincia del Medio Campidano che abbiano una rilevanza provinciale e comunque sovra-comunale.

Gli obiettivi dell'azione programmatica e pianificatoria possono essere così sintetizzati:

- Rafforzamento della gestione dei beni culturali;
- Sviluppo e razionalizzazione dell'agricoltura;
- Valorizzazione ecosostenibile delle risorse ambientali;
- Potenziamento ed incremento delle attività produttive;
- Sviluppo del settore turistico ed integrazione con i settori produttivi.

3.6.4.1 Coerenza degli obiettivi della presente variante puntuale con il PUP

Tali obiettivi si inquadrano in un contesto coerente con quelli dichiarati per la variante del centro storico interno al centro matrice esame, in particolare la variante puntuale al Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione che è già stato dichiarato congruo e non in contrasto con gli l'obbiettivi del Piano urbanistico Provinciale;

3.6.5 Dichiarazione di coerenza esterna con i piani e programmi di riferimento

Nei punti precedenti sono stati affrontati singolarmente le singole coerenze della variante puntuale al Piano Particolareggiato del centro Matrice vigente in riferimento agli strumenti normativi sovraordinati vigenti e ai loro indirizzi, vincoli o regole.

Si assume che la variante puntuale adottata dal Consiglio comunale possa essere complessivamente coerente e funzionale agli indirizzi previsti per la pianificazione alla scala comunale, provinciale, regionale e nazionale.

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

Gli obiettivi della variante puntuale al Piano Particolareggiato del Centro Matrice sono stati messi a confronto con i criteri e gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno della seguente tabella:

		1	2	3	4	5
		Favorire lo sviluppo delle attività produttive esistenti mediante dotazione adeguata di servizi	Favorire la implementazione e diversificazione dei servizi generali	Migliorare la qualità dei servizi nelle aree naturali	Favorire lo sviluppo dell'agricoltura e del turismo e la valorizzazione ecosostenibile delle risorse ambientali	Approccio attivo alla partecipazione della comunità e coinvolgimento dei portatori di interessi
1	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili					
2	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione					
3	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi / inquinanti					
4	Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi					
5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche					
6	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali					
7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale					
8	Protezione dell'atmosfera					
9	Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale					
10	Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile dei piani e dei programmi					

Legenda:

incoerente	
irrilevante	
coerente	

I 10 criteri rappresentano peraltro la base per orientare le scelte di Piano verso i principi della sostenibilità ambientale e consentono di esplicitare i requisiti di sostenibilità da recepire nella normativa di Piano.

Gli obiettivi delle varianti al Piano Particolareggiato del Centro Matrice in esame sono coerenti con i criteri di sostenibilità ambientale indicati e si propongono come attuazione dello sviluppo sostenibile in quanto volti a diminuire la pressione antropica sull'ambiente.

Come si può desumere dalla tabella sintetica di raffronto tra gli obiettivi delle varianti del Piano Particolareggiato del centro matrice e gli obiettivi di sostenibilità ambientale esso è coerente con 1 su 10 ed irrilevante per 9, mentre non si rilevano criticità per incoerenza.

	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	AZIONI DELLA VARIANTE AL PIANO INTERFERENTI
01	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili	IRRILEVANTE
02	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione	IRRILEVANTE
03	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti	IRRILEVANTE
04	Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi	IRRILEVANTE
05	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche	IRRILEVANTE
06	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali	IRRILEVANTE
07	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	IRRILEVANTE
08	Protezione dell'atmosfera	IRRILEVANTE
09	Sensibilizzare alle problematiche	IRRILEVANTE

	ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale	
10	Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile dei piani e programmi	COERENTE <i>La comunità ha partecipato in maniera attiva, la presente variante, infatti, scaturisce dall'accoglimento di un'istanza privata del private Cittadino proprietario dell'immobile che ha porta all'attenzione dell'ufficio informazioni non disponibili al momento della stesura del piano e che hanno determinato un aggiornamento puntuale del piano.</i>

4. I caratteri della variante al piano particolareggiato vigente e i possibili effetti significativi

In riferimento a quanto stabilito dal recente Allegato 8 alla DGR 23/59 del 03.07.2024 (Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS e contenuti del Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS) si procede alla specifica dei singoli criteri per la verifica di assoggettabilità.

Il riscontro dei singoli caratteri del piano rispetto ai criteri di valutazione è sintetizzato nella successiva tabella:

CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS	
CARATTERISTICHE DEL PIANO/PROGRAMMA	
in quale misura il piano/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;	<i>Il Piano Particolareggiato del Centro Matrice già vigente definisce chiaramente il quadro di riferimento al fine di regolamentare i progetti all'interno dell'area.</i> <i>La variante puntuale rispetta rigorosamente i limiti insediativi e dimensionali stabiliti per le singole aree dai parametri urbanistici del PUC e del PPR.</i>
in quale misura il piano/programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	<i>La variante non influenza altri Piani o programmi.</i>
la pertinenza del piano/programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	<i>La variante è coerente con 1 su 10 obiettivi di sostenibilità ambientale ed irrilevante per 9, <u>non si rilevano criticità per conflitto tra obiettivi di sostenibilità ambientale ed azioni di piano.</u> è da segnalare che la variante ha avuto lugo in seguito ad una istanza dei proprietari dell'immobile che hanno fornito maggiori elementi, rispetto a quelli a disposizione in sede di pianificazione, per una più precisa</i>

	<i>valutazione tecnico paesaggistica dell'unità minima di intervento n.59 dell'isolato 62.</i>
problemi ambientali pertinenti al piano/programma;	<i>Il problema (anche) ambientale delle aree all'interno dell'abitato antico è la progressiva perdita di ruolo, popolazione, identità con il conseguente incremento del degrado potenziale e della perdita di valore culturale ed economico di queste aree.</i>
la rilevanza del piano/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).	<i>La variante al piano è assolutamente irrilevante nel settore dell'ambiente in quanto non prevede incremento volumetrico: non comporta un aumento del carico urbanistico e non si prevede la realizzazione di nuove unità immobiliari.</i>
CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE	
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	<i>la variante per il piano particolareggiato del centro matrice non modifica l'assetto dimensionale del tessuto edificato esistente, non modifica le previsioni di crescita stabilite dal PUC vigente, non sono previsti incrementi del carico urbanistico;</i>
carattere cumulativo degli impatti	<i>non si prevedono aspetti cumulativi della azione di piano nel lungo periodo;</i>
natura transfrontaliera degli impatti	<i>irrilevante</i>
rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	<i>non si prevedono rischi per la salute umana o per l'ambiente conseguenti alla variante;</i>
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	<i>la superficie interessata dalle varianti non comporta delle trasformazioni di destinazione urbanistica ma interviene su aree già pianificate senza incremento del numero degli abitanti.</i>
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;	<i>le modifiche del centro di antica e prima formazione sono minime in quanto, gli interventi previsti sono volti solo alla riconfigurazione di puntuali fabbricati esistenti e non comportano possibili vulnerabilità alle caratteristiche naturali del contesto e non prevedono incrementi del carico urbanistico;</i> <i>gli interventi previsti in variante non comportano il superamento dei livelli di qualità ambientale o superamento dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.</i>
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	<i>non si prevedono significativi impatti sul centro storico in quanto le modifiche puntuali agli interventi ammissibili sono volti soprattutto all'adeguamento igienico sanitario</i>

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.19 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

	<i>dell'immobile interessato tra l'altro su immobili riconosciuti come nuovi in quanto realizzati con materiali diversi rispetto a quelli storico-tradizionali del luogo.</i>
--	---

L'esame sintetico degli obiettivi e delle azioni di piano, gli aspetti rilevati di coerenza interna ed esterna, letti anche in rapporto agli obiettivi generali di sostenibilità ambientale, non propongono aspetti di criticità nei rapporti con l'ambiente naturale e quello antropizzato dell'abitato antico di Villacidro.

Gli impatti più rilevanti del processo pianificatorio sono gli effetti sul patrimonio, oggetto diretto del piano attuativo già approvato. Gli aspetti cumulativi, crescenti nel tempo, sono già stati direttamente governati, all'interno del processo di piano e dalle istituzioni preposte alla tutela dei singoli interventi.

5. Allegati

Il presente Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS è accompagnato da seguenti allegati elaborati grafici:

- R.01** Inquadramento territoriale
- R.02** La struttura urbana, rappresentazione per ideogrammi, 1995 (estratto dalla Tav.B1 del PUC)
- R.03** Ricostruzione delle aree di insediamento dal 1845 al 1995 (estratto dalla Tav.B5 del PUC)
- R.04A** Carta geologica
- R.04B** Idrografia
- R.05** Carta dell'uso del suolo
- R.06A** Aree dichiarate di notevole interesse pubblico (ai sensi dell'art.136 del D.Lgs n.42/2004)
- R.06B** Piano Paesaggistico Regionale (ai sensi dell'art.143 del D.Lgs. n.42/2004)
- R.07** Beni culturali (ai sensi degli artt.10-12 del D.Lgs. n.42/2004)
- R.08A** Pericolosità da frana 2025
- R.08B** Pericolosità idraulica 2025
- R.09** Aree percorse dal fuoco (2012-2024) e aree vincolate per scopi idrogeologici
- R.10** Siti di interesse comunitario S.I.C., Monte Linas Marganai ITB041111
- E.62.59.01** Scheda di rilievo e progetto per la UMI 59 dell'isolat0 62 (situazione vigente)
- E.62.59.01_REV** Scheda di rilievo e progetto per la UMI 59 dell'isolat0 62 (situazione in variante)

In ogni tavola grafica, a scala urbana, è indicata in maniera puntuale l'area in variante (cerchio rosso).

6. Conclusioni

La variante è da considerarsi su scala estremamente puntuale e legata alla realizzazione di un singolo intervento edilizio all'interno di un tessuto urbani consolidato.

Gli obiettivi di protezione generale, già perseguiti dallo strumento urbanistico vigente, rimangono invariati. La trasformazione consentita sull'immobile permette la realizzazione di un progetto edilizio conforme ai

	Rapporto preliminare a Valutazione Ambientale Strategica	Rev. Agosto 2025 pagina n.20 di 21
	D.Lgs. n.152/2006 - D.G.RAS n.23/59 del 03/07/2024	

principi di tutela del piano particolareggiato del centro storico e di un migliore utilizzo degli spazi e dei volumi esistenti: eliminando ciò che è incompatibile con gli obiettivi del piano e aumentando le superfici destinate ad area cortilizia e quindi realizzando anche una maggiore permeabilità del suolo.

La modestissima dimensione dell'area di intervento non genera il rischio di congestione del traffico o altre problematiche legate all'ambiente. Non si rilevano quindi particolari impatti sulla salute umana, sulle biodiversità e sulle componenti ambientali in genere. Anzi, la modifica puntuale al piano escluderà l'ipotesi che possano realizzarsi nuovi edifici in aree di espansione urbana o in agro.

L'area non ricade infatti all'interno di aree di protezione speciale di sorta.

Gli interventi ammessi verranno mitigati adottando le soluzioni indicate dalla normativa vigente (informazione alla popolazione riguardo l'apertura del cantiere, rispetto degli orari di quiete, indicazione delle aree di cantiere e deviazioni, contenimento delle polveri da demolizione tramite annaffiatura).

Trattandosi di un intervento ridotto e su un'area circoscritta, considerato che gli impatti negativi significativi sono nulli, non è previsto alcun monitoraggio.

In conclusione, ai sensi dell'art.6 del D.Lgs. n.152/2006, in riferimento al livello di sensibilità dell'area e alle limitatissime dimensioni della variante alla scala urbana rispetto al piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione vigente si può affermare che esso possiede tutte le dovute caratteristiche da giustificare la sua esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Ing. Francesco Pisano