



# Variante al Piano di Fabbricazione Comune di Samassi



## VERIFICA DI ASSOGETTABILITA'

ai sensi della DGR n. 44/51 del 14 dicembre 2010

### Aggiornamento del PIP Cungiau Sa Gora nel Comune di Samassi

AREA TECNICA  
Servizio Lavori Pubblici  
RUP | ing. Irene **Pili**

**Autorità Proponente - Comune di Samassi**  
Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Irene Pili  
irene.pili@comune.samassi.ca.it

#### Progettisti del Piano

arch. Enrica **Campus** (incaricata)  
pianificatore Marco **Loi**

**Autorità Precedente - Provincia Sud Sardegna**  
Responsabile - Ing. Alessandro Mulas  
protocollo@cert.provincia.sudsardegna.it

**Referente VAS**  
Arch. e Paesaggista Enrica Campus  
studio@abeillearchitetti.info

#### Recepimento pareri

Prov. Sud Sardegna prot. 15739 del  
13/06/2023;  
RAS Pianificazione Urb. prot. 11325 del  
20/07/2023

#### Adozione

Del.C.C n. 85 del 28.12.2022

#### Approvazione

Del.C.C n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_



## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>CONTESTO NORMATIVO E CRITERI DI VERIFICA .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>CONTESTO DELLA VARIANTE .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>LA RIPERIMETRAZIONE DELLA NUOVA ZONA ARTIGIANALE .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>LA COERENZA ESTERNA E LE RELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....</b>	<b>7</b>
5.1	<i>Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR2006) e il PAI.....</i>	8
5.2	<i>Il PTCp/PUP della Provincia del Medio Campidano .....</i>	10
<b>6</b>	<b>LA COERENZA INTERNA E LE RELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE LOCALE .....</b>	<b>11</b>
6.1	<i>Il Piano di Fabbricazione di Samassi .....</i>	11
<b>7</b>	<b>GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE .....</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>GLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE .....</b>	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>I DOCUMENTI DELLA VARIANTE .....</b>	<b>20</b>

## 1 PREMESSA

La presente relazione costituisce il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità (redatta ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Direttiva Europea 2001/42/CE) alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della **Variante al Piano di Fabbricazione** del Comune di Samassi finalizzata alla ripermimetrazione di una zona D (di seguito Variante), precedentemente approvata con Del. C.C. n. 49 del 5/08/2003 del Piano degli Insediamenti Produttivi denominata *Cungiau Sa Gora* a seguito della modifica del perimetro di zona, conseguente alla realizzazione della nuova SS 293.

La proposta di variante al PdF è del tipo **non sostanziale**, previste dall'art. 20, comma 26, della legge regionale n. 45/1989, come descritte al punto 3.3 dell'Atto di indirizzo allegato alla deliberazione di Giunta Regionale n. 5/48 del 19/01/2019.

L'ambito di interesse della Variante è l'area a nord-ovest del centro abitato, delimitata a nord-ovest dalla SS 293, a nord-est dal Canale di destra del Flumini Mannu (di seguito Canale), a est-sud-est dalla zona D1 così come definita da PdF vigente, e a ovest-sud-ovest dalla zona E, così come definita da PdF vigente.

## 2 CONTESTO NORMATIVO E CRITERI DI VERIFICA

La Direttiva Europea 2001/42/CE ha introdotto la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale 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 è stata recepita dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007. Il decreto è stato successivamente modificato, prima dal D. Lgs. 4/2008 e recentemente dal D. Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

Il Decreto Legislativo n.152 del 2006 indica le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a procedura Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e quelle da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità, al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale in relazione alla probabilità di effetti significativi sull'ambiente (art. 6, commi 2, 3 e 3 bis).

**Sono da assoggettare a verifica le modifiche minori** ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

In ambito regionale, ed in particolare in riferimento alla pianificazione urbanistica, la VAS è redatta secondo quanto riportato nelle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali (allegato alla Del. G.R. 44/51 del 14.12.2010).

Di seguito si riporta una tabella di sintesi dei criteri di verifica di assoggettabilità, sulla base dei quale è redatto il presente Rapporto Preliminare:

Caratteristiche del piano	
critério	contenuti del piano (Variante al Piano)
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività...	<i>La Variante definisce la ripermetrazione della zona D oggetto di variante approvata con det. N. 25 del 30/05/2012.</i>
In quale misura il piano influenza altri piani e programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	<i>La Variante influenza il PdF vigente, in quanto si ridefinisce la perimetrazione della zona D, già oggetto di variante nel 2012, per quanto con variazioni minime.</i>
La pertinenza del piano per le integrazioni delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	<i>La Variante, in particolare attraverso i disposti normativi, può dettare delle regole in relazione al recupero delle acque piovane e all'uso di fonti rinnovabili.</i>
Problemi ambientali pertinenti al piano	<i>I problemi ambientali potrebbero essere collegati ad una impermeabilizzazione eccessiva dei suoli, oggi parzialmente in aree permeabili.</i>
La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa nel settore ambientale	<i>La variante incide sull'attuazione della normativa di settore ambientale nella parte progettuale relativa all'insediamento di attività produttive e urbanizzazioni connesse.</i>

<b>Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate</b>	
<b>critero</b>	<b>contenuti del piano</b>
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	<i>Gli impatti non sono riferibili alla Variante, ma all'attuazione del piano attuativo (PIP). Gli impatti principali potranno essere quelli relativi alla fase di realizzazione delle opere. Gli impatti post-opera potranno essere compensati in un equilibrio ambientale dettato dalla scelta di materiali, dalla gestione della permeabilità dei suoli, dal recupero delle acque...</i>
Carattere cumulativo degli impatti	<i>Assente</i>
Natura transfrontaliera degli impatti	<i>Assente</i>
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	<i>La ripermetrazione della zona D attua la fascia di rispetto stradale di 10 m della SS 293, quindi i rischi vengono ridotti, se non azzerati. I rischi ambientali sono eventualmente legati all'attuazione del progetto.</i>
Entità ed estensione dello spazio degli impatti	<i>Non definibile</i>
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	<i>Il valore e la vulnerabilità sono considerabili di livello minimo, in quanto il progetto non porta in sé rischi ambientali. Quelli igienico-sanitari sono risolti in modo implicito nella realizzazione delle opere in attuazione delle normative vigenti.</i>
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	<i>Assenti</i>

### 3 CONTESTO DELLA VARIANTE

La Variante interessa l'ambito periurbano nel territorio comunale di Samassi.

L'area è oggi un tassello del paesaggio rurale e industriale, ai margini dell'abitato di Samassi, posto tra la SS 293 e la Via dell'Artigianato, la quale fa parte della zona D già attuata.

L'area, di circa 30 mila m<sup>2</sup>, nella Variante al PIP, approvata nel 2012, era suddivisa in 15 lotti edificabili e, al suo interno, era prevista una viabilità adatta alle esigenze per un insediamento futuro.

Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Samassi, le aree ricadono in zona "D" insediamenti industriali, artigianali e commerciali, così definita dalla Variante al Piano di Fabbricazione adottata con delibera C.C. n.8 del 11/03/2003.

L'area oggetto del presente elaborato è separata dalle zone agricole a ovest dalla SS 293 e dal Canale di destra del Flumini Mannu a nord-est, mentre confina direttamente a est-sud-est con la già edificata zona D1 e a sud-ovest con una porzione di zona E. L'area dell'ampliamento si attesta a nord-ovest dell'abitato, tra la SS 293 e la direttrice viaria della Via Sanluri, che divide in due l'area industriale di Samassi.

Tale area industriale ha un impianto quasi irregolare con direzione sud-ovest/nord-est nel quale si possono identificare tre macro aree: quella a destra (direzione Sanluri) della Via Sanluri, pressoché completa; quella a sinistra della medesima Via, con ancora qualche lotto libero e che comprende anche la Via dell'Artigianato; quella oltre quest'ultima descritta, che è oggetto di codesta relazione.

>> Individuazione dell'area industriale in relazione al centro abitato



#### 4 LA RIPERIMETRAZIONE DELLA NUOVA ZONA ARTIGIANALE

La proposta di variante al PdF, del tipo non sostanziale, previste dall'art. 20, comma 26, della legge regionale n. 45/1989, come descritte al punto 3.3 dell'Atto di indirizzo allegato alla deliberazione di Giunta Regionale n. 5/48 del 19/01/2019, mira a ridefinire i perimetri della zona D, istituita con Variante al Piano di Fabbricazione adottata con delibera C.C. n.8 del 11/03/2003, per un totale di 30.093,84 m<sup>2</sup>.

La nuova area sarà oggetto di un'ulteriore variante al PIP, che ridefinirà la sistemazione dei lotti e della viabilità, e per i dettagli si rimandano alla relativa relazione, già modificata con una variante nel 2012 (Del. C.C. n. 25 del 30/05/2012), seguita a quella del 2007 (Del.C.C. n. 15 del 27/03/2007), poiché non era stato considerato che contemporaneamente alla realizzazione della strada si sarebbe proceduto anche allo spostamento del collettore fognario del CISA.

A distanza di 10 anni, completata la realizzazione della strada, gli espropri da parte di Anas, è emerso che il perimetro del PIP deve essere modificato per poter procedere alla sua attuazione e dare avvio alle opere di urbanizzazione.

Rispetto alla precedente pianificazione intervengono anche le norme sovraordinate ad incidere sulla precedente pianificazione, in particolare il PAI, che porta ad una modifica sostanziale delle previsioni per alcune aree.

Gli accessi alla nuova area artigianale sono garantiti dalla viabilità esistente che si dirama dalla Via dell'Artigianato.

Entro il perimetro della zona artigianale saranno previsti nuovi insediamenti artigianali e le relative urbanizzazioni primarie.

L'attuazione del progetto avverrà attraverso la stesura della variante del Piano di Innesidamento Produttivo.



>> Inserimento del progetto nel contesto

## 5 LA COERENZA ESTERNA E LE RELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Per comprendere la portata delle dell'incidenza della variante al Piano di Fabbricazione, la stessa è stata confrontato con i principali Piani che definiscono indirizzi, vincoli o regole per gli specifici settori d'intervento, con specifico riferimento al tema ambientale. L'analisi di coerenza esterna è stata funzionale alla definizione d'indirizzi da porre a base della progettazione definitiva dell'ampliamento in attuazione della Variante, coerentemente con quanto previsto alla scala comunale, provinciale e regionale.

La tabella che segue sintetizza il quadro della pianificazione sovraordinata:

<b>PIANO PROGRAMMA</b>	<b>O</b>	<b>RIFERIMENTO NORMATIVO</b>	<b>ATTUAZIONE</b>	<b>Interesse per la VARIANTE</b>
Piano Paesaggistico Regionale (PPR)		L.R. n. 8 del 25.11.2004 art. 11 della L.R. 4/2009	PPR Approvato con D.G.R. n. 36/7 del 5.9.2006	<b>X</b>
Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF)		Legge 183/89, art. 17, comma 6, ter - D.L. 180/98	PAI approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10.07.2006 PSFF approvato in via definitiva con Delibera n.2 del 17.12.2015 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della RAS Con la Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 del 17/05/2016 sono state approvate le modifiche all'art. 33 delle Norme di Attuazione del PAI	<b>X</b>
Piano Territoriale di Coordinamento ed Urbanistico Provinciale del Medio Campidano		L.R. n. 45/1989, art. 1, comma 1	Approvato con D.C.P. n 34 del 25.05.2012, pubblicato sul BURAS n. 55 del 20.12.2012.	<b>X</b>
Piano Forestale Ambientale Regionale (PFAR)		D.Lgs. 227/2001, art. 3, comma 1	Approvato con Delibera 53/9 del 27.12.2007	
Piano di Tutela delle Acque		D.Lgs. 152/99, art. 44 L.R. 14/2000, art. 2	Approvato con D.G.R. n. 14/16 del 4.4.2006	
Piano di Gestione del Distretto Idrografico Regionale Direttiva		2000/60/CE D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 Legge 13/2009	Adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 25/02/2010	
Piano Energetico Ambientale Regionale (PEARS)		D.Lgs. n. 112 del 31 marzo 1998 e art. 112 delle NTA del PPR – art. 18, comma 1 della L.R. del 29 maggio 2007, n 2	Approvato con D.G.R. n. 45/40 del 2.8.2016	
Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi		Legge n. 353 del 21.11.2000 e relative linee guida emanate con D.M. del 20.12.2001	Piano prevenzione incendi: approvato con Del.G.R. n. 21/32 del 5 giugno 2013 Prescrizioni Antincendio: approvate con Del.G.R. n. 16/20 del 9 aprile 2013	
Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti		D.Lgs. 152/2006, art. 199	Approvato con Del.G.R. n. 3/8 del 16.1.2008	
Piano Regionale dei Trasporti		L.R. n. 21/2005	Adottato con D.G.R. n. 66/23 del 27.11.2008	
Programma di Sviluppo Rurale per la Sardegna 2014/2020		Regolamento (UE) n. 1305/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013	Approvato dalla Commissione Europea il 19 agosto 2015 con Decisione di esecuzione C(2015) 5893	

## 5.1 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR2006) e il PAI

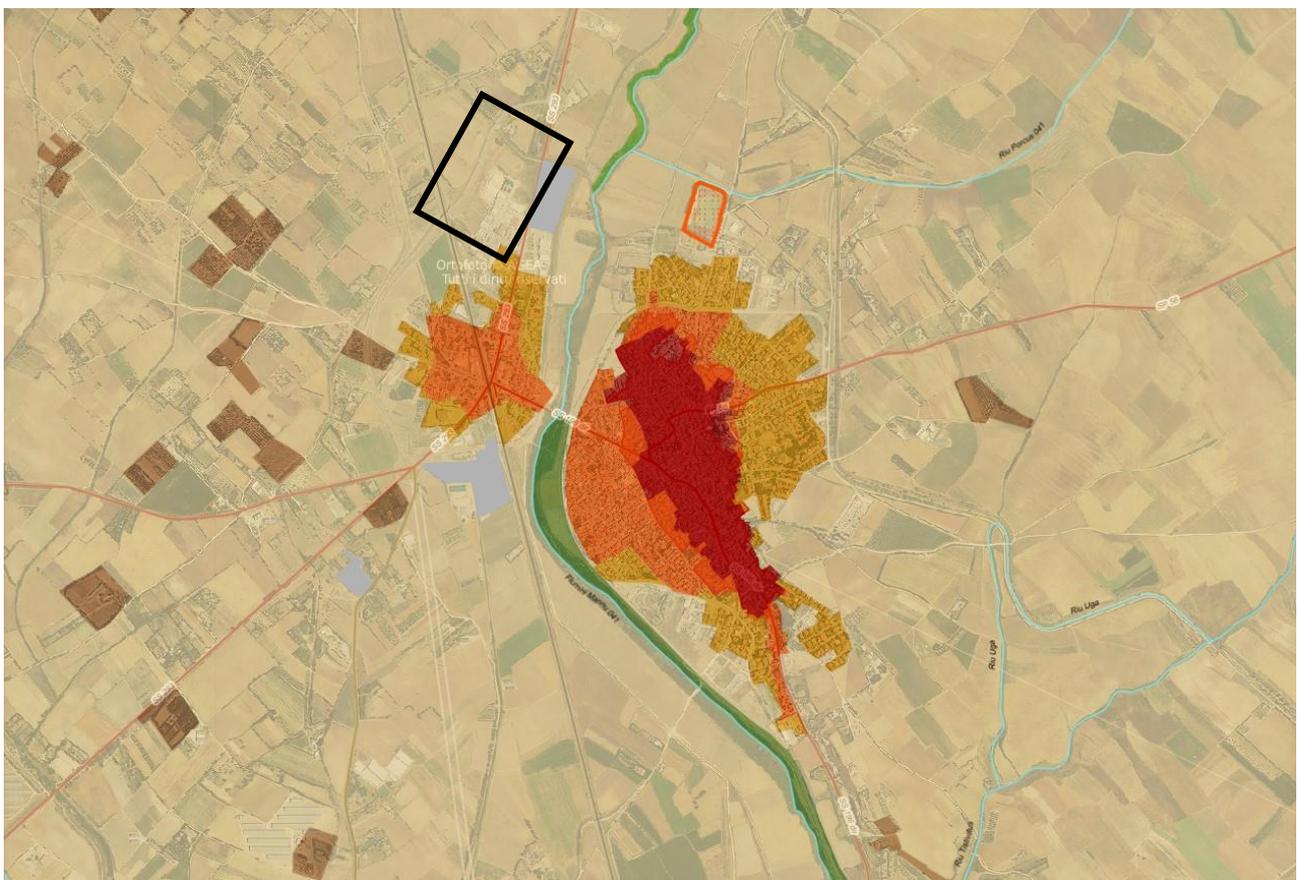
Il Piano Paesaggistico della Regione Sardegna (PPR), approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 82 del 7 settembre 2006, ai sensi dell'art. 11, comma 5 della L.R. 45/89, come modificata dalla L.R. 8/2004, costituisce il quadro di riferimento e di coordinamento per gli atti di programmazione e di pianificazione regionale, provinciale e locale e per lo sviluppo sostenibile.

Il Piano definisce il paesaggio quale principale risorsa territoriale della Sardegna, e rappresenta lo strumento centrale del governo pubblico del territorio, ponendosi come matrice di un'opera di ampio respiro e di lunga durata, nella quale si saldano in un unico progetto la conservazione e la trasformazione.

Il Piano applica la definizione di paesaggio così come scaturita dalla Convenzione Europea sul Paesaggio di Firenze del 2000 che indica come la pianificazione territoriale debba fondarsi su tre componenti essenziali: quella economica, quella storico-culturale e quella ambientale.

Finalità del PPR è quella di:

- a) preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo;
- b) proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità;
- c) assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne le qualità;



>> Estratto del PPR sull'ambito del contesto territoriale di Samassi, da SardegnaMappe PPR.

L'analisi territoriale svolta dal PPR è articolata secondo tre assetti: ambientale, storico-culturale e insediativo, per ciascuno dei quali sono stati individuati i beni paesaggistici, i beni identitari e le componenti di paesaggio e la relativa disciplina generale, costituita da indirizzi e prescrizioni. Oltre all'analisi del territorio finalizzata all'individuazione delle specifiche categorie di beni da tutelare in ossequio alla legislazione nazionale di tutela, è stata condotta un'analisi finalizzata a riconoscere le specificità paesaggistiche dei singoli contesti, limitata in sede di prima applicazione del PPR, alla sola fascia costiera.

Sono comunque soggette alle norme del PPR tutti le parti di territorio sottoposte a tutela e tra queste anche i "centri di prima e antica formazione" (art. 51-53)

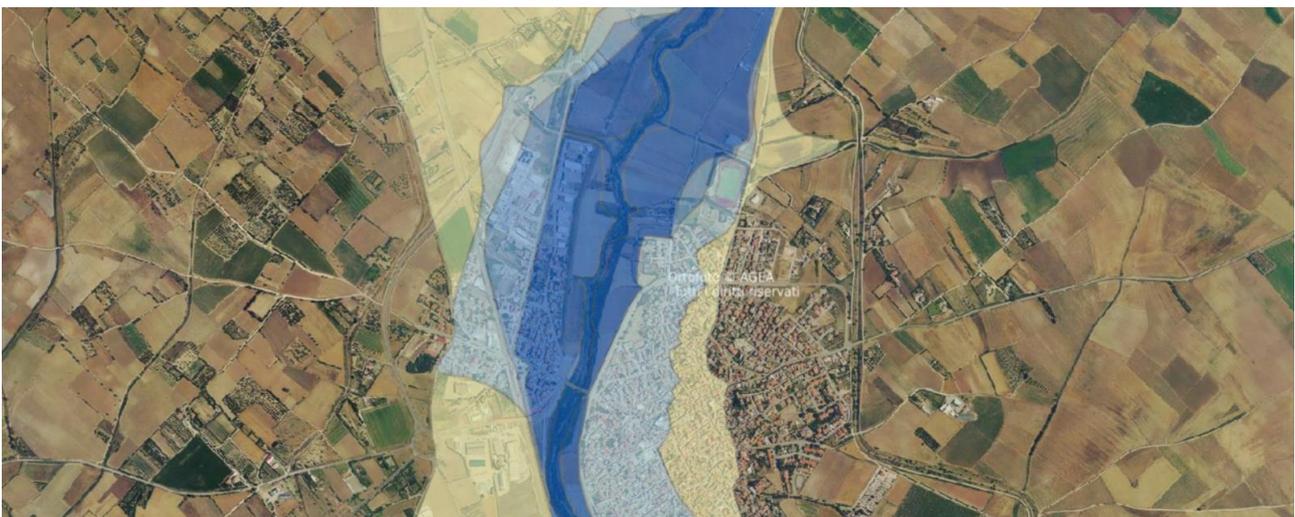
Il territorio del Comune di Samassi ricade nell'Ambito di paesaggio n.34 "Campidano", appartenente ai cosiddetti "ambiti interni".

Nell'Atlante degli ambiti di paesaggio del PPR, documento ricognitivo e non prescrittivo, è riconosciuta a Samassi la criticità connessa al sistema idrografico nei periodi degli eventi alluvionali. Allo stesso tempo il sistema idrografico è elemento di valore nel disegno del paesaggio della pianura agricola, strutturata sulla tessitura dei coltivi irrigui inframmezzati ad una articolata viabilità rurale.

Il progetto dell'Ambito per quanto riferito al paesaggio rurale non trova contrasto nell'attuazione di un progetto che si sviluppa ai margini dell'area urbano. Tutta l'area di interesse ricade nella componente di paesaggio ambientale delle aree ad utilizzazione agro-forestale (art. 28 NTA PPR) nella classe delle colture erbacee specializzate.

Il **Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI)** è stato redatto ai sensi della legge n. 183/1989 e del decreto-legge n. 180/1998, con le relative fonti normative di conversione, modifica e integrazione. Il P.A.I. è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.67 del 10.07.2006 con tutti i suoi elaborati descrittivi e cartografici.

Il PAI ha valore di piano territoriale di settore e prevale sui piani e programmi di settore di livello regionale. Il PAI è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo, alla prevenzione del rischio idrogeologico, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato.



>> Estratto da SardegnaSIT delle aree di pericolosità idraulica Rev. 59/2020

La revisione n. 59 del PAI, approvata con Delib.G.R. n. 43/2 del 27.8.2020, perimetra per l'asta fluviale del Fluminimannu le aree allegabili che interessano anche il perimetro della zona del Piano Attuativo per gli Insedimenti produttivi con aree di pericolosità idraulica media ed elevata.

In particolare una parte della zona interessata dalla parametrizzazione di pericolosità idraulica Hi3 sarà soggetta a limitazioni di edificabilità ai sensi dell'articolo 28 delle NTA.



>> Sovrapposizione della variante alle aree di rischio idrogeologico PAI

## 5.2 Il PTCp/PUP della Provincia del Medio Campidano

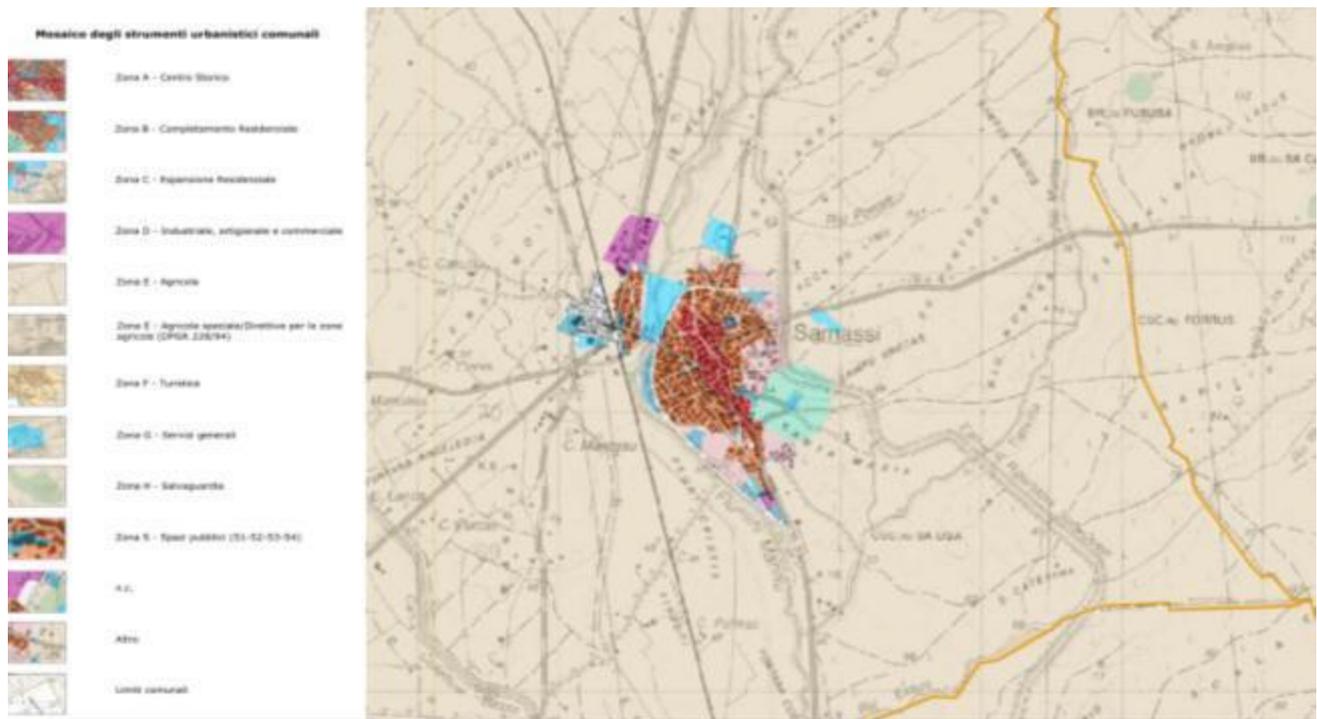
Il PTCp/PUP della Provincia del Medio Campidano, approvato nel 2012, è stato redatto in attuazione del dell'art. 11 e secondo quanto previsto nell'art.106 delle Norme Tecniche di attuazione del PPR e in coerenza con questo e il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). L'architettura del piano parte da una rivisitazione critica del PUP di Cagliari del 2002.

Tra gli obiettivi il Piano Provinciale non ne specifica per l'ambito di intervento. Si può far riferimento all'obiettivo di riqualificazione degli insediamenti.

## 6 LA COERENZA INTERNA E LE RELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE LOCALE

La valutazione di coerenza interna ha la finalità di verificare le relazioni tra la Variante definita dal progetto e gli strumenti di pianificazione a livello comunale che con questo vengono modificati.

PIANO PROGRAMMA	O	RIFERIMENTO NORMATIVO	ATTUAZIONE	Interesse per la VARIANTE
Programma di Fabbricazione del Comune di Samassi		L. 1150/1942	Approvazione R.A.S. Ass.to LL.PP. Decreto Presidenziale n° 8013/1513 del 3.7.1969 e successive varianti	X



>> Rielaborazione del Piano di Fabbricazione tratta dalla tavola del Mosaico dei piani del PTCp del Medio Campidano (Tavola BC15)

### 6.1 Il Piano di Fabbricazione di Samassi

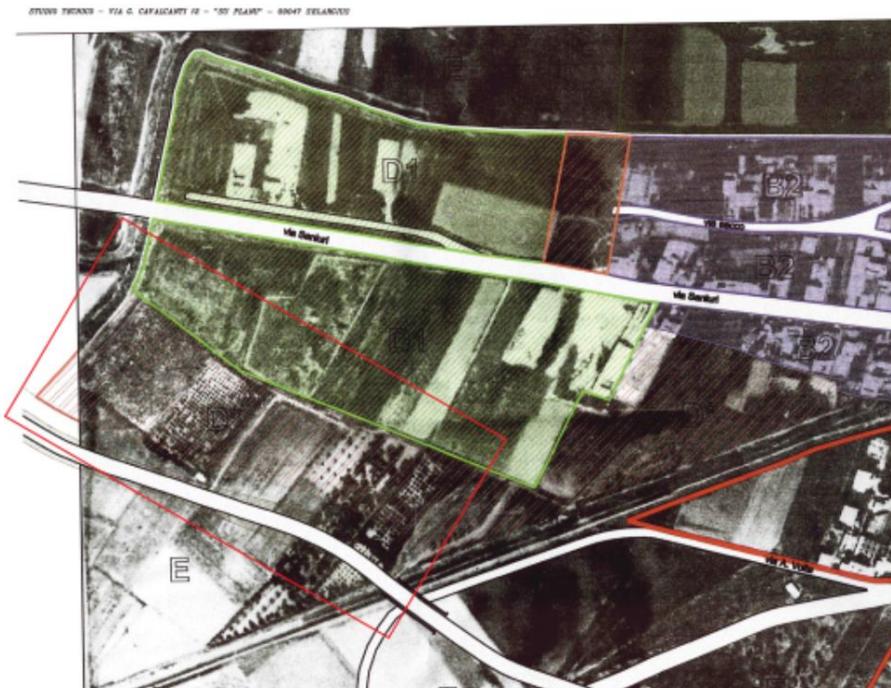
Il comune di Samassi è dotato di Piano di Fabbricazione, approvato nel 1969, al quale sono seguite alcune variante. Il Comune non si è mai dotato di Piano Urbanistico così come declinato nella LR 45/1989. Il Piano di Fabbricazione norma il solo centro abitato e i servizi generali ad esso correlati, tra cui l'area cimiteriale.

L'area della Variante ricade in zona D\*, come da variante 2003, e confina con la zona D1 esistente a est-sud-est, e con la zona E agricola nelle restanti parti ed è delimitata dalla nuova strada di circonvallazione.

Il Progetto di Fattibilità del PIP pone in atto una "Variante non sostanziale" del Piano di Fabbricazione, ma non ne modifica l'impianto generale di previsione insediativa. La dimensione dell'area proposta nella Variante è inferiore rispetto a quella prevista nella variante del 2003 di circa 2 ettari (5,66 nella previsione del 2003 nella proposta).



>> Tavola del Piano di Fabbricazione del Comune di Samassi, Variante Generale e adeguamento al D.A. n° 2266/U del 20.12.1983, approvato con DCC n° 10 del 11.02.1985 e approvazione definitiva D.A. n°473/U del 1986



APPROVATO NELLA SEDUTA  
 DEL COMITATO DI AMMINISTRAZIONE  
 DEL 20/09/2002

ZONA D: Zona prevista dall'attuale P.D.F. già urbanizzata  
 ZONA D1: Ampliamento proposto

COMUNE DI  
**SAMASSI**

Variante al Programma  
 di Fabbricazione

Fondo:  
**2**

LIMITATAMENTE ALLA ZONA D  
 VARIANTE  
 ZONIZZAZIONE

Data: SETT. 2002 | Committente: Amministrazione comunale | Scala: 1:2000  
 AGGIORNAMENTO  
 PROGETTISTA: ING. ROBERTO BORDICCHIA  
 COLLABORATORE: P.L.E. GIANLUCA SECCI

>> Tavola di Variante del Pdf con la modifica della perimetrazione delle zone D ( Delib. C.C. n. 8 del 11/03/2003; adeguamento Del. C.C. N. 49 del 05/08/2003

Verifica Determ. Dir. Gen. N. 497 del 09/09/2003

BURAS N. 31 del 02/10/2003

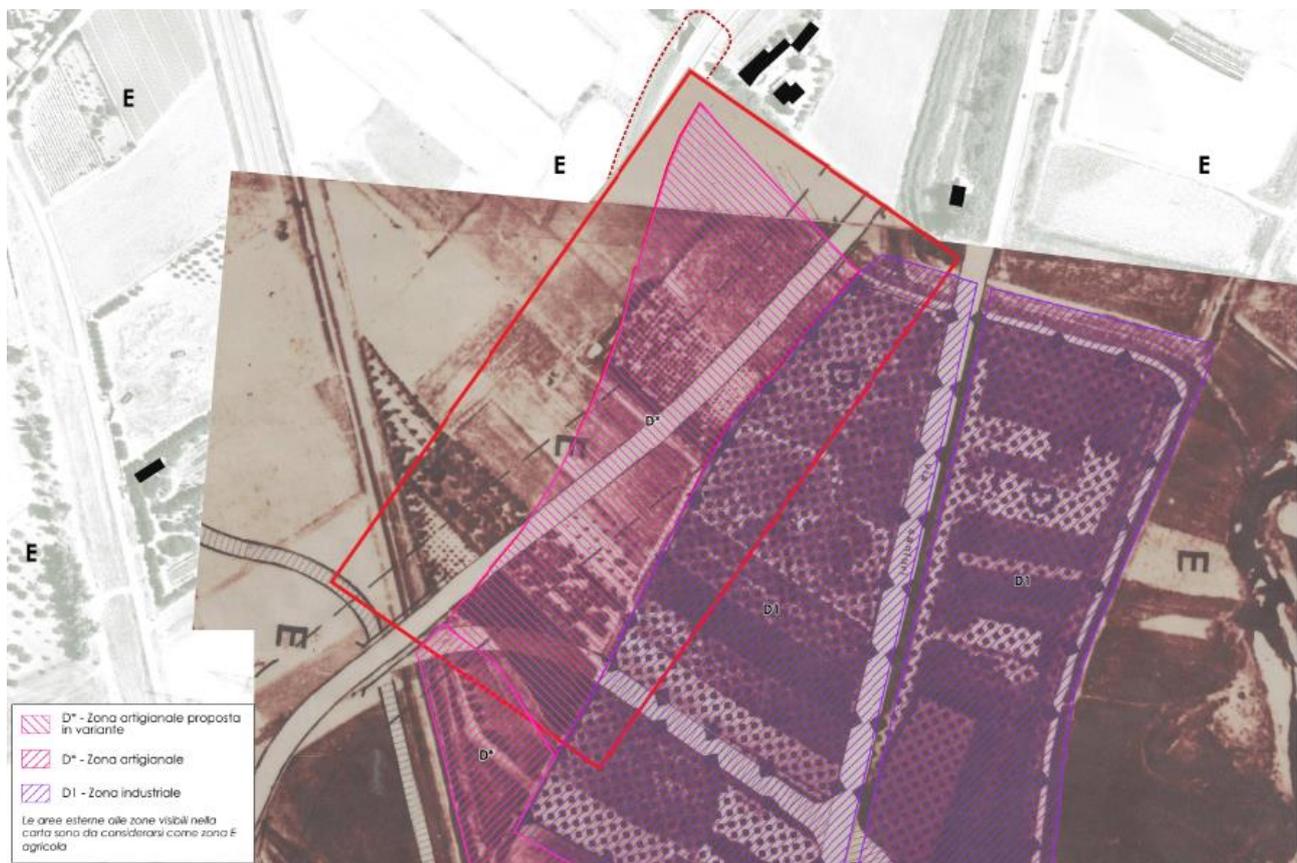
## 7 GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'obiettivo della Variante è la ripermimetrazione della zona D prevista nella variante del 2003, con una riduzione dell'area in relazione alle trasformazioni avvenute con la realizzazione della bretella della SS 293 (strada della Ferrovia) e il conseguente riassetto catastale.

All'obiettivo principale formulato attraverso la Variante si affiancherà un obiettivo di qualità ambientale e di rispetto dei vincoli idrogeologici identificati dal PAI per l'area, che verrà descritto nel dettaglio nella relazione relativa alla variante al PIP: un equilibrato sviluppo delle superfici impermeabili in favore di quelle permeabili; incrementando la dotazione delle alberature per ridurre il gradiente termico; prevedere possibili sistemi di recupero delle acque piovane per irrigazione.

Queste indicazioni dovranno essere inserite o nella parte normativa o negli indirizzi per la redazione dei progetti.

Obiettivo generale	Obiettivo specifico
Riperimetrazione della zona D	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ridurre il consumo di suolo</li> <li>• Mantenere in equilibrio le superfici permeabili</li> <li>• Incrementare la dotazione arborea</li> <li>• Favorire sistemi di recupero delle acque</li> <li>• [...]</li> </ul>



>> Sovrapposizione della variante alla pianificazione vigente



>> Aggiornamento della tavola del Piano di Fabbricazione con l'inserimento della nuova viabilità e dei perimetri della zona D\* come da proposta di variante, aggiornata alle altre aree D con la variante 2003.

La variante conferma l'impianto normativo del Piano di Fabbricazione, a cui associa una soluzione equilibrata dell'insediamento, anche in relazione all'abitato e al rapporto visuale dalla strada e dalla ferrovia e In uno scenario di ricerca della qualità paesistica propone la sola integrazione dell'articolo 5bis:

**Art. 5bis ULTERIORI DISPOSIZIONI**

È sempre ammessa:

- la realizzazione di boschi produttivi
- la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra

Nei lotti interessati dalla perimetrazione PAI il Piano Attuativo dovrà riportare all'interno del lotto le superfici effettivamente edificabili.

## 8 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Nella fase di redazione della Variante, così come determinata dal Progetto di Fattibilità, si terrà conto dei criteri di sostenibilità ambientale proposti dal "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea" (Commissione Europea, DGXI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile – Agosto 1998), oltreché degli obiettivi definiti attraverso il programma dell'Agenda 2030 ONU e la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS), come programma strategico di riferimento e come sistema di obiettivi.

Gli obiettivi globali di sviluppo sostenibile (SDGs) sono 17 e a questi si associano 169 traguardi (target).



>> Obiettivi di sviluppo sostenibile (SDGs) individuati nell'agenda 2030 ONU

Nella tabella successiva si riportano gli obiettivi di sviluppo sostenibile correlati agli obiettivi della Variante, verificati a loro volta con la SNSvS e L'agenda 2030.

Obiettivi Agenda 2030	Obiettivi specifici SNSvS	Obiettivi specifici della Variante
1. Porre fine ad ogni forma di povertà nel mondo		Non pertinente
2. Porre fine alla fame, raggiungere la sicurezza alimentare, migliorare la nutrizione e promuovere un'agricoltura sostenibile		Non pertinente
3. Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età		Non pertinente
4. Fornire un'educazione di qualità, equa ed inclusiva, e opportunità di apprendimento per tutti		Non pertinente
5. Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze		Non pertinente
6. Garantire a tutti la disponibilità e la gestione sostenibile dell'acqua e delle strutture igienico-sanitarie	1.2 – Combattere la deprivazione materiale e alimentare 11.3 – Minimizzare i carichi inquinanti nei suoli, nei corpi idrici e nelle falde acquifere, tenendo in	Favorire il recupero delle acque

Obiettivi Agenda 2030	Obiettivi specifici SNSvS	Obiettivi specifici della Variante
	considerazione i livelli di buono stato ecologico dei sistemi naturali II.4 – Attuare la gestione integrata delle risorse idriche a tutti i livelli di pianificazione II.5 – Massimizzare l'efficienza idrica e adeguare i prelievi alla scarsità d'acqua	
7. Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni	I.3 – Innovare processi e prodotti e promuovere il trasferimento tecnologico II.6 – Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera III.2 – Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti IV.1 – Incrementare l'efficienza energetica e la produzione di energia da fonte rinnovabile evitando o riducendo gli impatti sui beni culturali e il paesaggio	Prevedere sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili ed efficienti
8. Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti	I.3 – Innovare processi e prodotti e promuovere il trasferimento tecnologico II.2 – Incrementare l'occupazione sostenibile e di qualità	Incentivare la nascita e la crescita di imprese artigianali e commerciali, legate al territorio
9. Costruire infrastrutture resilienti e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile	I.1 – Aumentare gli investimenti in ricerca e sviluppo I.2 – Attuare l'agenda digitale e potenziare la diffusione delle reti intelligenti I.3 – Innovare processi e prodotti e promuovere il trasferimento tecnologico II.2 – Incrementare l'occupazione sostenibile e di qualità II.6 – Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera III.2 – Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti III.3 Rigenerare la città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni	Prevedere infrastrutture che aiutino lo sviluppo delle attività economiche insediabili
10. Ridurre l'ineguaglianza all'interno di e fra le nazioni		Non pertinente
11. Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili	I.3 – Innovare processi e prodotti e promuovere il trasferimento tecnologico II.6 – Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera III.1 – Diminuire l'esposizione della popolazione ai fattori di rischio ambientale e antropico III.1 – Prevenire i rischi naturali e antropici e rafforzare le capacità di resilienza di comunità e territori	Favorire insediamenti artigianali con un'adeguata urbanizzazione, in modo da minimizzare qualsiasi rischio

Obiettivi Agenda 2030	Obiettivi specifici SNSvS	Obiettivi specifici della Variante
	III.2 – Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti III.3 - Rigenerare la città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni III.5 – Abbattere la produzione di rifiuti e promuovere il mercato delle materie prime seconde	
12. Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo		Non direttamente pertinente con la variante, ma fondamentale per il piano attuativo (PIP)
13. Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico	I.1 – Aumentare gli investimenti in ricerca e sviluppo I.2 – Attuare l'agenda digitale e potenziare la diffusione delle reti intelligenti I.3 – Innovare processi e prodotti e promuovere il trasferimento tecnologico II.6 – Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera III.2 – Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti	Prevedere sistemi di gestione idrica adeguati al rischio idraulico
14. Conservare e utilizzare in modo sostenibile gli oceani, i mari e le risorse marine per uno sviluppo sostenibile		Non pertinente
15. Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre, gestire sostenibilmente le foreste, contrastare la desertificazione, arrestare e far retrocedere il degrado del terreno e fermare la perdita di diversità biologica	I.1 – Salvaguardare e migliorare lo stato di conservazione di specie e habitat per gli ecosistemi terrestri e acquatici II.3 – Minimizzare i carichi inquinanti nei suoli, nei corpi idrici e nelle falde acquifere, tenendo in considerazione i livelli di buono stato ecologico dei sistemi naturali II.4 – Attuare la gestione integrata delle risorse idriche a tutti i livelli di pianificazione II.5 – Massimizzare l'efficienza idrica e adeguare i prelievi alla scarsità d'acqua II.6 – Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera III.2 – Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti	Gestire in modo sostenibile le acque reflue, in modo da non inquinare il suolo e le risorse idriche
16. Promuovere società pacifiche e inclusive per uno sviluppo sostenibile, garantire a tutti l'accesso alla giustizia, e creare istituzioni efficaci, responsabili ed inclusive a tutti i livelli		Non pertinente
17. Rafforzare gli strumenti di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile		Non pertinente

La Variante nelle proprie scelte assume il programma dell'Agenda 2030 ONU, la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile e ancor più la **"Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile"**, come programma strategico di riferimento e come sistema di obiettivi.

La Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS), presentata al Consiglio dei Ministri in data 2.10.2017, è stata approvata, dal CIPE, in data 22.12.2017. Tale Strategia declina, a livello nazionale, i principi e gli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, adottata, nel 2015, dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite. L'Agenda 2030 si basa sugli Obiettivi di Sviluppo del Millennio e mira a completarne il conseguimento, bilanciando le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile, quella economica, sociale e ambientale.

Le aree di riferimento dell'Agenda 2030 sono le cosiddette "5P" dello sviluppo sostenibile: Persone; Pianeta; Prosperità; Pace; Collaborazione (Partnership). Gli obiettivi globali di sviluppo sostenibile (SDGs) sono 17 e a questi si associano 169 traguardi (target).

La **"Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile"**, approvata con Deliberazione n. 39/56 del 08 ottobre 2021, si compone di 34 Obiettivi Strategici, declinati in 104 linee di intervento per una Sardegna del 2030 **più intelligente, più verde, più connessa, più sociale e più vicina ai cittadini.**



>> Mappa di correlazione tra SRSvS, l'Agenda 2030 e la SNSvS

L'ambito di correlazione con la Variante del PdF è individuabile in quattro delle cinque categorie illustrate nell'Agenda Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile, con particolare riferimento ai seguenti obiettivi strategici.

#### + INTELLIGENTE:

1. Rafforzare l'efficienza amministrativa e il dialogo tra istituzioni, cittadini e stakeholders attraverso l'innovazione della PA;
2. Rafforzare la competitività delle imprese facilitando i processi di innovazione organizzativi e di prodotto sostenibili;
3. Sostenere la ricerca e lo sviluppo e favorire la connessione fra imprese, centri di ricerca, università e istituti di istruzione superiore.

#### + VERDE:

1. Conservare la biodiversità, ripristinare e valorizzare i servizi ecosistemici;
3. Promuovere il benessere e la salute umana correlati al risanamento ambientale di suolo, aria e acqua;
4. Migliorare la gestione delle risorse idriche anche al fine di contenere l'esposizione al rischio siccità e ondate di calore;
6. Promuovere la produzione e il consumo responsabile;
9. Ridurre l'esposizione al rischio frane e alluvioni;
11. Rendere gli strumenti di pianificazione coerenti con le politiche di adattamento ai cambiamenti climatici;
13. Decarbonizzare l'economia delle attività produttive;

#### + CONNESSA

3. Ridurre l'impatto ambientale e rafforzare la sicurezza delle infrastrutture stradali.

#### + VICINA

1. Migliorare la governance per lo sviluppo sostenibile territoriale;
3. Tutelare e valorizzare il paesaggio regionale.

## 9 GLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE

La messa a confronto degli obiettivi della Variante con i criteri di sostenibilità consente di individuare gli effetti ambientali che hanno le azioni del piano previste per il raggiungimento degli obiettivi. L'impronta del piano orientata in una chiave di sostenibilità conduce ad avere effetti e ricadute positive sul sistema ambientale della nuova area artigianale-commerciale, che potrebbero avere un riverbero su altre azioni progettuali riferite all'ambiente urbano.

Trattandosi di uno strumento di pianificazione, le "azioni di piano" si esplicano nella disciplina, attraverso la quale sono sancite le modalità di intervento: cosa è possibile fare e cosa no.

Nella tabella seguente si riportano le azioni che hanno un'incidenza sull'ambiente urbano e territoriale dell'area oggetto di variante.

<b>Azioni del Variante e del Progetto</b>	<b>Effetti sull'ambiente</b>
<i>Ampliamento dell'area artigianale-commerciale rispetto allo stato attuale</i>	Aumento delle superfici urbanizzate
<i>Costruzione di nuovi edifici</i>	Impermeabilizzazione dei suoli
<i>Realizzazione di aree verdi</i>	Gestione degli equilibri tra superfici impermeabili e permeabili
<i>Piantumazione di vegetazione arborea</i>	Riduzione di isole di calore

## 10 I DOCUMENTI DELLA VARIANTE

Si riporta di seguito l'elenco degli elaborati della Variante al Piano di Fabbricazione del Comune di Samassi.

- Relazione di variante e proposta normativa
- Fascicolo di Piano
- Pianificazione vigente
- Sovrapposizione variante – PdF
- Aggiornamento NTA
- Piano di Fabbricazione post-variante