

- Documento allegato
all'Allegato 1: Istanza di attivazione preliminare VAS
PUC Comune di Tramatzia-2026

A)-I presupposti normativi alla base della redazione del Piano

Adeguamento al PR e al PAI , ai sensi degli artt. 19-20 della legge regionale n.45 del 22 dicembre 1989.

Il Piano verrà sviluppato secondo le linee guida della RAS formulate per la redazione dei PUC, esplicitate dalle seguenti linee di indirizzo.

Le presenti linee di indirizzo, tracciano un nuovo percorso della pianificazione urbanistica comunale, ormai datata (2000) e non più in linea con le necessità e orientamenti attuali e del prossimo futuro.

Esse costituiscono pertanto il documento che orienterà la pianificazione urbanistica e ne definirà le strategie e gli obiettivi generali, in coerenza con la legislazione vigente in materia di programmazione territoriale e paesaggistica.

Il documento detta gli indirizzi politici generali che l'amministrazione - in coerenza e sintonia con gli strumenti di pianificazione urbanistica regionale – intende perseguire in funzione dell'adozione e approvazione del PUC in adeguamento al PPR e PAI, che sarà sottoposto, nel corso della procedura, alla Valutazione Ambientale Strategica.

Dopo oltre vent'anni dall'approvazione dello strumento urbanistico ancora vigente, il PUC del 2000, il territorio di Tramatzia ha visto modificare in modo discreto la sua immagine e la sua struttura sociale (riequilibrio monocultura agropastorale a vantaggio di alcune colture specializzate di nicchia e dei servizi Generali sviluppatasi a ridosso della SS131), spesso con esiti qualitativi insoddisfacenti e con le difficoltà di una programmazione estemporanea e non supportata da una visione di insieme delle complesse dinamiche dello sviluppo territoriale.

Questa amministrazione, deve oggi riorganizzare il territorio, secondo un ordine complessivo, programmando lo sviluppo e la crescita in un disegno unitario e organico in coerenza con gli indirizzi e le finalità di tutela ma in una prospettiva di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturalistico, storico culturale, architettonico e insediativo.

Si dovrà pertanto redigere un NUOVO PUC che fondi le sue ipotesi di Piano su dati socio economici attualizzati che, come noto, sono profondamente cambiati negli ultimi anni e tali da generare scelte più articolate nei diversi settori della Pianificazione Territoriale e Urbana; specie in riferimento alle aspettative del mondo giovanile e agli emergenti nuovi settori di sviluppo (energia e servizi connessi, riconversione agricola, servizi per la logistica territoriale, etc.).

L'iter per ridisegnare lo sviluppo urbanistico di Tramatzia, nei prossimi 10 anni, si dovrà tradurre in precise scelte politiche che dovranno rifarsi a tali linee di indirizzo, puntando ad una pianificazione caratterizzata da una parte da un minor consumo del suolo, dalla perseveranza delle azioni di rigenerazione urbana, dal recupero di aree dismesse, riconversione strategica di porzioni di territorio sottoutilizzate e dalla tutela del verde. Tutto ciò cercando di innalzare, per quanto e dove possibile, lo standard in termini di qualità.

La generale pesante crisi immobiliare delle costruzioni che con la stagnazione degli investimenti crea una crescente disoccupazione, pur recentemente attenuata dalle politiche dei bonus energetici, si confermerebbe anche nella nostra comunità pur meno traumatica ma sempre vede cambiare l'orientamento degli acquirenti in cerca di abitazioni più vivibili e caratterizzate da una maggiore qualità edilizia architettonica e da standard innovativi in campo energetico, tecnico e ambientale. Tali processi vanno regolamentati e governati confermando le valenze di salvaguardia storica architettonica e paesaggistica del costruito.

Le linee guida della RAS quindi, sviluppate nei vari tematismi delle suddette linee di indirizzo, costituiscono il documento che indirizza la pianificazione urbanistica e ne definisce le strategie e gli obiettivi generali, in coerenza con la legislazione vigente in materia di programmazione territoriale e paesaggistica definendo ciò che l'amministrazione intende perseguire in funzione dell'adozione e approvazione del PUC e dei suoi strumenti attuativi. Il documento predisposto è propedeutico alla definizione del **Progetto Preliminare, ai sensi dell'art.20 della legge regionale n.45 del 22 dicembre 1989.**

B)-I contenuti del Piano

Il Piano, secondo quanto previsto dall'art.19 della L.R.45/89, art. 8 NTA PAI, prevede:

1. un'analisi della popolazione, con l'indicazione delle possibili soluzioni assunte a base della pianificazione;
2. le attività produttive insediate sul territorio comunale, con relativa dotazione di servizi;
3. la prospettiva del patrimonio abitativo;
4. la rete delle infrastrutture e delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
5. la normativa d'uso del territorio, per le diverse destinazioni di zona;
6. l'individuazione delle unità territoriali minime da assoggettare unitariamente alla pianificazione attuativa;
7. l'individuazione delle porzioni di territorio comunale da sottoporre a speciali norme di tutela e salvaguardia;
8. l'individuazione degli ambiti territoriali ove si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, nonché dei manufatti e complessi di importanza storico-artistica ed ambientale, anche non vincolati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Codice Urbani, D.L. 42/2004);
9. le norme e le procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale, ricadenti nel territorio comunale;
10. il Regolamento Edilizio (art.8 L.R. n.29/91 e ss. mm. e ii.).

L'adeguamento, quindi, ha richiesto l'avvio di una procedura improntata sulle linee guida che, la Regione Sardegna ha prodotto, per Enti locali, Progettisti e per tutti coloro che gravitano intorno alla stesura del PUC.

Linee guida basate sull'individuazione dei settori da analizzare (denominati "Assetti"), dei professionisti incaricati delle analisi, della sequenza in cui i diversi settori si devono interfacciare.

I settori individuati sono:

1. L'assetto ambientale;
2. L'assetto storico-culturale;
3. L'assetto insediativo.

Nella lettura dei contenuti del PUC, ai fini della redazione del piano, non si deve perdere di vista l'obiettivo finale; la redazione di uno strumento urbanistico che garantisca:

1. L'equilibrata espansione dei centri abitati in coerenza con le direttive e i vincoli regionali;
2. La conformità alle previsioni della pianificazione sovraordinata.

che normi:

1. Il recupero e l'uso del patrimonio edilizio esistente;
2. L'uso del territorio agricolo e delle parti destinate allo sviluppo turistico e produttivo industriale e artigianale;
3. La dotazione di servizi sociali e di carattere infrastrutturale del territorio comunale.

Il Piano, inoltre, considera l'intero territorio Comunale e prevede vincoli su aree e beni determinati, per la razionale e coordinata sistemazione di spazi destinati ad uso pubblico e per la realizzazione di opere, impianti ed attrezzature di interesse pubblico.

Punti programmatici

L'amministrazione in carica individua pertanto in precisi punti focali, la programmazione, rivalutazione e rivisitazione dell'intero territorio comunale, partendo dal centro urbano (fulcro vitale del territorio) sino ad arrivare agli insediamenti e colture specializzate nell'agro, zone Industriali commerciali artigianali e (D1-D2-23) e servizi generali (G1-G2) a ridosso della SS131 e le zone agricole di rispetto.

L'obiettivo è quello di riorganizzare il territorio Tramatzese secondo un ordine complessivo e di programmare il suo sviluppo e la sua crescita con un disegno unitario e organico in coerenza con gli indirizzi e le finalità di tutela del vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), in una prospettiva di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale, naturalistico, storico, architettonico e insediativo, finalizzato ad uno sviluppo sociale ed economico del territorio, equilibrato e sostenibile, orientato sulla qualità della vita, sull'accoglienza, sui servizi e sulla riqualificazione dei rioni e frazioni e del sistema turistico e produttivo.

Il nuovo PUC introdurrà, infatti, una visione sistemica e complessiva delle risorse del territorio cercando di suggerire tutte le possibili sinergie che possono scaturire da un uso equilibrato e sostenibile delle diverse componenti ambientali, produttive, residenziali, infrastrutturali e di servizio.

Per fare questo il nuovo PUC elaborerà nuove e innovative modalità progettuali aperte alle continue dinamiche socio-economiche; cercherà di mitigare e ridurre il consumo del suolo; adotterà una visione d'insieme in una prospettiva di medio e lungo termine che investa fortemente sullo sviluppo sostenibile e sulla valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali del territorio. Uno strumento urbanistico concreto, moderno ed efficace, in grado di incidere significativamente sul sistema socio economico Tramatzese.

Obiettivi Strategici

Il nuovo PUC (strumento per l'attuazione di obiettivi a medio e lungo termine), dovrà essere pertanto concepito come un quadro complessivo di azioni che consentano di attuare e orientare, su un orizzonte di medio periodo, una crescita equilibrata che rafforzi gli aspetti qualitativi del territorio comunale Tramatzese, promuova nuove economie di scala, valorizzi le storiche vocazioni turistiche e culturali, sperimenti un nuovo modello di sviluppo integrato ed ecologicamente avanzato. Tutto questo deve essere caratterizzato da pragmatismo e concretezza, con azioni e politiche volte a riqualificare il centro abitato e il territorio, garantire i servizi, generare sviluppo attraverso le imprese e le attività produttive insediate e da insediare nel territorio ed investire sulla qualità della vita, per generare favorevoli ricadute economiche nel breve e lungo termine.

Saranno pertanto affrontati i sottostanti propositi.

Punto 1) Riqualificazione Centro urbano (RIONI)– Zone B – C.

Il primo obiettivo strategico deve essere la riqualificazione e la rigenerazione del paese consolidato, dai rioni alle frazioni, mirando al miglioramento delle loro caratteristiche e contribuendo alla realizzazione di una qualità urbana diffusa.

In generale queste aree urbane saranno soggette a politiche di riequilibrio e riqualificazione sia mediante l'individuazione di parametri e strumenti necessari per la ristrutturazione e sostituzione edilizia del patrimonio residenziale obsoleto e caratterizzato da bassi livelli qualitativi e ambientali, sia promuovendo opportune trasformazioni del patrimonio edilizio esistente attraverso: cambi di destinazione d'uso (ricettivo-commerciale-artigianale), riqualificazione in funzione dell'efficienza energetica e della sostenibilità, formazione di un patrimonio abitativo sociale diffuso.

L'ambito dovrà essere attrattore delle nuove generazioni, riuscendo a dare risposte adeguate e nuove opportunità alle loro esigenze. Tutto ciò nell'ottica di privilegiare una fruizione dell'edificato storico (dotato di PP di alta qualità storico-architettonica) depositario di volumetrie non utilizzate portatrici della memoria storica del centro abitato, contro la tendenza verso ambiti esterni (zone B) tra l'altro ormai esaurite visto il ricorso intensivo nell'ultimo ventennio.

a)-Edilizia Residenziale Pubblica e Privata. Prima casa residenti. Nello specifico saranno riviste e riformulate le modalità e le aree che meglio si prestano alla realizzazione di immobili o piccoli complessi da destinare a prima abitazione, favorendo nello specifico i singoli cittadini residenti (autocostruttori), le cooperative edilizie con sede in Tramatzia e le imprese, che potranno direttamente accedere all'acquisto di terreni edificabili dedicati alla 167 per poi progettare e realizzare la prima casa. Particolare attenzione sarà posta per le problematiche che coinvolgono soggetti portatori di handicap e/o loro nuclei familiari (tipo: ubicazioni immobili a piano terra, eliminazione barriere architettoniche, bagni e cucine adeguati agli utenti, controllo ambientale e domotica, motorizzazione della porta d'ingresso, sensori, transponder, sicurezza personale e ambientale).

Verranno verificati i comparti non attuati nelle zone di espansione residenziale C, in riferimento all'edilizia di iniziativa pubblica che privata, sia in termini di necessità/capacità edificatoria sia nelle intenzioni dei singoli privati proprietari.

b)-Riqualificazione e rigenerazione urbana (del patrimonio immobiliare esistente), ma anche nuove tipologie costruttive che puntino al riutilizzo dell'architettura del luogo, nonché materiali tipici integrati con le nuove tecnologie in materia di bioedilizia, e contenimento e miglioramento energetico dei fabbricati anche mediante premialità volumetriche da definire in base alle verifiche sui volumi insediati e insediabili nella fascia urbana di pertinenza.

c)-Studio della conformazione urbanistica attuale e rivisitazione dell'arredo urbano per uniformarne lo stile sia nell'attuale centro urbano che nelle zone B e C interessate da Piani di Lottizzazione.

Adeguamento dell'impianto urbanistico esistente e definizione delle modalità di utilizzazione delle aree libere da edificazione negli ambiti periferici lungo i margini delle sottozone B-C-D.

d)-Previsione di riconversione di aree o edifici esistenti da destinare o convertire in strutture alberghiere con possibili premialità volumetriche per accorpamento di lotti o crescita di servizi.

e)-Riperimetrazione e studio delle varie aree destinate a standard pubblici con possibilità di rimodulazione delle stesse.

f)-Riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio pubblico amministrativo (fabbricati);

g)-Dotazioni di impianti di videosorveglianza onde garantire una maggiore sicurezza dei cittadini, in continuità con interventi già attuati dall'Amm.ne Comunale.

Punto 2) Riqualificazione dello spazio pubblico e del verde.

Si dovrà favorire un'equa distribuzione dei benefici derivanti dalle scelte del Piano e far sì che essi possano essere utilizzati nell'interesse generale. In tal senso, occorrerà favorire l'individuazione delle aree di cessione per attrezzature pubbliche o per uso collettivo in luoghi pregiati e di favorevole accessibilità. Altresì occorrerà individuare meccanismi normativi per assicurare che la realizzazione di aree verdi, servizi, parcheggi e di altri impianti a carico dei privati siano concomitanti all'intervento di edilizia privata. La qualità degli spazi pubblici sarà il supporto per una programmazione intelligente e distribuita delle iniziative culturali.

Allo scopo Il PUC prevede che il Comune si doti di un Piano Particolareggiato del verde urbano. Premesso che l'esistenza di spazi naturali, all'interno del contesto urbano, oltre che migliorare la qualità della vita, è elemento unico che rende possibile la sopravvivenza dell'uomo nell'ambiente del tutto artificiale della città, si prevede che il comune si doti di un Piano particolareggiato del verde urbano, auspicando la sua diffusione come elemento di miglioramento della qualità della vita, con l'obiettivo di:

- o aumentare la presenza di spazi verdi urbani e periurbani;
- o migliorare la loro funzione;
- o favorire le modalità della loro gestione;
- o promuovere l'inserimento di arredo urbano di qualità;
- o consentire una razionale pianificazione degli interventi di estensione delle aree verdi;
- o promuovere la presenza di aree attrezzate polifunzionali per il tempo libero;
- o favorire la presenza di aree verdi fruibili secondo funzioni ricreative, di percorsi pedonali alternativi e piste ciclabili;
- o promuovere l'adozione degli stessi principi da parte dei proprietari di aree verdi private.

L'adozione di tale piano prevede, in sintesi, una maggiore dotazione di aree pubbliche, maggiormente attrezzate, che siano mantenute secondo un livello di organizzazione e decoro tale da permettere la loro integrazione e piena fruizione.

Punto 3) Potenziamento della rete infrastrutturale urbana, territoriale e della mobilità sostenibile.

La rifunzionalizzazione del sistema non è solo un problema infrastrutturale, ma è un sistema complesso di funzioni pubbliche che deve diventare il supporto per una mobilità sostenibile, di qualità ed efficientamento dimensionato per i carichi stagionali. In sintesi, le strategie del PUC per la mobilità possono essere riassunte in: riorganizzazione dell'accessibilità e del sistema infrastrutturale portante; riqualificazione ambientale e sanitaria a servizio della mobilità.

- a) Esame della Mobilità di area vasta, per rivisitare e potenziare il Piano Urbano del Traffico, che sarà maggiormente orientato a principi di sostenibilità ambientale, favorendo e potenziando la

circolazione lenta, soprattutto nella viabilità interna al centro urbano, per raggiungere gli obiettivi per un piano di azione per l'energia sostenibile. Dispositivi urbanistici e viari ma anche centraline di ricarica elettrica all'interno dell'area urbana, per favorire maggiormente questa forma di mobilità cittadina. Ulteriore attenzione dovrà essere posta nel prevedere l'abbattimento delle varie barriere architettoniche esistenti nella mobilità pedonale.

- b)-Studio di nuove soluzioni per la sosta e il parcheggio, sia di residenti e lavoratori che per la fruizione turistica, nelle sottozone A-B studiando anche parcheggi di scambio extra urbani per sopperire ai flussi di traffico estivi.
- c)- Previsione di un Piano per la mobilità sostenibile e la fruizione del territorio con individuazione della sentieristica locale.

La finalità del Piano è quella di promuovere la conoscenza e riscoperta del territorio locale, consentendo di apprezzare meglio tutte le sue risorse naturali ed il patrimonio archeologico presente, attraverso l'individuazione di sentieri ed itinerari a scopo turistico, didattico e di fruizione del tempo libero, coniugata ad una mobilità sostenibile. A tal proposito il Piano individuerà delle carte tematiche raffiguranti i diversi punti di interesse naturale e/o archeologico con diverse proposte per la sua fruizione, suddivisa per tipologia di attività rivolte a persone di tutte le età interessate, secondo diversi livelli di impegno, quali ad esempio:

- attività per la famiglia;
- cicloturismo;
- escursioni per esperti;
- mountain bike;
- sentieri didattici;
- trekking;
- turismo equestre;
- orienteering.

Punto 4) Attività produttive, zone artigianali - Zone D.

Le politiche di sviluppo economico devono favorire la crescita dell'intero territorio valorizzando le specifiche peculiarità delle varie porzioni. Tale sviluppo dovrà avvenire mediante azioni integrate che armonizzino le colonne portanti dell'economia, coniugando la centralità della vocazione turistica (territorio-complesso Santa Cristina) con la valorizzazione delle altre attività produttive quali commercio, artigianato e servizi. In tale ottica si dovrà privilegiare una riorganizzazione più funzionale e possibile delle zone artigianali e commerciali.

Zone D1-D2-D3.

D1)-Grandi aree industriali zona comparto SIPA e SS131.

Già interessata da volumetrie attività artigianali commerciali. Verranno meglio ridefiniti le modalità di intervento e/o recupero sui volumi esistenti e sui servizi annessi (parcheggi, viabilità, sostenibilità ambientale), e eventuali formulazioni di impronta storico architettonica.

D2)-Artigianali produttive e commerciali zona SS131. Già dotata di P.A.

D3)-Artigianale-commerciale da regolamentare con P.A. a ridosso della SS131.

Già interessata da volumetrie in attività, Verranno meglio ridefiniti le modalità di intervento sui volumi esistenti e sui servizi annessi (parcheggi, viabilità, sostenibilità ambientale).

Punto 5) Ambiti rurali Zone E.

Una particolare attenzione sarà posta alla valorizzazione degli ambiti rurali attraverso strumenti capaci di promuovere la multifunzionalità delle attività presenti in un'ottica di tutela e salvaguardia della risorsa

ambientale e agricola, riconoscendo a queste aree, anche per l'uso che storicamente se ne è fatto, una doppia valenza agricola e insediativa.

- a)-Studio delle potenzialità insediative (zonizzazioni), in base alla morfologia del terreno in funzione delle caratteristiche agro-pedologiche e della capacità d'uso dei suoli stabilendo, conseguentemente, i parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione degli interventi consentiti nelle sottozone agricole individuate.
- b)-Possibilità di studi per insediamenti turistici legati alle attività dell'agro, quali turismi rurali, agriturismo e la possibilità di realizzazioni, da valutare in sede di Consiglio Comunale, di progetti per realizzazione di fattorie didattiche, orti produttivi (cortesi) ecc..
- c)-Indirizzi per le attività agricole anche in funzione dei nuovi PSR 2021/2027 da fondi europei.
- d)-Verifica sulla opportunità di un Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche come principale strumento di programmazione per il corretto utilizzo di tutti i terreni soggetti ad uso civico. Il Piano sarà finalizzato allo sviluppo economico e sociale della comunità di utenti interessata.
- e)-Analogamente un'ipotesi di recupero dei terreni utilizzati male o in modo insufficiente e il riutilizzo dei terreni abbandonati; uso dei terreni agricoli anche a fini ricreativi permettendo, là dove possibile, quegli interventi o incrementi edilizi necessari alla conduzione dei fondi;
- f)-Il rilancio delle produzioni tradizionali della zona, anche con la formulazione delle strutture di trasformazione rurali quali mini caseifici, lavorazione del legno agricolo (trucioli, pellet, ecc.), la commercializzazione e la loro promozione (formaggi, carni, liquori a base di mirto, dolci ecc.), previo azioni di sensibilizzazione e riorganizzazione sociale.

Punto 6) Aree Servizi generali G2.

Già dotate di servizi generali territoriali, struttura di servizio, ristorazione, alberghi, piccoli centri commerciali strutture ricreative sportive.

-Eventuale Revisione e aggiornamento norme di attuazione dello studio di disciplina.

Punto 7) Zone per attrezzature sportive.

Verde sportivo

1. Sono le aree, pubbliche o private corrispondenti a quanto previsto dagli art.3 e 6 del D.A. n.2266/U del 20 dicembre 1983, indicate come G o S, già destinate o che il PUC destina, ad attrezzature sportive pubbliche o di interesse pubblico. All'interno di queste è consentita la realizzazione di costruzioni per gli impianti di servizio quali servizi, spogliatoi, tribune, ecc. e anche di attrezzature di per lo svago e ristoro.
2. Nelle aree esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ampliamento delle attività sportive esistenti, subordinando quest'ultimo ad un P.A che comprenda l'intera area.
3. Le aree di nuova previsione sono oggetto di Piani Particolareggiati o di progetti unitari, che individuano le aree per l'esercizio sportivo, le aree di pertinenza, il dimensionamento degli impianti e delle strutture di supporto e gli spazi idonei per i parcheggi. È previsto il convenzionamento con gli operatori privati.
4. Le aree destinate al verde sportivo devono, laddove possibile, essere collegate con il sistema delle piste ciclabili.

Impianti sportivi pubblici e di interesse pubblico coperti.

1. Sono le aree, corrispondenti a quanto previsto dagli art.3 e 6 del D.A. n.2266/U del 20, già destinate o che il PUC destina, ad attrezzature sportive pubbliche o di interesse pubblico.
2. Gli interventi edilizi ammessi sulle strutture esistenti sono: - manutenzione ordinaria e straordinaria - restauro - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - sostituzione edilizia.
3. In tali aree sono consentiti interventi volti all'ampliamento o alla nuova realizzazione di impianti sportivi, con relativi impianti tecnologici e di servizi complementari quali: bar, ristoranti. Il dimensionamento degli impianti e delle strutture di supporto deve essere stabilito di volta in volta per ogni singolo intervento, secondo le specifiche norme del C.O.N.I. e delle singole federazioni sportive ed alle vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti sportivi. Gli interventi sono attuati mediante P.A. esteso all'intera area oggetto di intervento. Qualora l'intervento sia di iniziativa privata deve essere prevista la sottoscrizione di specifica convenzione che stabilisca le fasi di realizzazione e le modalità di gestione per quanto di interesse comune oltre a quanto previsto per i P.A.

Punto 9) Valorizzazione del paesaggio nelle sue componenti ambientali e storiche-architettoniche. Aree monumentali/archeologiche, Area cimiteriale.

La valorizzazione del patrimonio storico e ambientale costituisce un elemento fondamentale per garantire il benessere dei cittadini e rappresenta un'opportunità di sviluppo dei settori produttivi e delle attività economiche. La storia del nostro territorio è l'alto valore paesaggistico di tutte le sue componenti; le stesse dovranno essere alla base di un progetto che deve coniugare la tutela con lo sviluppo, la modificazione con la conservazione, mettendo in evidenza il loro carattere unico e originale. Le attuali condizioni ambientali e climatiche impongono, poi, un radicale ripensamento delle politiche urbane che dovranno perseguire l'obiettivo di rendere minimo il consumo di suolo, utilizzando aree all'interno degli ambiti urbani costituiti e individuando interventi ai loro margini per disegnare, consolidare e completare il tessuto urbanizzato al fine di condurre ad un'armoniosa forma urbana. In questo senso, il nuovo PUC dovrà caratterizzarsi per la sua capacità di costruire un territorio sostenibile, di qualità, innovativa nella gestione e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, turistico e paesaggistico.

Punto 10) Regolamentazione edilizia.

Il regolamento edilizio è uno strumento normativo che disciplina gli aspetti igienico - sanitari, tecnico - estetici e di sicurezza delle costruzioni e delle loro pertinenze. Esso trova la sua fonte di disciplina nell'articolo 4 del d.p.r. n. 380/2001 (cd. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Il compito di emanare il regolamento edilizio è affidato al Comune: ogni Comune, infatti, ha un proprio regolamento edilizio che si integra con il piano urbanistico che definisce più specificatamente le strategie per il governo del territorio comunale.

Per quanto riguarda questo punto nella stesura del nuovo PUC e relative NTA lo stesso sarà oggetto:

- Studi di fattibilità per interventi pubblici o privati a servizio della collettività.
- Rivisitazione ed aggiornamento alle norme della RAS e del DPR 380 aggiornate:
- Studio e valutazione delle nuove caratteristiche dimensionali dei nuovi fabbricati, anche in base all'epoca di realizzazione, degli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazioni leggere, medie e pesanti che riguardano la modifica delle dimensioni interne dei vani, dando ove possibile, la possibilità di un adeguamento volumetrico per il raggiungimento dei parametri edilizi attuali, ed ove non possibile, il mantenimento delle superfici minime dei vani esistenti senza obbligo di raggiungimento delle superfici minime di piano per le nuove costruzioni.

- Predisposizione dei criteri e della scelta della gamma di colore, da identificare per ogni zona omogenea comunale, onde uniformare le colorazioni degli immobili, creando un pantone di colori a cui fare riferimento per le fasi progettuali e per le manutenzioni dei fabbricati esistenti.
- Studio e linee guida per la realizzazione di interventi di ristrutturazioni, ampliamenti e manutenzioni edilizie che prevedano l'uso di fonti energetiche green e materiali ecosostenibili.

C)-Elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) da coinvolgere nel processo di VAS

Provincia di Oristano - Autorità competente

Settore Ambiente e Suolo e Settore viabilità Via Carducci, 43 - 09170 Oristano

Via Enrico Carboni, 4-09170 Oristano

provincia.oristano@cert.legalmail.it

e p. c.: **R.A.S. -Assessorato della Difesa dell'ambiente**

Servizio Valutazioni Ambientali

difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

e p. c.: **R.A.S. -Assessorato della Difesa dell'ambiente**

Servizio sostenibilità ambientale, valutazione strategica e sistemi informativi (SVASI)

difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

e p. c.: **R.A.S. -Assessorato della Difesa dell'ambiente**

Servizio tutela della natura e politiche
forestali (TNPF)

difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

R.A.S. - Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna

Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni

Servizio tutela e gestione delle risorse idriche, vigilanza sui servizi idrici e gestione delle siccità

Via Mameli, 88 - 09123 Cagliari

pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it

**Regione Autonoma della Sardegna Assessorato della Difesa
dell'Ambiente**

*Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza
ambientale/e Servizio Territoriale dell'ispettorato ri-
partimentale di Oristano*

Via Donizetti, 15/ A - 09170 Oristano

cfva.sir.or@pec.regione.sardegna.it

R.A.S. - Assessorato degli Enti locali, finanze e urbanistica

Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

urbanistica@pec.regione.sardegna.it

R.A.S. - Assessorato degli Enti locali, finanze e urbanistica

Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio Campidano

eell.urb.tpaesaggio.or@pec.regione.sardegna.it

R.A.S. - Assessorato dei Lavori Pubblici
Servizio territoriale opere idrauliche di Oristano (STOIOR)
llpp.stoior@pec.regione.sardegna.it

**Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di
Cagliari e per le province di Oristano e Sud Sardegna**
mbac-sabap-ca@mailcert.cultura.gov.it

A.R.P.A.S. Dipartimento di Oristano
Via Liguria, 60 - 09170 Oristano
dipartimento.or@pec.arpa.sardegna.it

Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato Agricoltura e Riforma Agropastorale
Direzione generale dell'agricoltura e riforma agropastorale
Servizio infrastrutture e usi cvici
Via Pessagno, 4 - 09126 Cagliari
agricoltura@pec.regione.sardegna.it

Regione Autonoma della Sardegna
**Assessorato Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e
sport**
Direzione generale dei beni culturali, informazione, spettacolo e sport
Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari
pi.dgbeniculturali@pec.regione.sardegna.it

Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato del Turismo, Artigianato e Commercio
Direzione generale del turismo, artigianato e commercio
Viale Trieste, 105 - 09123 Cagliari
turismo@pec.regione.sardegna.it

Regione Autonoma della Sardegna Assessorato dei trasporti
Direzione generale dei trasporti
Via XXIX Novembre 1847, 41 - 09123 Cagliari
trasporti@pec.regione.sardegna.it

LAORE Sardegna
Via Caprera, 8 - 09123 Cagliari
laoresardegna@agenzialaore.it

Agenzia Regionale Fo. Re.S.T.A.S
Viale Merello, n. 86 - 09123 Cagliari
protocollo.dg@pec.fo_restas.it

Consorzio di Bonifica Dell'Oristanese
Via Cagliari 170
09170 Oristano (OR)

protocollo.cbo@pec.it

Azienda Sanitaria Locale Oristano

Distretto Oristano

Dipartimento prevenzione

Via Carducci 41, 09170 Oristano

protocollo@pec.asloristano.it

Comune di Milis

Piazza Marconi, 4

- 09070 Milis (OR)

protocollo.milis@pec.comunas.it

Comune di Solarussa

Corso Fratelli Cervi 90

- 09077 Solarussa (OR)

protocollo@pec.comune.solarussa.or.it

Comune di Bauladu

Via Antoni Gramsci 7

09070 Bauladu (OR)

comune.bauladu@anutelpec.it

Comune di Siamaggiore

Via S. Costantino, 2

09070 Siamaggiore (OR)

protocollo@pec.comune.siamaggiore.or.it

Comune di San Vero Milis

Via Eleonora d'Arborea, 5

- 09070 - San Vero Milis (OR)

protocollo@pec.comune.sanveromilis.or.it

Comune di Zeddiani

Via Roma, 103,

09070 Zeddiani (OR)

protocollo@pec.comune.zeddiani.or.it

Documento allegato alla ATTIVAZIONE PRELIMINARE DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

relativa alla Redazione del Piano Urbanistico Comunale di Tramatz (OR), in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I.
Parte II art. 12 del D.Lgs n.152/06 (ss.mm.ii.)

D)-Il Piano della partecipazione

L'Amministrazione comunale intende avviare sin dalle prime fasi della stesura del P.U.C., un processo partecipativo, che offra al gruppo di progettazione del P.U.C. gli spunti di riflessione per definire le azioni che si intendono progettare e pianificare al fine di pervenire a strumenti di pianificazione il più possibile condivisi.

Le attività di consultazione dei Soggetti competenti in materia ambientale e di partecipazione ed informazione del Pubblico, sono elementi fondamentali del processo integrato di pianificazione e valutazione e ne garantiscono l'efficacia e la validità.

La principale innovazione introdotta dalla Direttiva VAS, infatti, riguarda l'obbligo di prevedere specifici momenti di consultazione e informazione ai fini della partecipazione dei soggetti interessati e del pubblico ai procedimenti di verifica e di valutazione ambientale del Piano.

In particolare, in merito alle consultazioni, secondo le disposizioni della Direttiva VAS gli Stati membri individuano le Autorità con Competenza in materia Ambientale e concedono a queste e ai membri del pubblico più esteso l'opportunità di esprimere la loro opinione sul Rapporto Ambientale e sulla proposta di Piano o di Programma. Le Autorità in particolare sono invitate a contribuire, attraverso le esperienze specifiche e di carattere settoriale, all'integrazione delle informazioni a disposizione dei responsabili delle decisioni in relazione al Piano o Programma in fase di elaborazione. Le consultazioni, infatti, potrebbero mettere in risalto nuovi elementi capaci di indurre modifiche sostanziali al Piano con conseguenti eventuali ripercussioni significative sull'ambiente.

La presenza di momenti di consultazione e partecipazione all'interno del procedimento di VAS fa sì che esso non si riduca ad una semplice tecnica di valutazione, ma che diventi un'opportunità per considerare la varietà delle opinioni e dei punti di vista derivante dall'interazione tra i soggetti interessati attraverso la partecipazione, l'ascolto e la concertazione.

I pareri e le considerazioni espresse attraverso le consultazioni dovranno essere prese in considerazione nella fase di elaborazione del Piano, anche al fine di rendere più forte e solida la proposta di Piano prima della sua approvazione.

I soggetti da coinvolgere nel processo di pianificazione e valutazione, individuati sulla base della definizione data dalle Linee Guida Regionali per la VAS sono:

Soggetti competenti in materia ambientale: pubbliche amministrazioni che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione di piani o programmi.

Pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi, della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.

Documento allegato alla ATTIVAZIONE PRELIMINARE DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

relativa alla Redazione del Piano Urbanistico Comunale di Tramatzia (OR), in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I.
Parte II art. 12 del D.Lgs n.152/06 (ss.mm.ii.)

Pubblico interessato: pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure (le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, sono considerate come aventi interesse). Sono, ad esempio, persone fisiche o giuridiche, secondo la normativa vigente, e loro associazioni, organizzazioni o gruppi, che soddisfano le condizioni espresse nella Convenzione di Aarhus il 25/06/1998, ratificata con legge 16 marzo 2001, n. 108 e delle Direttive 2003/4/CE e 2003/35/CE, e più precisamente:

- Tutti i cittadini e loro comitati;
- Consiglieri comunali e partiti politici rappresentati;
- Consulte cittadine;
- Organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa vigente;
- Associazioni ambientaliste presenti nel territorio;
- Associazioni datoriali;
- Associazioni sindacali.

Consultazione e informazione

Lo schema seguente sintetizza il processo partecipativo e di consultazione da intraprendere, anche in funzione di quanto indicato dalle linee guida regionali di cui all'allegato C del D.G.R. n° 44/51 del 14/12/2010, e GR n. 23/59 del 03/07/2024 evidenziando, per ciascun momento individuato, le modalità di conduzione e coinvolgimento dei Soggetti interessati.

FASE	SOGGETTI COINVOLTI	MODALITÀ OPERATIVE	N° INCONTRI
Avvio	Autorità competente	• Comunicazione indirizzata all'Autorità competente dell'avvio del processo di elaborazione del PUC e della procedura di VAS	nessuno
	Soggetti competenti in materia ambientale	• Individuazione, di concerto con l'Autorità competente, dei Soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nel processo di VAS; • Comunicazione formale indirizzata ai Soggetti competenti in materia ambientale dell'avvio del processo di elaborazione del PUC e della procedura di VAS.	

Documento allegato alla ATTIVAZIONE PRELIMINARE DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

relativa alla Redazione del Piano Urbanistico Comunale di Tramatzia (OR), in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I.

Parte II art. 12 del D.Lgs n.152/06 (ss.mm.ii.)

	Pubblico e Pubblico Interessato	• Pubblicazione di apposito avviso, sull'Albo pretorio comunale e sul sito internet del Comune dell'avvio del processo di elaborazione del PUC e della procedura di VAS.	
Fase preliminare		• Presentazione e deliberazione da parte del C.C. del Piano preliminare.	
Orientamento (scoping)	Autorità competente Soggetti competenti in materia ambientale	• Comunicazione formale, indirizzata all'Autorità competente e ai Soggetti competenti in materia ambientale, di invito all'incontro di presentazione del Documento di Scoping e del Piano urbanistico preliminare; • Presentazione, in occasione dell'incontro di scoping, del documento di scoping e degli obiettivi generali del PUC. Discussione con i soggetti competenti in materia ambientale e verbalizzazione dei contenuti espressi.	1 incontro
Informazione	Pubblico e Pubblico Interessato	• Deposito del PUC adottato, del Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Studio di Incidenza ambientale presso gli uffici del Comune, dell'Autorità competente e della Regione; • Diffusione della notizia dell'avvenuto deposito attraverso: ○ pubblicazione sul BURAS; ○ pubblicazione all'Albo pretorio; ○ pubblicazione sul sito internet del comune; ○ pubblicazione su due quotidiani a diffusione regionale.	nessuno

	Autorità competente Soggetti competenti in materia ambientale Pubblico Interessato	• Invio del PUC adottato e del Rapporto Ambientale; • Presentazione (tra il 15° ed il 45° giorno dalla pubblicazione della notizia dell'avvenuto deposito) del PUC adottato e del Rapporto Ambientale, discussione e verbalizzazione dei risultati; • Raccolta, valutazione ed eventuale recepimento delle osservazioni presentate entro il 60° giorno dalla data di pubblicazione sul BURAS.	1 incontro
--	--	---	------------

Documento allegato alla ATTIVAZIONE PRELIMINARE DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

relativa alla Redazione del Piano Urbanistico Comunale di Tramatzia (OR), in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I.

Parte II art. 12 del D.Lgs n.152/06 (ss.mm.ii.)

Consultazione			
	Pubblico	• Presentazione (tra il 15° ed il 45° giorno dalla pubblicazione della notizia dell'avvenuto deposito) del PUC adottato e del Rapporto Ambientale, discussione e verbalizzazione dei risultati; • Raccolta, valutazione ed eventuale recepimento delle osservazioni presentate entro il 60° giorno dalla data di pubblicazione sul BURAS.	1 incontro
Copianificazione	Autorità Competente Regione ADIS	• Convocazione della Conferenza di Copianificazione; • Svolgimento incontri di copianificazione; • Formulazione del parere motivato da parte dell'Autorità competente.	1 o più incontri
Informazione sulla decisione	Pubblico e Pubblico Interessato	• Pubblicazione sul BURAS degli esiti della VAS del PUC con indicazione delle sedi ove è possibile prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria; • Messa a disposizione, anche attraverso la pubblicazione sul sito internet del Comune, del parere motivato espresso dall'Autorità Competente, della Dichiarazione di sintesi e delle misure adottate in merito al Programma di monitoraggio.	nessuno