

C R I T E R I A

città : ricerche : territorio : innovazione : ambiente

C.R.I.T.E.R.I.A.Srl

sede legale:

via Cugia 14

09129 Cagliari

tel 070 303583

fax 070 301180

c.f. 02694380920

p.iva. 02694380920

R.E.A. 217276

cap.soc. € 10.400 i.v.

criteria@pec.criteria.eu

www.criteria.eu



**COMUNE DI VILLAURBANA**

**Provincia di Oristano**

**Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione**

**RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**GIUGNO 2016**

C R I T E R I A

città : ricerche : territorio : innovazione : ambiente

C.RI.TER.I.A.Srl

sede legale:

via Cugia 14

09129 Cagliari

tel 070 303583

fax 070 301180

c.f. 02694380920

p.iva 02694380920

R.E.A. 217276

cap.soc. € 10.400 i.v.

[criteri@pec.criteri.eu](mailto:criteri@pec.criteri.eu)

[www.criteri.eu](http://www.criteri.eu)

<b>1</b>	<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS.....</b>	<b>4</b>
2.1	Inquadramento normativo .....	4
2.2	La procedura di Verifica .....	6
<b>3</b>	<b>IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE .....</b>	<b>7</b>
3.1	Quadro normativo di riferimento.....	7
3.2	Gli obiettivi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione...	10
3.3	La struttura del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione..	11
3.4	Le azioni di Piano.....	12
<b>4</b>	<b>CONTESTO TERRITORIALE.....</b>	<b>14</b>
4.1	Inquadramento territoriale e paesaggistico.....	14
4.1.1	Inquadramento territoriale .....	14
4.1.2	Caratteri geomorfologici e naturalistici del paesaggio.....	14
4.1.3	Struttura del paesaggio agrario .....	15
4.1.4	Strutture insediative storiche.....	15
4.1.5	Percorsi della tradizione.....	17
4.1.6	Percorsi panoramici .....	17
4.2	Evoluzione storica dell'insediamento .....	17
<b>5</b>	<b>L'ANALISI DI COERENZA .....</b>	<b>19</b>
5.1	Analisi di coerenza esterna del Piano Particolareggiato con i Piani e Programmi di riferimento.....	19
5.1.1	Il Piano Urbanistico Comunale.....	19
5.1.2	Il Piano Paesaggistico Regionale.....	22
5.1.3	Il Piano Urbanistico e Piano Territoriale di Coordinamento (PUP/PTC) della Provincia di Oristano.....	24
5.1.4	Il Piano di Assetto Idrogeologico .....	27
5.1.5	Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali .....	27
5.1.6	Il Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale.....	28
5.2	Analisi di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale .....	30
<b>6</b>	<b>DESCRIZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI ED INDIRIZZI PER IL PIANO .....</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>CONCLUSIONI.....</b>	<b>43</b>

## 1 Introduzione

La presente relazione costituisce 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) del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Villaurbana in adeguamento all'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Il documento si articola in quattro parti principali:

- la prima parte del documento contiene un breve inquadramento normativo in materia di VAS e una descrizione della procedura di Verifica adottata;
- la seconda parte del documento si focalizza sugli obiettivi della proposta di Piano;
- la terza parte riguarda l'analisi di coerenza con i Piani e Programmi di riferimento e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- l'ultima parte del documento costituisce invece la valutazione della proposta di Piano, in relazione ai potenziali effetti d'impatto sull'ambiente.

## 2 La Verifica di Assoggettabilità alla VAS

### 2.1 Inquadramento normativo

La Direttiva Europea 2001/42/CE ha introdotto la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale strumento metodologico 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.

A livello nazionale la Direttiva VAS 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)

Nello specifico, devono essere sottoposti a procedura di VAS:

- I piani e programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV alla parte seconda del presente Decreto;
- I piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale

per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

I Piani che non devono essere sottoposti a VAS (ai sensi dell'art 4 del d. Lgs. 152 del 2006) sono i seguenti:

- i piani e programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale e di protezione civile;
- i piani e programmi finanziari o di bilancio;
- i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;
- i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovrazionale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

Viceversa, è previsto siano sottoposte a Verifica di Assoggettabilità (ai sensi dell'art 6, commi 3 e 3bis del d.lgs. 152 del 2006), 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 e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente.

Al fine di consentire tale valutazione da parte dell'autorità competente deve essere redatto un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e dei possibili effetti ambientali che potrebbero derivare dalla sua attuazione. Il rapporto preliminare deve essere redatto facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato 1 del D.Lgs. 152/2006, e s. m. i..di seguito riportati.

#### *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui agli articoli 6 e 7*

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

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

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## **2.2 La procedura di Verifica**

La fase di Verifica di assoggettabilità, riassunta nel presente documento, è stata sviluppata attraverso:

- l'individuazione degli obiettivi del Piano Particolareggiato;
- l'analisi della coerenza esterna con i Piani e Programmi di riferimento;
- l'analisi della coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- l'analisi del contesto territoriale;
- l'individuazione delle azioni previste dal Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione;
- la valutazione degli effetti di impatto derivanti dall'attuazione del Piano e definizione di misure di mitigazione e di indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio.

### *Individuazione degli obiettivi del Piano*

In questa fase sono stati esplicitati i principali obiettivi della proposta del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Villaurbana.

### *Analisi di coerenza esterna*

Il Piano è stato confrontato con i principali Piani che definiscono indirizzi, vincoli o regole per gli specifici settori d'intervento della stessa. L'analisi di coerenza esterna è stata inoltre funzionale alla definizione d'indirizzi per la pianificazione attuativa, coerentemente con quanto previsto alla scala intercomunale, provinciale e regionale.

### *Analisi di coerenza degli obiettivi di Piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale*

Gli obiettivi del Piano sono stati messi a confronto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale contestualizzati per l'ambito di competenza del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione. Tale analisi è stata funzionale alla definizione di obiettivi da perseguire e d'indirizzi per la pianificazione attuativa.

### *Analisi del contesto territoriale*

L'analisi del contesto territoriale (ambientale, insediativo, paesaggistico e storico-culturale) ha costituito la base conoscitiva dello stato delle aree del territorio comunale interessate dagli interventi previsti dal Piano Particolareggiato per il Centro Matrice. Tale analisi è stata funzionale alla successiva fase di valutazione sui potenziali effetti d'impatto sull'ambiente.

### *Individuazione delle azioni*

Una volta descritto l'ambito d'influenza della Variante è stato possibile rappresentare le principali azioni previste, con un'analisi degli interventi, che sono state poi oggetto della valutazione finale sui potenziali effetti sull'ambiente.

### *Valutazione degli effetti sull'ambiente*

Al fine di rispondere alle esigenze di valutazione degli effetti ambientali derivanti dalla proposta di Variante, è stata condotta una specifica analisi che permetta di verificare la presenza di azioni in grado, potenzialmente, di interferire con il contesto territoriale in esame.

## **3 Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione**

### **3.1 Quadro normativo di riferimento**

Il Piano Particolareggiato del centro matrice, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ed in attuazione della DGR n. 33/35 del 10 agosto 2011<sup>1</sup>, si configura come lo strumento necessario per l'adeguamento del Piano Particolareggiato vigente, agli indirizzi ed alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale ed allo stesso tempo estenderne la disciplina edilizia ed urbanistica particolareggiata al centro matrice, ambito di salvaguardia paesaggistica identificato dal PPR.

Il Comune di Villaurbana è dotato di un Piano Urbanistico Comunale – PUC, vigente dal 2003, redatto in riferimento alla LR 45/89. Il PUC è stato adottato con adozione definitiva con Delibera CC. N.37 del 28/11/2002. E' stato sottoposto a verifica di

---

<sup>1</sup> Protocollo di Intesa per la condivisione di finalità e metodologie per la gestione e valorizzazione del patrimonio costruito storico e la redazione dei piani particolareggiati per i centri di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale.

coerenza con Determ. Dir. Gen. N. 12/DG del 23/01/2003 e pubblicato nel Buras N. 6 del 28/02/2003. Il PUC recepisce la Zona A Centro storico per la quale è stato approvato il relativo Piano Particolareggiato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 17 febbraio 1993.

Il PPR, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006, ha identificato l'ambito del Centro di antica e prima formazione quale ambito di salvaguardia paesaggistica dei caratteri storico culturali e identitari di Villaurbana. L'ambito di salvaguardia paesaggistica, identificato con l'approvazione del PPR, comprende l'intero Centro storico ed una porzione delle attuali Zone B1 e B2 di completamento residenziale. Sono, inoltre, presenti aree ricadenti in zona S2, in zona S3, ed in zona S4.

L'art. 3 del *Decreto Floris* definisce il "Centro Storico-artistico o di particolare pregio ambientale" come l'insieme delle parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzione di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Ai sensi della classificazione urbanistica, il Centro Storico è da identificare come zona territoriale omogenea A.

In generale, sono da considerare Centri Storici gli agglomerati urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, i segni di una formazione e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e ambientali.

Ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR rientrano tra le categorie sottoposte a tutela dell'assetto storico culturale le aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti storici, quali le matrici di sviluppo dei Centri di antica e prima formazione.

Nel Centro di antica e prima formazione possono ricadere sia zone A Centro Storico sia zone B di completamento residenziale. Generalmente le zone B comprese all'interno del Centro di antica e prima formazione sono aree che hanno perso in parte o in toto i caratteri tipologici sia degli abitati sia della matrice viaria e pertanto sono soggette a riqualificazione urbanistica.

La Regione Sardegna da tempo promuove politiche di valorizzazione e tutela dei centri storici, da realizzarsi attraverso interventi di recupero, di riqualificazione e di riuso degli insediamenti nel rispetto dei valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali.

### *Il Piano Paesaggistico Regionale*

La Legge Regionale n. 8 del 2004, recependo quanto stabilito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, introduce il Piano Paesaggistico Regionale quale "principale strumento della pianificazione territoriale regionale" che assume i contenuti dell'art. 143 "Piano Paesaggistico" del D.Lgs. "n. 42/2004 e ss.mm.e ii.

Il Piano Paesaggistico Regionale pone in primo piano il paesaggio della Sardegna come identità del territorio da salvaguardare e tutelare, contrastando i processi di trasformazione irreversibile e, al contempo, promuovendo l'applicazione di buone



regole ai fini di una ricostruzione del paesaggio sardo e di un migliore riequilibrio territoriale. I suoi orientamenti essenziali sono:

- 1 identificare le grandi invarianti del paesaggio regionale, i luoghi sostanzialmente intatti dell'identità e della lunga durata, naturale e storica, i valori irrinunciabili e non negoziabili sui quali fondare il progetto di qualità del territorio della Sardegna, costruendo un consenso diffuso sull'esigenza di salvaguardia;
- 2 ricostruire, risanare i luoghi delle grandi e piccole trasformazioni in atto, recuperare il degrado che ne è conseguito sia per abbandono sia per sovrautilizzo, con una costruzione partecipata del progetto per le nuove "regole" dei paesaggi locali.

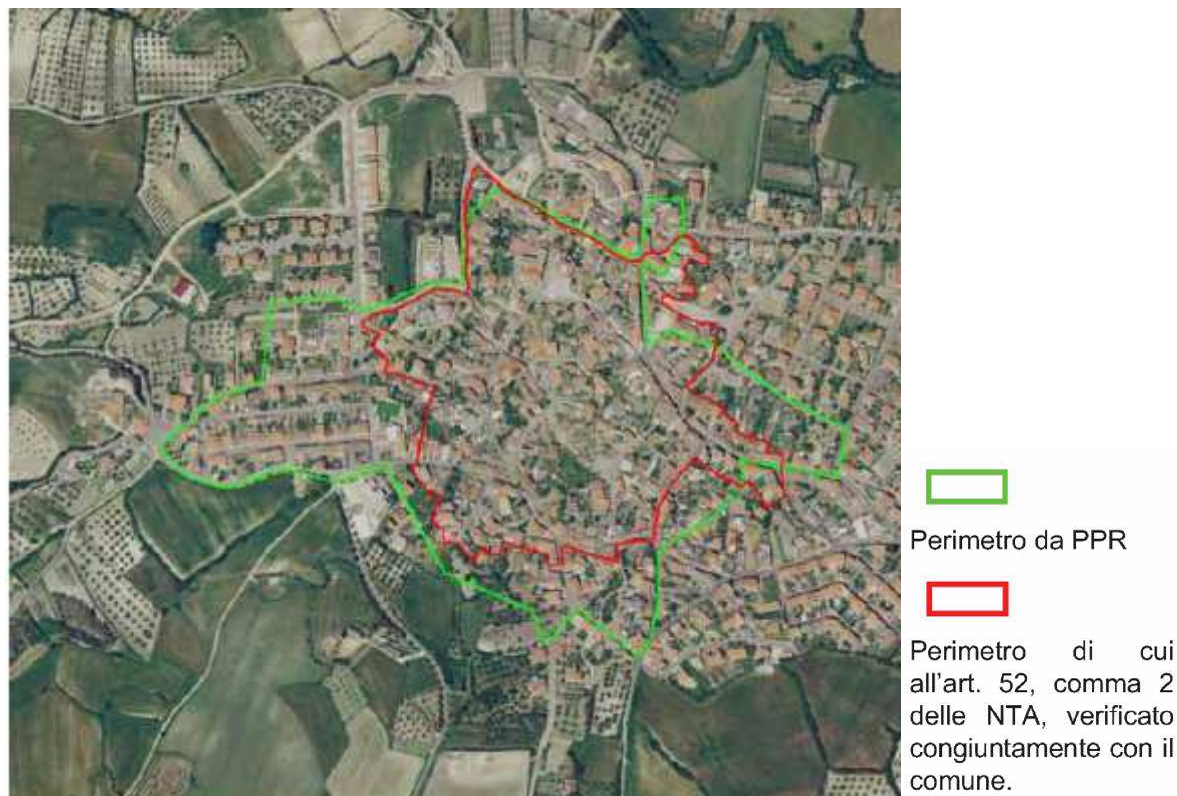
Con il Piano Paesaggistico, dunque, la "Regione riconosce i caratteri, le tipologie, le forme e gli innumerevoli punti di vista del paesaggio, costituito dalle interazioni della naturalità della storia e della cultura delle popolazioni locali, intesi come elementi fondamentali per lo sviluppo". Il PPR assicura la tutela e la valorizzazione del paesaggio del territorio regionale e si pone come quadro di riferimento e di coordinamento degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale, per lo sviluppo sostenibile del territorio, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente.

L'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR definisce le prescrizioni per le aree caratterizzate da insediamenti storici.

In particolare ai sensi del comma 2 del suddetto articolo, I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici, provvedono a verificare ed integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici, come delimitati dal P.P.R., e individuano in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione, analizzando i seguenti fattori:

- quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;
- funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;
- margini, eventualmente fortificati;
- assi e poli urbani;
- caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie;
- presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
- presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;
- caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano;
- stato di conservazione del patrimonio storico;
- criticità in atto, problemi di recupero e riuso emergenti.

L'Amministrazione comunale ha approvato l'atto ricognitivo del perimetro del centro di antica e prima formazione verificato in sede di copianificazione con L'Ufficio del Piano della RAS, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 21/06/2007.



*LR n. 29 del 13/10/1998, "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna"*

La Regione Autonoma della Sardegna, anche al fine della valorizzazione delle risorse immobiliari disponibili e della limitazione del consumo di risorse territoriali, considera di preminente interesse regionale il recupero, la riqualificazione e il riuso dei centri storici e degli insediamenti storici minori e vi provvede rispettandone i valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali.

### **3.2 Gli obiettivi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione**

La redazione del Piano in oggetto nasce dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Villa urbana e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato. E' altresì finalità del Piano promuovere il decoro dello spazio pubblico urbano e la riqualificazione degli elementi incongrui e dare orientamenti precisi per le trasformazioni future e le nuove edificazioni. In assenza del Piano Particolareggiato gli interventi possibili sono esclusivamente quelli previsti dall'art. 52, comma 1, lettera a, delle NTA del PPR, cioè manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia interna.

Gli obiettivi generali da perseguire attraverso l'attuazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione sono i seguenti:

- riconoscere il tessuto urbano e gli immobili esistenti, conservando gli apporti di tutte le fasi della storia del centro di Villa Urbana che hanno inciso sulla forma urbana della trama viaria e degli isolati;

- promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Villaurbana;
- riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio;
- conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica della città storica;
- recepire istanze ed esigenze della comunità locale per rafforzare l'efficacia del corpus normativo del Piano;
- innescare un processo di riconoscimento dei valori storici dell'abitare tradizionale attraverso il racconto degli anziani alle nuove generazioni attraverso azioni dedicate nel processo partecipativo;
- sensibilizzare ed informare i tecnici operanti nel territorio relativamente all'opportunità di proporre soluzioni compositive coerenti con il tessuto edilizio storico in termini di funzionalità distributiva, tecniche costruttive e materiali ed elementi di finitura e decoro

Relativamente agli obiettivi specifici il Piano dell'insediamento storico è volto a:

- recuperare i caratteri tipologici, funzionali e costruttivi tradizionali del tessuto urbano ed edilizio del nucleo storico di Villaurbana, come matrice di riqualificazione dell'abitato;
- garantire la salvaguardia ed il restauro dei valori formali e di decoro del tessuto tradizionale, dei monumenti e del paesaggio urbano storico con l'eliminazione degli elementi di disturbo;
- favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso meccanismi incentivanti e dispositivi normativi di semplice interpretazione;
- riconoscere gli elementi a valenza storico culturale all'interno del centro storico e perimetrare il relativo contesto urbano e paesaggistico sottoposto a tutela;
- orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale;
- migliorare l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela.

### **3.3 La struttura del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione**

Gli elaborati del Piano sono così suddivisi:

- gli elaborati del quadro analitico e conoscitivo del tessuto edilizio, degli spazi pubblici e dei beni identitari e monumentali, costituiti da elaborati testuali e dalle tavole rappresentative del contesto storico e di individuazione del Centro di antica e prima formazione. Questi elementi forniscono una descrizione dell'ambito urbano interessato nelle sue componenti fisiche e storiche, l'identificazione delle caratteristiche principali del centro matrice allo stato attuale, come la conservazione degli edifici, la consistenza volumetrica, le destinazioni d'uso o il sistema di spazi verdi;
- gli elaborati progettuali e di disciplina particolareggiata del Piano, che costituiscono la normativa di Piano. Sono composti da elaborati cartografici e

testuali, che individuano gli interventi da effettuare e definiscono le modalità compositive e tipologiche per la coerenza delle trasformazioni.

### 3.4 Le azioni di Piano

Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione di Villaurbana prevede le seguenti azioni principali:

- pianificazione particolareggiata per la salvaguardia, il recupero e la riqualificazione estesa all'intero Centro di Antica e Prima Formazione;
- perimetrazione delle Unità Minime di Intervento e definizione di norme di salvaguardia e tutela degli elementi costruttivi tradizionali del Centro di antica e prima formazione e degli elementi a valenza storico culturale ivi identificati e dei loro contesti;
- definizione di una disciplina degli interventi edilizi orientata alla valorizzazione e salvaguardia dei caratteri storico-architettonici dei manufatti edilizi;
- identificazione delle aree di rispetto paesaggistico dei beni identitari e definizione di norme che garantiscano la salvaguardia e la tutela dei beni identitari e della relativa area di rispetto;
- definizione di azioni che promuovano la riqualificazione del contesto urbano e del patrimonio edilizio esistente;
- orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale e delle fasi evolutive successive e rispettando i parametri di efficienza energetica;
- regolamentazione degli interventi edilizi al fine di valorizzare lo stato dei luoghi e la percezione degli spazi anche attraverso la rimozione o riqualificazione degli elementi incoerenti con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dei caratteri tipologici, costruttivi e paesaggistici;
- controllo e razionalizzazione degli interventi di demolizione e sostituzione del patrimonio edilizio originario esistente al fine di assicurare la conservazione dei caratteri storico-tradizionali del patrimonio edilizio e del tessuto storico urbano, oggetto di tutela, e delle condizioni di sicurezza statica, igienico-sanitaria degli edifici e degli spazi di relazione;
- definizione degli orientamenti e indirizzi per la riqualificazione degli spazi pubblici, del verde pubblico e privato e degli elementi di arredo urbano anche attraverso l'introduzione di quote di verde utile sia ai fini della qualità estetica del centro storico, che della qualità ambientale all'interno del centro urbano;
- definizione delle destinazioni d'uso compatibili con l'insediamento storico;
- verifica ed indicazione delle volumetrie residue eventualmente realizzabili all'interno del perimetro di Piano e delle modalità attuative nel rispetto dei caratteri tipologici, costruttivi e paesaggistici dell'impianto storico;
- definizione di indirizzi operativi per la qualificazione energetica ed ambientale degli edifici;
- introduzione di parametri e indicazioni utili a garantire una maggiore sostenibilità ambientale del sistema urbano ed edilizio (efficienza energetica, risparmio delle risorse idriche, ecc.);
- definizione di indirizzi operativi e di azioni per il miglioramento del comfort acustico ambientale, al fine di limitare la propagazione del rumore all'interno degli edifici stessi e la diffusione di rumori verso l'esterno e gli spazi all'aperto soprattutto attraverso la valorizzazione del verde urbano, pubblico e privato, come filtro/barriera naturale;

- promozione di interventi, avvalendosi anche di modalità partecipative di coinvolgimento della popolazione, finalizzati a conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'abitato storico;
- sensibilizzazione della comunità cittadina verso il recupero del decoro urbano, dell'edilizia storica e delle tecniche sostenibili per la riqualificazione degli edifici e degli spazi pubblici.

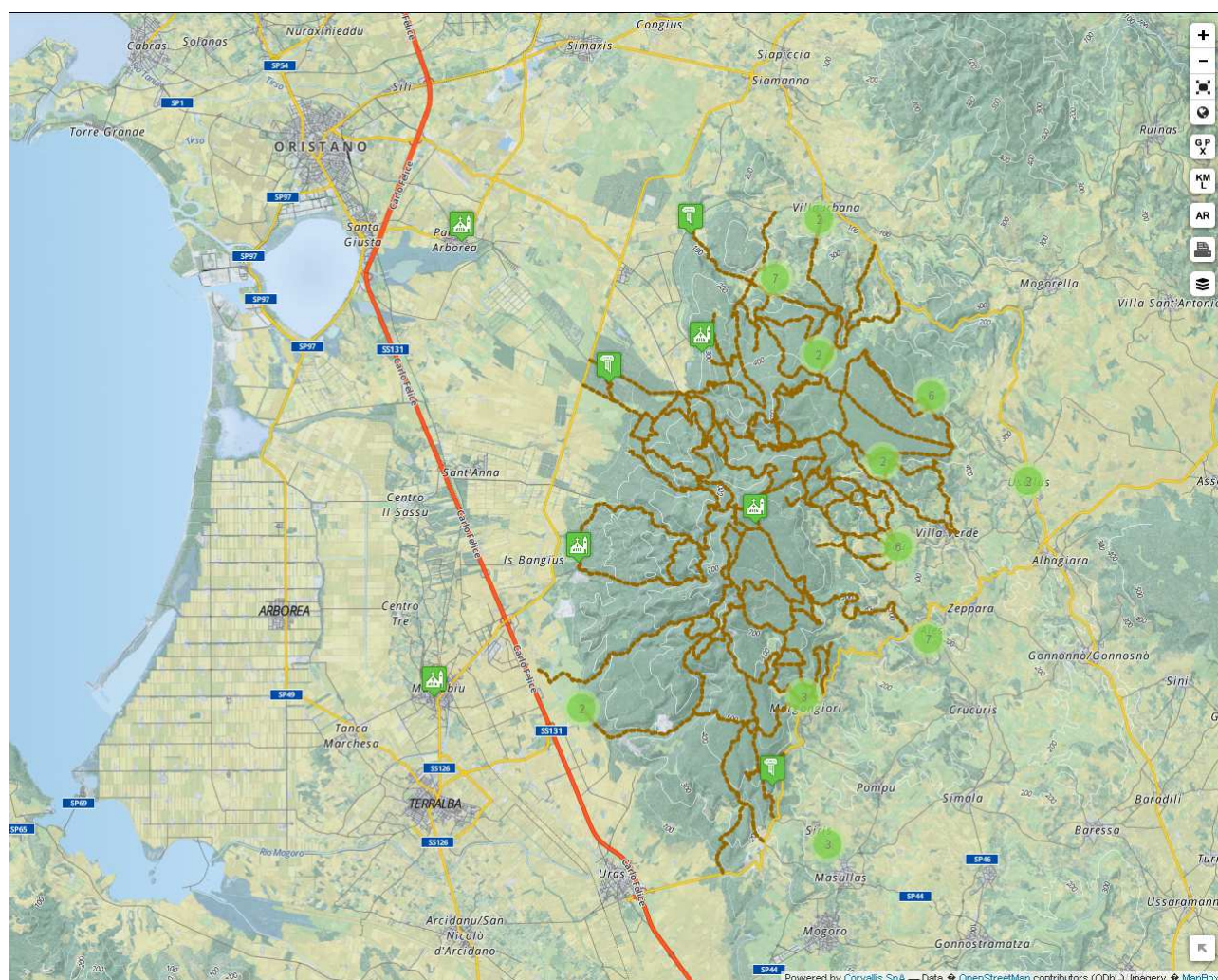


## 4 Contesto territoriale

### 4.1 Inquadramento territoriale e paesaggistico

#### 4.1.1 Inquadramento territoriale

Il paese di Villaurbana è situato a 91 m sul livello del mare nella provincia di Oristano, in un contesto storico geografico che collega le regioni storiche dell'Arborea e dell'Alta Marmilla, si trova ad est del Comune di Oristano a circa 20 Km.



#### 4.1.2 Caratteri geomorfologici e naturalistici del paesaggio

Gli elementi caratterizzanti dal punto di vista geomorfologico il territorio di Villaurbana sono il sistema delle emergenze del Monte Arci e del Monte Grighine e la vallata del Rio Granaxiu. Il paese si affaccia sulla vallata del Rio Granaxiu che separa le pendici settentrionali del Monte Arci dai rilievi del Monte Grighine. Rispetto a tali segni caratterizzanti la struttura paesaggistica il paese si incunea nelle pendici del Monte Arci e si apre sugli scenari della valle e dei rilievi del Grighine, istituendo un insieme di relazioni fra il paese stesso ed il suo contesto naturalistico.

Il Monte Grighine si eleva nettamente rispetto alle circostanti distese di campi e pascoli traguardando visivamente dalle sue cime uno scenario paesaggistico che si apre sul golfo di Oristano. Il rilievo, di circa 673 m è uno dei più elevati dell'oristanese e risulta costituito da rocce scistose di natura sedimentaria ed eruttiva. I suoi versanti sono caratterizzati da formazioni risalenti a un periodo individuabile tra i 400 e i 500 milioni di anni fa. Il Monte Arci, la cui vetta principale raggiunge 730 m. di altezza, è di origine vulcanica, caratterizzando il paesaggio e la storia dell'alto Campidano. Da circa 6000 anni l'ossidiana veniva impiegata per realizzare punte di frecce e armi primitive,. La zona riveste interesse naturalistico (flora, fauna, geologia), ambientale, storico, anche per la presenza di vari siti archeologici di epoca nuragica e prenuragica.

Sotto il profilo naturalistico sia il Monte Arci che il Grighine, pur nella loro diversità, presentano aspetti floristici e faunistici di notevole interesse. Il Grighine, che raggiunge in territorio di Siapiccia l'altezza massima di metri 675 con la vetta Punta Grighine, è una delle formazioni geologiche più complesse della Sardegna. Le sue forme aspre, nel versante sud-occidentale ricadente in parte nel territorio di Villaurbana, presentano un paesaggio brullo con una copertura vegetale a macchia mediterranea non molto rigogliosa. Il Monte Arci, invece, rigoglioso e fitto di vegetazione presenta una vegetazione costituita principalmente da lentisco, erica, corbezzolo e altre specie tipiche della macchia mediterranea. Nel complesso del monte Arci, esistono numerose sorgenti di acqua, da cui nascono piccoli corsi d'acqua, che scorrono in canali sottostanti. Numerose anche le sorgenti presenti nel territorio di Villaurbana tra le quali ricordiamo quelle di Figu Crabia, S'Utturu e su Cadru, Sa Mitza Mobentina, Mitza e Crannaxiu e Su Cruccuri. In tale ambito ricadono le oasi di S'Arangiu Aresti, Su Cruccuri, S'Arroia Eretta, S'Utturu de Su Cadru, Is Aruttas Santas, alcune delle quali sono attrezzate per la fruizione turistico ricreativa.

I sentieri si snodano fra boschi di leccio, lentischio e corbezzoli e un ricco sottobosco di mirto e cisto sino ad arrivare alle vette più alte dalle quali si domina la stupenda veduta, a ovest, del Campidano fino al Golfo di Oristano e ad est, del massiccio del Gennargentu.

#### *4.1.3 Struttura del paesaggio agrario*

La tradizione rurale leggibile sia nel territorio - extraurbano, sia anche negli orti e nei cortili del paese si caratterizza per la produzione di ottimi vini, olio e soprattutto il pane, quello fatto in casa, per il quale Villaurbana è conosciuta anche a livello nazionale.

Attorno al centro abitato, le cui costruzioni rispecchiano le tradizionali strutture edilizie rurali, in alcuni casi realizzate in ladiri, in altri in pietra, si estendono appezzamenti rurali che seguono le linee ondulate del paesaggio collinare, spesso impiantato ad ulivi, mentre, soprattutto ai piedi del monte Arci, la vegetazione della montagna è caratterizzata dal lecci e querce.

#### *4.1.4 Strutture insediative storiche*

La collocazione di Villaurbana tra il monte Arci e il monte Grighine, in una zona collinare ricca di vigneti, uliveti e campi di grano, risulta definita già in epoca molto

remota, come risulta dalle testimonianze storiche dei numerosi insediamenti nuragici presenti sul territorio.

I numerosi ritrovamenti archeologici che vanno dall'età pre-nuragica a quella nuragica, fino ad epoca fenicio-punica e romana testimoniano l'esistenza di un centro situato in un'area frequentata dall'uomo sin dall'antichità. Sono attestate due grotticelle funerarie (*domus de janas*) tipiche del Neolitico recente: si tratta, in questo caso con più probabilità di sepolture in anfratti rocciosi, appena riadattati dall'uomo, denominate *Sa Rutta 'e jana* (la grotta della jana) e *Su secretu de sa Conca 'e s'Omin*" (il segreto della roccia dell'uomo). A quest'ultima è legata un'antica leggenda secondo la quale la grotta era utilizzata come prigione per le ragazze madri che venivano sepolte vive per espiare "sa pecca", ovvero il peccato commesso. Sul versante del Monte Arci di Villaurbana è stato identificato un laboratorio d'ossidiana. Nel territorio di Villaurbana si annoverano circa 60 siti di epoca nuragica, tra cui i complessi di Bau Mendula, Modu, Mebas, Turrita, Bidella, Sant'Uanni e di Craddaxius con l'attestazione di diverse tombe dei giganti. Nella località di *Sa Mizza de is Mobentinas* è stato rinvenuto, nel corso degli anni, un ingente quantitativo di statuette votive risalenti all'epoca fenicio-punica: tale scoperta ha suggerito l'ipotesi dell'esistenza di un'importante fabbrica di ex-voto ceramici.

La presenza delle testimonianze del periodo nuragico porta a credere che sin dall'antichità il territorio fosse abbastanza popolato.

Il paese, in quanto insediamento urbano dovrebbe risalire al periodo romano, come dimostrano diversi ritrovamenti e una strada che arrivando da *Fordongianus* attraversa le campagne fino al confine con *Usellus* e *Mogorella*.

Sono presenti anche le attestazioni di età romana in relazione alla vicinanza con l'antica colonia romana di *Iulia Augusta Uselis* (l'odierna *Usellus*); tra queste ricordiamo i resti della strada romana che collegava *Uselis* a *Forum Traiani*, dove ora sorge il centro di *Fordongianus*.

Nel territorio di Villaurbana la vecchia strada romana si biforcava rivolgendosi da una parte verso il mare e il centro di *Tharros*, dall'altra invece verso l'interno per giungere a *Forum Traiani*. L'origine del nome è controversa: secondo la tradizione popolare, la zona dove sorge l'attuale centro abitato venne scelta dai cittadini romani di *Forum Traiani* come località di villeggiatura per l'estate grazie alla presenza di boschi ombrosi e fresche sorgenti; qui i Romani avrebbero sistemato le loro ville, creando così il toponimo *Villa Urbana* (Villa della città). Più avanti, in alcuni documenti medievali è indicata ora come *Villa Albana*, ora come *Villa Olbana*, ma solo a partire dal XVI secolo appare nella sua attuale dicitura.

Dopo il periodo preistorico con le attestazioni di epoca pre-nuragica e nuragica e l'importante ruolo assunto da Villaurbana in epoca romana, si arriva al Medioevo in cui, in epoca giudicale, il paese appare sotto la giurisdizione della Curatoria di *Simaxis* nell'ambito del Giudicato d'Arborea. Inoltre, troviamo il nome di Villaurbana citato nel 1228 nel *Condaghe* di S. Maria di Bonarcado. Successivamente anche qui, come nel resto dell'isola, l'area fu sottoposta alla dominazione spagnola.



#### 4.1.5 *Percorsi della tradizione*

I percorsi della tradizione si svolgono sia in ambito urbano che in ambito rurale. In ambito urbano alcuni luoghi del paese diventano i poli dei percorsi che collegano le tradizioni religiose con quelle della cultura materiale locale della produzione del pane e della coltivazione dei cereali.

La chiesa parrocchiale dedicata a S. Margherita, di epoca settecentesca (1712), fu costruita sulle rovine di un impianto preesistente di età romanica, come testimoniano alcune tracce ancora esistenti sul piazzale antistante alla chiesa. Al suo interno si trova un interessante battistero costituito da una vasca ovale che reca scolpita l'immagine della Madonna con Bambino e quella di S. Giovanni Battista.

Esistono comunque anche altre due chiese: una dedicata a S. Isidoro, patrono degli agricoltori; l'altra è quella campestre di S. Crispo edificata per voto, secondo una credenza comune, da un ricco viandante che nella località dove ora sorge la chiesa aveva ritrovato il suo tesoro perduto.

S. Margherita, la Santa patrona di Villaurbana, viene festeggiata in due periodi distinti dell'anno: una volta il 15 marzo e ancora il 20 luglio. A maggio invece viene ricordato con celebrazioni religiose e civili S. Isidoro, patrono degli agricoltori. Un altro appuntamento religioso è quello dell'ultima domenica di settembre quando si svolge la festa di S. Greca. Solitamente nella prima settimana di dicembre ha luogo invece la sagra dedicata al pane, a quello "fatto in domu" che costituisce un appuntamento irrinunciabile per Villaurbana che con questo evento onora e celebra il pane, alimento principe della tradizione gastronomica sarda.

Anche lo stemma del paese si fonda sugli elementi più rappresentativi delle tradizioni locali; all'interno del tradizionale scudetto, su intero sfondo giallo, con su in alto la corona tipica dell'antica "civitas", quella che contraddistingue i caratteri di Comune e Città, e in basso i diademi intrecciati di alloro e quercia, simboli della Repubblica, sono rappresentati tre disegni caratterizzanti il comune: nella parte superiore su due diversi quadri, un ulivo secolare e un mazzo di sette spighe testimonianza del rapporto con la terra del paese, della sua fertilità e soprattutto delle capacità produttive locali caratterizzate appunto dall'olio e dal pane, per la cui tipicità Villaurbana è rinomata anche a livello nazionale. Nella parte inferiore la stilizzazione del cavaliere San Crispo, simbolo del fiume che attraversa il territorio villaurbanese.

#### 4.1.6 *Percorsi panoramici*

La posizione del paese incastonato nella valle incorniciata dai rilievi del Monte Arci e del Monte Grighine costituisce un punto privilegiato di osservazione degli scenari paesaggistici volti verso le emergenze geonaturalistiche del territorio. Le diverse strade che dal centro del paese si muovono verso l'esterno approdano verso un contesto rurale posto in comunicazione visiva con il paesaggio rurale e con il contesto dei rilievi.

### 4.2 **Evoluzione storica dell'insediamento**

L'evoluzione storica dell'insediamento di Villaurbana può essere ricostruita in parte con la documentazione bibliografica e storiografica, in parte, relativamente alla

storia più recente, attraverso l'esame della documentazione cartografica disponibile.

Questa è costituita dalle carte storiche del Real Corpo di Stato Maggiore del 1846 (de Candia) scala 1:20.000, dalle cartografie del Cessato Catasto, che, dopo l'unificazione del Regno, vengono uniformate su tutto il territorio italiano, dalle rappresentazioni fotografiche aeree disponibili sul sito Sardegna Fotoaeree, riprese negli anni 1954, 1977, 2000, dalle cartografie e le foto aeree recenti (CTR).

A queste si sono aggiunte alcune informazioni di carattere bibliografico che hanno reso possibile effettuare una ricostruzione dell'evoluzione dei principali riferimenti spaziali dell'insediamento storico urbano.

L'analisi della cartografia mostra alcuni elementi significativi del processo evolutivo dell'insediamento ed i suoi riflessi nelle trasformazioni della morfologia urbana.

Nella cartografia del catasto de Candia sono leggibili alcune delle caratteristiche dell'impianto urbano e del suo rapporto con il sistema territoriale.

Il paese di Villaurbana è situato in una posizione incuneata nelle pendici settentrionali del Monte Arci, aprendosi verso la valle ai piedi del rilievo del Monte Grighine.

Tali elementi ambientali costituiscono i principali riferimenti spaziali per lo sviluppo del sistema insediativo che, già storicamente nel periodo nuragico, manifesta la presenza di una diffusione di edifici nuragici sul territorio.

Altro elemento caratterizzante la struttura insediativa è costituito dalla trama della rete idrografica che definisce un limite spaziale nella fascia a nord est dell'insediamento lungo la quale nella cartografia del De Candia erano riconoscibili le aree destinate alle aie, luoghi significativi nella cultura locale imperniata sulla coltivazione cerealicola.

Lungo tale direttrice si colloca anche il tratto della strada provinciale della Marmilla.

Alle spalle del paese, dalle pendici del monte Arci le morfologie del territorio sono caratterizzate da un impluvio lungo il quale scorreva torrente riportato nelle carte del cessato catasto che segnava la fisionomia del centro abitato. Il corso del rio si delinea come un segno fisico che modella la forma urbana, ancora riconoscibile nelle cartografie del 1954 e del 1977.

La lettura delle cartografie storiche evidenzia un processo di crescita dell'edificato che si distribuisce secondo uno schema irregolare, condizionato soprattutto dalla tessitura del sistema delle partizioni dei terreni e della maglia della viabilità anch'essa irregolare.

Dal punto di vista tipomorfologico il modello insediativo definisce una struttura dell'impianto urbano caratterizzata da una particolare modalità del rapporto fra l'edificio ed il lotto, ricorrente nei centri dove è marcato il rapporto fra il paese ed il suo contesto rurale.

Le abitazioni sono prevalentemente situati nella parte centrale del lotto in modo da avere due cortili antistante e retrostante l'edificio principale. A questo si aggiungono altri fabbricati utilizzati per il ricovero del bestiame.

Le notizie derivanti dalla poca bibliografia recuperata forniscono alcune informazioni sulla tipologia più rappresentativa dell'abitazione rurale:

L'edificio "costruito in mezzo ad un ampio cortile divide in due quel terreno, la parte antistante è detta "sa prazza", ossia il piazzale; quella posteriore, invece prende il nome di ortu, cioè orto o cortile. Il piazzale è recintato con bassi muretti a secco con al centro il passo carraio; il cancello di legno a stecche è detto volgarmente "geca de costallus". In un lato del piazzale esiste un rustico vano avente una sola apertura adibito come pagliaio comunemente detto "s'om'e sa palla". A poca distanza c'è il pozzo detto "sa funtana" al lato del quale si trova una grossa vasca per abbeverare il bestiame. In alcuni stabili il pozzo è costruito nel muro divisorio con un altro piazzale in modo da diventare di uso comune fra due famiglie. Alla parte opposta del piazzale si trova "su cidraxi", ossia una catasta di legna da ardere, ed un fossato per il deposito delle immondezze che viene scaricato, cioè pulito, qualche volta l'anno. Avanti la facciata del fabbricato si nota su stabi ovvero la stalla per il ricovero delle bestie da lavoro, vante due arcate a modello di porticato. Come linea architettonica esistono due modelli di stalla: uno con apertura a trabeazione lignea su pilastri a muro o colonna in pietra di unico pezzo, e l'altro con arcata a tutto sesto a guisa di ponte romano. Il primo denota un'età più antica di costruzione...". L'organizzazione interna dell'abitazione dispone sul lato volto verso la stalla, sulla facciata anteriore, la camera da letto, la camera dedicata a ricevere le ppersone (s'apposentu o "stanza de rispettu") e la stanza del telaio. Sul retro cioè sul cortile si affacciano la cucina, l'andito (su passerizzu), la stanza della macina (s'om' e sa mola), la dispenza (s'omixedda). Come annessi alla casa, localizzati nel cortile il locale di protezione del forno ("stabedd' e forru"), il porcile ("dom'e procu"), la latrina ("s'accorrazzu").

I locali interni destinati alla abitazione sono leggermente sopraelevati e a questi corrisponde un livello superiore detto "sobariu". Nei vani sopraelevati si depositano le derrate agricole dell'annata e gli attrezzi agricoli che non servono a portata di mano. Il tetto detto sa crabatura è costituito da tegole sarde posate su cannicciato sostenuto da una rozza impalcatura. Per l'imbiancatura interna della casa si usa una terra bianca argillosa detta "axrida" che sciolta in acqua forma un liquido bianco.

## **5 L'analisi di Coerenza**

### **5.1 Analisi di coerenza esterna del Piano Particolareggiato con i Piani e Programmi di riferimento**

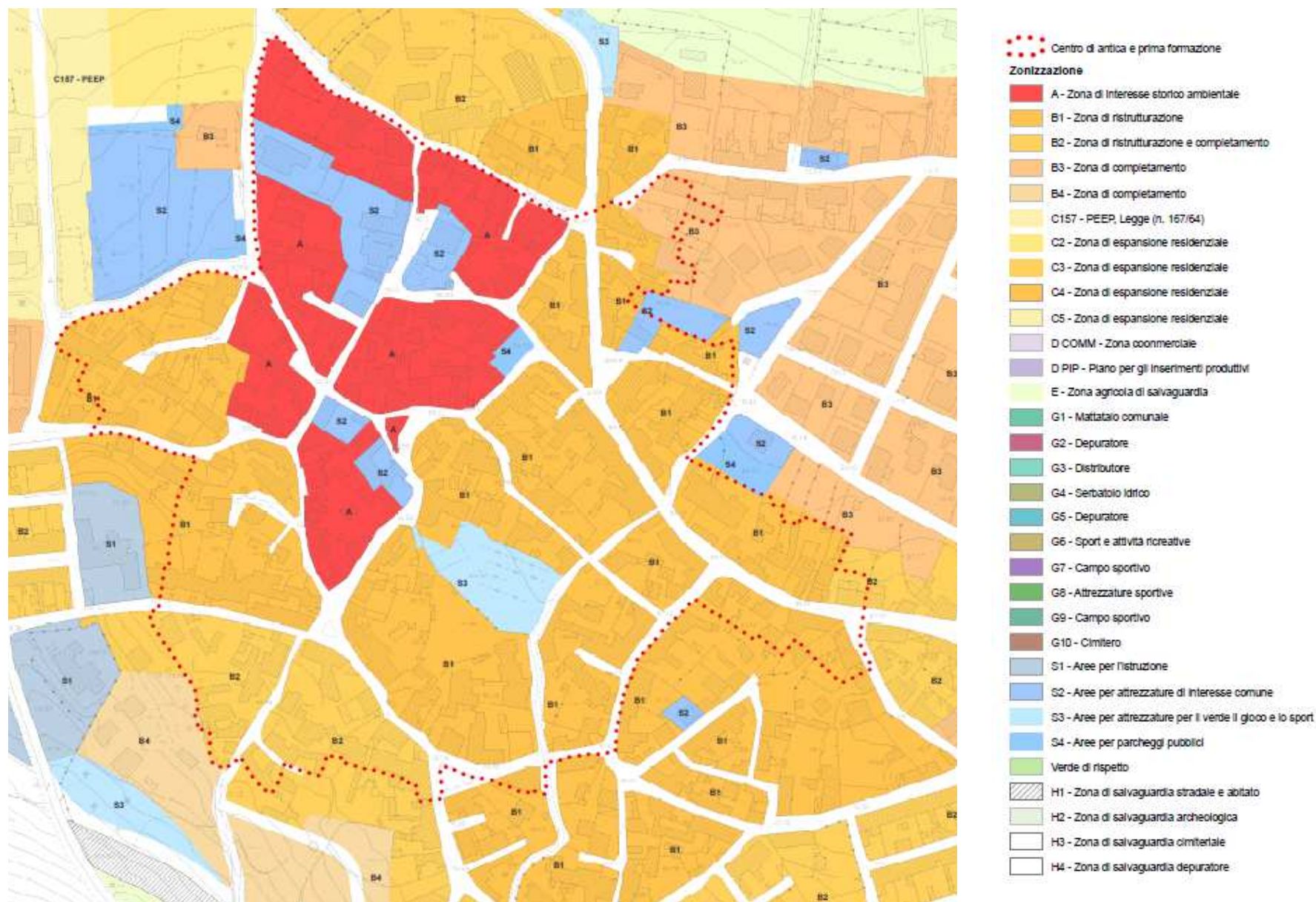
In base alle scelte che hanno portato alla redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione di Villaurbana, è necessario analizzare la coerenza delle scelte con gli obiettivi dei Piani sovraordinati, nello specifico con il Piano Urbanistico Comunale, con il Piano Paesaggistico Regionale, con il Piano Urbanistico Provinciale della provincia di Oristano e con il Piano di Assetto Idrogeologico.

#### *5.1.1 Il Piano Urbanistico Comunale*

Lo strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Villaurbana è il Piano Urbanistico Comunale – PUC, vigente dal 2003, redatto in riferimento alla LR 45/89. Il PUC identifica la Zona A Centro storico per la quale è stato approvato il relativo Piano Particolareggiato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 17 febbraio 1993.

Il PPR, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006, ha identificato l'ambito del Centro di antica e prima formazione quale ambito di salvaguardia paesaggistica dei caratteri storico culturali e identitari di Villaurbana ed una porzione delle attuali Zone B1 e B2 di completamento residenziale. Sono, inoltre, presenti aree ricadenti in zona S2, zona S3 ed in zona S4





**Figura 1: Stralcio cartografico del PUC vigente**

### 5.1.2 Il Piano Paesaggistico Regionale

Con Delibera della Giunta Regionale n. 22/3 del 24 maggio 2006, coerentemente con quanto previsto dall'art. 2, comma 1 della L.R. n. 8/2004, è stato adottato il Piano Paesaggistico Regionale, in riferimento al primo ambito omogeneo relativo all'area costiera.

Con il Piano paesaggistico la "Regione riconosce i caratteri, le tipologie, le forme e gli innumerevoli punti di vista del paesaggio sardo, costituito dalle interazioni della naturalità, della storia e della cultura delle popolazioni locali, intesi come elementi fondamentali per lo sviluppo, ne disciplina la tutela e ne promuove la valorizzazione".

Il PPR assicura la tutela e la valorizzazione del paesaggio del territorio regionale e si pone come quadro di riferimento e di coordinamento degli atti di programmazione e pianificazione regionale, provinciale e locale, per lo sviluppo sostenibile del territorio, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente e perseguibile mediante l'applicazione dei principi della sostenibilità.

Il PPR interessa l'intero territorio regionale e, mediante il suo contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo, persegue le seguenti finalità:

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

I beni paesaggistici sono costituiti da quegli elementi territoriali, areali o puntuali, di elevato valore ambientale, storico culturale ed insediativo che hanno carattere permanente e sono connotati da specifica identità, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile per il mantenimento dei valori fondamentali e delle risorse essenziali del territorio, da preservare per le generazioni future.

Ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR rientrano tra le categorie sottoposte a tutela dell'assetto storico culturale le aree caratterizzate dalla presenza di insediamenti storici, quali le matrici di sviluppo dei centri di antica e prima formazione.

Nel centro di antica e prima formazione possono ricadere sia zone A Centro storico sia zone B di completamento residenziale soggette a riqualificazione urbanistica.

In fase di adeguamento dello strumento urbanistico generale al PPR, le Amministrazioni Comunali provvedono a verificare ed integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici ed individuano in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione. Le Amministrazioni Comunali possono, altresì, identificare le aree ricadenti all'interno del centro di antica e prima formazione come zona A Centro storico.

Fino all'adeguamento dei PUC al PPR, nelle aree caratterizzate da centri e nuclei storici, sono consentiti:

a) per i Comuni non dotati di Piano Particolareggiato, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia interna;

b) per i Comuni dotati di Piano Particolareggiato possono essere realizzati gli interventi ivi consentiti previa verifica di conformità con quanto previsto nell'art. 52 delle NTA del PPR.

La matrice seguente prospetta le coerenze sussistenti fra gli obiettivi generali del Piano Paesaggistico Regionale e gli obiettivi generali del Piano di Riqualificazione del Centro di antica e prima formazione del Comune di Villaurbana, individuando contenuti finalizzati a specificare, in forma di obiettivi, gli indirizzi generali di piano, ma anche di rafforzare la coerenza con i contenuti dello strumento sovraordinato.

Obiettivi generali del Piano Paesaggistico Regionale	Obiettivi generali/specifici del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione <i>in relazione agli obiettivi generali dello strumento di pianificazione di settore/generale sovraordinato/di pari livello</i>	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione
Preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo	Conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica della città storica	Tale obiettivi risultano <b>coerenti</b> . Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione è infatti lo strumento urbanistico attuativo, teso ad evidenziare le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto edilizio del nucleo antico con il fine di tutelare i valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente e di disciplinarne il recupero, la riqualificazione e, ove consentito, le nuove edificazioni
Proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità	Promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Villaurbana	
Tutelare i presidi della memoria storica e prevedere la riqualificazione delle emergenze culturali	Promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Villaurbana	Tale obiettivo risulta <b>coerente</b> . Il Piano di Riqualificazione del Centro di antica e prima formazione risulta infatti finalizzato alla ricostruzione di un assetto generale, consonante con quello originario o storicamente formatosi, mediante conservazione e restauro di elementi e

Obiettivi generali del Piano Paesaggistico Regionale	Obiettivi generali/specifici del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione <i>in relazione agli obiettivi generali dello strumento di pianificazione di settore/generale sovraordinato/di pari livello</i>	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione
	Riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio	componenti superstiti e mediante previsione di interventi di progressiva eliminazione dei manufatti e dei fabbricati incongrui, con successiva eventuale realizzazione di nuovi corpi di fabbrica non dissonanti dal contesto e coerenti con l'abaco delle tipologie tradizionali locali.

### 5.1.3 Il Piano Urbanistico e Piano Territoriale di Coordinamento (PUP/PTC) della Provincia di Oristano

Il Piano Territoriale di Coordinamento/Piano Urbanistico Provinciale – da redigersi ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (PTC) e dell'art. 16 della L.R. 45/1989 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale" (PUP) – è uno strumento generale di governo del territorio alla scala provinciale. Esso deve fornire un quadro organico di indirizzi per una gestione sostenibile delle trasformazioni territoriali di rilevanza sovracomunale, perseguendo in particolare la tutela e valorizzazione del patrimonio naturalistico, ambientale e culturale e l'ottimizzazione degli usi delle risorse territoriali.

Il PTC rappresenta inoltre la cornice complessiva di riferimento che garantisce la coerenza reciproca dei piani di settore provinciali e, nel rispetto dei principi di sussidiarietà amministrativa, la coerenza dei piani urbanistici generali di livello comunale fra di loro e con la pianificazione provinciale e regionale.

Il principale riferimento normativo del PUP/PTC è la legge urbanistica regionale (L.R. 45/89), che all'art.16 prevede che la Provincia, con "il Piano Urbanistico Provinciale, redatto anche per settori di intervento e nel rispetto della pianificazione regionale, individui specifiche normative di coordinamento con riferimento ad ambiti territoriali omogenei:

- per l'uso del territorio agricolo e costiero;
- per la salvaguardia attiva dei beni ambientali e culturali;
- per l'individuazione e la regolamentazione dell'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.



Il percorso di elaborazione del PUP/PTC, cominciato nel corso del 2002, si è concluso nel 2005 con l'adozione da parte del Consiglio Provinciale (Deliberazione del 18 marzo 2005, n. 17), tuttavia l'iter di approvazione previsto dall'art. 20 della LR 45/89, non si è mai concluso.

Il riassetto delle circoscrizioni provinciali sarde e l'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale ha determinato la necessità di procedere ad una revisione e adeguamento del PUP/PTC al fine di adattare i dispositivi di Piano al nuovo assetto territoriale e recepire e sviluppare i nuovi contenuti di valenza paesaggistica introdotti dal PPR.

La Provincia di Oristano ha quindi intrapreso il processo di revisione del Piano Urbanistico Provinciale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale avviando la procedura di Valutazione Ambientale Strategica nel mese di marzo del 2010, procedura ripresa nel corso del 2012 mediante l'avvio di una nuova fase di scoping.

La matrice seguente prospetta le coerenze sussistenti fra gli obiettivi generali del Piano Urbanistico Provinciale e gli obiettivi generali del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione del Comune di Villaurbana, individuando contenuti finalizzati a specificare, in forma di obiettivi, gli indirizzi generali di piano, ma anche di rafforzare la coerenza con i contenuti dello strumento sovraordinato.

Obiettivi generali del Piano Urbanistico Provinciale	Obiettivi generali/specifici del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione <i>in relazione agli obiettivi generali dello strumento di pianificazione di settore/generale sovraordinato/di pari livello</i>	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione
Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e culturale, con particolare riferimento al tessuto insediativo storico	Promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Villaurbana	Tale obiettivo risulta <b>coerente</b> . Il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione è infatti lo strumento urbanistico attuativo, teso ad evidenziare le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto edilizio del nucleo antico con il fine di tutelare i valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente e di disciplinare il recupero, la riqualificazione e, ove consentito, le nuove edificazioni
	Orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale	

<p>Contenimento dell'espansione e della dispersione insediativa e contrasto dello spopolamento, rafforzamento della base demografica e del radicamento sul territorio delle comunità dei piccoli comuni e delle aree "deboli";</p>	<p>Conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica della città storica</p>	<p>Tale obiettivo risulta <b>coerente</b>. Il Piano concorre a perseguire nell'area urbana del centro di antica e prima formazione di Villaurbana le seguenti finalità ed obiettivi generali della pianificazione e programmazione territoriale:</p> <p>preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio comunale di Villaurbana;</p> <p>proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale;</p> <p>assicurare la salvaguardia del territorio e promuovere forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservare e migliorare la qualità della vita.</p>
	<p>Recuperare i caratteri tipologici, funzionali e costruttivi tradizionali del tessuto urbano ed edilizio del nucleo storico di Villaurbana, come matrice di riqualificazione dell'abitato</p>	
<p>Tutela e ottimizzazione del sistema dei servizi, con particolare riferimento ai servizi alla persona nei piccoli centri delle aree interne</p> <p>Promozione dell'accessibilità diffusa del territorio, con particolare riferimento alle sinergie con una gestione del sistema del Trasporto Pubblico Locale</p>	<p>Riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio</p>	<p>Tale obiettivo risulta <b>coerente</b>. Il PP mira a riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio e le strutture utilizzate per il commercio e per i servizi, anche al fine di favorire l'accesso ai servizi.</p>
	<p>Favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso meccanismi incentivanti e dispositivi normativi di semplice interpretazione</p>	
<p>Incrementare il risparmio e l'efficienza energetica complessiva del sistema territoriale</p>	<p>Favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso meccanismi incentivanti e dispositivi normativi di semplice interpretazione</p>	<p>Tale obiettivo risulta coerente. Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di risparmio energetico, il Piano incentiva infatti l'uso di risorse rinnovabili ed ecocompatibili, coerentemente con quanto disciplinato dal D.Lgs. 115/2008 e ss.mm.ii.</p>
	<p>Migliorare l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela</p>	

#### 5.1.4 Il Piano di Assetto Idrogeologico

Il Piano di Assetto Idrogeologico, è stato redatto ai sensi del comma 6 ter dell'art. 17 della Legge 18 maggio 1989 n. 183 e successive modificazioni, adottato con Delibera della Giunta Regionale n. 2246 del 21 luglio 2003, approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 54/33 del 30 dicembre 2004 e reso esecutivo dal decreto dell'assessore dei lavori pubblici 21 febbraio 2005, n. 3.

Il Piano individua e perimetra le aree a rischio idraulico e geomorfologico, secondo quanto disposto dal D.Lgs 180/98 convertito in L. 267 del 30.08.1998 e D.P.C.M. del 29.09.1998. In particolare, delimita le aree a pericolosità idraulica (molto elevata Hi4, elevata Hi3, media Hi2) e a pericolosità da frana (Hg4, Hg3, Hg2), rileva gli insediamenti, i beni, gli interessi e le attività vulnerabili nelle aree pericolose, allo scopo di valutarne le specifiche condizioni di rischio ed individua e delimita le aree a rischio idraulico (molto elevato Ri4, elevato Ri3, medio Ri2) e a rischio da frana (Rg4, Rg3, Rg2).

Il PAI ha valore di piano territoriale di settore, in quanto dispone con finalità di salvaguardia di persone, beni, ed attività per la tutela dai pericoli e dai rischi idrogeologici, prevale sui piani e programmi di settore di livello regionale.

Il Comune di Villaurbana ricade nel sub-bacino "02 - Tirso". Il perimetro del Centro di antica e prima formazione non risulta interessato da fenomeni di pericolosità da frana né idraulica. In questo senso si ritiene che il Piano di riqualificazione del Centro di antica e prima formazione non mostri incoerenze rispetto al Piano di Assetto Idrogeologico.

Tuttavia questo non esclude che eventuali aree di pericolosità possano essere riscontrate nel corso di un ulteriore studio di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica, effettuato in sede di adozione di nuovi strumenti urbanistici anche di livello attuativo e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti, come prescritto dalle Norme Tecniche Attuative del PAI, art.8, comma 2., attualmente in corso di elaborazione, e i cui risultati saranno recepiti imponendo le limitazioni di salvaguardia. Il miglioramento della fruibilità dell'abitato e la riqualificazione del centro storico, si sviluppa necessariamente nel rispetto della disciplina per l'assetto idrogeologico del territorio.

#### 5.1.5 Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali

Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) è redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 della legge 19 maggio 1989 n. 183, quale Piano Stralcio del Piano di Bacino Regionale relativo ai settori funzionali individuati dall'art. 17, comma 3 della L. 18 maggio 1989, n. 183.

Il PSFF ha valore di Piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo, mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso riguardanti le fasce fluviali.

Il PSFF costituisce un approfondimento ed una integrazione necessaria al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in quanto è lo strumento per la delimitazione delle regioni fluviali funzionale a consentire, attraverso la programmazione di azioni (opere, vincoli, direttive), il conseguimento di un assetto fisico del corso d'acqua 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.

Con Delibera n. 1 del 3 settembre 2012 e con Delibera n°1 del 31 ottobre 2012 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna ha adottato preliminarmente il Progetto di Piano Stralcio delle Fasce Fluviali.

Il Comune di Villaurbana ricade nel sub-bacino "02 - Tirso". Il perimetro del Centro di antica e prima formazione non risulta interessato dalle aree delimitate dal PSFF.

In questo senso si ritiene che il Piano di riqualificazione del Centro di antica e prima formazione non mostri incoerenze rispetto al PSFF.

#### *5.1.6 Il Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale*

L'esigenza di tutelare il benessere pubblico dallo stress acustico urbano si è concretizzata con l'approvazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991, il quale impone ai Comuni di suddividere il territorio in classi acustiche in funzione della destinazione d'uso delle varie aree (residenziali, industriali, ecc.), stabilendo poi, per ciascuna classe, i limiti delle emissioni sonore tollerabili, sia di giorno che di notte.

La Regione Sardegna, con Deliberazione n. 62/9 del 14.11.2008 ha approvato il documento "Direttive regionali in materia di inquinamento acustico ambientale e disposizioni in materia di acustica ambientale" ritenendo necessaria l'adozione dei Piani di Zonizzazione Acustica su tutto il territorio regionale, al fine di poter procedere con la predisposizione del Piano Regionale Triennale di intervento per la bonifica dall'inquinamento acustico che, espressamente previsto all'art. 4, comma 2, della legge n. 447/1995, deve essere redatto dalla Regione in collaborazione con le Province.

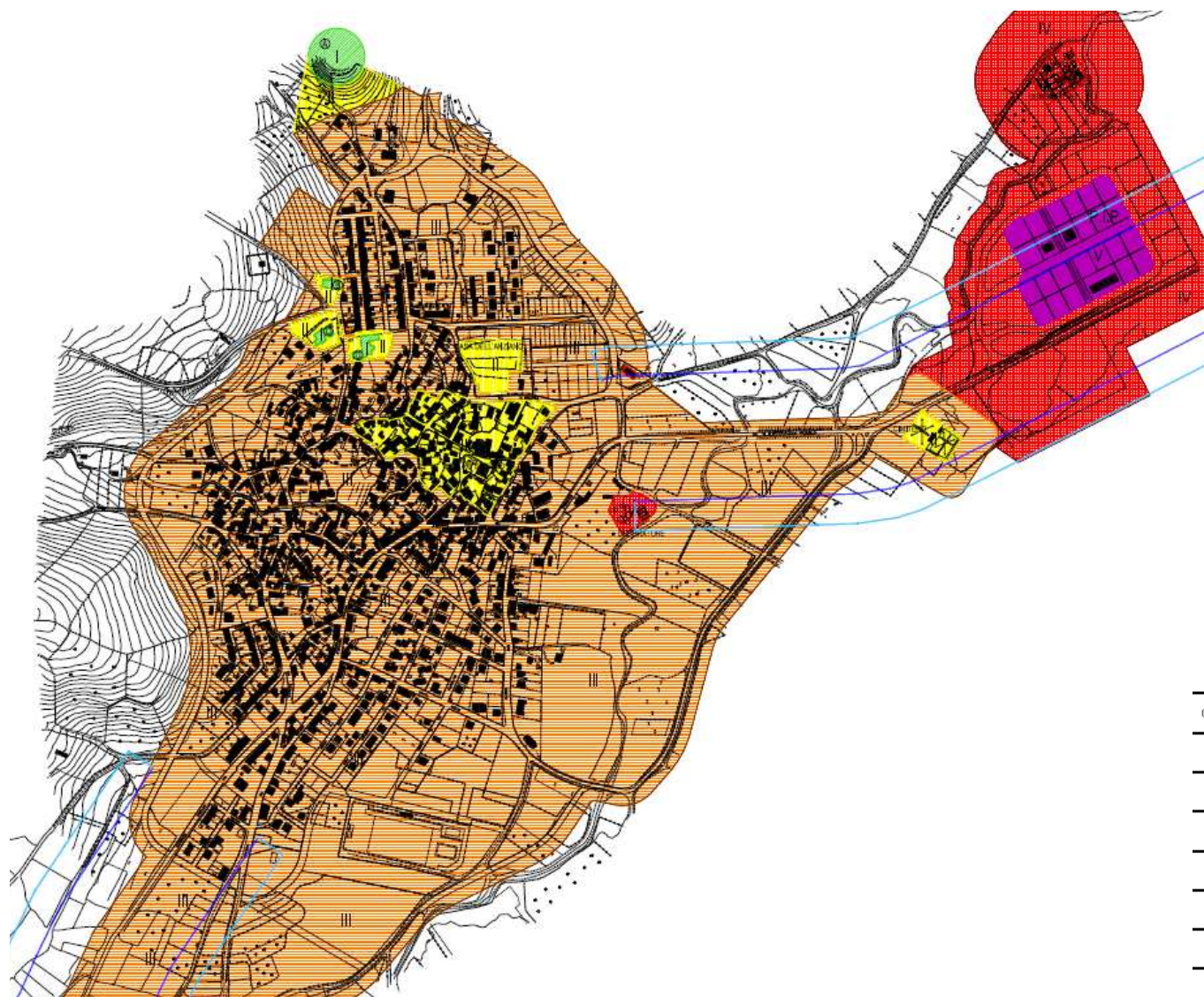
L'Amministrazione comunale di Villaurbana ha adottato il Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale con Deliberazione del Consiglio Comunale del 27 settembre 2006. Il Piano prevede la suddivisione del territorio comunale, in funzione della destinazione d'uso prevalente, della densità abitativa e delle caratteristiche del flusso veicolare delle diverse aree, secondo 6 distinte classi acustiche:

- Classe I: Aree particolarmente protette;
- Classe II: Aree prevalentemente residenziali;
- Classe III: Aree di tipo misto;
- Classe IV: Aree di intensa attività umana;
- Classe V: Aree prevalentemente industriali.

Per ciascuna di tali classi il DPCM del 14 novembre 1997 ha definito i limiti acustici di riferimento funzionali a garantire condizioni acustiche compatibili con gli insediamenti presenti nelle diverse zone.

L'ambito di pertinenza del centro di antica e prima formazione è stato principalmente individuato in classe II.





CLASSE	DESTINAZIONE D'USO	LIMITI RUMORICI		GRAFICA
		GIORNO (6-24 ore)	NOTTURNO (24 ore)	
I	Area particolarmente protetta	50 dBA	40 dBA	Verde sfondo linee oblique basse densità
II	Area prevalentemente residenziale	55 dBA	45 dBA	Giallo sfondo verticali alta densità
III	Area di tipo misto	60 dBA	50 dBA	Arancione sfondo orizzontali media densità
IV	Area di intensa attività urbana	65 dBA	55 dBA	Rosso sfondello a croce media densità
V	Area prevalentemente industriale	70 dBA	60 dBA	Violetto sfondello a croce alta densità
VI	Area esclusivamente industriale	70 dBA	70 dBA	Blu sfondo verticali

Figura 2: Stralcio cartografico Tavola 8b "Zonizzazione dell'ambito urbano" del Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale

## 5.2 Analisi di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

Dalle politiche per lo sviluppo sostenibile promosse in questi ultimi anni, sono emersi una serie di criteri a cui ogni territorio può fare riferimento per definire i propri obiettivi locali di sostenibilità. L'assunzione della sostenibilità come modello di sviluppo di una comunità deve necessariamente tenere conto di quattro dimensioni:

*sostenibilità ambientale*, intesa come capacità di mantenere nel tempo qualità e riproducibilità delle risorse naturali; garantendo l'integrità dell'ecosistema per evitare che l'insieme degli elementi da cui dipende la vita sia alterato; preservazione della diversità biologica;

*sostenibilità economica*, intesa come capacità di generare, in modo duraturo, reddito e lavoro per il sostentamento della popolazione; eco-efficienza dell'economia intesa, in particolare come uso razionale ed efficiente delle risorse, con la riduzione dell'impiego di quelle non rinnovabili;

*sostenibilità sociale*, intesa come capacità di garantire condizioni di benessere umano e accesso alle opportunità (sicurezza, salute, istruzione, ma anche divertimento, serenità, socialità), distribuite in modo equo tra strati sociali, età e generi, ed in particolare tra le comunità attuali e quelle future;

*sostenibilità istituzionale*, come capacità di rafforzare e migliorare la partecipazione dei cittadini alla gestione dei processi decisionali; i processi di decisione politica devono corrispondere ai bisogni ed alle necessità degli individui, integrando le aspettative e le attività di questi ultimi. Capacità di un buon governo.

La definizione del set di obiettivi locali di sostenibilità deve dunque necessariamente cercare di rispettare i seguenti principi:

- il grado di utilizzo delle risorse rinnovabili non deve essere superiore alla loro capacità di rigenerazione;
- l'immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell'ambiente non deve superare la capacità di autodepurazione dell'ambiente stesso;
- lo stock di risorse non rinnovabili deve restare costante nel tempo.

Nel rispetto di questi principi, per l'integrazione degli aspetti ambientali nel processo di redazione del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione, si è fatto riferimento ai dieci criteri di sostenibilità 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) e riportati nella tabella seguente:

ELENCO DEI 10 CRITERI DI SOSTENIBILITÀ INDICATI NEL MANUALE UE	
1	Ridurre al minimo l'impegno 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

ELENCO DEI 10 CRITERI DI SOSTENIBILITÀ INDICATI NEL MANUALE UE	
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 piani e programmi" emanato dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia).

I 10 criteri di sostenibilità ambientale indicati nel Manuale UE, esplicitati e dettagliati in obiettivi di sviluppo sostenibile volti a diminuire, nell'attuazione delle politiche di settore, la pressione sull'ambiente e ad incidere direttamente sulla qualità ambientale, rappresentano la base per orientare le scelte di Piano verso i principi della sostenibilità ambientale. Nella tabella seguente sono riportati gli obiettivi di sostenibilità, contestualizzati per il Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in esame; tramite questi ultimi, una volta confrontati con gli obiettivi della variante al Piano, sarà possibile esplicitare requisiti di sostenibilità da recepire nella normativa di Piano.

CRITERI DI SOSTENIBILITÀ		OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE
1	Ridurre al minimo l'impegno delle risorse energetiche non rinnovabili	Incentivare l'efficienza di produzione energetica e l'utilizzo di nuove fonti alternative
		Promuovere il risparmio energetico in termini di efficienza di utilizzo e riduzione dei consumi energetici
6	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali	Conservare e qualificare il patrimonio paesaggistico
		Individuare e catalogare le invarianti del patrimonio paesaggistico e storico-culturale
		Conservazione e gestione di paesaggi di interesse culturale, storico, estetico ed eco-logico
7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	Ridurre la necessità di spostamenti urbani
		Conservare e qualificare il patrimonio paesaggistico

Tra gli obiettivi sostenibili esplicitati nella tabella in alto, si è scelto di analizzare solo quelli che sono attinenti con gli obiettivi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in esame.

Obiettivi di sviluppo sostenibile	Obiettivi generali/specifici del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione
Incentivare l'efficienza di produzione energetica e l'utilizzo di nuove fonti alternative	Promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Villaurbana	Tale obiettivo risulta <b>coerente</b> . Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di risparmio energetico, il Piano incentiva e orienta gli interventi a favore del risparmio energetico, coerentemente con quanto

Obiettivi di sviluppo sostenibile	Obiettivi generali/specifici del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione
	Favorire i processi di riqualificazione e recupero del tessuto urbano ed edilizio esistente attraverso meccanismi incentivanti e dispositivi normativi di semplice interpretazione	disciplinato dal D.Lgs.115/2008 e ss.mm.ii.. Il Comune di Villaurbana promuove l'esigenza di diffondere sistemi alternativi di produzione di energia a basso consumo, con specifico riferimento ai pannelli fotovoltaici ed agli impianti solari termici.
Promuovere il risparmio energetico in termini di efficienza di utilizzo e riduzione dei consumi energetici	Promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Villaurbana Migliorare l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela	Tale obiettivo risulta <b>coerente</b> . Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di risparmio energetico, il Piano incentiva e indirizza l'uso di risorse rinnovabili ed ecocompatibili e gli interventi a favore del risparmio energetico, coerentemente con quanto disciplinato dal D.Lgs.115/2008 e ss.mm.ii..
Conservare e qualificare il patrimonio paesaggistico	Riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio Promuovere - il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Villaurbana	Tale obiettivo risulta <b>coerente</b> . La redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice, nasce infatti dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Villaurbana e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato.
Individuare e catalogare le invarianti del patrimonio paesaggistico e storico-culturale	Conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica della città storica Riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio	Tale obiettivo risulta <b>coerente</b> . La redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice, nasce infatti dall'esigenza di riconoscere, recuperare, valorizzare e salvaguardare i caratteri originari ed identitari dell'abitato di Villaurbana e degli elementi che rivestono particolare interesse storico ed architettonico e come tali distinguibili fisicamente all'interno del centro abitato.
Conservazione e gestione di paesaggi di interesse culturale, storico, estetico ed ecologico	Promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Villaurbana	Tale obiettivo risulta <b>coerente</b> . La redazione del Piano Particolareggiato del Centro Matrice è infatti lo strumento urbanistico attuativo, teso ad evidenziare le caratteristiche specifiche qualificanti il tessuto edilizio del nucleo antico con il fine di tutelare i valori storico architettonici ed urbanistici del patrimonio insediativo esistente e di disciplinare il recupero, la riqualificazione e, ove consentito, le nuove edificazioni.



Obiettivi di sviluppo sostenibile	Obiettivi generali/specifici del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione	Livello di coerenza e indirizzi del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione
Ridurre la necessità di spostamenti urbani	Promuovere il restauro e il recupero degli edifici storico tradizionali e indirizzare le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del centro di Villaurbana	Tale <b>obiettivo</b> risulta coerente. Il Piano mira a riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio e le strutture utilizzate per il commercio e per i servizi, al fine di favorire l'accesso ai servizi, riducendo la necessità di spostamenti urbani.
	Riqualificare, congiuntamente con il tessuto edilizio, gli spazi pubblici, l'arredo urbano, la rete viaria e i percorsi di collegamento con il territorio	

## 6 Descrizione dei possibili effetti ed indirizzi per il Piano

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano di riferimento	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
<p><b>Pianificazione particolareggiata e di riqualificazione estesa all'intero Centro di Antica e Prima Formazione</b></p> <p>Il perimetro del Centro di Antica e Prima Formazione, concordato con la R.A.S., Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica - Assessorato agli Enti Locali, Finanze, Urbanistica è stato verificato in accordo con l'Ufficio del Piano Paesaggistico Regionale e rispetta le indicazioni della attuale normativa.</p> <p>Il PPCS disciplina gli interventi di conservazione, recupero e trasformazione, laddove consentiti, per l'intero ambito di salvaguardia paesaggistica identificato dal PPR.</p>	<p>- Tutti gli elaborati del PP</p>	<p>L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente.</p> <p>Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti paesaggio ed assetto storico culturale ed all'assetto insediativo. L'identificazione dei beni paesaggistici e delle relative aree di salvaguardia, e la definizione di norme di tutela e valorizzazione non potrà che garantire una effettiva tutela e valorizzazione dell'intero centro di antica e prima formazione di Villaurbana.</p>
<p><b>Perimetrazione delle Unità Minime di Intervento e definizione di norme di salvaguardia e tutela degli elementi costruttivi tradizionali del Centro di antica e prima formazione e degli elementi a valenza storico culturale ivi identificati e dei loro contesti</b></p> <p>Il PP cura i contesti dei manufatti edilizi a valenza storico culturale attraverso la definizione di dispositivi progettuali unitari, denominati Unità Minime d'Intervento, che costituiscono l'unità minima a cui fare riferimento per la progettazione unitaria di opere di recupero e riqualificazione, per la cui realizzazione potranno essere effettuati interventi differiti nel tempo, purché caratterizzati da omogeneità e coerenza di materiali, di tecniche e di posa in opera</p>	<p>- Norme Tecniche di Attuazione - Tav. Base strategica del Piano - Tav. Edificato storico esistente - Tav. Datazione degli edifici - Tav. Percorsi storici e beni identitari - Tav. Ambiti di intervento - Tav. Elementi caratterizzanti - Schede delle Unità Minime di Intervento</p>	<p>Tali azioni di Piano non producono effetti di impatto negativi sull'ambiente.</p> <p>La finalità del Piano è infatti il recupero e la riqualificazione dell'intero patrimonio architettonico ed urbanistico incluso nel Centro di antica e prima formazione, mediante norme e indicazioni che, nel rispetto dei valori culturali e storici, concorrano ad elevare la qualità degli interventi e favoriscano ed incentivino le funzioni residenziali e le attività economiche e di accoglienza all'interno del dell'insediamento storico.</p>

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano di riferimento	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
<p><b>Definizione di una disciplina degli interventi edilizi orientata alla valorizzazione e salvaguardia dei caratteri storico-architettonici dei manufatti edilizi</b></p> <p>Il PP mira alla valorizzazione e salvaguardia dei caratteri storico-architettonici mediante interventi di restauro e risanamento conservativo per i manufatti edilizi riconosciuti come storici e rappresentativi del nucleo originario di Villaurbana. Il PP, inoltre, riconosce la presenza di manufatti storici che riportano differenti livelli di conservazione rispetto all'elemento originario, calibrandone i relativi interventi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Norme Tecniche di Attuazione</li> <li>- Tav. Base strategica del Piano</li> <li>- Tav. Edificato storico esistente</li> <li>- Tav. Datazione degli edifici</li> <li>- Tav. Ambiti di intervento</li> <li>- Tav. Elementi caratterizzanti</li> </ul>	
<p><b>Identificazione delle aree di rispetto paesaggistico dei beni identitari e definizione di norme che garantiscano la salvaguardia e la tutela dei beni identitari e della relativa area di rispetto</b></p> <p>Il PP individua gli "Elementi di particolare pregio storico architettonico" per i quali prevede azioni di salvaguardia e tutela del Bene identitario e della sua Area di rispetto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Norme Tecniche di Attuazione</li> <li>- Tav. Base strategica del Piano</li> <li>- Tav. Edificato storico esistente</li> <li>- Tav. Datazione degli edifici</li> <li>- Tav. Percorsi storici e beni identitari</li> <li>- Tav. Ambiti di intervento</li> <li>- Tav. Elementi caratterizzanti</li> <li>- Schede delle Unità Minime di Intervento</li> </ul>	<p>Tali azioni di Piano non producono effetti di impatto negativi sull'ambiente.</p> <p>Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti paesaggio ed assetto storico culturale. La definizione di norme di salvaguardia e tutela del centro storico e di prescrizioni sulla possibilità di trasformazione dei fabbricati e degli spazi aperti, non potranno che garantire una effettiva tutela e valorizzazione del Centro di antica e prima formazione di Villaurbana ed un miglior funzionamento del tessuto edilizio esistente. Sono inoltre diffusamente prescritte il mantenimento o l'ampliamento della permeabilità delle parti di suolo pubbliche e private e l'impianto di specie arboree ed arbustive come mitigamento di elementi incongrui visibili dalla viabilità pubblica.</p>
<p><b>Definizione di azioni che promuovano la riqualificazione del contesto urbano e del patrimonio edilizio esistente</b></p> <p>Il PP definisce specifiche azioni per riqualificare il patrimonio edilizio esistente trasformato e per riportarlo a caratteri di coerenza con gli obiettivi del PP. In particolare, nelle Schede delle UMI, vengono definite specifiche prescrizioni per ogni manufatto edilizio o spazio aperto, volte a riportare l'elemento a caratteri di coerenza con il PP.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Norme Tecniche di Attuazione</li> <li>- Tav. Base strategica del Piano</li> <li>- Tav. Edificato storico esistente</li> <li>- Tav. Datazione degli edifici</li> <li>- Tav. Percorsi storici e beni identitari</li> <li>- Tav. Ambiti di intervento</li> <li>- Tav. Elementi caratterizzanti</li> <li>- Schede delle Unità Minime di Intervento</li> <li>- Abachi degli elementi architettonici e costruttivi</li> </ul>	

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano di riferimento	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
<p><b>Orientare i processi di nuova edificazione e ristrutturazione degli edifici coerentemente con i caratteri del tessuto storico tradizionale e delle fasi evolutive successive e rispettando i parametri di efficienza energetica</b></p> <p>Il PP definisce specifiche modalità per la realizzazione dei nuovi interventi e per la riqualificazione dell'edificato. Per i lotti non ancora edificati e per quelli che, a seguito di adeguate verifiche da parte dell'Amministrazione comunale, conservano volumetrie residue, il PP prevede che le nuove costruzioni e gli ampliamenti risultino compatibili con la densità e le tipologie edilizie presenti nell'isolato di riferimento in modo da restituire la valenza e la specificità del tessuto storico.</p> <p>Nelle Schede delle UMI verranno indicati in modo puntuale i casi in cui saranno consentiti interventi di ampliamento o di nuova costruzione (anche mediante ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione), ed al fine di favorire la più ampia compatibilità con i caratteri paesaggistici tutelati e le esigenze di sostenibilità ambientale degli interventi.</p> <p>Per la realizzazione di nuovi interventi e di ristrutturazione, inoltre, le NTA le modalità per intervenire su coperture, prospetti, impianti, infissi, spazi all'aperto privati e pubblici. Al fine di semplificare l'interpretazione degli interventi sono redatti gli Abachi degli elementi architettonici e costruttivi, utile supporto per l'Amministrazione comunale e i tecnici progettisti per la realizzazione dei nuovi interventi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Norme Tecniche di Attuazione</li> <li>- Schede delle Unità Minime di Intervento</li> <li>- Abachi degli elementi architettonici e costruttivi</li> </ul>	<p>Tale azione non comporta in generale effetti d'impatto negativi sull'ambiente, fatta eccezione per la <u>potenziale occupazione di suolo</u> ascrivibile esclusivamente agli interventi in grado di apportare modifiche al patrimonio esistente o generare costruzioni ex novo.</p> <p>Tuttavia, le superfici interessate complessivamente risultano comunque trascurabili in relazione al sistema urbano interessato.</p> <p>Un aspetto positivo riguarda la definizione dei parametri di efficienza energetica atti a favorire il raggiungimento di una maggiore sostenibilità ambientale per quanto riguarda il risparmio delle risorse energia e suolo.</p> <p>In generale tutte le categorie di intervento previste all'interno del centro di antica e prima formazione possono generare temporanei impatti in fase di cantiere, legati alla dispersione di polveri e rumore ed alla presenza di mezzi e personale, circoscritti alla sola fase di realizzazione delle opere e quindi reversibili.</p> <p>La potenziale <u>occupazione di suolo</u> potrà interessare esclusivamente gli interventi in grado di apportare modifiche al patrimonio esistente o generare costruzioni ex novo quali l'ampliamento, la demolizione con ricostruzione, la nuova edificazione; tuttavia il numero di lotti e le superfici interessate complessivamente risultano comunque trascurabili in relazione al sistema urbano interessato. Per quanto riguarda invece la tutela degli <u>aspetti paesaggistici</u> del centro di antica e prima formazione, la natura e le finalità del Piano Particolareggiato garantiscono la compatibilità degli interventi edilizi consentiti e la loro coerenza con il contesto tutelato.</p> <p>Per quanto attiene gli edifici di nuova costruzione è auspicabile l'utilizzo delle fonti energetiche alternative ed il risparmio idrico.</p>

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano di riferimento	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
<p><b>Regolamentazione degli interventi edilizi al fine di valorizzare lo stato dei luoghi e la percezione degli spazi anche attraverso la rimozione o riqualificazione degli elementi incoerenti con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dei caratteri tipologici, costruttivi e paesaggistici</b></p> <p>Nelle Schede delle UMI sono indicati, per ciascun manufatto edilizio e spazio all'aperto e in relazione alla categoria di riferimento, gli interventi generali che è possibile operare e le prescrizioni utili a riportare il manufatto o lo spazio aperto a caratteri di coerenza con gli obiettivi del PP. Sono precisati i casi in cui sono ampliamenti o nuove costruzioni, compatibilmente con gli indici di copertura fissati, al fine di favorire la più ampia coerenza con i caratteri paesaggistici tutelati e le esigenze di sostenibilità ambientale degli interventi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Norme Tecniche di Attuazione</li> <li>- Tav. Elementi caratterizzanti</li> <li>- Schede delle Unità Minime di Intervento</li> </ul>	<p>L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente.</p> <p>Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alle componenti di paesaggio ed assetto storico culturale, in termini di miglioramento dello stato dei luoghi e della percezione degli spazi, in sintonia con il nucleo originario di Villaurbana.</p>
<p><b>Controllo e razionalizzazione degli interventi di demolizione e sostituzione del patrimonio edilizio originario esistente al fine di assicurare la conservazione dei caratteri storico-tradizionali del patrimonio edilizio e del tessuto storico urbano, oggetto di tutela, e delle condizioni di sicurezza statica, igienico-sanitaria degli edifici e degli spazi di relazione</b></p> <p>Il PP prevede il restauro, il recupero ed il risanamento degli edifici storici rappresentativi dell'insediamento originario; inoltre, prevede che gli stessi non possano essere demoliti se non in caso di indubbia e comprovata compromissione della staticità del manufatto edilizio, da attestare da un tecnico abilitato.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Norme Tecniche di Attuazione</li> <li>- Schede delle Unità Minime di Intervento</li> </ul>	<p>Gli interventi di demolizione (previsti solo in casi eccezionali) comportano un incremento della produzione di rifiuti.</p> <p>In questo senso deve essere garantita, ove possibile, una demolizione selettiva, in grado di consentire l'isolamento delle frazioni monomateriali riusabili e/o valorizzabili come materie prime seconde e, conseguentemente, di ridurre la quantità di rifiuti inerti da destinare a smaltimento.</p>

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano di riferimento	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
<p><b>Definizione degli orientamenti e indirizzi per la riqualificazione degli spazi pubblici, del verde pubblico e privato e degli elementi di arredo urbano anche attraverso l'introduzione di quote di verde utile sia ai fini della qualità estetica del centro storico, che della qualità ambientale all'interno del centro urbano;</b></p> <p>Il Piano promuove il decoro dello spazio pubblico urbano e la riqualificazione degli elementi incongrui e definisce orientamenti precisi per le trasformazioni future e le nuove edificazioni.</p> <p>In particolare, il progetto degli spazi pubblici riguarda l'insieme del tessuto viario e degli elementi di arredo urbano ad esso riferiti.</p> <p>Nell'Ambito 1 il PP, inoltre, identifica una Sottozona 2 - Spazi pubblici prioritari, per la quale definisce priorità di azione e modalità di intervento per la realizzazione degli interventi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Norme Tecniche di Attuazione</li> <li>- Tav. Base strategica del Piano</li> <li>- Tav. Spazi verdi, corti e aree pavimentate</li> <li>- Tav. Percorsi storici e beni identitari</li> <li>- Tav. Ambiti di intervento</li> </ul>	<p>L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente. Nella scelta dei materiali saranno infatti privilegiati, ove possibile, quelli locali o nel caso non fossero più reperibili o estraibili, in subordine, si dovrà fare ricorso a materiali compatibili e di semplice integrazione con il contesto. L'abbattimento dell'inquinamento visivo, acustico ed atmosferico è alla base dei diversi orientamenti progettuali.</p> <p>In particolare, per quanto attiene l'inquinamento acustico, verranno recepite le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale.</p>
<p><b>Definizione delle destinazioni d'uso compatibili con l'insediamento storico</b></p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse nel Centro di antica e prima formazione sono articolate in categorie che si riferiscono ai seguenti temi: destinazioni abitative, destinazioni commerciali, destinazioni terziarie, destinazioni ricettive, infrastrutture urbane e per la mobilità, riferite esclusivamente alle aree da destinare ai parcheggi, servizi pubblici e di pubblico interesse.</p> <p>L'Amministrazione comunale attua un processo di rivitalizzazione del Centro di antica e prima formazione attraverso la promozione della permanenza dei residenti e il favorire l'incremento nell'abitato originario e l'offerta di servizi pubblici e privati. In questo senso il Piano privilegia le destinazioni d'uso abitative, terziarie e commerciali ed i servizi di pubblico interesse.</p> <p>Per i manufatti storici le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto strutturale e distributivo originario.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Norme Tecniche di Attuazione "Destinazioni d'uso"</li> <li>- Tav. Destinazione d'uso dei piani terra e condizione di occupazione</li> </ul>	<p>Tale azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente. Essa risulta principalmente finalizzata a favorire la rivitalizzazione del centro storico attraverso la promozione della permanenza dei residenti, l'incentivazione delle attività commerciali e artigianali, nonché di altri servizi strettamente connessi con la residenza (uffici, studi privati, ecc), con degli effetti attesi positivi sulla componente insediativa, demografica e socio-economica, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e storico culturali del tessuto edilizio.</p> <p>In particolare, le destinazioni d'uso ammesse nel Centro di Antica e prima formazione dovranno essere coerenti con le previsioni del Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale di Villaurbana.</p>

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano di riferimento	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
<p><b>Verifica ed indicazione delle volumetrie residue eventualmente realizzabili all'interno del perimetro di Piano e delle modalità attuative nel rispetto dei caratteri tipologici, costruttivi e paesaggistici dell'impianto storico</b></p> <p>Il Piano, servendosi delle volumetrie rilevate attraverso volo aerofotogrammetrico e sulla base degli indici di edificabilità fondiaria, effettua una stima delle volumetrie realizzate e residue, eventualmente edificabili nel Centro di antica e prima formazione.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schede delle Unità Minime di Intervento</li> </ul>	<p>L'azione di Piano non produce effetti di impatto negativi sull'ambiente. Considerato infatti che esso non prevede un sensibile aumento della capacità insediativa (non è ipotizzabile un sensibile aumento del carico antropico che potrebbe interferire con le componenti acqua e rifiuti).</p>
<p><b>Definizione di indirizzi operativi per la qualificazione energetica ed ambientale degli edifici</b></p> <p>Il PP mira al miglioramento del comfort ambientale degli edifici e definisce una disciplina degli interventi a favore del risparmio energetico. Nello specifico, sono dettati indirizzi, le caratteristiche tecniche, fisiche e di orientamento degli elementi, le prescrizioni per la posa degli elementi, con le dovute cautele per l'installazione nel Centro di antica e prima formazione, e i procedimenti amministrativi per l'installazione degli impianti fotovoltaici e solari termici.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Norme Tecniche di Attuazione - indirizzi operativi per la qualificazione energetica ed ambientale degli edifici</li> </ul>	<p>Tale azione di Piano non comporta in generale effetti d'impatto negativo sull'ambiente. Un giudizio naturalmente positivo emerge dalla valutazione degli effetti attesi in riferimento alla componente energia.</p> <p>Negli interventi edilizi, al fine del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità e di risparmio energetico, il Piano dovrà incentivare infatti l'uso di risorse rinnovabili ed ecocompatibili, coerentemente con quanto disciplinato dal D.Lgs. 115/2008 e ss.mm.ii.</p>
<p><b>Introduzione di parametri e indicazioni utili a garantire una maggiore sostenibilità ambientale del sistema urbano ed edilizio (recupero del verde, efficienza energetica, risparmio delle risorse idriche, ecc.)</b></p> <p>Il PP pone in primo piano la necessità di garantire, all'interno delle UMI dell'insediamento storico, il recupero del verde, anche per favorire il defluire in modo naturale delle acque meteoriche, senza realizzare specifici sistemi di convogliamento artificiali delle stesse. Parimenti, il PP offre indicazioni utili al raggiungimento di una maggiore sostenibilità ambientale per quanto riguarda l'energia, definendo indirizzi operativi per favorire il risparmio energetico.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Norme Tecniche di Attuazione - indirizzi operativi per la qualificazione energetica ed ambientale degli edifici;</li> <li>- Schede delle Unità Minime di Intervento.</li> </ul>	<p>Come descritto precedentemente, la definizione dei parametri sull'efficienza energetica e la permeabilità dei suoli, contribuiscono al raggiungimento di una maggiore sostenibilità ambientale per quanto riguarda il risparmio delle risorse, con potenziali effetti positivi sull'ambiente.</p>

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano di riferimento	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
<p><b>Definizione di indirizzi operativi e di azioni per il miglioramento del comfort acustico ambientale, al fine di limitare la propagazione del rumore all'interno degli edifici stessi e la diffusione di rumori verso l'esterno e gli spazi all'aperto soprattutto attraverso la valorizzazione del verde urbano, pubblico e privato, come filtro/barriera naturale</b></p> <p>Il Piano Particolareggiato prevede che all'interno del Centro di antica e prima formazione non siano esercitate attività che arrechino rumore o disturbo per la pubblica quiete, pertanto gli interventi volti al contenimento di fattori disturbanti dal punto di vista acustico sono limitati ai pubblici esercizi e alle piccole attività artigianali, ai servizi pubblici, alle residenze private.</p> <p>Per quanto concerne l'isolamento acustico delle strutture edilizie, il miglioramento del comfort acustico ambientale è da perseguire attraverso una progettazione attenta e mirata ad una migliore insonorizzazione dei fabbricati, finalizzata sia a limitare la propagazione del rumore all'interno degli edifici stessi, sia la diffusione di rumori verso l'esterno e gli spazi all'aperto.</p> <p>Specificata attenzione sarà riposta negli isolamenti di facciata e nella progettazione dei servizi a funzionamento discontinuo quali ascensori, cancelli automatici, scarichi idraulici, bagni, servizi igienici e rubinetteria. Per quanto riguarda gli impianti a funzionamento continuo, quali gli impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento, saranno dislocati sui prospetti secondari degli edifici, preferibilmente nei cortili interni e, comunque, i loro requisiti saranno tali da rispettare i parametri disposti dalla normativa generale vigente in materia.</p> <p>Per quanto concerne i percorsi interni all'abitato si precisa che la scelta dei materiali e della relativa posa in opera sono tali da non arrecare, in caso di calpestio da parte di persone e autoveicoli, alcun rumore molesto.</p> <p>Inoltre le scelte orientate alla valorizzazione delle grandi quote di verde sia pubblico che privato fungono da ulteriore filtro e barriera naturale acustica.</p>	<p>- Norme Tecniche di Attuazione</p>	<p>Tale azione di Piano non comporta in generale effetti d'impatto negativo sull'ambiente.</p> <p>L'individuazione di destinazioni d'uso capaci di non arrecare disturbo per la pubblica quiete e una corretta gestione degli impianti, da localizzare preferibilmente in posizione secondaria rispetto alla pubblica via e nel rispetto dei parametri di tolleranza acustica previsti dalle vigenti normative, congiuntamente con una adeguata insonorizzazione delle scatole murarie e degli infissi, migliora le condizioni di comfort attuale.</p> <p>Le scelte orientate alla valorizzazione delle grandi quote di verde sia pubblico che privato fungono da ulteriore filtro e barriera naturale acustica.</p>



AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano di riferimento	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
<p><b>Promozione di interventi, avvalendosi anche di modalità partecipative di coinvolgimento della popolazione, finalizzati a conferire un'immagine unitaria, riconoscibile e specifica dell'abitato storico</b></p> <p>Il PP parte dal presupposto che i residenti riconoscano nell'insediamento storico un patrimonio identitario da tutelare e da tramandare alle generazioni future. Pertanto sono promossi tutti gli interventi utili a preservare l'immagine storica attraverso il recupero del patrimonio storico residuo. Gli interventi che, al contrario, possono apportare modifiche al patrimonio esistente, o generare costruzioni ex-novo sono comunque orientati a restituire l'immagine unitaria in cui i cittadini si riconoscono, definendo regole di utilizzo sostenibile dei lotti e di decoro condiviso, per i quali potranno essere formulate delle ipotesi di incentivazione degli interventi.</p> <p>VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Norme Tecniche di Attuazione – Tipologie di intervento</li> <li>- Tav. Elementi caratterizzanti l'edificato: individuazione generale degli interventi</li> <li>- Questionari per il coinvolgimento della popolazione</li> <li>- Tav. Base strategica del Piano</li> <li>- Tav. Spazi verdi, corti e aree pavimentate</li> <li>- Tav. Percorsi storici e beni identitari</li> <li>- Tav. Ambiti di intervento</li> </ul> <p>41</p>	<p>Tale azione di Piano non comporta in generale effetti d'impatto negativo sull'ambiente.</p> <p>Gli interventi previsti garantiscono infatti una migliore articolazione del tessuto edilizio esistente, senza comportare in generale modifiche che implicano un aumento significativo del carico abitativo.</p> <p>Gli interventi di demolizione saranno consentiti per tutti i corpi di fabbrica ed i corpi edilizi accessori non appartenenti al sistema costruttivo tradizionale. Saranno inoltre ammessi, nel caso di comprovata instabilità statica, per corpi di fabbrica e i corpi di fabbrica accessori appartenenti al sistema costruttivo tradizionale, fortemente degradati o ruderi.</p> <p>Per tale tipologia di intervento, è auspicabile che sia garantita, ove possibile, una demolizione selettiva, in grado di consentire l'isolamento delle frazioni monomateriali riusabili e/o valorizzabili come materie prime seconde e, conseguentemente, di ridurre la quantità di rifiuti inerti da destinare a smaltimento.</p> <p>In generale tutte le categorie di intervento previste all'interno del centro di antica e prima formazione possono generare impatti in fase di cantiere, legati alla dispersione di polveri e rumore ed alla presenza di mezzi e personale, circoscritti alla sola fase di realizzazione delle opere e quindi reversibili.</p> <p>La potenziale <u>occupazione di suolo</u> potrà interessare esclusivamente gli interventi in grado di apportare modifiche al patrimonio esistente o generare costruzioni ex novo quali l'ampliamento, la demolizione con ricostruzione, la nuova edificazione; tuttavia il numero di lotti e le superfici interessate complessivamente risultano comunque trascurabili in relazione al sistema urbano interessato. Per quanto riguarda invece la tutela degli <u>aspetti paesaggistici</u> del centro di antica e prima formazione, la natura e le finalità del Piano Particolareggiato garantiscono la compatibilità degli interventi edilizi consentiti e la loro coerenza con il contesto tutelato.</p> <p>Per quanto attiene gli edifici di nuova costruzione è auspicabile l'utilizzo delle fonti energetiche alternative ed il risparmio idrico.</p>

AZIONI DI PIANO	Elaborati del Piano di riferimento	EFFETTI DI IMPATTO ED INDIRIZZI PER IL PIANO
<p><b>Sensibilizzazione della comunità cittadina verso il recupero del decoro urbano, dell'edilizia storica e delle tecniche sostenibili per la riqualificazione degli edifici e degli spazi pubblici</b></p> <p>Il PP parte dal presupposto che i residenti riconoscano nell'insediamento storico un patrimonio identitario da tutelare e da tramandare alle generazioni future. Pertanto sono promossi tutti gli interventi utili a preservare l'immagine storica attraverso il recupero del patrimonio storico residuo (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo). Gli interventi che, al contrario, possono apportare modifiche al patrimonio esistente, o generare costruzioni ex-novo (ampliamento, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione sul sedime più idoneo per coerenza tipologica e criteri di sostenibilità ambientale, demolizione senza ricostruzione, nuova edificazione regolamentata secondo criteri di efficienza energetica e sostenibilità ambientale, frazionamenti) sono comunque orientati a restituire l'immagine unitaria in cui i cittadini si riconoscono, definendo regole di utilizzo sostenibile dei lotti e di decoro condiviso.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opuscolo divulgativo</li> <li>- Pieghevoli di sintesi per gli alunni delle scuole</li> <li>- Questionari per il coinvolgimento della popolazione</li> <li>- Tav. Base strategica del Piano</li> <li>- Tav. Spazi verdi, corti e aree pavimentate</li> <li>- Tav. Percorsi storici e beni identitari</li> <li>- Tav. Ambiti di intervento</li> <li>-</li> </ul>	<p>Tale azione di Piano è essenzialmente finalizzata a sensibilizzare la cittadinanza verso il recupero del decoro urbano, dell'edilizia storica e delle tecniche sostenibili per la riqualificazione degli edifici e degli spazi pubblici.</p> <p>In tal senso saranno promosse azioni partecipative per sensibilizzare i cittadini e gli attori locali e per renderli parte attiva del processo di pianificazione. Tale attività di interazione con i cittadini, i destinatari finali del Piano, non solo permette l'effettiva applicabilità degli apparati normativi una volta vigenti, ma permette la focalizzazione degli obiettivi specifici basata sulle reali esigenze della cittadinanza e avvia la condivisione e la riappropriazione dei valori culturali dell'abitare.</p> <p>Sempre al fine di sensibilizzare la comunità cittadina sono redatti una serie di materiali divulgativi che riportano gli obiettivi e le principali linee guida del Piano, corredato di schemi e immagini esemplificative che aiutano il lettore a prendere familiarità con lo strumento tecnico.</p>

## 7 Conclusioni

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Villaurbana, oggetto della analisi valutativa condotta, assume una dimensione trascurabile relativamente all'entità dei fattori di impatto sulle componenti ambientali presenti nel territorio comunale, sia in considerazione dello specifico ambito di pertinenza del Piano, sia in riferimento alla natura delle azioni previste, che si ritiene non possano incidere in modo sensibile sugli ambiti di interesse tutelati dal D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Le scelte di piano sono vagliate alla luce delle componenti ambientali, pur dovendo perseguire i prioritari obiettivi di conservazione del paesaggio e delle risorse storico culturali presenti nel territorio. L'insieme delle scelte adottate, ottemperando agli obiettivi di riduzione degli impatti sulle componenti dell'ambiente, cercano di conciliare e mediare tali aspetti con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale ed insediativo del paesaggio urbano.

Come descritto precedentemente, gli unici fattori d'impatto riguardano la diffusione di rumori e polveri, circoscritti alla sola fase di realizzazione delle opere e quindi reversibili. La potenziale occupazione di suolo potrà interessare esclusivamente gli interventi in grado di apportare modifiche al patrimonio edilizio esistente o generare costruzioni ex novo, quali l'ampliamento, la demolizione con ricostruzione, la nuova edificazione; tuttavia il numero di lotti e le superfici interessate complessivamente risultano trascurabili in relazione al sistema urbano interessato, ma soprattutto l'eventuale modifica dell'assetto del patrimonio edilizio è orientata sia all'incremento della qualità edilizia, sia soprattutto al recupero delle tradizioni virtuose in termini ambientali: queste sono rappresentate dalla tradizione del grande cortile che introduce nel contesto urbano ampie quote di verde, sia nel rapporto percettivo e fruitivo con il contesto territoriale e paesaggistico.

L'analisi valutativa ha inoltre evidenziato gli effetti positivi attesi in riferimento alle componenti paesaggio ed assetto storico culturale. La definizione di norme di salvaguardia e tutela del centro storico e di prescrizioni sulla possibilità di trasformazione delle unità edilizie, non potranno che garantire una effettiva tutela e valorizzazione del centro storico di Villaurbana ed una maggiore uniformità del tessuto edilizio oggetto di salvaguardia paesaggistica.

Si ritiene pertanto non necessaria la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Villaurbana, in considerazione delle tipologie di intervento previste dallo strumento attuativo, prevalentemente finalizzate al recupero ed alla riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, che potranno determinare modesti incrementi del carico abitativo ed urbanistico, ma comunque nel rispetto dell'esigenza di tutela e salvaguardia dei caratteri paesaggistici del contesto urbano considerato.

Alla presente relazione sono allegate alcune tavole prodotte per l'attivazione del processo partecipativo e per la rappresentazione del territorio urbano e dei suoi caratteri ambientali ed insediativi

