

Comune di Silius

Provincia di Cagliari

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DI SILIUS



committente
Comune di Silius
via Aldo Moro n°14 - 09040
www.comune.silius.ca.it

Sindaco
Marino Mulas

Responsabile Ufficio Tecnico
Ing. Alessandra Senis

Responsabile del Procedimento
Ing. Alessandra Senis

progettazione



elaborato:

data

24/06/2019

titolo elaborato:

file:

note / visti / approvazione

Indice

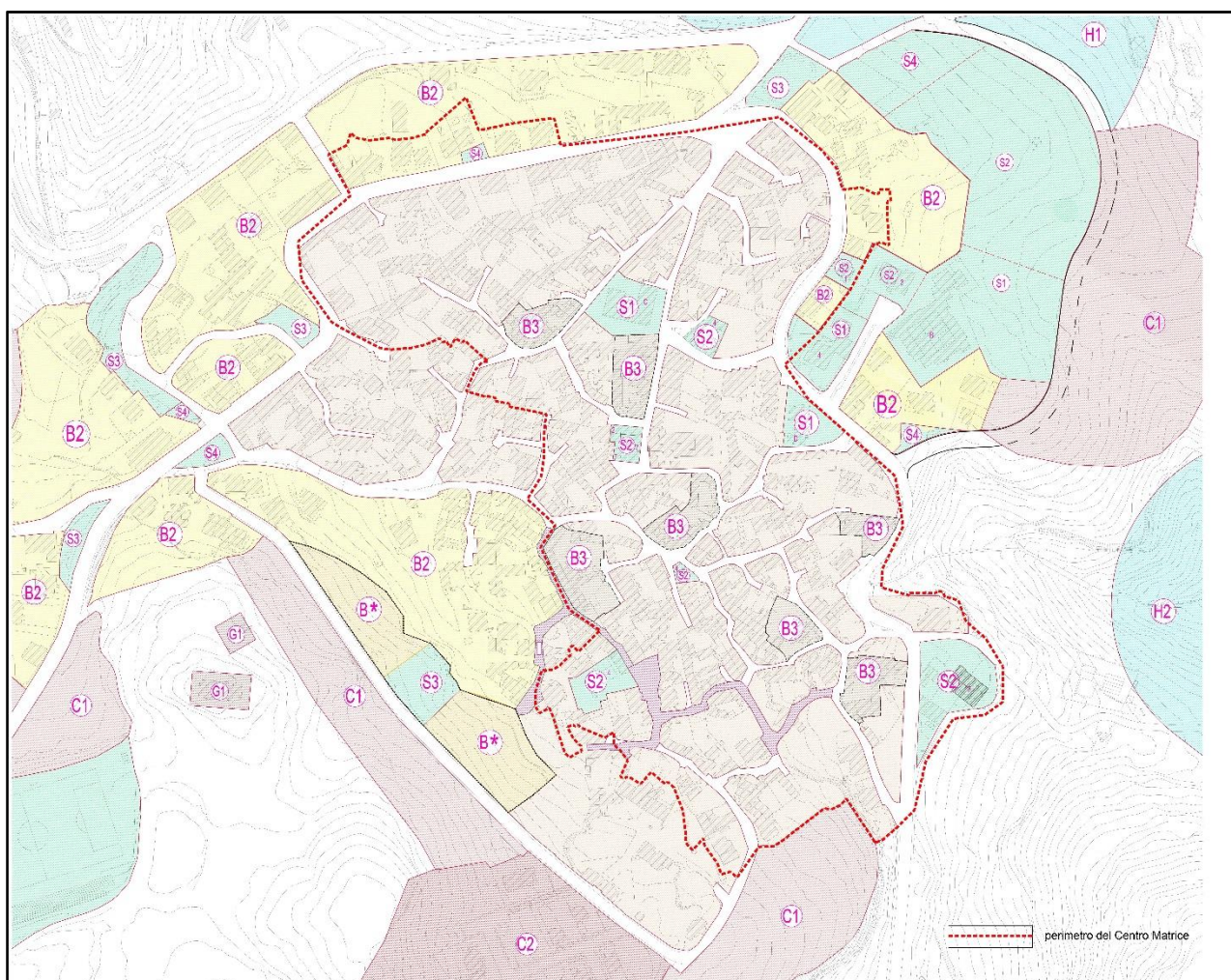
INTRODUZIONE	2
QUADRO NORMATIVO	3
QUADRO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO.....	6
<i>Il contesto geografico.....</i>	6
<i>Le relazioni territoriali.....</i>	8
PRINCIPI E STRATEGIE DEL PIANO	9
<i>Obiettivi del piano particolareggiato e quadro di riferimento territoriale.....</i>	9
<i>Quadro metodologico.....</i>	10
IL PROGETTO DEL CENTRO STORICO	11
CARATTERISTICHE DEL PIANO	17
CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.....	19
CONCLUSIONI.....	21

INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce la verifica di assoggettabilità del Piano Particolareggiato del Centro Matrice (di Antica e Prima Formazione) del Comune di Silius ai sensi degli art. 47 e 51 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale, D.G.R. n.36/7 del 2006 (di seguito indicato con PPR), e individuato ai sensi degli art. 134 e 143 del D.Lgs 42/2004 s.m.i.

Lo strumento urbanistico vigente non identifica una zona omogenea; l'area attualmente delimitata dal Centro Matrice ricade interamente nella zona omogenea B.

Il comune di Silius si è dotato di Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Territoriale Paesistico con deliberazione del C.C. n° 65 del 23 agosto 2001, resa esecutiva dal CO.RE.CO. nella seduta del 26.09.2001 con decisione prot. N° 3233/042/2001.



1. Strumento urbanistico vigente e perimetrazione Centro Matrice

QUADRO NORMATIVO

Il presente documento è redatto per verificare se il Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Silius debba o non debba essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La verifica di assoggettabilità di tale piano è resa necessaria dalla normativa in vigore, specificamente dal D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 (aggiornato prima dal D.Lgs. 4/2008 e successivamente dal D. Lgs. 128/2010).

Lo strumento è stato introdotto dalla Direttiva 2001/42/CE e successivamente recepito dall'Italia con la specifica normativa nazionale succitata.

La Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006, concernente il conferimento di funzioni e compiti agli enti locali, attribuisce alle province le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49), per cui è la Provincia del Sud Sardegna l'organo competente per la valutazione della verifica di assoggettabilità del Piano Particolareggiato del comune di Silius.

Nella stessa legge, l'art. 48 comma 2 attribuisce alla Regione il compito di provvedere alla formulazione di linee guida di indirizzo tecnico amministrativo in materia di valutazione ambientale, che sono state predisposte dal servizio SAVI dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente, dell'Assessorato agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica ed approvate con deliberazione della Giunta Regionale n° 44/51 del 14/12/2010. A tali linee guida si rifà pertanto specificamente il presente documento.

Nell'ambito delle Linee Guida, in riferimento agli strumenti urbanistici, sono individuati i casi di applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Il punto 2.2.1, prevede che siano sottoposti a verifica di assoggettabilità i piani ed 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 di criteri specifici (quelli dell'allegato 1 del D. Lgs. 152/2006), possono determinare effetti significativi sull'ambiente.

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

1. 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).

2. 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 umane 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.

Il punto 2.2.1 delle succitate linee guida specifica inoltre anche la procedura da seguire:

“Con specifico riferimento ai Piani Urbanistici Comunali e agli strumenti urbanistici attuativi, il rapporto preliminare di cui sopra deve essere inviato alla Provincia (Autorità Competente), su supporto informatico o, in caso di difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo.

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

Salvo quanto diversamente concordato con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base dei criteri sopra riportati e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano determina impatti significativi sull'ambiente. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare di cui sopra emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione e,

se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico anche attraverso la pubblicazione nel sito web dell'autorità competente e dell'autorità procedente. La verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS relativa a modifiche al PUC o a modifiche di suoi strumenti attuativi già sottoposti positivamente a verifica di assoggettabilità o a VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti già assoggettati a verifica.”

Per poter correttamente valutare gli impatti del piano particolareggiato, occorre descriverne i contenuti, ma anche (e soprattutto) i principi che ne guidano la redazione.

Queste informazioni sono state estrapolate e rielaborate in funzione della verifica di assoggettabilità dalla relazione che accompagna il piano particolareggiato, nella sua attuale versione in itinere.

QUADRO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il contesto geografico

Il territorio Comunale di Silius confina coi territori di Goni e Siurgus Donigala a Nord, di Ballao a Nord Ovest, di S. Nicolò Gerrei a Sud, Sud-Ovest, di S. Basilio ad Est.

L'ambito territoriale in cui si colloca coincide con l'area geografica del Gerrei, contenuta all'interno della Comunità Montana n. 21 “Sarrabus- Gerrei” e, più in generale, nella più vasta area del Sud-Est della Sardegna.

Questo territorio rappresenta, pur nelle sue notevoli differenziazioni, un sistema territoriale che vede, nella continuità della costa da Quartu S. Elena fino a Villasimius e nella presenza baricentrica del sistema montano del Serpeddi – Sette Fratelli – Monte Genis, i suoi aspetti unificanti.

In questo scenario sono individuabili, pertanto, due sistemi geografici fra loro distinti: quello costiero del Sud Est e quello montano del Serpeddi – Sette Fratelli – Monte Genis, che rappresentano realtà sociali ed economiche notevolmente differenti e squilibrate.

Il primo, infatti, vive una situazione di "relativo benessere" dovuto in gran parte ad uno sviluppo del turismo costiero e agricolo, per la presenza della piana di Castiadas, il secondo, invece, si caratterizza per un continuo impoverimento delle proprie risorse sia umane che territoriali.

In tal senso, il sistema montano del Gerrei, a prevalente sviluppo agro-pastorale, presenta evidenti problemi di isolamento territoriale, accompagnati, per le sue scarse risorse economiche e per l'arretratezza del sistema produttivo, a povertà economica, carenza di infrastrutture, mancanza di cultura imprenditoriale.

Il territorio del Comune di Silius si presenta come una successione di pianori, lembi di un antico penepiano ercinico, separati da anguste incisioni vallive dirette mediamente da Sud Ovest a Nord Est, verso il Flumendosa o da Nord Est a Sud Ovest verso il Campidano.

Buona parte del territorio è montuosa con la presenza del Monte Montixi (840 m), di Genna Tres Montis (771 m).

A Sud l'antico altopiano è dominato dalla cima di M. S'Arremingiu Malu (789 m).

Circondata dalle emergenze sopra menzionate, si caratterizza la presenza di un piano inclinato a Est Nord Est, all'interno del quale si apre una vasta valle aperta.

Il centro di Silius (560 m) sorge su una dorsale spartiacque allungata da Sud Ovest a Nord Est fra il Rio Corongiu e il Rio Cannas, su un piano inclinato nella valle orientale di Montixi.

Gli affioramenti rocciosi sono ovunque molto estesi, essendo stata la sottile coltre di suolo fortemente esposta all'erosione delle acque dilavanti e all'erosione eolica.

Le miniere, ricadenti nel territorio comunale di Silius, e in parte in quello di S. Basilio, assumono una notevole importanza economica e sociale per il comune di Silius.

Da queste miniere attualmente si estrae come prodotto principale la fluorite e come sottoprodotto la galena. Le miniere di Silius per la fluorite rappresentano l'unico produttore in Italia e uno tra i maggiori in Europa, mentre per la galena risultano tra i maggiori produttori in Italia.

I corsi d'acqua hanno in genere direzione Est Nord Est – Ovest Sud Ovest. Il bacino meridionale si sviluppa per circa 16 Km², il cui corso d'acqua principale è il Riu Cannas, che ricade solo parzialmente nel territorio comunale. Questo si suddivide in due bacini idrografici secondari, dove si sviluppano i reticoli idrografici del Riu Sa Murta e del Riu Corongiu. Il bacino idrografico meridionale raccoglie le acque dei corsi d'acqua di: Riu Cannas, Riu Sa Murta e Riu Corongiu, che sono importanti affluenti del Riu Bintinoi a sua volta affluente di destra del fiume Flumendosa.

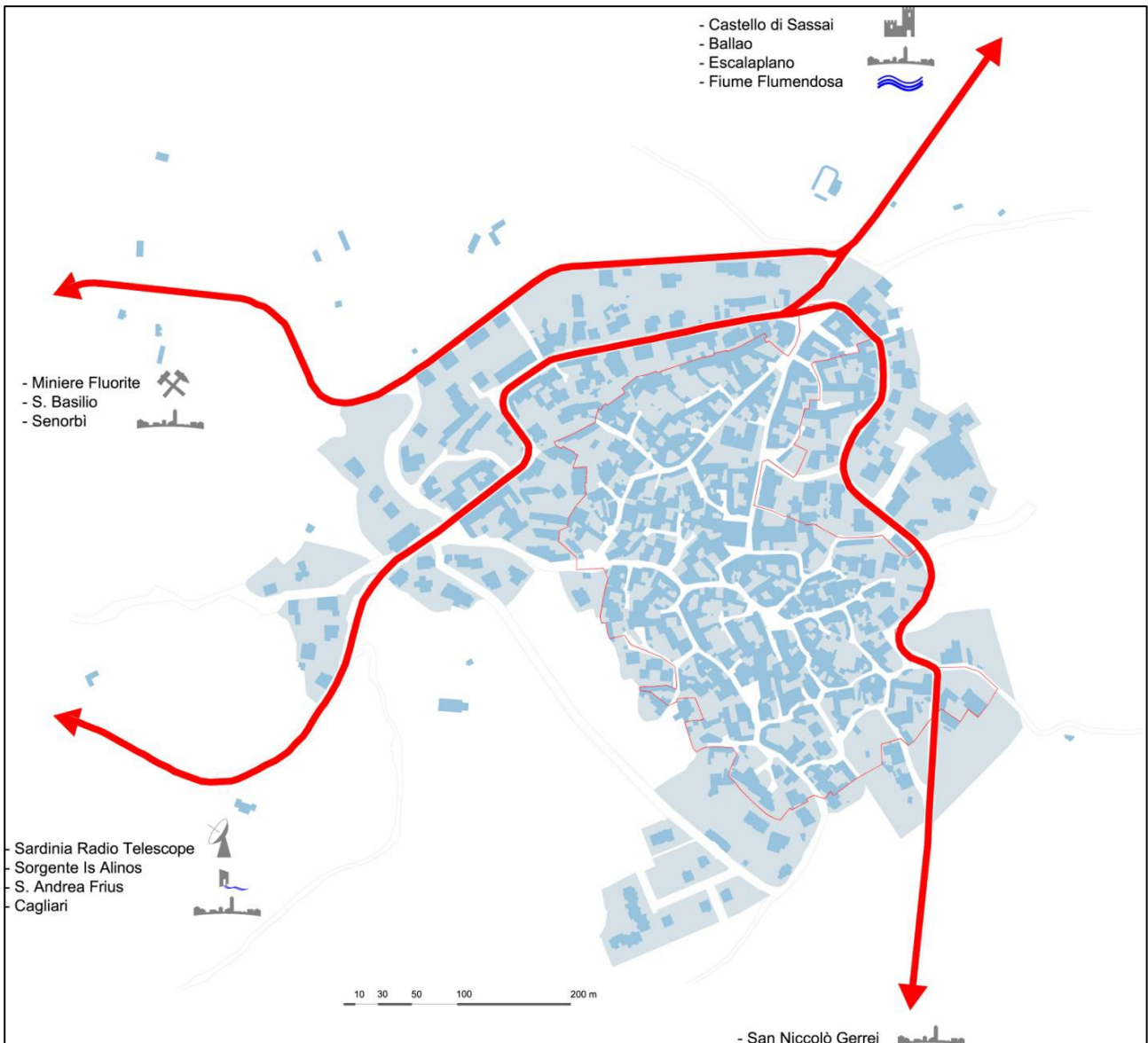
Il bacino idrografico settentrionale si sviluppa invece per circa 17,5 Km². Il corso d'acqua principale, nel settore a monte prende il nome di Riu Domenico Schirru, mentre nel tratto medio e nel tratto finale prende il nome di Riu Annallai, coincidente con il limite comunale settentrionale e affluente di destra del Fiume Flumendosa.

Le relazioni territoriali

Il sistema delle connessioni a scala territoriale (contemporanee) si risolve in totale accordo con il sistema dei percorsi storici consolidati già analizzati nelle cartografie del “De Candia”, ovvero un sistema ben definito di “porte” di accesso da allora mantenute e non implementate dalla apertura di nuove strade.

L'orografia dei luoghi condiziona ancora fortemente gli usi urbani e territoriali nonostante l'evoluzione delle tecniche costruttive e infrastrutturali e il cambiamento repentino della cultura abitativa locale.

Le attuali 4 vie di accesso storicamente innervano il territorio secondo gli assi privilegiati con i centri limitrofi (S.A. Frius, S. Nicolò Gerrei, Ballao, Senorbi) e con i centri di maggiore interesse economico e sociale (Miniere, Castello di Sassai, fiume Flumendosa, sorgenti e pascoli).



2 Sistema delle connessioni

PRINCIPI E STRATEGIE DEL PIANO

Obiettivi del piano particolareggiato e quadro di riferimento territoriale

L'obiettivo generale è che il nuovo PP, riferito all'intero Centro Matrice, alla luce degli indirizzi di tutela e di salvaguardia, limiti le possibilità di ampliamento e demolizione ai soli edifici privi di carattere storico e, oltre a programmare le opere necessarie alla riqualificazione complessiva dell'ambito storico, possa disciplinare gli interventi sull'edificato storico anche attraverso la predisposizione di un abaco delle soluzioni tecniche e ipologiche conformi.

In particolare:

recupero/salvaguardia del patrimonio storico-tradizionale.

E' l'obiettivo comune a tutti i Piani dei Centri Storici, e va perseguito per definizione di legge oltreché per scelta culturale ed urbanistica;

miglioramento della qualità abitativa.

Le trasformazioni avvenute nel tessuto edilizio e urbanistico sono state per lo più peggiorative della condizione abitativa generale, anche se in molti casi hanno giustamente corrisposto all'esigenza di dotare le abitazioni dei necessari servizi o di un numero crescente di ambienti. Il Piano propone interventi correttivi e integrativi delle principali disfunzioni riscontrate nel processo di trasformazione recente;

recupero dell'identità storica del centro.

Nessuna comunità può più rinunciare alla propria dimensione storico-tradizionale, tanto meno nel suo spazio di vita quale è il paese nelle sue strutture antiche. Il Piano ha come obiettivo quello di rendere riconoscibile Silius nella sua identità di nucleo storico, evitando la sua trasformazione in una indistinta periferia;

confronto con le nuove regole del Piano Paesaggistico della Sardegna

In particolare con l'art. 52 dell'assetto insediativo, che modifica il quadro normativo del "Decreto Floris", impone la manutenzione e il restauro di tutta l'edilizia che conservi "rilevanti tracce" della memoria storica e impone che gli adeguamenti e le integrazioni siano finalizzate a riqualificare il contesto storico, intervenendo per analogia con le tipologie tradizionali.

Quadro metodologico

Il processo di definizione del piano è stato finalizzato al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Acquisizione di dati circa lo stato dei luoghi e la relativa stratigrafia storica, in modo da costruire un primo abaco delle caratteristiche morfologiche e tipologiche tradizionali all'interno della perimetrazione del Centro Matrice;
- Indagine conoscitiva circa l'evoluzione del fenomeno dell'intasamento progressivo del sistema a corte, tipologia tradizionale di questo centro.

La fase progettuale è stata quindi così definita:

- Analisi nel dettaglio dei caratteri costitutivi dell'edificio, costruttivi e architettonici al fine di produrre un abaco delle soluzioni storiche proprie della cultura abitativa dell'area;

- Preservare le funzionalità tra il tessuto edilizio costruito e i vuoti interstiziali, qualora ancora presenti, delle antiche corti;
- Incentivare il mantenimento ed il ripristino del sistema compatto dei fronti urbani e porre le basi per una evoluzione futura compatibile con le peculiarità dei luoghi;
- Incentivare l'istallazione di funzioni pubbliche indirizzato al riutilizzo del tessuto storico in chiave produttiva e abitativa;

La strutturazione del piano segue uno schema di interazione di tipo orizzontale e che si può riassumere per macro attività:

- progettazione dell'intervento di pianificazione: vengono concordate con l'Amministrazione le linee guida del presente studio e le attività tra il gruppo di lavoro, l'ufficio tecnico comunale ed il gruppo di lavoro a supporto dei comuni, così come citato al punto 18 della informativa allegata alla nota prot. RAS n. 0021315 del 11/04/2012; l'intervento di pianificazione è stato inoltre condiviso già in fase di redazione, per i suoi passaggi principali, dagli Enti coinvolti per l'eventuale acquisizione di ulteriori dati e osservazioni.
- Rilievo del tessuto urbano in oggetto e dei fronti edificati a partire dalla documentazione grafica e documentale di base;
- Analisi della evoluzione storica dell'insediamento anche attraverso lo studio dei mutamenti delle tipologie edilizie ed il tessuto costruito in termini di qualità costruttiva e di conservazione;

IL PROGETTO DEL CENTRO STORICO

Il PP deve garantire la reale conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico quale espressione della storia materiale e culturale della comunità oltreché interpretare le attuali e mutate esigenze abitative e civili per favorire il riutilizzo ed il rinnovo sia dei singoli organismi edilizi che degli spazi pubblici, in particolare:

- a. tutelare e tramandare il quadro d'insieme degli elementi che qualificano il Centro Matrice del comune di Silius: la trama viaria, il sistema delle corti, il carattere degli edifici e dei manufatti (in particolare modo i muri di cinta che delimitano lo spazio privato delle corti verso lo spazio pubblico), le tecniche costruttive;
- b. migliorare la connettività interna al centro storico, la sua accessibilità e attrattività anche attraverso operazioni di riqualificazione, rifunzionalizzazione e ristrutturazione urbanistica connesse alla creazione di nuovi servizi;

c. ampliare la gamma di funzioni presenti nel centro storico, anche attraverso la rifunzionalizzazione di manufatti esistenti;

d. promuovere il miglioramento delle condizioni abitative;

Il piano particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Silius fa riferimento alle tipologie desumibili dal protocollo d'intesa RAS-MIBAC del 12/11/2007 sia per quanto riguarda le classi di trasformabilità, sia per quanto concerne gli interventi ammissibili.

Schematicamente si riassume:

Tipologie desumibili dal protocollo d'intesa RAS-MIBAC del 12/11/2007	Specifiche sulle tipologie	Interventi ammissibili
Edifici di valore storico	Edifici che hanno conservato la propria consistenza materiale e formale	<ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria e straordinaria • restauro e risanamento conservativo • ristrutturazione edilizia interna • modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico
	Edifici che all'interno del tessuto storico, pur conservando la propria consistenza materiale e formale risultano inabitabili per quanto riguarda la dimensione (monocellule) e le altezze utili	<ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria e straordinaria • restauro conservativo • riqualificazione anche attraverso aumento di volume in coerenza con l'abaco tipologico mediante l'uso di tecnologie edilizie compatibili con la tradizione locale e l'eliminazione degli elementi incongrui con il contesto storico
Edifici da riqualificare	Edifici che hanno subito limitate e reversibili modificazioni su alcuni elementi di fabbrica (ad esempio manto di copertura in fibrocemento-amianto su struttura in legno, ma anche interventi più consistenti quali l'intera sostituzione del solaio di copertura in cls armato)	<ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria e straordinaria • restauro e risanamento conservativo • ristrutturazione edilizia • riqualificazione in coerenza con l'abaco tipologico, anche attraverso completamenti, eliminazioni degli elementi incongrui con il contesto storico e prevedendo l'uso di materiali e tecniche edilizie della tradizione locale • modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico
rudere	Edifici fortemente degradati (parzialmente o totalmente privi di alcuni elementi di fabbrica) tali da essere classificati come ruderi	<ul style="list-style-type: none"> • ricostruzioni, preferibilmente secondo l'impianto e le forme originarie, qualora rilevabili
Edifici alterati di recente edificazione / nuova edificazione	Edifici che all'interno del tessuto storico conservano la propria consistenza formale e	<ul style="list-style-type: none"> • ristrutturazione edilizia

	<p>tipologica, ma hanno subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel loro complesso irreversibili</p>	<ul style="list-style-type: none"> • eliminazione degli elementi incongrui con il contesto • ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e ricostruzioni o nuove edificazioni, con misure e regole atte a favorire la conservazione degli elementi identitari ancora leggibili o superstiti, comunque in coerenza con l'abaco tipologico • modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico
--	---	--

Gli interventi perseguono la conservazione, tutela e valorizzazione dell'immagine storica del tessuto urbano ed hanno caratteri di coerenza con la struttura urbanistica e architettonica dell'isolato e dell'unità edilizia di riferimento.

La valorizzazione degli aspetti storico-architettonici avviene mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico e architettonico;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora conservate ed in particolare, il recupero e la valorizzazione dei volumi, delle strutture e degli elementi di particolare valore.

Gli interventi di riqualificazione e recupero sono, altresì, ispirati alla massima sobrietà e riguardano i Corpi di Fabbrica, i Fabbricati Accessori, gli Spazi aperti di relazione con le recinzioni ed i relativi annessi e sono da considerare e salvaguardare nella loro integrità.

Il PP promuove il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali e delle attività compatibili connesse alla funzione abitativa, necessarie per favorire la vitalità economica e sociale del Centro Storico, nonché l'incentivazione delle attività culturali, turistiche, dell'artigianato di qualità e direzionali e che favoriscano il riuso sostenibile del Centro Storico.

Per i tessuti urbani e le unità edilizie fortemente compromesse da processi di trasformazione e di sostituzione edilizia, devono essere previsti interventi di ristrutturazione edilizia, che per tipologia, densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti con le preesistenze.

Il Piano Particolareggiato disciplina, inoltre, la conservazione dell'impianto morfologico dell'edilizia storica, laddove caratterizzante, ed i limiti entro cui ne è ammessa la modificazione, gli interventi concernenti le aree libere a seguito di demolizione di unità e organismi edilizi

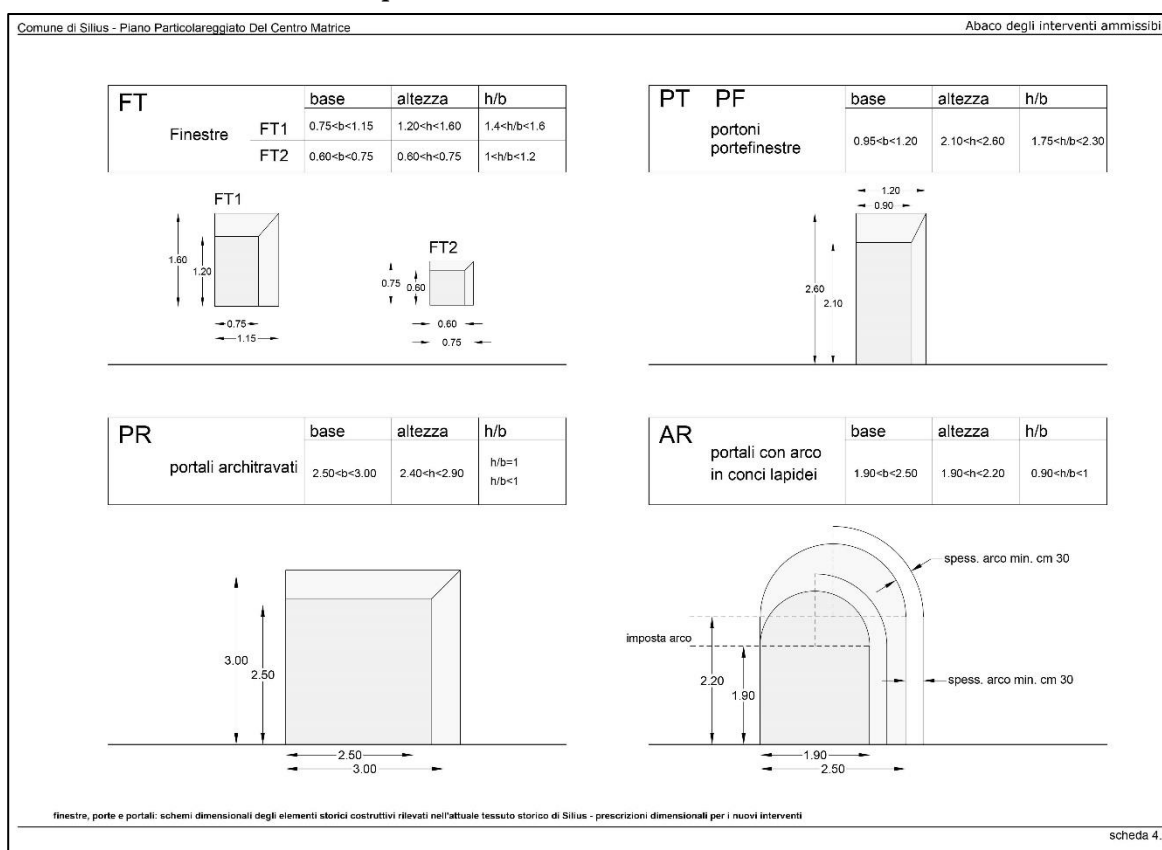
preesistenti, valutata l'opportunità del mantenimento di tali spazi per finalità di pubblico interesse.

Il Piano fornisce regole puntuali sulla configurazione degli interventi edilizi, con particolare riferimento agli interventi di sostituzione e di nuova edificazione.

Tali regole sono esplicitate nell'Abaco degli interventi ammissibili riportante schemi grafici che dirigono gli interventi verso una composizione coerente dei fronti, sia nei caratteri compositivi, geometrici e tecnologici dei fabbricati, sia nel loro carattere cromatico.

– *scheda finestre, porte e portali: schemi funzionali*

Rappresenta la sintesi risultante dalla campionatura dei dati dimensionali delle bucatore dei fronti relativi all'edificio storico. Il sistema di proporzioni diviene regola per gli interventi sull'esistente e per le nuove forme.

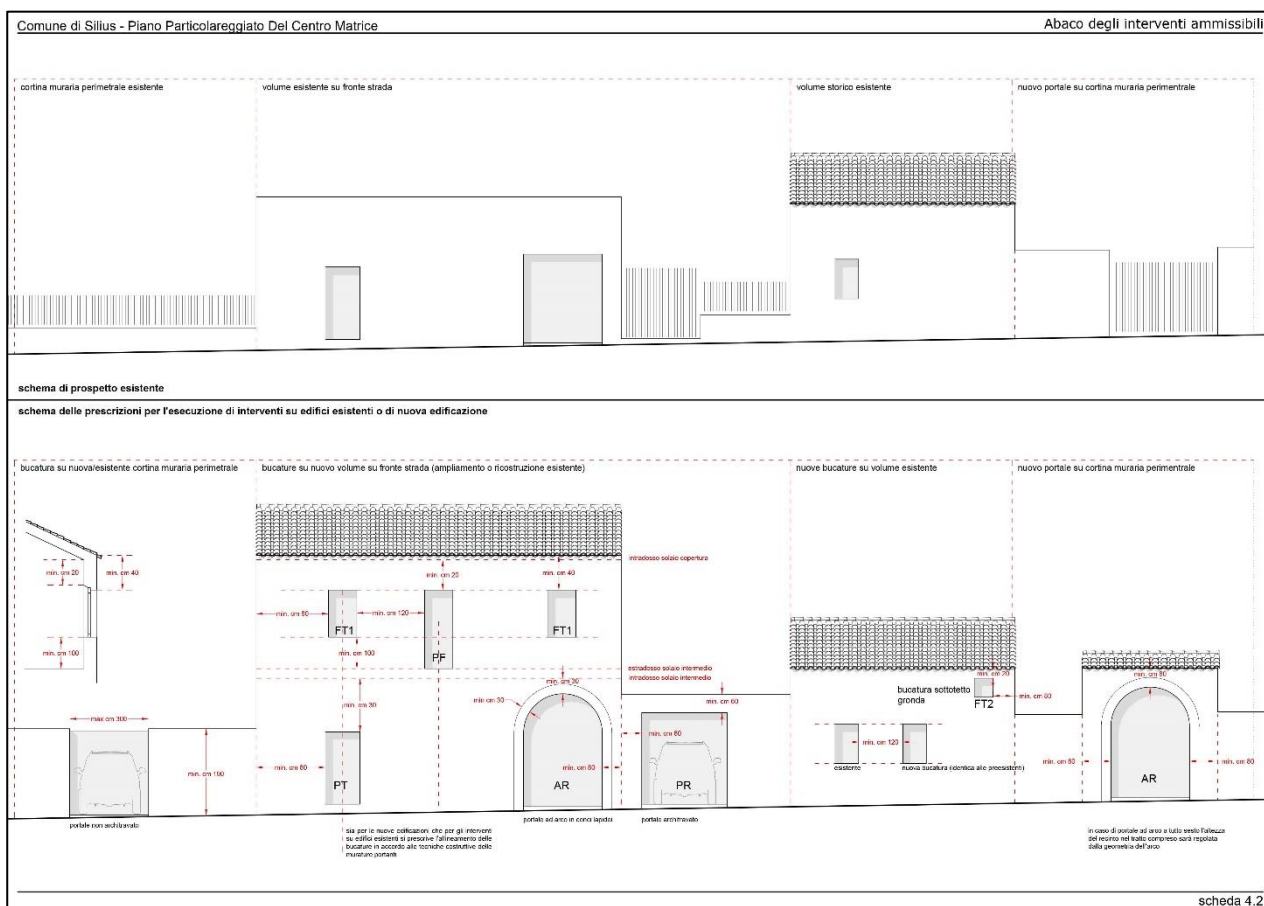


Scheda finestra, porte e portali

– *Schema delle prescrizioni per l'esecuzione di interventi su edifici esistenti o di nuova edificazione.*

Riassume le prescrizioni indicative alle nuove aperture su edifici esistenti sia storici che alternati o di recente costruzione, che per i nuovi interventi. La scheda illustra le

modalità di intervento su recinzioni a giorno ed il recupero di un edificio alterato, nonché un possibile intervento di ampliamento di un corpo accessorio di confine.



Schema delle prescrizioni per l'esecuzione di interventi su edifici esistenti o di nuova edificazione

– *Scheda sugli esempi di intervento su edificato storico tradizionale*

Indica alcune modalità di intervento su edifici storici o alterati in accordo agli studi pubblicati nei Manuali del Recupero dei Centri Storici della Sardegna che non hanno carattere prescrittivo ma indicativo circa una possibilità e corretta metodologia di intervento. Il piano incoraggia l'uso del legno per gli interventi di recupero dell'edificato storico e alterato quale tecnica costruttiva privilegiata in presenza di muratura lapidea.

Il Piano Particolareggiato di Silius, in attuazione al vigente Piano Urbanistico Comunale, si articola nelle seguenti fasi:

- Analisi quantitativa del patrimonio edilizio ricadente all'interno del centro matrice;
- Analisi qualitativa del medesimo patrimonio sulla base delle caratteristiche intrinseche e storiche ricavate dalle letture storiche di impianto e dai voli compresi tra il 1954 e il 2013;

- Analisi e deduzioni delle Unità Minime di Intervento;
- Analisi storica della evoluzione del centro urbano e in particolare dell'assetto insediativo storico;
segue una fase di attribuzione.
- Delle classi di trasformabilità e delle categorie di appartenenza dei singoli corpi di fabbrica;
- Delle prescrizioni recanti indicazioni circa possibili ampliamenti volumetrici, spostamenti di volume e ripristini tipologici afferenti alle singole UMI;
- Individuazione cartografica dell'isolato attraverso immagini a 45° con direzione nord, sud, est e ovest;
- Individuazione delle singole UI componenti l'isolato unitamente ad un rilievo geometrico dei volumi;
- Overlay mapping tra il catastale d'impianto e la situazione attuale;
- Immagine aerea rappresentativa a 45° riportante la classificazione dei singoli corpi di fabbrica;
- Riconoscimento delle diverse tipologie edilizie e del valore storico dei singoli edifici, manufatti edilizi, spazi non costruiti ricompresi nel perimetro del Piano Particolareggiato; tale operazione ha consentito di procedere alla classificazione del patrimonio edilizio per 4 gruppi di edifici, in funzione del loro valore dal punto di vista storico – testimoniale in accordo al protocollo d'intesa MIBAC – RAS.
- L'individuazione riferita a tutti gli isolati ricompresi nel perimetro del P.P. di modalità e categorie di intervento edilizio e urbanistico individuate dal P.P. mediante elaborati grafici e normativi di carattere generale previa individuazione degli elementi caratterizzanti i singoli corpi di fabbrica facenti parte delle UI.

CARATTERISTICHE DEL PIANO

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.

Il Piano Particolareggiato è un Piano attuativo che ha la funzione di dare compimento alle previsioni dello strumento di pianificazione generale (Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR) e di regolamentare gli interventi realizzabili, coordinando e governando i processi di salvaguardia, valorizzazione e trasformazione del Centro Matrice. Il PP del Comune di Silius, alla luce degli indirizzi di tutela e di salvaguardia, limita le possibilità di ampliamento e demolizione ai soli edifici privi di carattere storico e, oltre a programmare le opere necessarie alla riqualificazione complessiva dell'ambito storico, disciplina gli interventi sull'edificato storico anche attraverso la predisposizione di un abaco delle soluzioni tecniche e tipologiche conformi.

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

Si ritiene che il Piano Particolareggiato non influenzi e sia coerente con gli altri Piani vigenti di livello ordinato e sovra – ordinato.

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

Le considerazioni ambientali del piano si basano su alcuni presupposti:

- un sistema per incentivare la riqualificazione e la rivitalizzazione del centro storico coerentemente con la finalità di fornire ai cittadini gli strumenti per interagire attivamente con la pianificazione del proprio centro urbano; il Piano propone una serie di premialità rivolte alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana attraverso azioni di eliminazione degli apparati tipologici incongrui con il tessuto storico;
- favorire la continuità: il disegno del piano è pensato come struttura aperta che può accogliere i diversi input che provengono da progetti e politiche proposte dall'esterno in tema di sviluppo sostenibile; nello specifico ci si riferisce al PAES del comune di Silius;
- incentivare l'uso di energia pulita: analisi delle falde compatibili con l'installazione di impianti solari e fotovoltaici;

- linee guida per l'intervento pubblico: riguarda l'insieme del tessuto viario e degli elementi d'arredo riferiti al contesto locale, caratterizzato da elementi di estrema essenzialità, come le architetture dei centri storici della Sardegna. Si prediligono materiali locali o, se non fossero più reperibili, materiali compatibili e di semplice integrazione con il contesto. Il progetto dell'illuminazione sarà orientato alla valorizzazione degli spazi pubblici e pertanto non dovrà generare inquinamento luminoso, ma al contempo incentivare l'uso dei luoghi a fini sociali e ludici. A tal fine è importante corredare i progetti di uno studio illuminotecnico che contempli tutti i parametri che determinano la qualità della luce (intensità, colore, posizione, numero, ecc., delle fonti luminose) secondo quanto disposto nelle "Linee guida e modalità tecniche d'attuazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e relativo consumo energetico" (art. 19, c. 1 L.R. 29 maggio 2007, n.2).

Sulla base di questi presupposti il Piano, attraverso gli abachi, promuove un approccio contemporaneo al tema del recupero del tessuto tradizionale storico evidenziando i benefici soprattutto per quanto riguarda il miglioramento della classe energetica degli edifici.

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

Non si evidenziano ricadute negative sull'ambiente da parte del piano in quanto questo non introduce nuove attività / destinazioni d'uso anzi consoliderà quelle esistenti che in generale sono di tipo essenzialmente residenziale.

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).

Il Piano Particolareggiato ha come obiettivo primario quello di normare interventi volti alla riqualificazione e al recupero di tessuti edilizi ed urbani che conservano tracce dell'assetto storico, ed in questo senso, può essere inteso come attuazione della normativa comunitaria (leggi convenzione Europea del Paesaggio). Il PP non governa nello specifico piani di protezione delle acque o gestione dei rifiuti ma può facilitare la loro attuazione gestendo lo spazio urbano in maniera efficiente e sostenibile (implementando il sistema di raccolta delle acque bianche esistenti, migliorando la permeabilità delle strade e delle corti private, e tenendo conto delle esigenze della raccolta differenziata, quali gli spazi di manovra dei mezzi e di accumulo dei rifiuti o la collocazione dei cassonetti stradali).

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.

Il piano avrà effetti sul paesaggio storico attuale in quanto propone alcune trasformazioni atte a far evolvere l'abitato secondo le esigenze contemporanee che si basano su:

- adattabilità e vivibilità degli edifici storici
- uso di materiali e tecniche innovativi per il recupero del patrimonio storico
- ricerca di complementarietà delle soluzioni progettuali che accostano elementi tradizionali con le trasformazioni recenti
- introduzione di tecnologie per l'efficientamento energetico

Gli impatti auspicati del piano sono in generale positivi se è possibile attuare il piano dando a ogni intervento un senso ampio che riguarda la rigenerazione del patrimonio storico esistente, che supera l'importanza dell'intervento singolo. In questo senso il piano individua una sorta di temporalizzazione degli interventi di recupero, dando all'azione pubblica il ruolo guida nel processo di riqualificazione urbana e ambientale. Spazi pubblici di qualità innescano nuovi comportamenti sostenibili anche da parte dei privati.

Gli impatti negativi possibili riguardano

- la creazione nelle azioni di recupero del patrimonio edilizio storico, soprattutto in casi di ristrutturazione, di falsi storici che creano simulacri ripetendo segni che non hanno più significato attuale;
- Gli impatti di lungo periodo saranno possibili laddove vi fossero nuove costruzioni. A causa di queste potremmo avere incrementi di consumo di suolo ed impermeabilizzazione.
- gli impatti del breve periodo derivanti dalle attività edilizie, per cui temporanee produzione di polveri, rumori, accumuli di materiali derivati da scavi o demolizioni attendendo di portarli alle discariche autorizzate;
- gli impatti visivi legati all'uso di tecnologie quali pannelli solari in edifici pubblici e privati

Carattere cumulativo degli impatti.

Il piano è volto riqualificazione e al recupero tessuti edilizi ed urbani, adoperando anche i ruderi come elementi chiave per rigenerare e riqualificare (nel senso di ricostruzioni, preferibilmente secondo l'impianto e le forme originarie, qualora rilevabili). Se dovessero avverarsi tutte le

previsioni di piano avremmo un impatto positivo sull'assetto urbano del paese, oggi sfilacciato e con alcune derive tipologiche e spaziali che negano i principi stessi dell'insediamento.

Gli impatti negativi previsti sia di lunga che breve durata andranno a sommarsi a quelli esistenti. Possiamo in ogni caso dire che le differenze finali saranno minime, sia per la transitorietà di alcuni impatti, sia perché le nuove edificazioni, ristrutturazioni, restauri, demolizioni e ricostruzioni, ricadono in zona ampiamente urbanizzata, per cui non richiedono opere infrastrutturali, accantieramenti particolari, né nuove urbanizzazioni.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).

Gli unici rischi per l'ambiente e per l'uomo sono quelli strettamente legati all'attività edilizia, disciplinati da specifica normativa di settore (D.lgs. 81/2008 per esempio). Il Piano Particolareggiato, per sua natura, finalità e progettualità specificatamente analizzata, non può considerarsi come causa di rischi per la salute umana e l'ambiente.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).

Gli effetti del piano dal punto di vista urbano e spaziale ricadono sull'intero insediamento, con aperture anche verso l'ambiente ed il paesaggio, però in maniera positiva, in quanto c'è a fondamento la cura del tessuto storico, il ripercorrere e reinterpretare nel progetto le relazioni tra insediamento e territorio e riconsegnare importanza e significato al complesso di relazioni tra i cittadini ed il proprio ambiente di vita. L'intera popolazione è pertanto interessata, in quanto si cerca una riconfigurazione spaziale del centro, che recuperi le relazioni con il territorio ma offra anche nuove possibilità.

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.

Il piano si propone come finalità quella di tutelare e accrescere il valore dell'area di interesse attraverso la salvaguardia del patrimonio architettonico, storico e culturale. Gli edifici di valore storico sono posti in condizione di riconoscibilità e valorizzazione all'interno delle strategie del progetto di Piano. Gli interventi ammessi dal piano compresi quelli di nuova costruzione mirano a tessere e riconnettere le strade e gli isolati e ad entrare in relazione con gli spazi e gli edifici circostanti. Non sono previsti usi intensivi del suolo e si cercherà di avere cura della raccolta delle acque, anche migliorando la permeabilità dei suoli urbani.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Non sono presenti paesaggi protetti nel perimetro del Centro Matrice (di Antica e Prima Formazione).

CONCLUSIONI

Per quanto detto sopra non paiano esistere ragioni particolari per cui il piano particolareggiato del comune di Silius debba essere oggetto di VAS.

Infatti il piano particolareggiato non solo non rappresenta una variante di disturbo importante relativamente all'ambiente, ma anzi, per com'è concepito diventa uno strumento utile per la difesa della valenza architettonica, culturale ed ambientale del centro storico.