



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

05-01-00 - Direzione Generale dell'Ambiente

05-01-08 - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali

Comune di Calangianus
e p.c. Provincia Sassari Zona omogenea Olbia
Tempio
zonaomogenea.olbia-tempio@pec.provincia.ss.it
e p.c. 01-10-34 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Tempio
e p.c. 04-02-39 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna settentrionale NORD EST

Oggetto: **Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.n. 152/2006 e ss. mm.ii., per la variante sostanziale al PUC vigente del Comune di Calangianus. Richiesta riesame. Proponente: Comune di Calangianus Direttive regionali per la valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022. Procedura di Valutazione di Incidenza ex art.5 DPR 357/1997 e s.m.i (Screening). Richiesta di riesame. Parere.**

In riferimento alla nota di codesta Amministrazione comunale pervenuta in data 16.12.2024 (prot. D.G.A. 37517 di pari data), con la quale viene richiesto il riesame della proposta di Variante al Piano Urbanistico Comunale, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Calangianus è dotato di Piano Urbanistico Comunale, definitivamente approvato con D.C.C. n. 31 del 29.07.2003, e ha da tempo avviato il processo di adeguamento dello strumento urbanistico al P. R. e al PAI, con l'obiettivo di "un riordino dell'assetto insediativo, attraverso una mirata riduzione delle ipotesi espansive e del consumo del suolo, in relazione alle valenze ambientali degli ambiti interessati".

Una porzione del territorio comunale di Calangianus (circa 3700 ha) ricade all'interno della ZSC "Monte Limbara" (cod. ITB011109) e risulta classificata dal PUC vigente parte in zona agricola (sottozona urbanistiche E2 ed E5.1) e parte in zona turistica (sottozona urbanistica F3).

La "Variante sostanziale al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente" in oggetto, è stata adottata dal Comune di Calangianus con D.C.C. n. 14 del 14.04.2022, ai sensi dell'art. 20, c. 23, della L.R. n.45/1989.

Secondo quanto riportato nella Relazione illustrativa della proposta di variante, il progressivo decremento della popolazione residente e la contestuale crisi nei settori produttivi trainanti l'economia calangianese, unitamente all'esigenza di una maggiore attenzione alle specificità ambientali del territorio e al consumo



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

del suolo, hanno portato l'Amministrazione comunale ad una revisione delle previsioni urbanistiche del P.U. C., con contestuale ridimensionamento del potenziale insediativo urbano, sintetizzabile come segue:

- zone A: nessuna variazione;
- zone B: riduzione della superficie programmabile di circa 9.700 m² e, conseguente, riduzione della volumetria complessiva di circa 30.000 m³;
- zone C: riduzione della superficie programmabile di circa 72.000 m² e, conseguente riduzione della volumetria complessiva di 108.950,58 m³;
- zone D: riclassificazione a zona agricola/H di circa 15 ettari di zona D, poiché difficilmente urbanizzabili o ricadenti in aree boscate;
- zone E: riclassificazione in zona E2 delle sottozone E2*, da assoggettare ad accordo di programma;
- zone F: tutte le zone F sono state riclassificate come zona agricola/H, poiché in contrasto con l'art. 20 del P.P.R. e ricadenti in gran parte nella Z.S.C. ITB011109 "Monte Limbara";
- zone G: ridefinizione del perimetro della sottozona G2.2, su cui insiste il campo sportivo comunale.

La proposta di Variante è stata sottoposta a procedura di screening di incidenza conclusasi con parere (nota prot. DGA n.15431 del 17.06.2022) del servizio scrivente di assoggettabilità alla procedura di Valutazione di incidenza appropriata (Livello II della VINCA).

L'amministrazione comunale, nell'ambito della conferenza di copianificazione, indetta ai sensi dell'art. 2 bis della Legge Regionale n. 45/89, ha richiesto un riesame della proposta di variante, in considerazione del fatto che la stessa si configura come una "variante in diminuzione", con minor consumo di suolo rispetto al piano urbanistico vigente.

In particolare, nella relazione tecnica allegata alla richiesta di riesame, è stato evidenziato come la proposta di Variante preveda una riclassificazione della zona turistica F3 del PUC vigente, ricompresa nel perimetro del Sito Natura 2000, in zona urbanistica E5 "Aree marginali per attività agricola" (sottozona E5.1), nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità.

A tale proposito, nell'ambito della conferenza di copianificazione, la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, con riferimento alla zone E5.1 e E5.2, ha richiesto di eliminare dalle Norme Tecniche di attuazione della proposta di Variante la seguente previsione "*Eventuali ampliamenti eccedenti quelli fissati, ricostruzioni e nuove costruzioni, indispensabili all'azienda agricola,*



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

saranno consentiti nei limiti fissati per le zone agricole normali (per superfici, soggetti e destinazioni)", valutato che trattandosi di area di salvaguardia agricola, non possono in nessun caso essere previsti gli stessi parametri delle altre zone agricole.

Premesso quanto sopra, preso atto che:

- la proposta di variante interessa prevalentemente aree esterne alla Rete Natura 2000, ad eccezione di un ambito individuato in zona F3 turistica del PUC vigente, ricadente all'interno della Zona Speciale di Conservazione "Monte Limbara" (cod. ITB011109), che si propone di riclassificare in sottozona agricola E5.1;
- gli interventi derivanti dall'attuazione del PUC, interessanti la Zona Speciale di Conservazione "Monte Limbara" (cod. ITB011109), dovranno essere preventivamente sottoposti alla procedura di Valutazione di incidenza;

si ritiene che la Variante in oggetto, se rivista in recepimento delle osservazioni presentate da parte della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità di dette aree e pertanto non deve essere sottoposta alle successive fasi del procedimento.

Il presente parere, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche alla richiesta, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.

Ogni ulteriore intervento non contemplato negli elaborati trasmessi con la nota sopra citata, dovrà essere preventivamente sottoposto alle valutazioni di questo Servizio.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio

(art. 30, c.4 L.R. 31/1998)

Sergio Deiana

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE