

# COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro



## VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

elaborato RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)	Allegato <b>C</b>
	Data: marzo 2022

Soggetto Proponente: CONGIU GIUSEPPINA - Ditta Individuale Via Calamida n°4 08025 OLIENA	Gruppo di Lavoro: DOTT. ING. RAFFAELE MALOCCU DOTT. AGR. SANDRO MARCHI
--	--

Il Sindaco di Oliena DOTT. SEBASTIANO ANTIOCO CONGIU	Il Responsabile del Procedimento ING. IVAN GHISU
---	---

<p>RAFFAELE MALOCCU INGEGNERE VICO SAN PIETRO N°15 08023 FONNI (NU) COD. FISC. MLCRFL70P15F979H - PART. IVA. 01100060910 RAFFAELE.MALOCCU@TISCALI.IT - RAFFAELE.MALOCCU@INGPEC.EU</p>
---

<p>SANDRO MARCHI DOTTORE AGRONOMO E FORESTALE LOC. "BISANTI" SNC 09090 VILLA VERDE (OR) COD. FISC. MRCSDR72L24G113A - PART. IVA. 01036150959 SANDROMARCHI@TISCALI.IT - S.MARCHI@EPAP.CONAFPEC.IT</p>
--

## PREMESSA.

La presente relazione rappresenta il *rapporto preliminare* per la verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Oliena, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n°6 del 28.02.2005, con verifica di coerenza e determinazione del Dirigente Generale del Servizio di Pianificazione Urbanistica n°576/dg del 19.07.2005 e pubblicato nel BURAS al n°26 del 02.09.2005.

L'area interessata dalla variante urbanistica è situata nella zona settentrionale del comune di Oliena, lungo la direttrice per Nuoro, a circa 700 m in direzione Est dalle prime abitazioni del centro abitato e circa 600 m in linea d'aria, direzione Sud, dalla Zona Industriale Comunale.

La VAS si rende necessaria quando i piani, i programmi e le varianti ad essi, possono avere impatti significativi sia sull'ambiente che sul patrimonio culturale di riferimento.

Per questo caso, trattandosi di una modifica minore ad un piano regolatore generale, in questo caso il PUC, che interessa una porzione ridotta di territorio, il D.Lgs 152/2006 e s.m.i. prevede all'art.12 la *verifica di assoggettabilità* dei Piani e dei Programmi, o una loro variante quando essi sono vigenti, alla VAS e definisce alla Parte II dell'Allegato I i criteri per procedere a alla suddetta verifica.

Tali criteri sono stati ripresi, al punto 2.2.1, dalle Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali redatte dalla Regione Sardegna.

In generale la parte seconda del D.Lgs. 152/2006, e s.m.i. prevede che siano sottoposti a verifica di assoggettabilità alla VAS le modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente.

## RIFERIMENTI NORMATIVI.

La Direttiva 2001/42/CE (Direttiva sulla VAS), approvata il 27 giugno 2001, ha introdotto la Valutazione Ambientale Strategica come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione.

La Direttiva introduce formalmente a livello europeo la VAS quale strumento di valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente, completando così il quadro degli strumenti di valutazione delle azioni antropiche afferenti il territorio e l'ambiente.

In ambito nazionale viene recepita attraverso il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", (noto anche come Testo Unico Ambientale) e le sue successive modificazioni e integrazioni (D.Lgs. n°4/2008 e D.Lgs n°128/2010), che riorganizza ed integra gran parte della precedente normativa in materia ambientale. La parte seconda del Testo Unico Ambientale, contenente le norme in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007.

In ambito regionale, con la L.R. n°9/2006 "Conferimento di funzioni e compiti agli Enti Locali", vengono attribuite alla Regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale, relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale e provinciale (art.48), e alle Province le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e

programmi di livello comunale e sub-provinciale (art.49). Spetta altresì alla Regione il compito di formulare le linee guida di indirizzo tecnico-amministrativo in materia di valutazione ambientale.

La Regione Sardegna ha emanato gli indirizzi formali per la proposizione della procedura, soprattutto in riferimento all'adeguamento degli strumenti urbanistici, dapprima con le "Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali" del maggio 2007 e successivamente con l'aggiornamento del Dicembre 2010. Attraverso l'emanazione della Deliberazione 34/33 del Settembre 2012, avente ad oggetto le "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale, in Sostituzione della deliberazione n°24/23 del 23 aprile 2008", ha introdotto nuovi indirizzi in recepimento alle modifiche ed integrazioni normative a livello nazionale sulle procedure di VIA, VAS ed AIA. Le suddette Linee Guida sono state predisposte dal servizio SAVI dell'Assessorato alla Difesa dell'Ambiente in collaborazione con l'Assessorato agli Enti Locali, Finanze e Urbanistica e contengono l'iter procedurale per l'approvazione dei Piani Urbanistici Comunali ai sensi sia delle L.R. n°45/89, sia ai sensi del D.Lgs n°152/2006 e s.m.i.

Inoltre, la tipologia di variante in questione ben si inquadra all'interno dell'art.20, comma 26, della L.R. n°45 del 22/12/1989 e s.m.i come *variante non sostanziale*, non ricorrendo i casi di cui ai commi 23 e 25 del medesimo articolo; da ciò discende l'applicazione dei commi dal 28 al 30, sempre dell'art.20.

## LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.

La procedura di verifica di assoggettabilità è un esame preliminare che viene effettuato al fine di verificare se un Piano o Programma, o come in questo caso una variante ad essi, può avere effetti significativi sull'ambiente e quindi se il Piano o la variante debba essere sottoposto o meno alla procedura di VAS.

Le procedure per la verifica di assoggettabilità sono stabilite dall'art.12 del D.Lgs n°152/2006 e s.m.i.

Le Linee Guida della Regione Sardegna definiscono al punto 2.2.1 i Piani e i Programmi che devono essere sottoposti alla Verifica di Assoggettabilità. In generale "sono sottoposti a verifica di assoggettabilità le modifiche minori ai piani/programmi, così come i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree, nonché in generale piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti e che, sulla base dei criteri sotto riportati, possono determinare effetti significativi sull'ambiente". Sono inoltre da sottoporre a verifica di assoggettabilità gli strumenti attuativi e gli accordi di programma.

Non sono, invece, da sottoporre a procedura di verifica:

- le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l'eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
- le varianti ai piani urbanistici comunali contenenti correzioni di errori cartografici del PUC

stesso;

- le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
- i piani attuativi dei piani urbanistici comunali già sottoposti a VAS;
- i piani attuativi relativi a piani urbanistici comunali non sottoposti a VAS, purché tali strumenti attuativi non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

Il presente Rapporto Preliminare, necessario al fine di consentire da parte dell'Autorità Competente la valutazione di assoggettabilità, è redatto facendo riferimento ai criteri definiti all'Allegato I alla parte II del D.lgs. n°152/2006 e s.m.i, di seguito riportati:

- CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DA CONSIDERARE NELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.
- 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.
- IN QUALE MISURA IL PIANO O IL PROGRAMMA INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI.
- PERTINENZA DEL PIANO O 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.
- PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA DEGLI IMPATTI.
- CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI.
- NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI.
- RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (AD ES. IN CASO DI INCENDI);
- 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.

## SOGGETTI COINVOLTI.

Il soggetto coinvolto nella procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Oliena è la Provincia di Nuoro come **Autorità Competente**, mentre il Comune di Oliena riveste il ruolo di **Autorità Procedente**.

## MODELLO PROCEDURALE.

Il D.Lgs. n°152/2006 e s.m.i. definisce all'art.12 la procedura da seguire e prevede i seguenti momenti significativi, in accordo con l'art.20 della L.R. n°45 del 22/12/1989, commi 26, 28, 30: l'Autorità Procedente, nella fattispecie il Comune di Oliena, predispone un rapporto preliminare, ossia il presente documento, contenente tutte le informazioni necessarie alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano in esame e lo comunica, per via telematica o cartacea, all'Autorità Competente, in questo caso la Provincia di Nuoro, che individua gli ulteriori soggetti competenti in materia ambientale da consultare e a cui trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere.

Il parere di tali soggetti è inviato entro trenta giorni sia all'Autorità Competente che all'Autorità Procedente.

L'Autorità Competente, salvo quanto diversamente concordato con l'Autorità Procedente, tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il Piano o la variante come nel nostro caso, possa avere impatti sull'ambiente.

L'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente e tenuto conto dei contributi pervenutigli dai soggetti terzi coinvolti, entro novanta giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare formula il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il Piano, o la variante al Piano come nel nostro caso, dalla procedura di VAS.

Il risultato della verifica, comprese le motivazioni, deve essere reso noto anche mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Autorità Procedente e/o dell'Autorità Competente.

## MOTIVAZIONI.

Nell'area interessata dalla presente richiesta la proprietà attuale intende realizzare una nuova unità produttiva per la lavorazione delle olive, il confezionamento e lo stoccaggio provvisorio di olio di oliva vergine per essere avviato alla vendita; a tal proposito è stata presentata formale richiesta al protocollo del comune di Oliena in data 04/08/2016 prot. num. 9095.

Le norme di attuazione del PUC di Oliena, per la Zona Urbanistica E-Agricola, Sottozona E2-"Su Porchile" (Aree di primaria importanza per la fruizione agricolo-produttiva), ove ricade il lotto in questione, prevedono all'art.32.2 "l'edificazione di fabbricati ed impianti connessi al settore agro-pastorale e per la valorizzazione delle relative produzioni, con esclusione degli impianti classificabili come industriali". Non sono quindi contemplate le lavorazioni di prodotti non provenienti dall'azienda insediata, se non in quantità pari (al

massimo) alla produzione propria, come invece nelle previsioni del soggetto richiedente la variante urbanistica. La sua intenzione è infatti quella di poter insediare una struttura produttiva di tipo agro-artigianale (frantoio oleario) in grado di lavorare olive prodotte sia da oliveti di sua proprietà, distribuiti in agro di Oliena, ma anche acquistate o conferite direttamente da terzi in frantoio per una porzione che può superare la produzione propria. L'unità produttiva che si vorrebbe realizzare non necessita quindi di variazione dei parametri edilizi attualmente in vigore per la zona urbanistica interessata, ma della possibilità di insediare un frantoio oleario che possa lavorare non solo le olive derivanti dalla produzione propria aziendale, oggi auspicato e consentito dal PUC, ma anche in maniera prevalente quelle conto terzi, la qual cosa prefigura una attività di tipo agro-artigianale.

## **INQUADRAMENTO TERRITORIALE E COERENZA CON I LIVELLI DI PIANIFICAZIONE.**

Il Comune di Oliena è situato nella Sardegna centrale, in Provincia di Nuoro, individuato nella cartografia CTR al foglio 500090, è adagiato sulle pendici del massiccio calcareo del monte Corراسi che caratterizza, non solo da un punto di vista ambientale, l'intero territorio. L'estensione del territorio comunale è piuttosto ampia, occupando una superficie di circa 170 Km<sup>2</sup>; la popolazione residente è di circa 7'000 abitanti, rappresentando così uno dei più popolosi centri della Provincia di Nuoro.

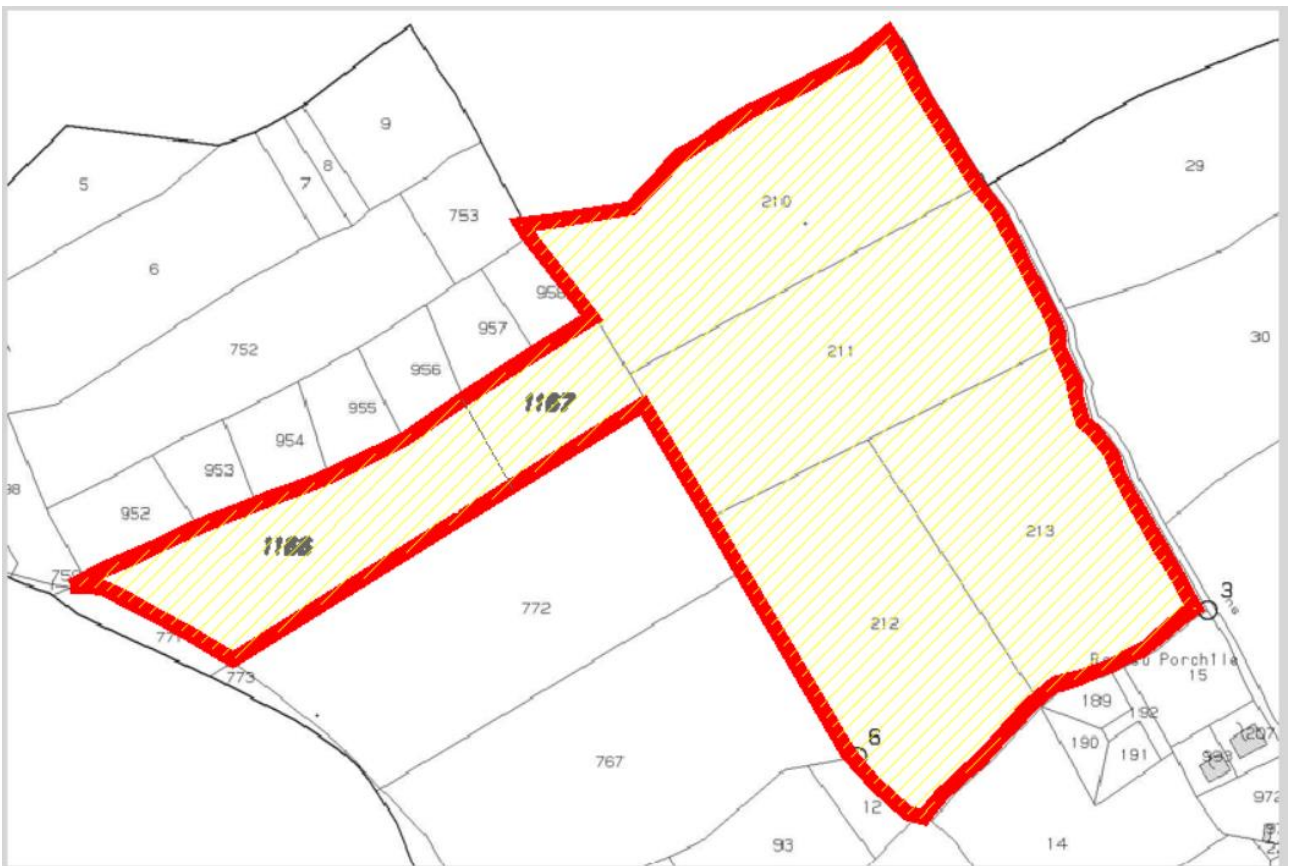
L'area oggetto della variante al Piano Urbanistico Comunale ricade a circa 700 ml dal centro abitato, di Oliena, in direzione Nord, a ridosso della SP n°22 in che collega il paese con Nuoro, è individuata catastalmente al Foglio n°38, mappali n°1166, n°1167, n°210, n°211, n°212 e n°213 per un'estensione pari a circa 53'708 mq, ricadenti nella zona E2 e nella zona E2a dello strumento urbanistico vigente.

L'area in questione viene tagliata in due parti dalla linea di demarcazione fra le zone HG0 e HG1 del PAI. La porzione nella quale si intendono realizzare la gli interventi ricade in zona HG0, mentre la porzione ricadente in zona HG1 non sarà interessata da alcuna opera edilizia o infrastrutturale.

L'area è servita dall'acquedotto pubblico la cui condotta è posta sulla SP n°22, confinante con il terreno interessato; si evidenzia la presenza nelle immediate vicinanze di strutture insediative aventi varie destinazioni d'uso quali, ad esempio, un centro di fruizione culturale posto a circa 50 m dal sito sede di variante.



Vista dal satellite



Planimetria Catastale

La variante prevede esclusivamente la modifica di classificazione dell'area da "Agricola" a "Agro-industriale", ciò per consentire che un edificio attualmente realizzabile e insediabile, possa essere adibito alla lavorazione di prodotti agricoli (nel nostro caso olive) provenienti non solo dalla produzione aziendale, ma anche in maniera prevalente conto terzi.

Si specifica che con la variante in oggetto non si intende incidere, ne sui parametri urbanistici, ne sulla tipologia delle lavorazioni effettuabili nel sito in questione, ma solo sulla possibilità che l'attività attualmente insediabile, possa essere svolta in maniera prevalente, anche conto terzi, e non solo quindi per la lavorazione delle olive di produzione propria.

Si riportano di seguito, funzionalmente alla variante urbanistica del Piano Regolatore Generale, oggetto della presente valutazione, gli strumenti di pianificazione vigenti a livello sovracomunale e comunale:

## PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	STATO DI AVANZAMENTO
Piano Paesaggistico Regionale	L.R. n. 8 del 25.11.2004	Approvato con D.G.R. n. 36/7 del 5.9.2006
Piano di Assetto Idrogeologico	Legge 183/89, art. 17, comma 6, ter - D.L. 180/98	Approvato con D.G.R. n. 17/14 del 26.4.2006
Piano Urbanistico Provinciale / Piano Territoriale di Coordinamento	L.R. n. 45/1989, art. 1, comma 1	Approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 18 del 04.05.2006.
Piano Forestale Ambientale Regionale	D.Lgs. 227/2001, art. 3, comma 1	Adottato con D.G.R. n. 3/21 del 24.1.06
Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Sardegna	D.Lgs. 152/2006, art. 199	Adottato con D.G.R. n. 51/15 del 12.12.06
Piano di Gestione dei Rifiuti della Provincia di Nuoro	D.Lgs. 152/2006	
Piano di Tutela delle Acque	D.Lgs. 152/99, art. 44 L.R. 14/2000, art. 2	Approvato con D.G.R. n. 14/16 del 4.4.06
Piano di prevenzione, conservazione e risanamento della qualità dell'aria ambiente in Sardegna	D.Lgs. n. 351/1999, art. 6	Approvato con D.G.R. n. 55/6 del 29.11.2005
Piano Energetico Ambientale Regionale	D.Lgs. n. 112 del 31.03.1998	Adottato con D.G.R. n. 34/13 del 2.8.06
Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi 2005-2007 - Revisione anno 2007	Legge n. 353 del 21.11.2000	Approvato con D.G.R. n. 25/54 del 3.7.2007

## PIANIFICAZIONE COMUNALE

<b>PUC</b>	PIANO URBANISTICO COMUNALE	Adozione: DCC n° n°6 del 28/02/2005 Verifica di coerenza: determinazione del Dirigente Generale del Servizio di Pianificazione Urbanistica n°576/dg del 19/07/2005 Pubblicazione BURAS: n°26 del 02/09/2005.
<b>PAI</b>	<i>STUDIO DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ESTESO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE: VARIANTE PARTE FRANE; VARIANTE PARTE IDRAULICA URBANO ED EXTRAURBANO.</i>	Adozione: DCC n° n°3 del 25/03/2019



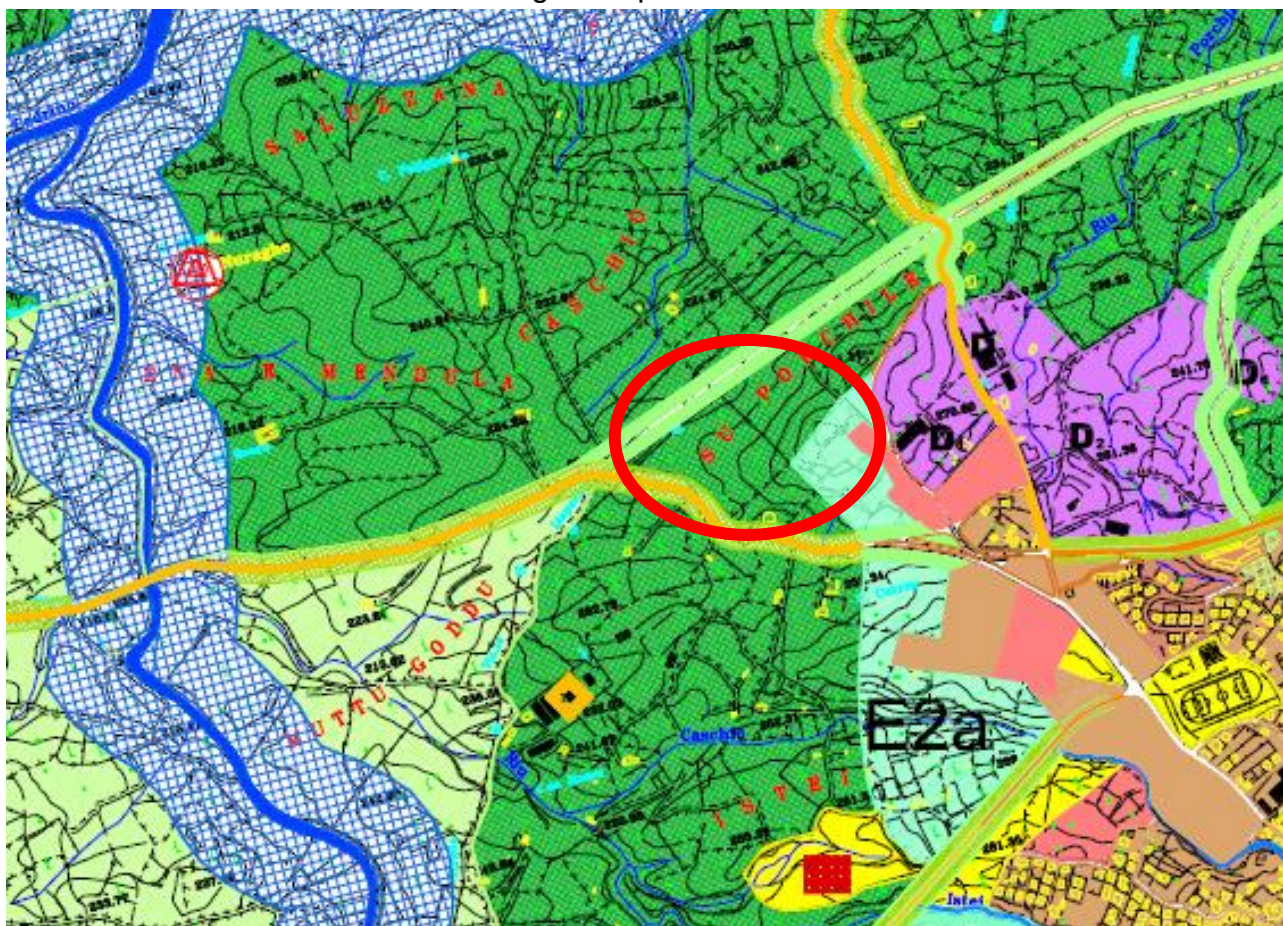
Sotto il profilo della coerenza con i livelli di pianificazione comunali si procede alla verifica con quanto previsto dal Piano Regolatore Generale e dallo studio ex art.8 comma 2 del territorio comunale ai sensi delle NTA del PAI Regionale. Per gli altri livelli la progettazione è dichiarata coerente e in linea con gli indirizzi in essi contenuti.

## IL PIANO REGOLATORE GENERALE E LA VARIANTE URBANISTICA.

### Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Il Comune di Oliena ha come strumento urbanistico vigente il Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°6 del 28.02.2005, con verifica di coerenza e determinazione del Dirigente Generale del Servizio di Pianificazione Urbanistica n°576/dg del 19.07.2005 e pubblicato nel BURAS al n°26 del 02.09.2005.

L'area interessata dalla variante ricade totalmente zona urbanistica E2 come risulta dallo stralcio dello strumento urbanistico vigente riportato.



Stralcio del PUC

### Il Piano Assetto Idrogeologico (studio ex art.4 c.6 del PAI)

Il Comune di Oliena, con Deliberazione di Consiglio Comunale n°4 del 25/03/2019 ha adottato lo Studio di Compatibilità idraulica, geologica – geotecnica riferita a tutto il territorio comunale. Relativamente a tale studio l'area è marginalmente interessata dal rischio frane come si evince dalle figure seguenti, dalle quali si desume che, rispetto alle previsioni vigenti del PAI, lo *studio dell'assetto idrogeologico* adottato con D.C.C. n°4 del 25/03/2019 riduce ulteriormente la porzione del sito ricadente in HG1 (fenomeni franosi marginali), a favore della zona HG0 (assenza di fenomeni franosi).

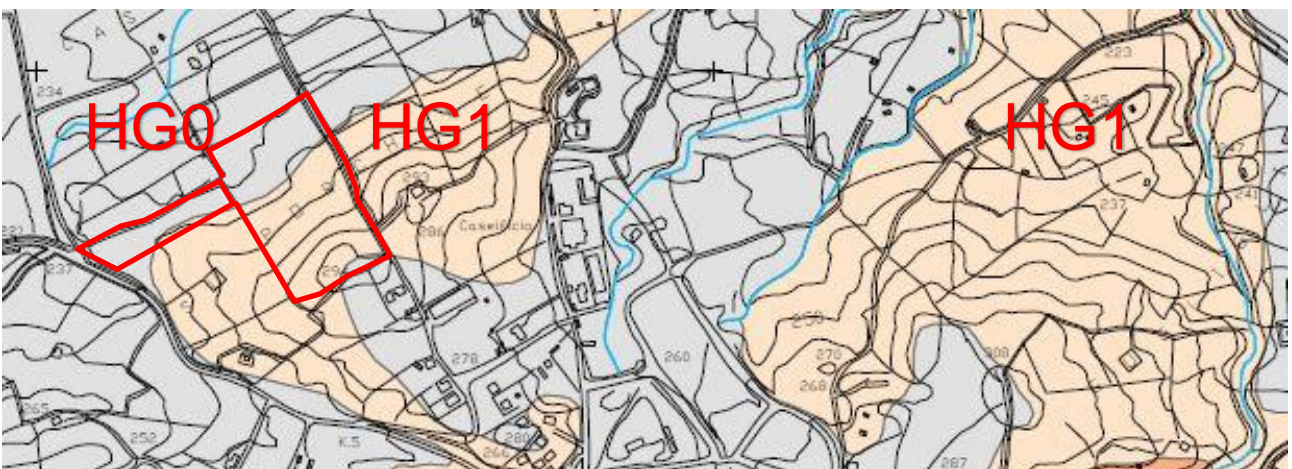
Per quanto concerne la pericolosità idraulica, essa nello *studio* è totalmente esclusa, come riportato nelle figure successive



Stralcio del PAI



Stralcio dello Studio dell'assetto idrogeologico (Tav.7B - idraulica)



Stralcio dello Studio dell'assetto idrogeologico (Tav.6B - frane)

## VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLA VARIANTE DEL PUC.

Si riporta di seguito l'analisi della variante al Piano Urbanistico Comunale di Oliena, condotta secondo i criteri definiti all'Allegato I, parte II del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

### **CARATTERISTICHE DEL PIANO:**

1. IN QUALE MISURA LA VARIANTE AL PUC 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.

La variante al PUC stabilisce un quadro di riferimento limitato, ossia relativo alla sola area indicata in premessa, che non modifica gli assetti urbanistici o naturalistici come attualmente previsti nello strumento programmatore del comune di Oliena.

2. IN QUALE MISURA LA VARIANTE AL PUC INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE ORDINATI.

La variante al PUC risulta coerente con la pianificazione sovraordinata di livello Regionale e Provinciale e non influenza altri piano o programmi gerarchicamente ordinati o lo strumento programmatico del comune di Oliena.

3. PERTINENZA DELLA VARIANTE AL PUC PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE.

La variante al PUC rispetta i principi dello sviluppo sostenibile, senza incidere sulle condizioni ambientali rispetto alle previsioni attualmente contenute nello strumento urbanistico.

Nel seguente elenco vengono riportate le componenti ambientali esaminate, la descrizione dell'impatto su ogni componente e gli eventuali interventi di mitigazione e/o compensazione degli impatti negativi da prevedere in sede di attuazione.

È stata fatta un'analisi dettagliata delle singole componenti ambientali che possono avere un'incidenza per effetto della variante introdotta sul contesto del sito interessato.

Per ognuna di esse sono descritte le possibili alterazioni o modificazioni che si possono verificare rispetto agli effetti della variante urbanistica e non della modificazione puntuale dei luoghi.

Sono state altresì descritte le possibili modalità di mitigazione degli impatti, al fine di annullare i possibili effetti negativi dovuti all'attuazione della variante.

#### **1. Componente atmosferica: ARIA.**

##### **Tipologia di impatto.**

Innalzamento minimo delle percentuali di inquinamento derivato dalla maggiore attrattività dei luoghi nel periodo di funzionamento a regime della struttura (ottobre-gennaio) e il maggiore afflusso di veicoli privati rispetto alle previsioni di piano.

Si prevede infatti che possa svilupparsi un incremento di traffico veicolare dovuto al transito di mezzi adibiti al trasporto e alla movimentazione sia delle olive che del prodotto finito, da e verso l'oleificio.

Si evidenzia comunque che la presenza della struttura produttiva non genererà un aumento

del traffico complessivo per il compendio di riferimento, ma uno spostamento di traffico esistente verso l'oleificio da altre strutture similari site nel territorio di riferimento; non si ritiene infatti di attrarre clienti da luoghi di produzione lontani da Oliena, ma di creare un centro di lavorazione in grado di intercettare la produzione locale, offrendo ad essa un centro di lavorazione sito a distanza minore rispetto agli attuali.

### **Significatività dell'impatto.**

#### **Impatto negativo e di lieve entità.**

#### **Azione di mitigazione adottata.**

- I. Azione introdotta: ai fini della tutela ambientale si prevede la piantumazione con essenze arboree locali (olivo) nella porzione posteriore del lotto in questione e nel perimetro del lotto stesso, ove attualmente sono presenti pochissime alberature che saranno comunque oggetto di manutenzione e valorizzazione.
- II. Azione indotta: nel bilancio ambientale relativo a questo indicatore occorre tenere nella giusta considerazione un aspetto non secondario: la presenza in loco di un oleificio in grado di soddisfare la richiesta del mercato zonale riduce notevolmente le distanze percorse dagli olivicoltori locali per recarsi presso altre strutture o presso le strutture dei paesi limitrofi, abbattendo quindi la quantità di agenti inquinanti dispersi nell'aria a causa della combustione dei carburanti per autotrazione.

#### **Efficacia della mitigazione.**

In considerazione del modesto impatto negativo su questa componente si ritiene che le mitigazioni introdotte rendano l'impatto residuale praticamente nullo.

## **2. Componente idrologica: ACQUA.**

#### **Tipologia di impatto.**

Non sono prevedibili modifiche o alterazioni sulla componente acqua rispetto alle previsioni attualmente contenute nel PUC.

L'approvvigionamento idrico per la conduzione dell'azienda avverrà dalla pubblica rete gestita da Abbanoa SPA, la cui condotta è posta sulla SS n°22, sul confine del sito oggetto di variante, da cui potersi agevolmente servire previa richiesta di allaccio.

Per quanto concerne le acque reflue, si specifica che l'acqua utilizzata durante il ciclo di lavorazione delle olive (la cosiddetta acqua di vegetazione) sarà convogliata all'interno di un vascone in cls impermeabile per essere successivamente conferita ai fini dello smaltimento, ad un impianto per la produzione di bio-gas senza alcun residuo da spandere in agro.

Le acque utilizzate in frantoio per il lavaggio dell'impianto, servizi igienici ecc, sono equivalenti, per quantità e torbidità, a quelle che verrebbero prodotte nel medesimo impianto ad oggi insediabile anche senza la variante proposta. Tali reflui saranno gestiti mediante un depuratore aziendale o, in alternativa, da una fossa Imhoff adeguatamente dimensionata (almeno otto abitanti equivalenti) che immetterà in tubazione disperdente, la cui lunghezza sarà determinata in funzione delle caratteristiche di assorbimento del terreno, le acque chiarificate. I prodotti di sedimentazione del processo di chiarificazione saranno estratti periodicamente per essere smaltiti da soggetto autorizzato.

### **Significatività dell'impatto.**

**Nessuna variazione.**

### **Azione di mitigazione adottata.**

Nessuna.

### **3. Componente RIFIUTI.**

#### **Tipologia di impatto.**

La presenza di un impianto oleario, con caratteristiche del tutto identiche a quelle attualmente previste nello strumento programmatico, per tipologie costruttive e insediative, di per sé non incide su tale parametro.

Tuttavia si ritiene che la maggiore produzione olearia e la presenza di un numero maggiore di persone che fruiranno della struttura nel periodo di lavorazione delle olive (ottobre-gennaio) possa produrre un lieve aumento della quantità di rifiuti prodotti assimilabili a urbani.

### **Significatività dell'impatto.**

**Impatto negativo e di lieve entità.**

### **Azione di mitigazione adottata.**

Il modesto incremento della quantità di rifiuti sarà comunque ben gestito senza alcun costo aggiuntivo rispetto a quello che l'attività avrebbe avuto senza la presente variante al PUC (o con un minimo incremento di costi), esclusivamente facendo ricorso alla raccolta comunale dei rifiuti attuata dalla ditta appaltatrice della raccolta differenziata del comune di Oliena. La zona in cui ricade il sito oggetto di variante è, infatti, servita dal servizio di raccolta differenziata dei rifiuti del comune di Oliena in quanto nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni insediamenti abitativi.

In considerazione del modesto impatto negativo su questa componente si ritiene che mitigazioni introdotte rendono l'impatto residuale praticamente nullo.

### **Efficacia della mitigazione.**

La gestione della raccolta differenziata dei rifiuti condotta ad Oliena garantisce l'efficacia dell'azione di mitigazione prevista, per cui si ritiene che le mitigazioni rendano l'impatto residuale praticamente nullo.

### **4. Componente geomorfologica: SUOLO.**

#### **Tipologia di impatto.**

Nessuna modifica del consumo del suolo rispetto a quanto attualmente previsto nel PUC in vigore.

### **Significatività dell'impatto.**

**Nessuna variazione.**

### **Azione di mitigazione adottata.**

Nessuna.

## 5. Componente FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ.

### Tipologia di impatto.

La variante non introduce alcuna modifica rispetto a quanto attualmente previsto nel PUC in vigore.

### Significatività dell'impatto.

**Nessuna variazione.**

### Azione di mitigazione adottata.

Nessuna.

## 6. Componente PAESAGGIO E ASSETTO STORICO CULTURALE.

### Tipologia di impatto.

Dal punto di vista storico, culturale ed economico, Oliena si è sempre distinta per le produzioni di pregio legate al settore agroalimentare, sia in termini di quantità che di qualità, e in particolar modo del vino e dell'olio, di cui porta testimonianza anche nel nome.

L'intenzione di realizzare un oleificio nel suo ambiente di riferimento, ossia nelle campagne ove l'olivo è la coltura più diffusa, realizzando una struttura moderna ma memore dell'architettura rurale, anche grazie all'uso di materiali tradizionali propri della cultura contadina (quali legno, pietre, rame, coppi in laterizio ecc) è da ritenersi un recupero identitario-culturale in chiave economica.

Si ritiene che la realizzazione di un oleificio in grado di lavorare le olive derivante dalla eccellente produzione locale ben si inserisca nel contesto economico e storico-culturale del paese, contribuendo anche al maggior radicamento sociale.

Inoltre, al fine di contestualizzare ancor di più l'attività economica si prevede la piantumazione di un discreto numero di piante di olivo, sia a carattere ornamentale che produttivo, in perfetta congruità con la vocazione dei luoghi e con la tipologia di attività che si intende realizzare nel sito oggetto di variante.

### Significatività dell'impatto.

**Positivo e di media entità.**

### Azione di mitigazione adottata.

Nessuna.

## 7. Componente ASSETTO INSEDIATIVO, DEMOGRAFICO.

### Tipologia di impatto.

Non si ritiene che la presente variante possa incidere in alcun modo sull'assetto insediativo e demografico.

### Significatività dell'impatto.

**Nessuna variazione.**

### Azione di mitigazione adottata.

Nessuna.

## 8. Componente SISTEMA ECONOMICO E PRODUTTIVO.

### Tipologia di impatto.

La realizzazione di un oleificio per la lavorazione di olive conto terzi è da considerarsi un fattore estremamente positivo in una realtà produttiva come quella oliviana in forte crescita, legata alle produzioni tradizionali, con sempre maggior richiesta di strutture in grado di soddisfare le esigenze dei produttori che, soprattutto in annate di forte produzione, si vedono costretti a rivolgersi a frantoi dei paesi limitrofi per poter macinare le proprie olive, a discapito dell'imprenditorialità locale.

Inoltre l'introduzione di moderne tecnologie per la gestione del ciclo di lavorazione garantirà un minor ricorso a fonti energetiche tradizionali, una razionalizzazione della produzione di scarti di lavorazione e una maggiore qualità del prodotto finito, il tutto a vantaggio della competitività della struttura.

**Significatività dell'impatto.**

**Positivo e di grande entità.**

**Azione di mitigazione adottata.**

Nessuna.

## **9. Componente MOBILITÀ E TRASPORTI.**

**Tipologia di impatto.**

Nessun impatto particolare, si rimanda alle considerazioni presenti nella componente aria.

**Significatività dell'impatto.**

**Nessuna variazione.**

**Azione di mitigazione adottata.**

Nessuna.

## **10. Componente ENERGIA.**

**Tipologia di impatto.**

La maggiore quantità di prodotto lavorato rispetto alle previsioni attuali del PUC, richiede certamente un consumo maggiore di energia.

**Significatività dell'impatto.**

**Impatto negativo e di lieve entità.**

**Azione di mitigazione adottata.**

L'impatto energetico sarà efficacemente mitigato con la dotazione di pannelli fotovoltaici della struttura e con l'utilizzo di una caldaia per il riscaldamento dell'acqua (sia sanitaria che di lavorazione e riscaldamento) che impieghi come combustibile il nocciolino di sansa, ossia un "sottoprodotto di scarto" derivato dalla produzione dell'olio di oliva durante la fase di lavorazione delle olive il nocciolo viene separato dalla polpa e scartato. Essiccando questa frazione può essere riutilizzato come combustibile dall'elevato potere calorifico; inoltre, nella fase di lavorazione del nocciolino non sono effettuati trattamenti chimici di alcun genere, così da rendere la combustione priva di emissioni potenzialmente dannose per la caldaia e nocive per l'ambiente.

**Efficacia della mitigazione.**

L'aumento di produzione di olio, conseguente all'incremento della quantità delle olive



lavorate, genera un aumento sostanziale del nocciolino autoprodotta che sarà riutilizzato come combustibile naturale per riscaldare l'acqua, consente un notevole risparmio in termini energetici per la gestione dell'oleificio. Questo aspetto, sommato all'utilizzo di pannelli fotovoltaici rendono l'impianto efficiente dal punto di vista energetico mitigandone l'impatto in maniera sensibile, annullando gli effetti negativi indotti dalla variante.

## **11. Componente RUMORE.**

### **Tipologia di impatto.**

La maggiore quantità di prodotto lavorato determina, rispetto alle previsioni attuali del PUC un maggior numero di giornate lavorative con un incremento del tempo di esposizione al rumore.

### **Significatività dell'impatto.**

**Impatto negativo e di lieve entità.**

### **Azioni di mitigazione adottata.**

- I. Si prevede la mitigazione dell'inquinamento sonoro mediante l'utilizzo di materiali fonoassorbenti per la realizzazione dell'edificio e la schermatura di tutte le macchine, in modo da abbassare l'esposizione al rischio rumore, sia all'interno della struttura che verso l'esterno.
- II. La maggior quantità di prodotto lavorato richiede la presenza di un maggior numero di addetti, in quanto ogni operaio presente in azienda non potrà superare le ore di lavoro giornaliere previste nel CCNL per il settore agricolo, per cui l'esposizione del singolo lavoratore al rumore non cambia in termini quantitativi.
- III. Inoltre sarà obbligatorio l'utilizzo di appositi DPI (dispositivi di protezione individuale) e il presidio sanitario (medico competente) per i lavoratori esposti a tale componente, e non sarà consentito a personale non autorizzato l'accesso alle zone di lavorazione o stoccaggio del prodotto.

### **Efficacia della mitigazione.**

Le azioni di mitigazione introdotte non genereranno un incremento dell'esposizione al rumore del singolo addetto presente in azienda, né dei conferitori di olive.

Inoltre l'utilizzo di schermature e di materiali fonoassorbenti nella costruzione dell'edificio, ridurrà drasticamente l'esposizione al rumore verso l'esterno.

In questo modo si ritiene di annullare il modesto impatto negativo su tale componente.

## **12. Componente CAMPI ELETTROMAGNETICI.**

### **Tipologia di impatto.**

Nessuna variazione.

### **Significatività dell'impatto.**

**Nessuna variazione.**

### **Azione di mitigazione adottata.**

Nessuna.

## **Conclusioni.**

Si attesta pertanto che sotto il profilo degli impatti considerati nei punti precedenti non vi siano effetti residuali in nessuna delle componenti ambientali ritenute rilevanti al fine della presente valutazione.

Si rimanda alla tabella allegata.

## Tabella impatti - mitigazioni

<b>COMPONENTI ANALIZZATE</b>	Componente Atmosferica – aria			<b>B-</b>													
	Componente Idrologica – acqua				<b>N</b>												
	Componente Rifiuti					<b>B-</b>											
	Componente Geomorfologica – suolo						<b>N</b>										
	Componente Flora e Fauna, biodiversità							<b>N</b>									
	Componente Paesaggio Storico Culturale								<b>M+</b>								
	Componente Insediativa									<b>N</b>							
	Componente Produttiva e Sistema Economico										<b>G+</b>						
	Componente Mobilità e Trasporti											<b>N</b>					
	Componente Energia												<b>B-</b>				
	Componente Rumore													<b>B-</b>			
	Componente Campi elettromagnetici														<b>N</b>		
	<b>ENTITÀ DEGLI IMPATTI</b>	<b>IMPATTO POSITIVO</b>	<b>G+</b>	<b>TIPOLOGIA DEGLI IMPATTI</b>	Innalzamento delle percentuali di inquinamento	Ciclo delle acque	Innalzamento produzione rifiuti per maggiore presenza di persone	Consumo del suolo	Fauna, flora, biodiversità	Struttura inserita nel contesto storico e paesagg.	Insediamento umano	Produttività dei prodotti tradizionali	Mobilità e trasporti	Aumento dell'energia per la conduzione dell'impianto	Innalzamento del valore impiegatio locale	Campi elettromagn.	
<b>M+</b>																	
<b>B+</b>																	
<b>NESSUN IMPATTO</b>		<b>N</b>															
<b>IMPATTO NEGATIVO</b>		<b>G-</b>															
	<b>M-</b>																
		<b>B-</b>															
<b>EFFICACIA DELL'AZIONE DI MITIGAZIONE</b>	<b>AZIONE DI MITIGAZIONE ADOTTATA</b>																
	Azione introdotta: piantumazione area			<b>G+</b>													
	Azione indotta: riduzione delle distanze di percorrenza			<b>G+</b>													
	Contratto con ditta incaricata della raccolta differenziata					<b>G+</b>											
	Utilizzo del nocciolino per il riscaldamento dell'acqua												<b>G+</b>				
<b>G+</b>	Grande efficacia	Utilizzo di pannelli fotovoltaici										<b>G+</b>					
<b>M+</b>	Media efficacia	Utilizzo di materiali fonoassorbenti												<b>M+</b>			
<b>B+</b>	Bassa efficacia	Aumento del numero di addetti e uso DPI												<b>M+</b>			
<b>IMPATTO RESIDUALE</b>		Positivo	Neutro	Negativo	<b>N</b>	<b>N</b>	<b>N</b>	<b>N</b>	<b>N</b>	<b>P</b>	<b>N</b>	<b>P</b>	<b>N</b>	<b>N</b>	<b>N</b>	<b>N</b>	

#### 4. PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE AL PUC.

La variante al PUC interviene in ambito rurale, senza nessuna modifica del livello insediativo o edificatorio. Per la tipologia della variante non si ravvisano particolari problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.

#### 5. LA RILEVANZA DELLA VARIANTE AL PUC 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).

La variante al PUC è conforme alle norme comunitarie sull'ambiente. Non prevedendo interventi su larga scala, non influenzando in maniera significativa sul carico antropico, non ha ricadute sui programmi relativi alla gestione dei rifiuti o al trattamento delle acque, disciplinati nei piani o programmi sovraordinati.

### **CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE:**

#### **Probabilità, durata, frequenza degli impatti.**

La probabilità di verificarsi impatti negativi è legata all'utilizzo dell'area. Si tratta di un'area destinata principalmente ad agroalimentare i cui impatti non sono significativi sull'ambiente.

#### **Carattere cumulativo degli impatti.**

Non essendoci impatti di particolare rilievo, e non essendoci effetti residuali, non si ritiene pertinente la possibilità che essi, cumulati, possano generare ulteriori impatti significativi.

#### **Natura transfrontaliera degli impatti.**

Nessuna.

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

Non si ravvisano rischi per la salute umana, né per l'ambiente differenti rispetto a quanto attualmente previsto nel PUC.

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

Gli impatti sono minimi in termini geografici e in termini di popolazione potenzialmente coinvolta.

#### **Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.**

La variante al PUC abbraccia un'area che non presenta particolari caratteristiche naturali e le costruzioni in essa previste a seguito della sua attuazione avranno i medesimi requisiti dimensionali attualmente in vigore, in quanto la variante stessa non interviene sui parametri urbanistici presenti nel PUC (volume insediato, superficie coperta, distanza dei confini ecc.).

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

Non sono presenti impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## INDICE

Premessa.....	1
Riferimenti normativi.....	1
La verifica di Assoggettabilità.....	2
Soggetti coinvolti.....	4
Modello procedurale.....	4
Motivazioni.....	4
Inquadramento territoriale e coerenza con i livelli di pianificazione.....	5
Pianificazione sovracomunale.....	7
Pianificazione comunale.....	7
Il Piano Regolatore Generale e la variante urbanistica.....	9
Verifica di assoggettabilità della variante del PUC.....	11
1. Componente atmosferica: ARIA.....	11
2. Componente idrologica: ACQUA.....	12
3. Componente RIFIUTI.....	13
4. Componente geomorfologica: SUOLO.....	13
5. Componente FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ.....	14
6. Componente PAESAGGIO E ASSETTO STORICO CULTURALE.....	14
7. Componente ASSETTO INSEDIATIVO, DEMOGRAFICO.....	14
8. Componente SISTEMA ECONOMICO E PRODUTTIVO.....	14
9. Componente MOBILITÀ E TRASPORTI.....	15
10. Componente ENERGIA.....	15
11. Componente RUMORE.....	16
12. Componente CAMPI ELETTROMAGNETICI.....	16
Conclusioni.....	16
Tabella impatti - mitigazioni.....	18
Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate:.....	19
indice.....	20