



COMUNE DI OSSÌ

Provincia di Sassari

Area Tecnica

AVVISO PUBBLICO

Art. 13, comma 5, lettera "e" del D.lgs 152/2006

Denominazione

Piano Urbanistico Comunale di Ossi (PUC) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino unico regionale (PAI);

Soggetto proponente

Comune di Ossi, ufficio del Piano del Comune di Ossi

Soggetto procedente

Provincia di Sassari, settore V – ambiente e agricoltura nord ovest della Provincia di Sassari

Presentazione dell'istanza di VAS

Con nota prot. n. 12334 del 17/10/2022 l'amministrazione comunale di Ossi in qualità di autorità procedente comunica all'autorità competente individuata nella Provincia di Sassari di aver dato avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della redazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I. come previsto dall'art. 11 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm. ii.

Si fa presente che non si applicano le disposizioni di cui all'art. 32 del D.lgs. 152/2006.

Breve descrizione del piano e dei suoi possibili effetti ambientali

La pianificazione urbana recente del Comune di Ossi ha inizio nel 2011 con una delibera del Consiglio Comunale che riordina la configurazione del territorio comunale. Successivamente, la delibera è stata sottoposta a adeguamento cartografico e alla valutazione di conformità della R.A.S. Tuttavia, sono emerse alcune criticità riguardanti lo sviluppo dell'abitato e la sovrabbondante classificazione delle zone omogenee di espansione. Dopo alcuni anni, il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente la variante al P.U.C. e la R.A.S. l'ha dichiarata coerente. Successivamente, la R.A.S. ha approvato il Piano Particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione, definendo il quadro urbanistico e normativo vigente del Comune di Ossi. Nel 2018, la R.A.S. ha finanziato la redazione della nuova variante al P.U.C., così nel 2020 è stato sottoscritto un protocollo di intesa per avviare il procedimento.

Le azioni generali si possono riassumere come segue:

Azioni in materia urbanistica:

- Verifica delle zone omogenee B e riduzione delle zone omogenee C;
- Verifica dei vincoli per Standards su aree prive di interesse urbanistico;
- Razionalizzazione della viabilità;
- Delimitazione del Centro di Antica e Prima Formazione e corrispondenza con la zona A.



COMUNE DI OSSI

Provincia di Sassari

Area Tecnica

Azioni sui Beni Paesaggistici:

- Individuazione dei Beni a sensi del D.Lgs n°42/2004;
- Inserimento cartografico dei Beni Paesaggistici catalogati nel DB Mosaico della R.A.S.;
- Delimitazione delle aree di tutela integrale e condizionata;
- Predisposizione delle schede di analisi;
- Attività di copianificazione Comune, R.A.S. e MI.B.A.C.

Azioni sui Beni Identitari:

- Ricerca archeologica sul territorio;
- Rilievo tramite G.P.S. e coordinate GAUSS-BOAGA;
- Verifica con sovrintendenza archeologica;
- Carta dei Beni Identitari;
- Delimitazione delle aree di tutela integrale e condizionata;
- Predisposizione delle schede di analisi;
- Normativa di settore.

Azioni sul Piano di assetto idrogeologico:

- verifica e adeguamento degli assetti dell'intero comune di ossi per quanto riguarda le perimetrazioni delle pericolosità geomorfologica e idraulica. Tali studi condotti a scale diverse nel territorio diffuso prima, e in ambito urbano, in maniera più approfondita, avranno lo scopo di verificare la concretezza delle attuali perimetrazioni.

Possibili effetti ambientali:

Per quanto concerne la parte ambientale, si fa presente che gli esiti della valutazione sulla VAS, indicano la prevalenza di effetti positivi, come dalla matrice cromatica che si può visionare all'interno del rapporto ambientale. Questo risultato è stato ottenuto grazie al lavoro di preparazione ed elaborazione del nuovo Piano Urbanistico, che ha richiesto una fase preliminare di riordino delle conoscenze di base per definire un quadro completo degli assetti del territorio.

Le ipotesi del progetto di pianificazione sono state sviluppate a partire dai vincoli precedentemente individuati per renderlo coerente con la pianificazione sovraordinata e la realtà territoriale. Questo approccio è stato ispirato dai principi del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e ha ridotto notevolmente le interferenze negative sulle varie componenti, prevedendo in fase di pianificazione le opportune misure di mitigazione degli impatti.

Gli obiettivi generali e specifici del Piano Urbanistico Comunale (PUC) sono in parte derivati dalla pianificazione precedente, sia quella paesaggistica regionale relativa all'ambito interessato, sia quella strategica. Il PUC disciplina le trasformazioni territoriali con norme e regole, inquadrando in una cornice normativa coerente con l'attuale quadro legislativo e recependo tutti gli strumenti di innovazione degli ultimi anni.

Si può evincere che la creazione di una nuova zona destinata a terziario e industrie, può influire negativamente su alcuni aspetti ambientali, support potrebbe aiutare la cittadinanza Ossese a crescere.

Gli aspetti di tutela e salvaguardia del territorio, così come il ridimensionamento delle zone di espansione per riportarle in agro, ha invece una grande rilevanza per gli aspetti di cui al presente rapporto ambientale.

Per concludere, il territorio di Ossi viene rivisitato a partire dalla sua conoscenza, sfruttando appieno le sue caratteristiche uniche ma spesso trascurate. Le esperienze recenti nei progetti di tutela ambientale ed



COMUNE DI OSSI

Provincia di Sassari

Area Tecnica

efficienza energetica dimostrano che la progettazione basata sulla conoscenza del territorio può portare a risultati significativi e risorse preziose.

Per i vari approfondimenti, si rimanda ai contenuti e cartografie allegate al piano in questione.

Indirizzo web e modalità di consultazione della documentazione

La documentazione ai fini della consultazione può essere visionata al seguente link:

<https://www.comune.ossi.ss.it/it/page/62080>

Termini e specifiche modalità per la partecipazione del pubblico

Entro il termine di quarantacinque giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 1, chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni in forma scritta, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Eventuale necessità della valutazione di incidenza

Si fa presente che nel territorio del Comune di Ossi non sono presenti aree di valenza naturalistico-ambientale di importanza comunitaria e delle zone speciali di conservazione; pertanto, non si necessita della valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del decreto n.357/1997, così come evidenziato dall'art. 10 comma 3 del D.lgs n.152/2006.

Per eventuali chiarimenti ed informazioni rivolgersi all'Ufficio tecnico del Comune: **Ing. Giovanni Pietro Pischedda** in qualità di RUP, Mail: ing.pischedda@comuneossi.it, Tel. **0793403109**;

Ossi, li **13/07/2023**

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Giovanni Pietro Pischedda