

COMUNE DI IGLESIAS – PROVINCIA SULCIS IGLESIENTE

VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 45/89 - MODIFICA DELLA DESTINAZIONE
D'USO COMPATIBILE CON LA DESTINAZIONE DI ZONA E DELL'ART. 21 DELLE NORME DI
ATTUAZIONE

Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) Campo Pisano - Iglesias

Località Campo Pisano – Comune di Iglesias

Autorità Procedente: Comune di Iglesias

Riferimento Normativo: D.Lgs. 152/2006; DGR Sardegna n. 67/50 del 23.12.2025

Tecnico incaricato: Arch. Ida Diana

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

(ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Verifica di assoggettabilità a VAS)

Gruppo di lavoro

Tecnico incaricato: Arch. Ida Diana (architetto.idadiana@gmail.com)

Rup: Ing. Claudia Paderi (claudia.paderi@comune.iglesias.ca.it)

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

SOMMARIO

1. Premessa
2. Riferimenti normativi
3. Inquadramento della proposta di variante urbanistica
4. Inquadramento territoriale
5. Obiettivi della variante urbanistica
6. Caratteristiche dell'area interessata
7. Quadro ambientale di riferimento
 - 7.1 Suolo e sottosuolo
 - 7.2 Assetto idrogeologico
 - 7.3 Acque superficiali e sotterranee
 - 7.4 Qualità dell'aria
 - 7.5 Paesaggio e beni ambientali
 - 7.6 Sistema insediativo e infrastrutturale
 - 7.7 Patrimonio geominerario
8. Vincoli e pianificazione sovraordinata
9. Analisi dei criteri per la verifica di assoggettabilità
10. Misure di mitigazione e indirizzi per le fasi attuative
11. Coerenza con gli strumenti di pianificazione
12. Conclusioni – Verifica di assoggettabilità a VAS

1. PREMESSA

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è redatto ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. – Parte Seconda – e della normativa regionale della Regione Autonoma della Sardegna in materia di pianificazione urbanistica e valutazione ambientale.

Il documento accompagna la proposta di variante urbanistica non sostanziale al Piano Regolatore Generale (PRG) vigente del Comune di Iglesias, adottato con Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna del 14 aprile 1980, n. 490/U, avente ad oggetto la modifica della destinazione urbanistica di un'area attualmente classificata come zona D1/mineraria in zona D3*/artigianale extraurbana, finalizzata alla realizzazione di un Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) all'interno del compendio minerario di Campo Pisano.

La variante si inserisce nel più ampio procedimento di pianificazione connesso:

- al PUC del Comune di Iglesias, attualmente in itinere, in adeguamento al PPR e al PAI, approvato con Deliberazione del C.C. n.26 del 18/07/2024, che prevede la classificazione dell'area in zona D2 artigianale;
- alla predisposizione del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), quale strumento attuativo di iniziativa pubblica ai sensi della normativa urbanistica vigente, in particolare in coerenza con la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 ("Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale") e successive modifiche e integrazioni;
- alla riqualificazione e rifunionalizzazione delle aree produttive;
- alle esigenze di riconversione funzionale delle aree minerarie dismesse, anche in relazione alle previsioni del Just Transition Fund in Sardegna;

In particolare, la pianificazione dell'area si pone in relazione con un più ampio quadro di interventi, fra cui quello di messa in sicurezza e bonifica del bacino del Rio San Giorgio denominato "*Realizzazione del sito di raccolta nella valle del Rio San Giorgio in località Casa Massidda (Iglesias)*", il cui iter è in corso.

La finalità principale della variante è pertanto quella di adeguare la pianificazione urbanistica vigente alle mutate condizioni socio-economiche del territorio, favorendo l'insediamento di attività produttive e artigianali in un ambito già urbanisticamente compromesso, senza consumo di nuovo suolo.

Si evidenzia che:

- il PUC del Comune di Iglesias, approvato con Deliberazione del C.C. n.26 del 18/07/2024, prevede la classificazione dell'area in zona D2 artigianale;
- il PUC è già stato sottoposto a fase di scoping, conclusa con nota Provincia prot. 15327 del 19.03.2026;
- il presente documento valuta gli effetti ambientali potenziali della variante, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

Il Rapporto Ambientale Preliminare ha lo scopo di:

- descrivere le caratteristiche della variante urbanistica;
- analizzare il contesto ambientale e territoriale interessato;
- individuare i possibili effetti sull'ambiente derivanti dalla variante;
- verificare se la variante debba essere assoggettata a VAS completa.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS

2.1 LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS 152/06

Il quadro di riferimento normativo generale in materia di valutazione ambientale di Piani e Programmi è definito dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", quale "importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"; e

dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 “Norme in materia ambientale” a livello nazionale, entrato in vigore il 31 luglio 2007 e successivamente modificato dal D.Lgs. 128/2010, entrato in vigore il 26 agosto 2010.

2.2 LA VAS E LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS IN REGIONE SARDEGNA.

Nella Regione Sardegna, la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS è regolamentata oltre che dall'art.12, Titolo II, Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. , dagli artt. 6 e 7 dell'Allegato alla D.G.R. 67/50 del 23.12.2025.

Le modalità di svolgimento, i contenuti e i soggetti coinvolti nell'ambito dei procedimenti di VAS e di Verifica di assoggettabilità a VAS dei piani di livello regionale sono definite dalla DGR n. 67/50 del 23.12.2025 “Direttive per lo svolgimento delle procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e dei programmi di livello regionale”, che recepisce e dettaglia le disposizioni di cui alla parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (AIA - IPPC)”.

Con Legge Regionale n. 9 del 12 giugno 2006, concernente il conferimento di funzioni e compiti agli enti locali, sono state attribuite alla Regione le funzioni amministrative non ritenute di livello nazionale relative alla valutazione di piani e programmi di livello regionale o provinciale (art. 48), mentre alle Province sono state attribuite quelle relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale e sub-provinciale (art. 49). Successivamente, con L.R. 3 del 2008 (Finanziaria 2008), sono state attribuite alle Province anche le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello provinciale.

A decorrere dal 7 aprile 2008, per quanto riguarda il settore della “pianificazione territoriale”, l'Autorità Competente in materia di VAS è rappresentata dall'amministrazione provinciale competente per territorio.

Devono essere sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS:

- i piani e i programmi ricadenti nel campo di applicazione della procedura di VAS, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;
- le modifiche minori a piani e programmi già approvati e ricadenti nel campo di applicazione della procedura di VAS;
- i piani e i programmi diversi dalle categorie sopra elencate e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti;
- i Piani di Gestione dei siti appartenenti alla Rete Natura 2000, predisposti ai sensi delle Direttive comunitarie “Habitat” (Dir. 92/43/CEE) e “Uccelli” (Dir. 79/409/CEE), qualora rappresentino il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito;
- i Piani di raccolta e gestione dei rifiuti prodotti dalle navi e dei residui del carico, di cui al D.Lgs. 197/2021, qualora rappresentino il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti;
- altri piani/programmi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS per espressa disposizione normativa.

Al fine di consentire la valutazione da parte dell'autorità competente viene redatto un rapporto preliminare comprendente una descrizione della variante urbanistica in oggetto e dei possibili effetti ambientali che potrebbero derivare dalla sua attuazione. Il rapporto preliminare viene redatto facendo riferimento ai criteri di cui all'allegato I del D.lgs. 152/2006, e s. m. i..

2.3 L'ITER PROCEDURALE

La variante al PRG del Comune di Iglesias, approvato con decreto dell'assessore degli enti locali, finanze ed urbanistica della regione autonoma della Sardegna 14 aprile 1980, n°490/u, trattandosi di modifica di uno strumento di pianificazione territoriale, rientra tra i Piani da sottoporre a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica al fine di verificare se il Piano possa avere effetti significativi sull'ambiente e se di conseguenza debba essere sottoposto alla procedura di VAS, secondo quanto disposto a livello nazionale dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e a livello regionale dalla DGR n. 67/50 del 23.12.2025 e relativi allegati.

La verifica di assoggettabilità a VAS di un P/P, ovvero delle sue modifiche, si articola nelle seguenti fasi:

- a) attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- b) individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale;
- c) pubblicazione del rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS;
- d) trasmissione del rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS ai soggetti competenti in materia ambientale;
- e) riunione con i soggetti competenti in materia ambientale (facoltativa);

- f) emissione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS da parte dell'autorità competente;
- g) informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

L'autorità procedente, rappresentata dal Comune di Iglesias, redige e trasmette apposita istanza all'autorità competente, corredata dal Rapporto Preliminare Ambientale.

L'autorità competente di concerto con l'autorità procedente individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare, e provvede alla trasmissione del rapporto preliminare ambientale al fine di acquisirne i pareri.

L'Autorità competente, visto il rapporto preliminare ambientale e tenuto conto delle osservazioni pervenute, valuta gli eventuali effetti significativi sull'ambiente del Piano ed emette il provvedimento finale di assoggettabilità o meno a VAS del Piano.

3. INQUADRAMENTO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

La proposta riguarda la riclassificazione di una porzione di area ubicata all'interno del compendio minerario di Campo Pisano, attualmente classificata dal PRG vigente come zona D1 – mineraria, in zona D3**/artigianale extraurbana – destinata ad insediamenti a carattere artigianale, commerciale e produttivo coerenti con il Piano per Insediamenti Produttivi (PIP).

La modifica della destinazione urbanistica da **zona D1/mineraria a zona D3*/artigianale extraurbana** si configura come **variante urbanistica non sostanziale** al Piano Regolatore Generale, ai sensi della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 ("Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale") ed all'atto di indirizzo allegato alla D.G.R. n.5/48 del 29/01/2019 in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio di cui alla L.R. n.1 del 17/01/2019.

La variante:

- interessa un'area già destinata ad attività produttive;
- non comporta nuove espansioni urbane su suolo agricolo o naturale;
- non modifica l'impianto strutturale del PRG;
- è coerente con il redigendo PUC;
- ha carattere esclusivamente pianificatorio e non prevede interventi edilizi diretti.

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

L'area oggetto della variante è ubicata nel territorio comunale di Iglesias, nel settore meridionale dell'abitato, all'interno del compendio minerario di Campo Pisano, contesto storicamente interessato da attività estrattive e metallurgiche.

L'ambito territoriale è caratterizzato dalla presenza diffusa di:

- strutture minerarie dismesse;
- depositi di materiali derivanti dalle attività estrattive;
- bacini di fanghi di laveria;
- aree oggetto di interventi di bonifica e messa in sicurezza.

L'area risulta prossima alla S.S. 130, principale asse di collegamento con l'area vasta di Cagliari e con il territorio del Sulcis.

Fig.1_Inquadramento Territoriale



5. OBIETTIVI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La variante urbanistica è finalizzata a:

- favorire il riutilizzo di aree già compromesse da pregresse attività industriali;
- promuovere nuove opportunità di sviluppo economico e occupazionale;
- incentivare la riqualificazione di ambiti territoriali oggi sottoutilizzati;
- evitare il consumo di nuovo suolo agricolo o naturale;
- adeguare la pianificazione urbanistica alle mutate condizioni socio-economiche del territorio.

6. CARATTERISTICHE DELL'AREA INTERESSATA

L'area interessata dalla variante ha una superficie complessiva pari a circa 62.230 mq e ricade in parte su aree già utilizzate in passato per attività minerarie.

Lo stato attuale dei luoghi evidenzia:

- presenza di materiali di riporto derivanti da attività minerarie;
- cumuli di materiali residui di lavorazione;
- morfologie artificiali del terreno;
- aree con ristagni idrici legati alle pregresse attività estrattive.

7. QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

7.1 Suolo e sottosuolo

L'area si inserisce in un contesto fortemente antropizzato dal punto di vista geomorfologico e ambientale, caratterizzato dalla presenza di terreni di riporto e materiali derivanti dalle attività minerarie storiche.

La presenza del sito all'interno del SIN Sulcis-Iglesiente-Guspinese implica la possibile presenza di contaminazioni del suolo e del sottosuolo, che dovranno essere verificate mediante specifiche indagini di caratterizzazione nelle successive fasi progettuali.

7.2 Assetto idrogeologico

Secondo il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), l'area ricade in zona classificata Hg2 – Area di pericolosità di frana media:

“Zone in cui sono presenti solo frane stabilizzate non più riattivabili nelle condizioni climatiche attuali a meno di interventi antropici (assetti di equilibrio raggiunti naturalmente o mediante interventi di consolidamento) zone in cui esistono condizioni geologiche e morfologiche sfavorevoli alla stabilità dei versanti ma prive al momento di indicazioni morfologiche di movimenti gravitativi”

Per quanto attiene alla Pericolosità per fenomeni denominati "sinkhole" la zona è identificata come:

“Hgsh – Area potenzialmente soggetta a fenomeni franosi denominati “sinkhole”, legati sia a processi di sprofondamento naturale, sia ad attività minerarie ed antropiche in generale”

Non risultano, allo stato delle conoscenze, aree classificate a rischio idraulico nel sito oggetto di variante.

7.3 Acque superficiali e sotterranee

Nel sito sono presenti ristagni idrici localizzati, riconducibili alle pregresse attività minerarie e alla morfologia del terreno. Eventuali interventi di trasformazione urbanistica dovranno essere accompagnati da verifiche idrogeologiche e da studi specifici sulle condizioni delle acque sotterranee.

7.4 Qualità dell'aria

Non sono presenti attualmente attività produttive rilevanti in grado di determinare impatti significativi sulla qualità dell'aria. L'eventuale realizzazione di attività artigianali dovrà essere accompagnata dal rispetto della normativa vigente in materia di emissioni in atmosfera.

7.5 Paesaggio e beni ambientali

L'area ricade nel territorio disciplinato dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) della Sardegna ed è inserita in un contesto caratterizzato dal paesaggio minerario storico del Sulcis-Iglesiente.

Il sito risulta già fortemente antropizzato e destinato storicamente ad attività produttive; la variante non introduce nuove funzioni incompatibili con il contesto paesaggistico esistente.

7.6 Sistema insediativo e infrastrutturale

L'area è servita da infrastrutture viarie di accesso, in particolare dalla S.S. 130, e si trova in posizione periferica rispetto all'abitato di Iglesias. La variante non comporta nuovi carichi urbanistici rilevanti né nuove espansioni residenziali.

7.7 Patrimonio geominerario

L'area ricade all'interno del Parco Geominerario della Sardegna, contesto caratterizzato da un rilevante valore storico, ambientale e culturale legato alle attività minerarie. Qualsiasi intervento attuativo dovrà risultare compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione del patrimonio geominerario.

8. VINCOLI E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

L'area risulta interessata dai seguenti vincoli e strumenti di pianificazione sovraordinata:

- Sito di Interesse Nazionale (SIN) Sulcis-Iglesiente-Guspinese;
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR);
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- Parco Geominerario della Sardegna.

La variante urbanistica non modifica tali vincoli e non introduce trasformazioni incompatibili con gli strumenti sovraordinati.

Risulta inoltre coerente con il redigendo PUC che individua l'area in variante con destinazione D2/artigianale.

9. ANALISI DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Al fine di rispondere alle esigenze di valutazione degli effetti ambientali derivanti dalla proposta di variante, così come richiesto dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s. m. i., si riporta di seguito l'analisi condotta facendo riferimento ai criteri di cui all'Allegato I dello stesso Decreto.

Si specifica che i criteri e le relative caratteristiche rappresentate nello schema seguente fanno esclusivo riferimento alla procedura di variante urbanistica non sostanziale legata alla modifica della destinazione d'uso compatibile con la destinazione di zona vigente senza incidere sui parametri urbanistici.

CRITERI DI VERIFICA Allegato 1 D.Lgs. 152/2006	Caratteristiche della Variante Urbanistica non sostanziale per modifica della destinazione d'uso compatibile con la destinazione di zona senza incidere sui parametri urbanistici
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;	La variante urbanistica al Piano Regolatore Generale (PRG) vigente del Comune di Iglesias, avente ad oggetto la modifica della destinazione urbanistica di un'area attualmente classificata come zona D1/mineraria in zona D3*/artigianale extraurbana, è finalizzata alla realizzazione di un Piano per Insediamenti Produttivi (PIP). Tale cambio di destinazione non introduce cambiamenti sostanziali rispetto allo strumento urbanistico vigente, del quale prevede esclusivamente la riclassificazione di un'area di ridotta espansione da zona industriale/mineraria a zona industriale/artigianale. Tale modifica non determina, allo stato attuale, impatti ambientali significativi.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	La variante in oggetto è coerente con il PUC in adeguamento al PPR e al PAI, attualmente in itinere e già sottoposto a VAS (fase di scoping conclusa), che prevede per tale area la destinazione D2 - Insediamenti a carattere commerciale e artigianale, compatibile con la destinazione proposta con la presente variante urbanistica. La variante inoltre non introduce modifiche sostanziali al sistema pianificatorio e non determina effetti significativi su piani sovraordinati (PPR, PAI, SIN). L'influenza è limitata e non gerarchicamente rilevante.

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	La variante promuove il riuso di aree già compromesse (brownfield) evitando un ulteriore consumo di suolo naturale, favorendo la riqualificazione dell'area e lo sviluppo locale, coerentemente con i principi di sviluppo sostenibile e integrazione ambientale.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;	Trattandosi di riclassificazione di un'area, attualmente classificata dal PRG vigente come zona D1 – mineraria, in zona D13*- artigianale extraurbana, la proposta in oggetto ha carattere esclusivamente pianificatorio e non prevede interventi edilizi diretti. Le principali criticità, riguardanti la contaminazione del suolo e del sottosuolo (area interna al SIN), le condizioni geomorfologiche (Hg2, sinkhole), la presenza di materiali di riporto e residui minerari, risultano già esistenti allo stato attuale ed indipendenti dalla variante e dovranno necessariamente essere gestiti nelle fasi attuative.
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).	La variante risulta poco rilevante rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale, tuttavia le scelte progettuali future dovranno necessariamente essere improntate al rispetto delle normative sulla bonifica dei siti contaminati, in particolare a quanto previsto dalle Linee Guida per la caratterizzazione e la bonifica delle aree minerarie dismesse (RAS 2009).

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	Nella fase di variante urbanistica non si determinano impatti diretti e di fatto non ci saranno impatti negativi ulteriori se confrontati rispetto alla situazione ambientale attuale, che necessita di attività di bonifica e riqualificazione propedeutici alle attività e destinazioni urbanistiche previste dalla variante
Carattere cumulativo degli impatti;	La variante urbanistica proposta non comporta, nella fase attuale, trasformazioni fisiche del sito e quindi non determina effetti cumulativi immediati. L'area è tuttavia interessata da pregresse attività minerarie, che hanno lasciato una situazione di potenziale contaminazione e costituiscono una pressione ambientale già in essere. Il passaggio a destinazione artigianale, da attuarsi mediante Piano per Insediamenti Produttivi (PIP), si inserisce in un più ampio obiettivo di recupero e riqualificazione dell'area. In tale ambito, è previsto che le future fasi attuative siano accompagnate da interventi di caratterizzazione ambientale e, ove necessario, di bonifica o messa in sicurezza, in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs. 152/2006. L'attuazione del piano è destinata a determinare un miglioramento delle condizioni ambientali complessive del sito, in quanto gli interventi previsti consentiranno di ridurre o eliminare le criticità esistenti. In questo senso, gli effetti cumulativi possono essere considerati nel complesso favorevoli rispetto allo stato attuale, ferma restando la necessità di verifiche puntuali nelle successive fasi progettuali.
Natura transfrontaliera degli impatti;	Nessun impatto oltre scala locale.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	L'attuazione del piano, destinata ad un miglioramento delle condizioni ambientali complessive del sito, ha la

	finalità principale di minimizzazione i rischi per la salute umana attraverso la bonifica ambientale del sito.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	L'area interessata dalla variante ha una estensione limitata (circa sei ettari) in un contesto già antropizzato, con un impatto limitato ad una scala locale e con ridotta popolazione interessata. Gli impatti dunque possono essere considerati limitati sia come entità che come estensione nello spazio.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	L'area, pur risultando inserita nel Parco Geominerario della Sardegna ed all'interno del compendio minerario di Campo Pisano che riveste un elevato valore storico-industriale, è caratterizzata da un contesto fortemente compromesso dall'attività estrattiva pregressa che richiederà una particolare e necessaria attenzione progettuale nelle fasi attuative. Il cambio di destinazione urbanistica a zona artigianale, da attuarsi al fine della localizzazione del PIP, si configura come intervento di riqualificazione di un'area già compromessa, prevedendo, nelle successive fasi, attività di caratterizzazione ambientale e interventi di bonifica o messa in sicurezza ai sensi del D.Lgs. 152/2006. Gli interventi previsti sono suscettibili di determinare una riduzione delle condizioni di degrado esistenti, con conseguente miglioramento del livello di qualità ambientale del sito.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	L'area oggetto di variante non ricade, allo stato attuale, all'interno di ambiti riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale (quali aree naturali protette, siti della Rete Natura 2000 o beni iscritti nella lista del patrimonio mondiale). Pertanto, non si rilevano interferenze dirette con tali contesti.

10. MISURE DI MITIGAZIONE E INDIRIZZI PER LE FASI ATTUATIVE

Si ritiene opportuno prevedere, nelle successive fasi attuative:

- indagini di caratterizzazione ambientale del suolo e del sottosuolo;
- verifica della compatibilità geologica e geotecnica degli interventi;
- progettazione degli interventi nel rispetto del PPR e del PAI;
- coordinamento con le attività di bonifica in corso;
- previsione di interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree degradate.

11. COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

La variante risulta coerente con:

- il redigendo Piano Urbanistico Comunale (PUC), che prevede insediamenti artigianali nelle zone **D2**;
- le politiche di riqualificazione delle aree minerarie dismesse promosse a livello regionale.

Risulta inoltre in parte coerente anche con il PRG vigente in quanto interessa un'area già classificata come zona territoriale omogenea D (sottozona D1/mineraria), quindi già destinata ad attività produttive, senza che venga modificato l'impianto strutturale dello strumento urbanistico.

12. CONCLUSIONI – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Alla luce delle analisi condotte nel presente Rapporto Ambientale Preliminare, la proposta di variante urbanistica al PRG del Comune di Iglesias, relativa alla riclassificazione di un'area del compendio minerario di Campo Pisano da zona D1 (mineraria) a zona D3* (artigianale), si configura come una modifica di carattere non sostanziale, limitata ad un ambito territoriale circoscritto e già fortemente antropizzato.

La variante:

- non comporta consumo di nuovo suolo né interferenze con aree naturali o agricole;
- non introduce trasformazioni dirette del territorio, configurandosi come atto pianificatorio;
- risulta coerente con il quadro pianificatorio vigente e in itinere (PRG e PUC);
- insiste su un'area già compromessa da pregresse attività minerarie, per la quale sono comunque necessarie azioni di caratterizzazione e bonifica indipendentemente dalla variante stessa.

Dall'analisi dei criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 emerge che:

- gli impatti ambientali diretti derivanti dalla variante sono assenti nella fase attuale;
- i potenziali impatti futuri sono legati esclusivamente alle successive fasi attuative e risultano gestibili mediante l'applicazione della normativa vigente in materia ambientale (in particolare per quanto riguarda la bonifica dei siti contaminati, la compatibilità geologica e la tutela paesaggistica);
- la variante può contribuire, nel medio-lungo periodo, ad un miglioramento delle condizioni ambientali del sito, favorendo il recupero e la riqualificazione di un'area degradata (brownfield), in coerenza con i principi di sostenibilità e contenimento del consumo di suolo.

Considerato inoltre che:

- non si rilevano effetti cumulativi significativi negativi;
- non sussistono impatti di natura transfrontaliera;
- l'area non interferisce direttamente con siti della Rete Natura 2000 o altre aree protette;
- le principali criticità ambientali (contaminazione, assetto geomorfologico) sono preesistenti e dovranno essere affrontate nelle fasi progettuali attuative;

si ritiene che la variante urbanistica in oggetto non determini impatti ambientali significativi tali da richiedere l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il Tecnico incaricato
Arch. Ida Diana