



PROVINCIA DI NUORO

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

DETERMINAZIONE N° 802

DEL 19/08/2026

OGGETTO: Comune di Oliena. Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Variante al PUC finalizzata all'approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata "Zona C2". Dichiarazione di non assoggettabilità .

IL DIRIGENTE

richiamati:

- il DECRETO N° 5 del 14/10/2025, con il quale è stato conferito l'incarico di direzione del Settore all'ing. Antonio Gaddeo;

visti:

- la Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio 27 giugno 2001, n. 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. "Norme in materia ambientale", ed in particolare la Parte II, recante "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC)";
- la L.R. 12 giugno 2006, n. 9, "Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali", ed in particolare l'articolo 49, così come modificato dall'art. 5, comma 19, della L.R. 5 marzo 2008, n. 3, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (Legge finanziaria 2008)", che conferisce alle Province le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale, sub-provinciale e provinciale;
- la L.R. 22 dicembre 1989, n. 45, "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";
- le Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale approvate con D.G.R. n. 34/33 del 07.08.2012;
- la L.R. 11 gennaio 2019, n. 1 "Legge di semplificazione 2018" di modifica della L.R. 45/1989;
- la relazione istruttoria sul presente atto, predisposta dal Responsabile del Procedimento ing. Antonio Gaddeo, agli atti dell'ufficio con prot. n. 16370 del 19/08/2026 e, ritenuto ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e) della Legge 7 agosto 1990, n. 241 che non vi siano motivazioni per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta;

premesso:

- che il Comune di Oliena, con nota acquisita al protocollo della Provincia di Nuoro n. 6634 del 30/03/2026, ha chiesto di sottoporre a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica la variante al PUC finalizzata all'approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata "Zona C2", trasmettendo la proposta di Piano, gli elaborati tecnici e il Rapporto Ambientale Preliminare; la nota richiama l'adozione preliminare avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 09/03/2026;

che la Provincia di Nuoro:

- con nota prot. n. 6780 del 01/04/2026 ha richiesto integrazioni al Rapporto Ambientale Preliminare, con particolare riferimento alla coerenza pianificatoria, all'integrazione degli obiettivi ambientali, all'alternativa zero e ai problemi ambientali pertinenti, richiedendo altresì elementi almeno semiquantitativi relativi al consumo di suolo, al carico insediativo, alle reti e alla viabilità;
- con nota acquisita al prot. n. 10845 del 27/05/2026 il Comune di Oliena ha trasmesso il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS Rev. 1 in riscontro alla predetta richiesta;

- con nota prot. n. 10926 del 28/05/2026 ha formulato una seconda richiesta di integrazioni, rilevando che la Rev. 1, pur migliorando l'impostazione descrittiva, non consentiva ancora una valutazione sostanziale degli effetti ambientali;
- con nota acquisita al prot. n. 11668 del 09/06/2026 il Comune di Oliena ha trasmesso le seconde integrazioni e il Rapporto Ambientale Preliminare Rev. 2;
- con nota prot. n. 12096 del 15/06/2026 ha formulato un'ulteriore richiesta di integrazioni, chiedendo in particolare una matrice esplicita di coerenza, indicatori riferiti allo stato attuale e allo scenario di piano, una più compiuta analisi dell'alternativa zero, stime semiquantitative del consumo di suolo, del carico insediativo e delle pressioni sulle reti e sulla viabilità, nonché l'analisi delle vulnerabilità, delle mitigazioni e delle condizioni attuative;
- con nota acquisita al prot. n. 13320 del 01/07/2026 il Comune di Oliena ha trasmesso le terze integrazioni e il Rapporto Ambientale Preliminare Rev. 3, successivamente assunto quale documento di riferimento per la consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
- con nota prot. n. 13517 del 03/07/2026 ha proposto al Comune di Oliena l'elenco dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale da coinvolgere nella procedura;
- con nota acquisita al prot. n. 14232 del 14/07/2026 il Comune di Oliena ha confermato, senza integrazioni, l'elenco degli SCMA proposto dalla Provincia;
- con nota prot. n. 14246 del 14/07/2026 ha richiesto agli SCMA individuati di esprimere il proprio parere entro il termine di 30 giorni, rendendo disponibili gli elaborati sul sito istituzionale provinciale;

considerati i pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale:

- Servizio del Genio Civile di Nuoro, acquisito al prot. n. 15715 del 04/08/2026: parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, con richiamo alla preventiva autorizzazione di cui all'art. 61 del medesimo decreto per le opere e gli interventi per i quali essa risulti dovuta;
- Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Centrale, acquisito al prot. n. 16040 del 10/08/2026: parere con osservazioni relative all'inserimento morfologico e paesaggistico del comparto, alla limitazione di sbancamenti e opere di sostegno, alla riorganizzazione delle aree verdi e della viabilità, alla permeabilità dei parcheggi, all'impiego di specie autoctone, all'inserimento dell'area commerciale e alla predisposizione della Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005;
- ASL Nuoro - Dipartimento di Prevenzione, S.D. Salute-Ambiente, acquisito al prot. n. 16247 del 13/08/2026: parere favorevole alla non assoggettabilità a VAS, senza prescrizioni espresse;

dato atto che il Rapporto Ambientale Preliminare Rev. 3 descrive il Piano di Lottizzazione Convenzionata "Zona C2" quale intervento attuativo di scala locale finalizzato al completamento del margine urbano nord-occidentale di Oliena, con previsione di nuove edificazioni residenziali e per servizi, viabilità interna e di collegamento, aree pubbliche di cessione, reti tecnologiche e opere per la gestione delle acque meteoriche;

dato atto che l'istruttoria ha evidenziato la presenza di effetti ambientali effettivi, alcuni dei quali permanenti e irreversibili, con particolare riferimento al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo e alla modifica del regime di deflusso superficiale; il RAP quantifica l'impermeabilizzazione complessiva in circa 7.741,8 m², pari al 39,25% della superficie territoriale assunta dal piano, e individua specifiche misure per il contenimento degli effetti, tra le quali superfici drenanti, aree a verde e interventi per l'invarianza idraulica; considerato che tali effetti devono essere distinti dal concetto di impatto significativo rilevante ai fini dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e che, tenuto conto della superficie interessata, della collocazione nel margine periurbano già parzialmente antropizzato, della destinazione già prevista dal PUC, dell'assenza di interferenza diretta con siti Natura 2000, dell'assenza di pericolosità idraulica PAI nell'area del comparto, del livello di pericolosità geomorfologica Hg0-Hg1, delle misure di mitigazione previste e degli esiti della consultazione degli SCMA, non emergono elementi tali da far ritenere probabili effetti ambientali significativi che rendano necessaria la sottoposizione del piano alla procedura completa di VAS;

ritenuto pertanto che la conclusione favorevole debba essere subordinata alla rigorosa attuazione delle misure ambientali dichiarate nel RAP e al recepimento delle indicazioni formulate dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale;

Dato atto che il presente atto è conforme agli esiti istruttori;
accertata l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6/bis della Legge 241/1990 e del vigente Piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza e in relazione alle sue competenze;

DETERMINA

1. di esprimere, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., la non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della "Variante al PUC finalizzata all'approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata «Zona C2»", presentata dal Comune di Oliena, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate al successivo punto 3;
2. di dare atto che sono pervenuti i seguenti pareri, non allegati materialmente alla presente:
 - Servizio del Genio Civile di Nuoro, prot. Provincia n. 15715 del 04/08/2026 - parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, con richiamo all'autorizzazione ex art. 61 del medesimo decreto;
 - Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Centrale, prot. Provincia n. 16040 del 10/08/2026 - parere con osservazioni e indicazioni progettuali e paesaggistiche;
 - ASL Nuoro - Dipartimento di Prevenzione, S.D. Salute-Ambiente, prot. Provincia n. 16247 del 13/08/2026 - parere favorevole alla non assoggettabilità a VAS;
3. di prescrivere che, nell'attuazione del Piano e nelle successive fasi progettuali e autorizzative, siano rispettate le seguenti condizioni:
 - **Coerenza degli elaborati e parametri di piano.** prima dell'approvazione definitiva dovranno essere eliminate le incongruenze interne riscontrabili negli elaborati, rendendo univoci i dati relativi a superficie territoriale, volumetria complessiva, abitanti teorici e superfici destinate a standard. Dovrà inoltre essere verificata e dichiarata la piena conformità delle altezze e degli altri parametri edilizi alle NTA del PUC vigente. Eventuali modifiche che comportino un incremento del carico urbanistico o una variazione sostanziale dei parametri ambientali assunti nel presente screening dovranno essere nuovamente valutate ai fini dell'applicazione della Parte II del D.Lgs. 152/2006.
 - **Consumo di suolo e permeabilità.** l'assetto definitivo dovrà mantenere il livello di impermeabilizzazione entro il valore valutato nel RAP, pari a circa il 39,25% della superficie territoriale, evitando ulteriori incrementi. Parcheggi, percorsi pedonali e superfici esterne non strettamente necessarie alla viabilità carrabile dovranno essere realizzati, ove tecnicamente possibile, mediante soluzioni drenanti e permeabili. Dovrà essere salvaguardata la maggiore quantità possibile di suolo naturale e di vegetazione esistente.
 - **Invarianza idraulica e gestione delle acque meteoriche.** le opere di urbanizzazione dovranno essere accompagnate da specifica verifica idraulica, con dimensionamento delle misure necessarie a garantire l'invarianza idraulica e a impedire incrementi delle portate scaricate verso valle. Le soluzioni indicate nel RAP - vasche di laminazione/volanizzazione, trincee drenanti, rain gardens e pavimentazioni permeabili - dovranno essere definite progettualmente, dimensionate e realizzate prima o contestualmente alle superfici impermeabili cui risultano funzionali.
 - **Reti idrica, fognaria e capacità dei sistemi.** prima dell'attuazione degli interventi dovrà essere verificata con il gestore competente la possibilità di allaccio e la capacità delle reti idrica e fognaria e degli impianti di trattamento di assorbire il carico aggiuntivo derivante dal comparto. Le opere dovranno includere dispositivi per il contenimento dei consumi idrici e per la corretta separazione e gestione delle acque meteoriche e reflue.
 - **Tutela della morfologia e inserimento paesaggistico.** in conformità al contributo del Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Centrale, le successive fasi progettuali

dovranno conservare per quanto possibile il naturale declivio del suolo e la vegetazione arborea esistente. L'edificio dovrà adeguarsi alla morfologia dei luoghi, limitando sbancamenti, riporti, opere di sostegno e trasformazioni delle alture. Le sistemazioni esterne, gli accessi, le recinzioni e le nuove piantumazioni dovranno essere progettati unitariamente e in modo coerente con il contesto paesaggistico.

- **Aree verdi e connessioni ambientali.** la configurazione delle aree destinate a verde pubblico dovrà essere verificata al fine di evitare superfici residuali e frammentate e, ove possibile, riorganizzata privilegiando spazi unitari, continui, riconoscibili e concretamente fruibili. Le aree verdi dovranno svolgere anche funzione di mitigazione paesaggistica e connessione ecologica. Per le nuove piantumazioni dovranno essere utilizzate specie autoctone coerenti con il contesto locale, evitando specie alloctone invasive.
 - **Parcheggi e spazi pubblici.** le aree di parcheggio dovranno essere progettate con particolare attenzione alla permeabilità del suolo e alla qualità paesaggistica, privilegiando pavimentazioni drenanti, conservazione della vegetazione esistente e integrazione con alberature e arbusti autoctoni. Dovrà essere verificata la funzionalità complessiva della distribuzione di viabilità, parcheggi e aree pubbliche in rapporto alla morfologia del sito.
 - **Lotto destinato ad attività commerciali e servizi.** per l'area destinata ad attività commerciali e servizi dovranno essere approfonditi l'inserimento paesaggistico dell'edificio, la sistemazione delle aree di sosta e degli spazi esterni e le opere di mitigazione, con particolare attenzione a volumetrie, materiali, finiture e cromie, al fine di ridurre la percezione nel paesaggio e garantire coerenza con il contesto circostante.
 - **Relazione Paesaggistica e visuali verso il Corraisi.** nelle successive fasi autorizzative dovrà essere predisposta e trasmessa, ove prevista dalla disciplina paesaggistica applicabile, la Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005, corredata da simulazioni su basi fotografiche e da elaborati di dettaglio - prospetti, sezioni, viste, materiali, finiture e cromie - con specifica verifica dell'inserimento delle opere rispetto alle visuali dalla Via Nuoro/SP22 verso il sistema montano del Corraisi.
 - **Rumore e fase di cantiere.** dovrà essere assicurato il rispetto della classificazione acustica comunale e dei limiti applicabili alla classe II. Le attività di cantiere dovranno essere organizzate in modo da limitare polveri, rumore e disturbo ai ricettori, mediante bagnatura delle piste, manutenzione dei mezzi, limitazione degli orari delle lavorazioni rumorose e, quando necessario, adozione di schermature temporanee. Restano fermi i requisiti acustici passivi degli edifici previsti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997.
 - **Terre, rocce e rifiuti.** la gestione delle terre e rocce da scavo e dei rifiuti prodotti in fase di cantiere dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente, privilegiando il riutilizzo in sito nei casi consentiti e assicurando la tracciabilità e il conferimento a soggetti autorizzati per i materiali non riutilizzabili. Dovranno essere adottate misure per prevenire sversamenti di combustibili, oli e sostanze potenzialmente contaminanti.
 - **Prescrizioni del Genio Civile.** restano ferme le condizioni contenute nel parere favorevole del Servizio del Genio Civile di Nuoro reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e, in particolare, l'obbligo di acquisire preventivamente l'autorizzazione prevista dall'art. 61 del medesimo decreto per le opere e gli interventi per i quali essa risulti dovuta.
4. di dare atto che la presente determinazione è espressa esclusivamente ai sensi e per gli effetti della verifica di assoggettabilità alla VAS e sono fatte salve le altre eventuali autorizzazioni, pareri, concessioni e qualsiasi altro atto e/o titolo autorizzativo previsti e prescritti dalla normativa vigente;
5. di disporre:
- a. che il Comune di Oliena, quale Autorità Procedente, provveda alla pubblicazione nel

proprio sito web del risultato della presente verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni e i pareri sopra richiamati;

b. la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio e nel sito web della Provincia;

- 6.** di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del dirigente;
- 7.** di trasmettere il presente atto:
 - a.** al Comune di Oliena al fine di consentire il prosieguo del procedimento;
 - b.** al Servizio SVASI dell'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente per opportuna conoscenza.
- 8.** di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR Sardegna entro sessanta giorni dalla pubblicazione, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni dalla pubblicazione.

Il Dirigente

F.to Ing. Antonio Gaddeo

CERTIFICATO DI CONFORMITA'

E' copia conforme all'originale, firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs 23 gennaio 2002 n. 10 e del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.

Nuoro, 20/08/2026

L'OPERATORE INCARICATO

Mina Brundu