



PROVINCIA DEL SULCIS IGLESIENTE

DETERMINAZIONE N° 177 DEL 30/07/2026 PROPOSTA N°733 DEL 29/07/2026 - REGISTRO GENERALE N° 611

OGGETTO: VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ARTT. 6 E 12 DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I. DELLA VARIANTE AL PRG PER IL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) LOC. CAMPO PISANO NEL COMUNE DI IGLESIAS - ESCLUSIONE PROCEDURA VAS

IL DIRIGENTE DELL' AREA LAVORI PUBBLICI

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

Vista la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Visto il Decreto Legislativo il D. Lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" con particolare riferimento alla Parte II, recante "Procedure per la valutazione ambientale strategica" (VAS);

Visto il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 152/2006;

Visto il Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69";

Vista la Legge Regionale del 12 giugno 2006, n. 9, "Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali" ed in particolare l'articolo 49, modificato con L.R. 5 marzo 2008, n. 3, che conferisce alle Province le funzioni amministrative relative alla valutazione di piani e programmi di livello comunale, sub-provinciale e provinciale;

Visto il Decreto del Presidente della Regione Sardegna del 15 maggio 2025, n. 48, con cui è stata modificata la competenza territoriale delle province con la soppressione della Provincia del Sud Sardegna e il subentro della Provincia del Sulcis Iglesiente, Provincia del Medio Campidano e la porzione della Città metropolitana di Cagliari;

Visti i Decreti RAS nn. 50, 51 e 52 del 16.05.2025, attuativi di quanto previsto nel precedente decreto n. 48;

Vista la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 recante "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale" e ss.mm.ii.;

Vista la Legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1, "Legge di semplificazione 2018" e, in particolare, l'art. 23 "Modifiche all'articolo 20 della legge regionale n. 45 del 1989";

Visto l'atto di indirizzo ai sensi dell'art 21, comma 2, della L.R. 1/2019, in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio, approvato con D.G.R. n. 5/48 del 29/01/2019.

Viste le Linee Guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani Urbanistici Comunali, approvate con Deliberazione di Giunta Regionale n. 44/51 del 14.12.2010;

Viste le "Direttive regionali per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale" approvate con Deliberazione di Giunta Regionale n. 34/33 del 07.08.2012, in particolare l'Allegato C "Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi – procedura di verifica e di valutazione" e l'Allegato C1 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui agli articoli 6 e 7";

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-07-31 - 0013886

Viste le “Direttive regionali per lo svolgimento delle procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e dei programmi di livello regionale”, approvate con Deliberazione di Giunta Regionale n. 23/59 del 03.07.2024;

Viste le “Direttive regionali per lo svolgimento delle procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e dei programmi di livello regionale”, approvate con Deliberazione di Giunta Regionale n. 67/50 DEL 23.12.2025;

Premesso che

- in base all'art.6 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii., i piani attuativi e le varianti degli strumenti urbanistici comunali ricadono tra i piani e programmi che sono sottoposti a verifica di assoggettabilità per permettere alla autorità competente di valutare l'esistenza di possibili impatti significativi sull'ambiente;
- il Comune di Iglesias, con nota prot. n. 28538 del 28.05.2026, acquisita agli atti di questa Provincia al n. di prot. 9243 del 28.05.2026, ha trasmesso a questa Provincia la documentazione al fine dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante al PRG per il Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) loc. Campo Pisano nel Comune di Iglesias, ai sensi dell'attuale quadro normativo (Direttiva 2001/42/CE, D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. artt. 6 e 12);
- la Provincia del Sulcis Iglesiente, con nota prot. n. 9528 del 04.06.2026, inviata tramite PEC, ha comunicato l'avvio del procedimento e, contestualmente, ha provveduto a trasmettere la documentazione depositata dal Comune di Iglesias ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), al fine di acquisirne osservazioni e pareri, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs 152/2006, entro i successivi trenta giorni;
- Il Rapporto Ambientale preliminare, insieme all'istanza del Comune, è stato pubblicato sul sito web istituzionale della Provincia del Sulcis Iglesiente. Tutti gli elaborati della proposta di Variante urbanistica sono stati pubblicati da un link predisposto dal Comune di Iglesias:

Preso atto che nel corso dell'iter procedurale sono pervenuti i seguenti pareri formulati dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale e allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- 1) **ARPAS – Dipartimento Sulcis:** parere prot. n. 30520 del 03.07.2026, acquisito agli atti di questa Provincia al n. di prot. 11842 del 03.07.2026, secondo cui, considerato che la Variante urbanistica non comporta consumo di ulteriore suolo, ma bensì la riqualificazione di aree degradate, la Variante non introduce cambiamenti sostanziali e non produce, nella fase attuale, impatti ambientali diretti. ARPAS chiede di tenere comunque conto della zonizzazione acustica del Comune di Iglesias ed in fase attuativa dovranno essere considerate tutte le criticità già in essere quali contaminazione suoli, rischio idraulico, sink holes provvedendo a specifiche caratterizzazioni e se necessario a bonifiche e messa in sicurezza. Pertanto, ARPAS ritiene che la Variante urbanistica non necessiti di assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.
- 2) **RAS – Servizio Pianificazione paesaggistica,** parere prot. n. 35048 del 06.07.2026, acquisito agli atti di questa Provincia al n. di prot. 12011 del 07.07.2026, secondo cui, dal punto di vista dei possibili impatti ambientali, con particolare riferimento all'influenza con piani e/o programmi sovraordinati, sugli aspetti del carico urbanistico ed antropico e sull'uso del suolo, la Variante non comporta differenze significative rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Generale per l'area in argomento, posto che riconfigura superfici già deputate alla trasformazione produttiva senza modifica dei parametri. Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, il Servizio Pianificazione paesaggistica della RAS ritiene che la Variante in argomento sia coerente con la normativa sovraordinata in materia di governo del territorio. Il Servizio Pianificazione paesaggistica della RAS rileva tuttavia che:
 - la modifica normativa dovrà interessare anche l'art. 11 delle NTA del PRG, con l'inserimento della D3* extraurbana nell'elenco delle sottozone D, al punto 4;
 - relativamente al nuovo PUC adottato, il Comune dovrà chiarire l'effettiva possibilità di utilizzo dei reliquati di zona D2 che restano dall'individuazione dell'area relativa al PIP, atteso che il perimetro del PIP (cioè della sottozona D3*) non coincide perfettamente con i limiti della sottozona D2 (cfr. elaborato Rel_01 Relazione Illustrativa, pag. 13).

Vista la Relazione istruttoria (Allegato A) redatta dagli uffici e allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Considerato che

- 1) L'iter procedurale si è svolto nel rispetto della normativa vigente.

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-07-31 - 0013886

- 2) Non si rilevano effetti cumulativi significativi negativi, anzi, gli effetti cumulativi possono essere considerati nel complesso favorevoli rispetto allo stato attuale, ferma restando la necessità di verifiche puntuali nelle successive fasi progettuali.
- 3) In merito alla natura transfrontaliera degli impatti, non vengono segnalati impatti oltre la scala locale.
- 4) La proposta di Variante urbanistica non incide sui parametri urbanistici e si configura come una modifica di carattere non sostanziale, limitata ad un ambito territoriale circoscritto e già fortemente antropizzato.
- 5) L'attuazione della Variante 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.
- 6) 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.
- 7) Nella fase di attuazione, la Variante urbanistica non determina 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.
- 8) La Variante urbanistica interessa un'area già destinata ad attività produttive e non comporta nuove espansioni urbane su suolo agricolo o naturale, non comporta consumo di nuovo suolo né interferenze con aree naturali o agricole; il riutilizzo di aree già compromesse, senza prevedere ulteriore consumo di suolo naturale, risulta vantaggioso perché favorisce la riqualificazione dell'area.
- 9) La Variante urbanistica non introduce trasformazioni dirette del territorio, configurandosi esclusivamente come atto pianificatorio e non prevede interventi edilizi diretti. La Variante urbanistica è propedeutica 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.
- 10) La Variante risulta coerente con il quadro pianificatorio vigente e in itinere (PRG e PUC).
- 11) La Variante urbanistica 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.
- 12) La Variante urbanistica proposta non comporta, nella fase attuale, trasformazioni fisiche del sito e quindi non determina effetti cumulativi immediati.
- 13) 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). Le principali criticità ambientali (contaminazione, assetto geomorfologico) sono preesistenti e dovranno essere affrontate nelle fasi progettuali attuative.
- 14) la Variante urbanistica 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 che, in merito alle aree protette,

- 1) gli ambiti ricadenti all'interno del perimetro della Variante non ricadono all'interno di aree ad alto valore naturalistico o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, non interferiscono direttamente o indirettamente con i Siti della Rete Natura 2000, altre aree protette o beni iscritti nella lista del patrimonio mondiale e, pertanto, la Variante non è soggetta a VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE;
- 2) non sono previste opere soggette alle procedure di VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE secondo la vigente normativa;

Considerato che, relativamente al PAI,

- 1) con Determinazione del Segretario dell'AdB n. 237 Prot. n. 11977 del 22.11.2022 è stata approvata la *Variante al PAI, ai sensi degli artt. 8 e 37 delle Norme di Attuazione - Deliberazione Consiglio Comunale n. 39 del 15.07.2021*, relativamente all'intero territorio comunale. Con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 4 del 08.05.2026 è stata approvata definitivamente la "*Variante Generale del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) parte frana della Regione Autonoma della Sardegna*", derivante dallo studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nei sub bacini 1 (Sulcis), 2 (Tirso), 4 (Liscia), 5 (Posada-Cedrina), 6 (Sud-orientale), 7 (Flumendosa-Campidano-Cixerri).
- 2) Dall'analisi delle perimetrazioni del PAI vigente si evince che il PIP ricade in un'area a pericolosità media da frana (Hg2), ma, come affermato anche nel "Rapporto preliminare ambientale", dall'analisi del suddetto Studio di Variante regionale al PAI si evince che ricade interamente anche in zone potenzialmente soggette a fenomeni di sinkhole (Hgsh).
- 3) come previsto dall'articolo 31 bis, comma 3, delle NA del PAI, si rammenta al Comune che è possibile la trasformazione del sito previo esito positivo dello "*studio di compatibilità dell'area da effettuarsi, a cura del proponente l'intervento, con l'estensione e le modalità previste nel protocollo tecnico "tipo" approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino. Gli interventi da realizzarsi nell'area, potranno effettuarsi solo a seguito dell'approvazione, da parte del soggetto competente ai sensi della L.r. n. 33/2014, dello studio di cui sopra che escluda la presenza del fenomeno sinkhole o che, laddove accerti le condizioni predisponenti il fenomeno, dimostri la realizzabilità dell'intervento contestualmente all'esecuzione delle opere di salvaguardia eventualmente necessarie.*"

Accertato che

- nell'adozione del presente provvedimento da parte dello stesso Responsabile del Procedimento non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziali, secondo quanto previsto dall'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e dall'articolo 1, comma 9 lettera e) della Legge n. 190/2012;
- ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 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 responsabile del servizio;

Ritenuto di disporre la pubblicazione del presente atto sull'albo pretorio on line, conformemente alle disposizioni di cui alla Legge 18 giugno 2009 n. 69, al fine di garantire l'effetto di pubblicità legale del provvedimento.

Attesa pertanto, l'opportunità e la necessità di provvedere in merito al fine del rilascio del presente atto, così come descritto negli elaborati della variante;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia del Sulcis Iglesiente in data 14.10.2025, n. 5, con il quale è stata attribuita all'ing. Giovanni Luca Balzano la Dirigenza dell'Area Lavori Pubblici dell'Ente.

DETERMINA

1. Le premesse, la Relazione istruttoria (Allegato A alla presente) e i pareri dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. di **NON ASSOGGETTARE** a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs 3 Aprile 2006, n. 152 e ss.mm. e ii., il "Variante al PRG per il Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) loc. Campo Pisano nel Comune di Iglesias".
3. di **condizionare**, pena la decadenza del presente provvedimento, l'esclusione dalla procedura di VAS della Variante urbanistica al rispetto delle prescrizioni/raccomandazioni formulate dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, in particolare di ARPAS e del Servizio Pianificazione paesaggistica della RAS nei pareri citati in premessa. In particolare:
 - a) come disposto dal **Servizio Pianificazione paesaggistica della RAS**:
 - 1) la modifica normativa dovrà interessare anche l'art. 11 delle NTA del PRG, con l'inserimento della D3* extraurbana nell'elenco delle sottozone D, al punto 4;
 - 2) relativamente al nuovo PUC adottato, il Comune dovrà chiarire l'effettiva possibilità di utilizzo dei reliquati di zona D2 che restano dall'individuazione dell'area relativa al PIP, atteso che il perimetro del PIP (cioè della sottozona

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-07-31 - 0013886

D3*) non coincide perfettamente con i limiti della sottozona D2 (cfr. elaborato Rel_01 Relazione Illustrativa, pag. 13).

- 3) come previsto dall'articolo 31 bis, comma 3, delle NA del PAI, si rammenta al Comune che è possibile la trasformazione del sito previo esito positivo dello "studio di compatibilità dell'area da effettuarsi, a cura del proponente l'intervento, con l'estensione e le modalità previste nel protocollo tecnico "tipo" approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino. Gli interventi da realizzarsi nell'area, potranno effettuarsi solo a seguito dell'approvazione, da parte del soggetto competente ai sensi della L.r. n. 33/2014, dello studio di cui sopra che escluda la presenza del fenomeno sinkhole o che, laddove accerti le condizioni predisponenti il fenomeno, dimostri la realizzabilità dell'intervento contestualmente all'esecuzione delle opere di salvaguardia eventualmente necessarie."

b) come disposto da **ARPAS**:

- 1) in fase attuativa dovranno essere considerate tutte le criticità già in essere quali contaminazione suoli, rischio idraulico, sink holes provvedendo a specifiche caratterizzazioni e se necessario a bonifiche e messa in sicurezza.
- 2) occorre tenere conto della zonizzazione acustica del Comune.

In merito al Piano comunale di classificazione acustica (P.C.A.), questa Provincia ricorda che lo stesso è stato approvato dal Comune di Iglesias con Deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 26.01.2010, a seguito di parere favorevole della Provincia di Carbonia Iglesias, prot. n. 19373 del 16.10.2009. Pertanto, poiché è stata avviata la procedura di adeguamento del PUC al PPR, il PCA dovrà essere riapprovato contestualmente all'adozione del nuovo strumento urbanistico e riesaminato in sede di Valutazione Ambientale Strategica (capitolo 24, Parte I delle Direttive regionali approvate con DGR 62/9 del 14.11.2008).

4. di **vincolare** il presente provvedimento di NON assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del "**Variante al PRG per il Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) loc. Campo Pisano nel Comune di Iglesias**" al permanere delle linee di indirizzo e delle previsioni del Piano così come contenute negli elaborati presentati. Le eventuali modifiche apportate alla Variante in sede di approvazione definitiva che determinano un cambiamento alle previsioni ed alle linee d'indirizzo della Variante o che possano creare impatti sulle componenti esaminate nel Rapporto Preliminare Ambientale, determinerà l'avvio di un nuovo procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.
5. di **dare atto** che l'esclusione dalla procedura di VAS non assolve a quanto eventualmente richiesto dagli altri Enti e dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, come meglio specificato al precedente punto 3.
6. di **dare atto** che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione previsti dalle norme vigenti e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
7. di **dare atto** che in relazione all'adozione del presente provvedimento, non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis, della legge n. 241/90 (art. 1, comma 41, della legge n. 190/2012);
8. di **disporre** che il Comune di Iglesias, in qualità di Autorità procedente, provveda alla pubblicazione nel proprio sito web del presente provvedimento di verifica di assoggettabilità ed esclusione delle successive fasi della procedura di VAS.

Allegati:

1. Relazione istruttoria (Allegato A)
2. Pareri SCMA

Lì, 30/07/2026

L'Istruttore: (Ugo Piras)

IL DIRIGENTE D'AREA
Giovanni Luca Balzano

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-07-31 - 0013886



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 733**

Settore Proponente: **Area Lavori Pubblici**

Ufficio Proponente: **Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica**

Oggetto: **VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ARTT. 6 E 12 DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I. DELLA VARIANTE AL PRG PER IL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) LOC. CAMPO PISANO NEL COMUNE DI IGLESIAS - ESCLUSIONE PROCEDURA VAS**

Nr. adozione settore: Nr. adozione generale:

Data adozione:

Visto Contabile

Area Finanziaria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere NON NECESSARIO.

Sintesi parere: **VISTO NON NECESSARIO**

Data **30/07/2026**

Responsabile del Servizio Finanziario
Mauro Manca

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

7U0QFN0C - AY6PZ52 - 1 - 2026-07-31 - 0013886