



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 29/6 DEL 24.7.2013

Oggetto: **Procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., integrata dalla Valutazione di Incidenza ex art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i., per il progetto "Piano di Lottizzazione della sub-zona F4 in località "Coccorrocci" e Piano di lottizzazione della sub-zona F5 in località "Orgiola Brugiada"", in comune di Gairo. Proponente: Comune di Gairo.**

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente riferisce che il Comune di Gairo ha depositato, a ottobre 2011, l'istanza di V.I.A. per il progetto "Piano di Lottizzazione della sub-zona F4 in località "Coccorrocci" e Piano di lottizzazione della sub-zona F5 in località "Orgiola Brugiada"", ricadente in comune di Gairo, ascrivibile alla categoria di cui al punto 8, lettera a) "Villaggi turistici di superficie superiore a 5 ha, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m³, o che occupano una superficie superiore ai 20 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati" e lettera s) "Modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato A1 o all'allegato B1 già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato A1)" dell'Allegato B1 alla Delib.G.R. n. 24/23 del 23 aprile 2008 (sostituita dalla Delib.G.R. n. 34/33 del 7 agosto 2012). L'intervento è inoltre ricadente all'interno del SIC ITB020015 - Area del Monte Ferru di Tertenia.

L'intervento proposto riguarda i piani di lottizzazione di iniziativa pubblica delle sub-zone F4 ed F5 del Comune di Gairo, site nell'isola amministrativa di Monte Ferru, che prevedono interventi di tipo turistico ricettivo alberghiero da realizzare a cura dell'amministrazione o mediante concessione in uso ad imprenditori operanti nel settore o a società miste pubblico-privato. Data la vicinanza delle aree relative ai Piani Attuativi delle subzone F4 e F5, già in occasione del tavolo tecnico ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 4/2009 per la verifica di coerenza delle volumetrie programmate, conclusa nel 2010, è stata ravvisata l'opportunità di presentare un'unica procedura di VIA per i due piani di lottizzazione (PdL), al fine di considerare gli impatti cumulativi dei due interventi.

La sub-zona F4 coincide per la maggior parte della superficie con il Campeggio Comunale di Coccorrocci (superficie 93.720 m², volumi esistenti 2.730, volumi da realizzare 4.165) per il quale si prevede la trasformazione del 25% dei 500 posti tenda, attualmente autorizzati, in posti letto in strutture fisse, mantenendo le caratteristiche di campeggio in conformità alle disposizioni della L.R. n. 22/1984 e s.m.i. Essendo la struttura campeggistica già dotata dei servizi necessari (market, ristorante, servizi igienici collettivi, uffici e ricezione, alloggio custode, ecc.), la nuova disponibilità



edificatoria viene destinata esclusivamente alla realizzazione di posti letto in strutture fisse. Le aree per servizi generali in parte ospitano le strutture esistenti a tale scopo destinate (serbatoio idrico, cabina quadri elettrici e gruppo elettrogeno, serbatoio gas, ecc.). Tutte le strutture ed impianti, comprese nella fascia dei trecento metri dal mare, sono esistenti.

Il PdL della sub-zona F5, ricadente in località Orgiola 'Brugiada lungo la strada che va da S'Arcu 'e sa Porta a Genna 'e Tidu e il rio Badde Gattiu, ad una distanza di oltre 1000 metri dal mare, ha una superficie territoriale di 7,2 ettari, volumetria complessiva pari a 21.480 m³ e prevede la realizzazione di strutture ricettive alberghiere per 358 posti letto. Comprende il comparto n. 1, costituito da dieci fabbricati per un totale di 44 alloggi, il comparto n. 2, costituito da otto fabbricati per un totale di 45 alloggi più una zona servizi. I due comparti ospitano inoltre entrambi un fabbricato ad uso uffici ed uno per attività comuni, piscina con chiosco bar e locali tecnici.

In merito all'iter, l'Assessore riferisce che il procedimento è stato avviato in data 28 ottobre 2011. Successivamente, il 21 dicembre 2011 a Gairo, si è svolta la presentazione al pubblico, nel corso della quale non sono state presentate osservazioni di rilievo ai fini dell'istruttoria tecnica.

In data 18 aprile 2012 si è svolta la Conferenza Istruttoria in seguito alla quale, avuto riguardo dei contributi istruttori dei vari Enti, il Servizio Sostenibilità ambientale, valutazione impatti e sistemi informativi ambientali (SAVI) ha richiesto integrazioni documentali, pervenute, dopo l'accoglimento di due richieste di proroga, in data 18 dicembre 2012. La consegna degli elaborati integrativi è stata completata in data 4 aprile 2013 e gli stessi sono stati discussi nel corso della seconda Conferenza Istruttoria, svoltasi in data 12 aprile 2013, in seguito alla quale sono stati trasmessi successivamente, in data 26 maggio 2013, altri documenti di perfezionamento.

L'Assessore riferisce che, tenuto conto dei pareri/contributi istruttori espressi dagli altri Enti, sia in conferenza che con nota scritta, considerato che la documentazione è sufficiente per consentire la comprensione delle caratteristiche e dimensioni del progetto, la tipologia delle opere previste ed il contesto territoriale e ambientale di riferimento, considerato che dalla valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i. non sono emersi elementi di impatto significativo sugli habitat e sulle specie animali e vegetali del SIC "Area del Monte Ferru di Tertenia", il Servizio SAVI ha concluso l'istruttoria con una proposta di giudizio positivo sulla compatibilità ambientale dell'intervento, a condizione che siano attuate tutte le misure di mitigazione previste nello studio di impatto ambientale (SIA), nello studio di valutazione di incidenza e nella documentazione integrativa e che siano recepite nel progetto esecutivo le prescrizioni di seguito riportate:

1. come segnalato nella nota prot. n. 26081 del 10.4.2013 del Servizio ispettorato forestale e di v.a. di Lanusei del CFVA, dovrà essere completato l'iter per l'autorizzazione alla



trasformazione di aree sottoposte a vincolo idrogeologico prevista dall'art. 7 del R.D.L. 3267/1923 con la procedura prevista all'art. 21 del R.D. 1126/1926;

2. dovrà essere completato l'iter avviato presso la Direzione Generale dell'Agenzia Regionale del distretto Idrografico della Sardegna (ADIS) in considerazione di quanto previsto dall'art. 8, comma 2 delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico;
3. dovranno essere attuate le misure previste nello SIA per il contenimento degli impatti in fase di cantiere, al rispetto delle quali dovranno essere vincolate, tramite specifiche prescrizioni contrattuali, anche tutte le ditte esterne esecutrici dei lavori. In particolare per il PdL F5 dovrà essere preventivamente delimitato l'ingombro del cantiere relativo ai diversi gruppi di edifici contigui, prevedendo una organizzazione per raggruppamenti di fabbricati che consenta la riduzione al minimo dei tagli di vegetazione, dello stoccaggio dei materiali, dell'emissione di polveri e dell'impatto visivo derivante dagli scavi aperti;
4. dovrà essere stralciata dal progetto la piscina ricadente nel comparto 1, sita tra due corsi d'acqua indicati nella Tav. 4.2 Stralcio PPR e affluenti del Riu Badde Gottiu, e preferibilmente ricollocata a maggior distanza dal vicino rio la piscina del comparto 2, ad esempio nell'area a servizi comuni;
5. la viabilità d'accesso dovrà essere realizzata secondo le modalità e la configurazione esplicitate negli elaborati presentati da ultimo in data 5 aprile 2013. Per la viabilità interna all'intervento, l'utilizzo del conglomerato bituminoso, previsto anche nella realizzazione dei guadi, dovrà essere sostituito da altri materiali quali terra stabilizzata e/o pietrame o altre tecniche eventualmente da definire in sede di autorizzazione paesaggistica;
6. in sede di autorizzazione paesaggistica le misure previste per l'abbattimento dei consumi energetici attraverso l'utilizzo di pannelli fotovoltaici, integrati nelle pensiline dei parcheggi, dovranno essere armonizzate con le esigenze connesse al contenimento dell'impatto sul paesaggio, attraverso: lo studio specifico dei materiali utilizzati e della linea architettonica degli elementi in cui si integra l'impianto; la definizione della posizione meno problematica dal punto di vista della visibilità; l'utilizzo come mitigazione di vegetazione avente funzione di mascheratura;
7. gli esemplari arbustivi/arborei autoctoni, di cui secondo il rilievo effettuato si rende indispensabile l'asportazione, dovranno essere espianati con pane di terra e reimpiantati nelle aree e con le modalità indicate nel piano del verde, assicurandone le necessarie cure culturali;
8. per l'illuminazione della viabilità e degli spazi esterni (vialetti, sentieri, spazi comuni, strutture sportive e ricreative, etc.) si dovranno installare lampade ad alta efficienza luminosa, dove



possibile a luce monocromatica, e dotate di schermatura riflettente verso terra, compatibili con la normativa tecnica e le linee guida regionali per la riduzione dell'inquinamento luminoso e relativo consumo energetico;

9. previo contatto con il dipartimento ARPAS competente, dovrà essere verificato e successivamente attuato il piano di monitoraggio allegato allo studio di impatto ambientale.

Tutto ciò premesso, l'Assessore della Difesa dell'Ambiente, constatato che il Direttore generale ha espresso il parere favorevole di legittimità, propone alla Giunta regionale di far propria la proposta di giudizio del Servizio SAVI.

La Giunta regionale, condividendo quanto proposto e rappresentato dall'Assessore della Difesa dell'Ambiente

DELIBERA

- di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, un giudizio positivo sulla compatibilità ambientale dell'intervento denominato "Piano di Lottizzazione della sub-zona F4 in località "Coccorrocci" e Piano di lottizzazione della sub-zona F5 in località "Orgiola Brugiada"", proposto dal Comune di Gairo, a condizione che siano rispettate le prescrizioni descritte in premessa, sull'osservanza delle quali dovranno vigilare, per quanto di competenza, il Servizio Tutela Paesaggistica, il Servizio territoriale dell'Ispettorato Ripartimentale del CFVA e il Dipartimento ARPAS competenti per territorio;
- di stabilire che, fermo restando l'obbligo di acquisire gli altri eventuali pareri e autorizzazioni previsti dalle norme vigenti, i lavori relativi all'intervento in oggetto, la cui data di inizio dovrà essere comunicata al Servizio SAVI e agli Enti di controllo, dovranno essere realizzati entro dieci anni dalla pubblicazione della presente deliberazione, salvo proroga concessa su istanza motivata del proponente, pena l'attivazione di una nuova procedura.

Il Servizio SAVI provvederà alla comunicazione della presente deliberazione ai soggetti interessati al procedimento, a tutte le Amministrazioni competenti, anche in materia di controllo ambientale, e alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (BURAS).

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

Il Presidente

Ugo Cappellacci