



**AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA
EX PROVINCIA OLBIA TEMPIO**
Legge Regionale 12 marzo 2015, n. 7
Delibera Giunta Regionale n. 14/8 del 8.4.2015

SETTORE 5 AMBIENTE E SOSTENIBILITÀ

Servizio 5C Educazione e sostenibilità ambientale, valutazione impatti

D E T E R M I N A Z I O N E N. 171 DEL 06.04.2016

Oggetto: **Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., variante al Programma di Fabbricazione – Tanca Lissia – ex San Raffaele. Comune di Olbia. Assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**

IL DIRIGENTE

- VISTI Il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali);
- lo Statuto della Provincia Olbia Tempio approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 38 del 14.06.2007;
- il Decreto del Commissario straordinario della Provincia Olbia Tempio n. 5 del 30.03.2016 con cui è stato conferito alla Dott.ssa Carla Argia Canu l'incarico di direzione del Settore Ambiente e Sostenibilità;
- VISTA la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTI il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e ss.mm.ii., concernente le norme in materia ambientale ed in particolare la Parte II recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- la L.R. 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;
- la Deliberazione di G.R. n. 34/33 del 7.8.2012 "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. Sostituzione della deliberazione n. 24/23 del 23 aprile 2008;
- la Legge Regionale 22 dicembre 1989 n. 45 recante "Norme per l'uso e la tutela

del territorio regionale”;

la Legge Regionale 23 aprile 2015 n. 8 “Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio”;

VISTA

la nota del Comune di Olbia (prot. 3739 del 14.01.2016), con la quale si avvia la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., alla variante al Programma di Fabbricazione – Tanca Lissia – ex San Raffaele;

DATO ATTO

che con la medesima nota su citata, sono stati trasmessi, in formato digitale il Rapporto preliminare e gli allegati ai sensi dell’art. 12, comma 1, del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;

che in collaborazione con il Comune di Olbia sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, note Provincia Olbia Tempio prot. n. 1313 del 19.01.2016 e Comune di Olbia nota prot. n. 8091 del 27.01.2016;

che con nota prot. 2490 del 29.01.2016 l’Autorità Competente ha trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale il documento preliminare riguardante la variante in oggetto al fine di acquisirne il parere di competenza ai sensi dell’art. 12, comma 2 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;

che con nota prot. n. 2492 del 29.01.2016 l’Autorità Competente ha trasmesso al Settore 4 Programmazione e Pianificazione Territoriale, Attività Produttive, Agricoltura e Politiche di Sviluppo della Provincia Olbia Tempio la documentazione riguardante la variante in oggetto al fine di acquisirne il parere di competenza;

PRESO ATTO

che entro il termine di 30 giorni previsto dall’art. 12, comma 2 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., sono pervenuti i seguenti pareri:

Assessorato dei Lavori Pubblici Servizio Territoriale Opere Idrauliche di Sassari (nota acclarata al ns. protocollo n. 4565 del 22.02.2016) - [...] In riferimento alla nota protocollo 2490, pervenuta a mezzo p.e.c. in data 29/01/2016, si fa presente che, per il territorio interessato dalla variante al P.di F. indicato in oggetto, le competenze di questo servizio potrebbero essere esclusivamente quelle previste dagli artt. 93 e segg. Del R.D. 523/1904. Eventuali interventi su aste fluviali dovranno pertanto essere preventivamente autorizzati da questo Servizio, previa apposita istanza. Trattandosi di strumento pianificatorio, si consiglia di prevedere, nella normativa a corredo dello stesso, precisi riferimenti alle disposizioni delle suddette norme, richiamando altresì le disposizioni previste dall’art. 96 lett. f del R.D. citato. [...]

Servizio Tutela Paesaggio e Vigilanza province Sassari e Olbia Tempio (nota acclarata al ns. protocollo n. 4861 del 24.02.2016) “[...] Con riferimento alla nota pr. N. 2490 del 29.01.2016 (ns. prot. n. 3690 del 01.02.2016), trasmessa via PEC dal Settore C – Ambiente e Sostenibilità, di codesto Ente con la quale sono stati depositati presso lo scrivente gli elaborati relativi al procedimento ambientale in oggetto, preso atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 31.01.2015 è stata adottata la “Variante al Programma di fabbricazione per ampliamento perimetro del compendio ospedaliero in loc. Tanca Lissia ex San Raffaele” da zona E (agricola) a zona AH1 (attrezzature sanitarie e ospedaliere) ed esaminati gli elaborati progettuali e in particolare il “rapporto preliminare – verifica di assoggettabilità a VAS”, premesso che:

- L’intervento conseguente all’Accordo di Programma stipulato in data 28.08.2014 tra Regione Sardegna e la Qatar Foundation Endowment, prevede:

1. “Centro di accoglienza”, posizionato a nord dell’area, che occuperà una superficie di 32.000,00 mq.
2. “Centro riabilitativo e sportivo”, comprendente un campo sportivo, ubicato a sud-est, che occuperà una superficie di 7.000,00 mq.
3. “Laboratorio medici di ricerca e didattici”, posizionati a sud-ovest, che occuperanno una superficie di

15.600,00 mq.

4. "Foresteria medici e addetti ospedalieri", posta nei pressi dell'ingresso del lotto ad est, che occuperà una superficie di 3.200,00 mq.

- Sono state effettuate le preliminari verifiche sul contesto ambientale e paesaggistico, sull'inquadramento morfologico, sulla copertura vegetazionale, sull'assetto storico-culturale e insediativo.

- L'area è vincolata paesaggisticamente in quanto:

- ricade all'interno della "fascia costiera" di cui all'art. 17, lett. a) delle NTA del PPR, bene paesaggistico regionale ai sensi dell'art. 134 lett.c) del DLgs 42/2004;

- ricade all'interno del vincolo ex L. 1497/1939 di cui al DM 10.01.1968 (GU n. 32 del 06.02.1968);

- la porzione di territorio in esame ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio Costiero n. 18 "Golfo di Olbia" (tav. 444/I) ed è individuato nella cartografia del PPR – Assetto Ambientale perlopiù come "Aree ad utilizzazione agro-forestale (aree agroforestali; aree incolte)" disciplinate dagli artt. 28, 29, 30 delle NTA e, in minima parte, come "Aree seminaturali (prati stabili, area a pascolo naturale, gariga)" disciplinate dagli artt. 25, 26, 27;

- la localizzazione delle opere, perlopiù previste su aree ad utilizzazione agro-forestale e in minima parte su aree seminaturali, risulta conforme alle indicazioni del PPR che, all'art. 21 c.5 NTA, consente di realizzare i nuovi interventi posti in rapporto di contiguità con gli elementi dell'assetto insediativo di cui al comma 2 dell'art. 60 (nel caso in specie l'area interessata dalle opere già realizzate è inquadrabile come "area speciale" – art. 60, c.2, lett. e);

- le opere edili ricadono perlopiù su aree ad utilizzazione agro-forestale. In tali aree ai sensi dell'art. 29, c.1, lett. a) delle NTA sono ammesse le trasformazioni urbanistiche per destinazioni e utilizzazione diverse da quelle agricole nei casi in cui sia dimostrata la rilevanza pubblica economica e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa.

- L'area ricade in una zona non ancora antropizzata, confinante con il complesso ospedaliero "Mater Olbia" in corso di realizzazione, a ridosso della S.S. 125, nelle vicinanze dell'aeroporto Costa Smeralda. Sia l'intervento realizzato che quello in programma sono visibili dal mare, dalla S.S. 125, dai vicini insediamenti turistici (Lido del Sole, Le Vecchie Saline) e dalla città di Olbia. La vegetazione risulta di non particolare pregio sul versante est e sud (vegetazione diradata con presenza di gariga e cisto) derivata dall'utilizzo a pascolo. Permangono sul versante nord del comparto alcuni sporadici elementi di macchia mediterranea in fase evolutiva che sono interessati solo marginalmente dagli interventi edilizi.

Tutto ciò considerato, ai fini della valutazione di una eventuale assoggettamento alla procedura di VAS, questo Servizio comunica che la variante proposta non presenta particolari criticità sotto il profilo paesaggistico considerato che l'area è caratterizzata da scarsa copertura vegetale (perlopiù gariga e cisto) e il terreno ha giacitura pressoché pianeggiante; in sede di approvazione paesaggistica del piano attuativo ex art. 9 LR 28/1998 sarà valutata la possibilità di traslare gli interventi che interessano l'area a nord classificata nel PPR "seminaturale" (eliporto e porzione del complesso denominato "Centro accoglienza") o, in alternativa, di introdurre nel progetto di idonee misure di compensazione.[...].

ARPAS-Dipartimento provinciale di Sassari-Servizio valutazione e analisi ambientale (nota acclarata al ns. protocollo n. 5185 del 29.02.2016) "[...] La variante interessa l'autorizzazione del nuovo Piano Attuativo, su area ricadente in zone agricole E oggetto di ridesti nazione urbanistica in zona G, riferito al complesso ospedaliero "Mater Olbia" nel Comune di Olbia. Il nuovo Piano Attuativo risulta a ridosso della S.S. 125 nelle vicinanze dell'aeroporto Costa Smeralda; su tali aree la Società Sardinia Healthcare & Research Propperties S.r.l. prevede un ulteriore sviluppo delle attività correlate al complesso ospedaliero adiacente, denominato "Mater Olbia".

Gli interventi prevedono la realizzazione di:

- un "Centro accoglienza", posizionato a nord dell'area che ospiterà le famiglie dei pazienti del Mater Olbia, che occuperà una superficie lorda di 32.000 mq;
- un centro riabilitativo e sportivo, comprendente un campo sportivo, ubicato a sud est dell'area di intervento, che occuperà una superficie lorda di 7.200 mq;
- un blocco laboratori medici di ricerca e didattici, posizionati a sud ovest dell'area oggetto di intervento, che occuperà un'area di 15.600 mq;
- una foresteria per i medici e gli addetti ospedalieri, posta nei pressi dell'ingresso del lotto ad est dell'area di intervento, che occuperà una superficie di 3.200 mq.

Complessivamente l'intervento interessa una superficie di ~32 Ha. Sono previste opere di urbanizzazione per nuova viabilità, reti elettriche, idriche, raccolta acque meteoriche, reti fognarie, reti telefoniche.

E' previsto un eliporto, la sistemazione a verde di parte della superfici, la realizzazione di vasche di varie dimensioni e di un impianto di depurazione.

E' prevista la realizzazione di parcheggi per una superficie di ~29.000 mq.

Osservazioni

1. Il Rapporto Preliminare riporta un'analisi degli impatti che si verificheranno a seguito dell'attuazione

del Piano, che ovviamente interessano tutte le matrici ambientali, considerando che, allo stato attuale, l'area non è interessata da alcun tipo di intervento e si trova in condizioni di seminaturalità. Lo stesso PPR la identifica parte come seminaturale, parte come agroforestale.

Si rileva che proprio nell'area classificata seminaturale ricadono parte della struttura alberghiera, l'eliporto, viabilità, vasche d'acqua e sistemazione a verde. Nella stessa area la Carta della Natura della RAS indica il Matarral di querce sempreverdi ed è evidente la presenza di specie arboree di rilievo. Parte dell'area seminaturale è anche classificata come di Rilevante Interesse Faunistico.

2. Nella parte sud dell'area interessata dal Piano, più precisamente dove è previsto il Centro Sportivo e Riabilitativo e i Laboratori di Ricerca, è presente un corso d'acqua, rilevabile dalla rete Regionale dei Corpi Idrici, che assieme al Riu su Fenuju contribuisce ad alimentare lo Stagno di Tartanelle. Questo aspetto non è preso in considerazione.

3. La valutazione degli impatti è stata effettuata alla scala dell'intervento, ma senza considerare la probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli stessi. Si rileva che data la dimensione dell'intervento, la verifica di quest'ultimo aspetto è di fondamentale importanza.

4. E' assente sia la valutazione degli impatti al di fuori dell'area di intervento che la loro trattazione in termini cumulati, sinergici e indiretti. Questo va effettuato considerando che:

i progetti contenuti nel Piano Attuativo risultano ovviamente correlati al Progetto Mater Olbia. Si richiama a tal proposito il DM 30 marzo 2015 che impone la necessità di considerare il "cumulo con altri progetti" nel caso di localizzazione nel medesimo contesto ambientale e territoriale, come nel caso in oggetto;

che l'area di intervento dista poche centinaia di metri dalla ZPS ITB013019;

ancor più vicino è il confine con la IBA 174 e con il sistema di aree umide legate al Padrongiano e al Tartanelle;

che al confine dell'area degli interventi, si ricade, strada S.S. 125 ricompresa, all'interno delle perimetrazioni PAI e PSFF ed è necessario valutare eventuali sinergie o amplificazioni del rischio idraulico, anche in considerazione che in tale ambito è prevista la realizzazione del parcheggio;

in area vasta è riscontrabile la presenza dell'aeroporto (~1.5 km), del sistema discariche impianti di compostaggio (~2.5 km);

5. Si osserva che la vicinanza con la ZPS, considerando l'entità del Piano Attuativo, suggerirebbe l'assoggettamento alla Valutazione di Incidenza Ambientale;

6. Si richiama quanto indicato all'articolo 6 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 152/20069 che stabilisce la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica i Piani relativi a progetti elencati negli Allegati II, III e IV del succitato decreto. Nello specifico il Piano Attuativo contiene progetti che rientrano tra quelli indicati in Allegato IV tra cui:

punto 7 lettera b):

parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto.

punto 8 lettera a):

centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 mc o che occupano una superficie superiore a 20 ettari.

E' necessario verificare quanto sopra anche per le seguenti categorie progettuali:

punto 7 lettera b):

Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori a 40 ettari (anche in questo caso si richiama il DM 30 marzo 2015 che impone la necessità di considerare "il cumulo con altri progetti" nel caso di localizzazione nel medesimo contesto ambientale e territoriale). Progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari.

Per la verifica di quanto indicato al punto 6 è opportuno il coinvolgimento del Servizio Valutazioni Ambientali dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente.

Conclusioni

Alla luce di quanto osservato al punto precedente si ritiene sussistano gli elementi affinché il Piano Attuativo sia assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica[... [...]"

PRESO ATTO

che oltre il termine di 30 giorni previsto dall'art. 12, comma 2 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., è pervenuto il seguente parere:

Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica - Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica (nota acclarata al ns. protocollo n. 6174 del 11.03.2016) "[...] Con riferimento alla nota 2490 del 29.01.2016 (prot. RAS n. 3622 del 29.01.2016) con la quale l'Amministrazione straordinaria in indirizzo chiede un parere in merito alla verifica di assoggettabilità aa VAS ex art. 12 DLgs n. 152/2016 della variante al PdF per ampliamento perimetro del compendio ospedaliero in località Tanca Lissia (ex San Raffaele), si rappresenta quanto segue:

- l'intervento è definito nell'Accordo di Programma (AdP) stipulato in data 28.08.2014 tra Regione Sardegna e la Qatar Foundation Endowment con il quale sono stati stabiliti i termini e le condizioni per l'operatività del nuovo presidio ospedaliero ad alta qualificazione sanitaria nell'area di Olbia nella struttura denominata Ospedale "San Raffaele";

- il Comune con Deliberazione di CC n. 14 del 31.01.2015 adotta la variante al PdF al fine di riclassificare un'area, adiacente a quella di sedime già individuata per il presidio ospedaliero, pari a circa

32 Ha, da zona omogenea E a zona AH1 nella quale troveranno collocazione opere e attrezzature sportive e ricreative connesse a quelle sanitarie, ospedaliere e di ricerca scientifica. Gli interventi si attueranno mediante piano attuativo di iniziativa sia pubblica che privata; sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici:

indice di utilizzazione fondiaria: $U_f = 1.00 \text{ mq/mq}$;

altezza massima: $H = 25 \text{ ml}$;

parcheggi: $1 \text{ mq}/2 \text{ mq Su}$;

- la variante è ammissibile ai sensi dell'art. 20 comma 9 bis della LR 45/1989, in virtù dell'AdP di cui sopra, in quanto intervento localizzato in aree contigue ad insediamenti esistenti o ad essi integrate, riconosciuti con DGR di preminente interesse generale e di rilevanza regionale;
- l'area ricade all'interno della Fascia costiera individuata dall'art. 19 delle NTA del PPR, ed è caratterizzata dalla presenza di aree ad utilizzazione agro-forestale (colture erbacee specializzate) di cui all'art. 28, 29 e 30 delle NTA del PPR e marginalmente dalla presenza di aree seminaturali (praterie) di cui all'art. 25, 26 e 27 delle NTA del PPR, si rileva inoltre la presenza di un'area di notevole interesse faunistico di cui all'art. 17 delle NTA del PPR nella parte a nord dell'area in oggetto, a ridosso della SS 152.
- L'area oggetto di variante non ricade in aree a pericolosità idrogeologica individuate dal PAI-PGRA. Si evidenzia comunque che in sede di piano attuativo è necessario predisporre uno studio di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle NdA del PAI che dovrà essere approvato dall'ADIS. Si ricorda, inoltre, che ai sensi dell'art. 47 delle NdA del PAI il Piano Attuativo dovrà individuare e definire le infrastrutture necessarie per rispettare il principio di invarianza idraulica, disciplinando le modalità per il suo conseguimento.

L'area non ha caratteristiche di particolare pregio ma si evidenzia che l'intervento ricade in fascia costiera, pertanto dovrà essere configurato tra gli interventi ammissibili ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PPR. Inoltre, con riferimento alle aree di notevole interesse faunistico dovranno essere osservate le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 39 e 40 delle NTA del PPR. Si rileva che ai sensi dell'art. 29 comma 1 lett. a) delle NTA del PPR possono essere ammesse trasformazioni per destinazioni e utilizzazioni diverse da quelle agricole di cui sia dimostrata, come in questo caso, la rilevanza pubblica economica e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa.

In generale l'intervento dovrà osservare il quadro normativo sovraordinato in materia paesaggistica e urbanistica

PRESO ATTO della nota protocollo n. 5380 del 02.03.2016 del Settore 4 Programmazione e Pianificazione Territoriale, Attività Produttive, Agricoltura e Politiche di Sviluppo della Provincia Olbia Tempio:

[...] PREMESSA

L'istanza in oggetto (...) definisce la variante al vigente Piano di Fabbricazione di Olbia, in attuazione dell'Accordo di Programma tra R.A.S. e Qatar Foundation Endowment in data 28/08/2014, finalizzato all'ampliamento del compendio sanitario "Mater Olbia" in località Tanca Lissia. L'intervento edificatorio proposto interessa un'area di circa 30 ettari attigua al presidio sanitario già realizzato, che risulta attualmente classificata agricola e di cui viene proposta la nuova classificazione con destinazione a zona AH1 per *attrezzature sanitarie e ospedaliere*. La Variante in esame viene sottoposta a Verifica di Assoggettabilità, anziché direttamente a VAS, sulla scorta di quanto disposto all'art. 6 comma 2 lettera a) della Delibera G.R. 34/33 2012 relativamente a "...l'uso di piccole aree a livello locale o per i quali devono essere effettuate modifiche minori"

ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Considerato che la valutazione di assoggettabilità è da effettuarsi secondo i criteri dell'allegato C1 alla Delibera G.R. 34/33 2012, si evidenziano i seguenti elementi di rilievo della Variante:

- l'area oggetto di Variante costituisce un "...quadro di riferimento per progetti e attività ..." che discendono dall'Accordo di Programma citato e pertanto già integralmente definito;
- relativamente al "valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali..." si richiama il parere espresso dal competente Servizio Tutela del Paesaggio con nota prot. 7454 del 24/02/2016, nella quale non vengono rilevate particolari criticità, fatta salva l'introduzione di eventuali misure di mitigazione in sede di rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica.

COERENZA CON IL P.T.P.C. DI CUI ALLA DELIBERA C.P. N. 20 DEL 23.05.2006

La zona in oggetto si pone in rapporto visuale con le *ecologie elementari* della *Scogliera del Golfo delle Saline delle spiagge del Golfo delle Saline* nonché degli *Stagni di retro spiaggia del Golfo delle Saline*. Le principali componenti di tali *ecologie elementari* quali i *campi dunari*, gli *stagni retro-dunari* nonché le *formazioni vegetali peristagnali*, non risultano influenzate dall'intervento in oggetto se non per il rapporto visuale percepibile dal mare.

La coerenza con il P.T.C.P. è pertanto da ritenersi verificata, nella misura in cui sia verificata la compatibilità paesaggistica delle opere, anche con l'adozione di eventuali misure di mitigazione come espresso nel citato parere del Servizio Tutela del Paesaggio.

Per quanto attiene la componente del consumo del suolo non è ravvisabile una soluzione alternativa, essendo tale area contigua al presidio ospedaliero in essere e considerata la rilevanza pubblica dell'intervento in relazione allo sviluppo dei servizi territoriali.

CONCLUSIONI

La variante al P.d.F. in esame costituisce il presupposto per l'edificazione di volumetrie di servizio, in continuità con il presidio sanitario esistente di cui costituisce il completamento (...).

Si richiama altresì, l'obbligo di VAS per la realizzazione di parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto, come disposto all'art. 7 lettera b) dell'allegato IV del D.Lgs 152/2006, relativamente all'area in variante destinata a parcheggio pubblico collocata sul fronte opposto lungo la SS 125 [...]

DATO ATTO

che la L'area oggetto di variante ha un'estensione di circa 32 ettari, è compresa per intero nella zona agricola E1 del Programma di Fabbricazione del Comune di Olbia, collocata nel settore Sud del territorio comunale, fuori del centro abitato, contigua alla principale infrastruttura viaria S.S 125, vicino all'aeroporto "Costa Smeralda". La variante ha lo scopo di riclassificare il terreno come zona AH1, relativo all'autorizzazione del nuovo Piano Attuativo che prevede un ulteriore sviluppo delle attività correlate al complesso ospedaliero "Mater Olbia".

VISTO

il verbale istruttorio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, eseguita in coerenza con i contenuti di cui l'All. I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, e redatto dal Servizio 5C Educazione e Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti in data 04.04.2016, dal quale emerge la seguente valutazione della significatività degli impatti:

Analisi del criterio n°1 dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs.n. 152/2006 e ss.mm.ii..

- In quale misura il Piano o 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.

L'area oggetto di variante ha un'estensione di circa 32 ettari, è compresa per intero nella zona agricola E1 del Programma di Fabbricazione del Comune di Olbia, collocata nel settore Sud del territorio comunale, fuori del centro abitato, contigua alla principale infrastruttura viaria S.S 125, vicino all'aeroporto "Costa Smeralda".

La variante ha lo scopo di riclassificare il terreno come zona AH1, relativo all'autorizzazione del nuovo Piano Attuativo che prevede un ulteriore sviluppo delle attività correlate al complesso ospedaliero "Mater Olbia".

Gli interventi previsti riguardano:

- a Nord dell'area la realizzazione di un Centro Accoglienza di 32.000 mq;
- a Nord-Ovest dell'area una superficie per eliporto;
- a Sud-Est dell'area la realizzazione di un centro riabilitativo e sportivo, comprendente un campo sportivo, di 7.200 mq;
- a Sud-Ovest dell'area la realizzazione di laboratori medici di ricerca e didattici, di 15.600 mq;
- ad Est dell'area la realizzazione di foresteria per medici e addetti ospedalieri di 3.200 mq.

La viabilità interna prevede un ingresso dalla S.S. 125 ad Est del lotto, dal quale partono due strade: una che, biforcandosi, conduce da Nord al centro di accoglienza e da Sud conduce ancora al centro di accoglienza ed al campo sportivo; l'altra strada dall'ingresso Est conduce alla foresteria, al centro riabilitativo e al blocco laboratori medici e didattici. Alcuni tratti della rete stradale interna saranno allacciati ed adeguati al limitrofo Piano di Lotizzazione, dove sorge il complesso ospedaliero "Mater Olbia". (Tavola 20).

Prevista una superficie globale a parcheggi di 30.000 mq, come indicato alla Tavola 14.

Prevista la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (reti elettriche, reti idriche, acque meteoriche, reti fognarie, impianto di depurazione, telefonia).

- In quale misura il Piano o Programma influenza altri Piani o Programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Relativamente al P.P.R., i principi contenuti nello stesso, sono "assunti a base delle azioni da attuare per il perseguimento dei fini di tutela paesaggistica, costituiscono il quadro di riferimento e coordinamento per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente, in coerenza con la Convenzione Europea del Paesaggio e con lo schema di sviluppo dello Spazio Europeo".

Nello specifico l'intervento riguarda l'ambito territoriale n° 18 "Golfo di Olbia", ed interessa un'area che ricade all'interno della Fascia costiera ai sensi dell'art. 17 lettera a) del PPR (*Fascia costiera, così come perimetrata nella cartografia del P.P.R. di cui all'art. 5*), e bene paesaggistico regionale ai sensi dell'art.

134 del D.Lgs 42/2004 (gli immobili e le aree [comunque] tipizzati, individuati e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156).

L'area è caratterizzata in parte da aree seminaturali e in parte da aree ad utilizzazione agroforestale, normate rispettivamente dagli articoli 25, 26 e 27 (Aree seminaturali) e 28, 29, 30 (Aree ad utilizzazione agroforestale) del PPR.

Con riguardo al P.A.I. nel quale sono individuati i siti in cui è presente un rischio idraulico e geomorfologico, l'area interessata dalla variante è al di fuori delle aree a rischio idraulico e/o da frana.

Rispetto al Piano di Classificazione Acustica del Comune di Olbia, il Piano ricade in area omogenea di Classe III, pertanto si dovrà provvedere ad una riclassificazione acustica, coerente con le classi acustiche del contiguo presidio ospedaliero.

- La pertinenza del Piano o Programma con l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Lo sviluppo sostenibile è un processo di cambiamento tale per cui lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico e i cambiamenti istituzionali siano resi coerenti con i bisogni futuri oltre che con gli attuali. Il modo migliore per conseguire tale obiettivo è quello di effettuare scelte politiche, pianificatorie ed anche a livello di singolo cittadino, rivolte a cambiare il modo di pensare le strutture economiche, sociali, di consumo e produttive. Rapportato al paesaggio e al consumo dei suoli, la politica di sviluppo sostenibile mira a creare e mantenere una situazione di equilibrio economico, ambientale e sociale tale da permettere l'uso del territorio per un periodo indefinito di tempo.

L'uso del territorio dovrebbe essere quindi reversibile, tuttavia gli usi edilizi di un territorio, invece, modificano irreversibilmente le qualità del territorio, del suolo e del paesaggio. Per il piano in oggetto, la cui realizzazione comporta consumo di suolo per la realizzazione degli edifici e l'impermeabilizzazione dei suoli destinati alla viabilità e parcheggi, le misure di mitigazione previste nel Rapporto Preliminare riguardano una generica applicazione di *"buone pratiche di gestione del suolo in relazione alla movimentazione del terreno ed alla riduzione delle superfici impermeabilizzate; nei movimenti terra sarà accantonato il primo strato di suolo, ricco di sostanza organica, per poi essere riutilizzato nelle superfici destinate al verde dove saranno piantumate nuove specie autoctone"*.

- Problemi ambientali pertinenti al Piano o Programma:

Dal punto di vista ambientale il Piano prevede *"inevitabilmente emissioni in atmosfera di gas inquinanti, con particolare riferimento all'anidride carbonica CO₂ derivante dai processi di combustione propri degli impianti di riscaldamento, sia degli ambienti che dell'acqua per finalità igienico sanitarie (...) derivanti dal traffico indotto dalle persone che lavoreranno e che saranno ospitate nelle nuove strutture (...)".* A tutela della qualità dell'aria, in fase di cantiere il Piano prevede misure mitigative rappresentate da barriere a protezione del materiale inerte depositato, umidificazione delle strade sterrate nei periodi poco piovosi, trasporto di materiali inerti con mezzi chiusi e telonati. Sono previste *"misure mitigative a lavori ultimati"* rappresentate da utilizzo di pompe di calore per il riscaldamento di ambienti e acqua, progettazione di edifici con l'obiettivo di ottenere la più alta classe energetica.

Il Piano ipotizza la presenza di *"circa 500 abitanti teorici complessivi tra gli ospiti dell'albergo, dipendenti dei laboratori e utilizzatori della foresteria, sia per i pazienti del centro riabilitativo"*, considerata l'impossibilità di collettarsi al sistema fognario troppo distante, si prevede la realizzazione di un impianto di depurazione con acque trattate raccolte in vasche e utilizzate per l'irrigazione del verde pubblico.

Con riguardo all'inevitabile e irreversibile consumo di suolo, si propongono misure di mitigazione in fase di cantiere consistenti in *"buone pratiche di gestione del suolo in relazione alla movimentazione del terreno e alla riduzione delle superfici impermeabilizzate; nei movimenti terra sarà accantonato il primo strato di suolo, ricco di sostanza organica, per poi essere riutilizzato nelle superfici destinate al verde dove saranno piantumate nuove specie autoctone"*.

A tutela della flora, fauna e biodiversità si prevede di preservare *"il più possibile"* le aree a macchia mediterranea e realizzare ampie aree di sistemazione a verde con piantumazione di specie autoctone che si ritiene possano consentire all'avifauna di crearsi nuovi rifugi.

Con riguardo alla componente rifiuti, il Rapporto Preliminare prevede un *"aumento della produzione dei rifiuti urbani e assimilabili agli urbani, anche se la variazione percentuale sarà minima rispetto alla produzione complessiva di rifiuti una volta avviato l'intero complesso ospedaliero adiacente"*; la gestione dei rifiuti seguirà le procedure di ritiro e smaltimento previste dal Comune di Olbia. Non si fa invece alcun riferimento alla gestione dei "rifiuti sanitari" prodotti nei laboratori medici e di ricerca che si andranno a sommare a quelli prodotti nella contigua struttura ospedaliera.

Infine, riguardo la componente rumore, nel Rapporto Preliminare si dichiara che si avrà aumento di rumore, di carattere temporaneo, in fase di cantiere, senza peraltro proporre misure di mitigazione; dopo l'attuazione del Piano, non si prevede invece incremento degli impatti sonori, si specifica che, rispetto al Piano di Zonizzazione Acustica in vigore, la zona andrà riclassificata in classe acustica idonea alla natura delle opere da realizzare. Tuttavia, si esprimono perplessità sulla possibilità di classificare l'area in Classe I (aree particolarmente protette, es. ospedali, scuole, parchi...) in presenza dell'aeroporto a poco più di un chilometro di distanza. Si ritiene opportuno approfondire lo studio sulle interazioni delle diverse azioni del piano con le problematiche ambientali, valutando se le suddette azioni possono essere esse stesse causa di problemi ambientali, se possono acuirli, influenzarli o per contro risolverli, ridurli o evitarli.

- Rilevanza del Piano o Programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. Piani e Programmi connessi con la gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque):

Si ritiene opportuno valutare eventuali interferenze del Piano con la ZPS, i cui limiti sono distanti meno di 800 metri dalle strutture previste dal Piano stesso.

Analisi del criterio n°2 dell'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs.n. 152/2006 e ss.mm.ii..

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:

Il cap. 6 del Rapporto Preliminare presenta molto brevemente gli impatti attesi e le misure di mitigazione previste, senza peraltro caratterizzare gli impatti sulla base della probabilità di accadimento, della frequenza con cui si possono verificarsi, né la durata. Si ritiene che per il Piano in oggetto le misure di mitigazione/compensazione debbano essere definite tipologicamente e meglio descritte e localizzate sul territorio.

- Carattere cumulativo degli impatti:

Non è stata valutata la stima degli impatti diretti, indiretti e cumulativi. Questi ultimi risultano dall'impatto incrementale dell'azione quando essa si aggiunge ad altre passate, presenti e future, ragionevolmente prevedibili. Gli impatti cumulativi possono risultare da azioni singolarmente di minore importanza, ma significative nel loro insieme, che hanno luogo in un determinato periodo di tempo. . In riferimento al DM Ambiente 30 marzo 2015 il criterio del "cumulo con altri progetti" deve essere considerato in relazione alle opere di nuova realizzazione nel contiguo lotto del Mater Olbia. Devono inoltre essere considerati gli impatti positivi derivanti dall'attuazione delle azioni del Piano nell'ottica di un'analisi completa e sistematica della sostenibilità del Piano, che consenta di realizzare un bilancio tra impatti positivi e negativi.

- Natura transfrontaliera degli impatti:

Non ci sono impatti di natura transfrontaliera.

- Rischi per la salute umana o per l'ambiente ad esempio in caso di incidenti:

Il soggetto (ASL) competente in materia di salute, non si è espresso in merito all'attività svolta all'interno dell'area.

- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata):

Gli impatti sull'ambiente riguardano in modo diretto l'area geografica sottoposta alle previsioni del Piano, pari a circa 32 ettari, con una popolazione interessata di circa 500 abitanti teorici complessivi, tra ospiti dell'albergo, dipendenti dei laboratori, utilizzatori della foresteria e pazienti del centro riabilitativo.

- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali e del patrimonio culturale;

- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

Il Servizio Territoriale Opere Idrauliche di Sassari "[...] fa presente che, per il territorio interessato dalla variante al P.di F. indicato in oggetto, le competenze di questo servizio potrebbero essere esclusivamente quelle previste dagli artt. 93 e segg. Del R.D. 523/1904. Eventuali interventi su aste fluviali dovranno pertanto essere preventivamente autorizzati da questo Servizio, previa apposita istanza. Trattandosi di strumento pianificatorio, si consiglia di prevedere, nella normativa a corredo dello stesso, precisi riferimenti alle disposizioni delle suddette norme, richiamando altresì le disposizioni previste dall'art. 96 lett. f del R.D. citato. [...]"

Il Servizio tutela paesaggistica delle Province di Sassari e Olbia tempio non rileva particolari criticità sotto il profilo paesaggistico e comunica che "[...] in sede di approvazione paesaggistica del piano attuativo ex art. 9 LR 28/1998 sarà valutata la possibilità di traslare gli interventi che interessano l'area a nord classificata nel PPR "seminaturale" (eliporto e porzione del complesso denominato "Centro accoglienza") o, in alternativa, di introdurre nel progetto di idonee misure di compensazione [...]"

L'ARPAS, rileva le seguenti criticità "[...]". Si osserva che la vicinanza con la ZPS, considerando l'entità del Piano Attuativo, suggerirebbe l'assoggettamento alla Valutazione di Incidenza Ambientale;

6. Si richiama quanto indicato all'articolo 6 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 152/20069 che stabilisce la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica i Piani relativi a progetti elencati negli Allegati II, III e IV del succitato decreto. Nello specifico il Piano Attuativo contiene progetti che rientrano tra quelli indicati in Allegato IV tra cui:

punto 7 lettera b):

parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto.

punto 8 lettera a):

centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 mc o che occupano una superficie superiore a 20 ettari.

E' necessario verificare quanto sopra anche per le seguenti categorie progettuali:

punto 7 lettera b):

Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori a 40 ettari (anche in questo caso si richiama il DM 30 marzo 2015 che impone la necessità di considerare "il cumulo con altri progetti" nel caso di localizzazione nel medesimo contesto ambientale e territoriale). Progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari.

Per la verifica di quanto indicato al punto 6 è opportuno il coinvolgimento del Servizio Valutazioni Ambientali dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente.[...]"

L'ARPAS conclude ritenendo che sussistano gli elementi affinché il Piano Attuativo sia assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica.

Il Settore 4 Programmazione e Pianificazione Territoriale, Attività Produttive, Agricoltura e Politiche di Sviluppo della Provincia Olbia Tempio relativamente alla coerenza con il P.T.P.C.(delibera C.P. N. 20 del 23.05.2006 "[...] La zona in oggetto si pone in rapporto visuale con le ecologie elementari della Scogliera del Golfo delle Saline delle spiagge del Golfo delle Saline nonché degli Stagni di retro spiaggia del Golfo delle Saline. Le principali componenti di tali ecologie elementari quali i campi dunari, gli stagni retro-dunari nonché le formazioni vegetali peristagnali, non risultano influenzate dall'intervento in oggetto se non per il rapporto visuale percepibile dal mare. La coerenza con il P.T.P.C. è pertanto da ritenersi verificata, nella misura in cui sia verificata la compatibilità paesaggistica delle opere, anche con l'adozione di eventuali misure di mitigazione come espresso nel citato parere del Servizio Tutela del Paesaggio. [...]". Anche il Settore 4 Programmazione e Pianificazione conclude richiamando "[...] l'obbligo di VAS per la realizzazione di parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto, come disposto all'art. 7 lettera b) dell'allegato IV del D.Lgs 152/2006, relativamente all'area in variante destinata a parcheggio pubblico collocata sul fronte opposto lungo la SS 125 [...]".

L'Assessorato Enti Locali, finanze e urbanistica - Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica evidenzia che "[...] l'intervento ricade in fascia costiera, pertanto dovrà essere configurato tra gli interventi ammissibili ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PPR. Inoltre, con riferimento alle aree di notevole interesse faunistico dovranno essere osservate le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 39 e 40 delle NTA del PPR. Si rileva che ai sensi dell'art. 29 comma 1 lett. a) delle NTA del PPR possono essere ammesse trasformazioni per destinazioni e utilizzazioni diverse da quelle agricole di cui sia dimostrata, come in questo caso, la rilevanza pubblica economica e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa. In generale l'intervento dovrà osservare il quadro normativo sovraordinato in materia paesaggistica e urbanistica [...]"

- Impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

Con riferimento ai valori naturalistici e al sistema di aree protette, istituite ai sensi della normativa comunitaria, statale e regionale, l'area oggetto di variante si trova nelle immediate vicinanze di aree di notevole interesse ambientale:

- la ZPS ITB013019 "Isole del Nord Est tra Capo Ceraso e Stagno di San Teodoro";
- la IBA 174 (Important Bird Area), composta da quattro zone (le isole di Tavolara, Molara, Molarotto e Figarolo; la penisola di Capo Figari, escluso Golfo Aranci; la penisola di Capo Ceraso, incluse Punta delle Saline e le Saline; lo Stagno di San Teodoro) inoltre comprende la Riserva Marina Tavolara – Punta Coda Cavallo (inclusi tutti gli scogli e gli isolotti) e la fascia di mare prospiciente Capo Figari e Capo Ceraso ("Sviluppo di un sistema nazionale delle ZPS sulla base della rete delle IBA

(Important Bird Areas)” (2002) realizzato per conto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare – Servizio Conservazione della Natura);

- la piana fluviale del Padrongianus, ricompresa in parte nella ZPS;
- le zone umide del Lido del Sole e dello Stagno di Tartanelle.

Le zone umide succitate rappresentano una importante area di sosta e svernamento per numerose specie presenti nell’Allegato I della Direttiva Uccelli e contemplate anche nella Lista Rossa degli Uccelli Italiani (Peronace et. al., 2011), per citarne alcuni: Volpoca, Alzavola, Fistione turco, Mestolone, Tarabuso, Falco di palude, Albanella reale, Falco pescatore, Occhione, Corriere piccolo, Fratino, Beccapesci, Cutrettola, Saltimpalo, Beccamoschino, Magnanina, Taccola, Passera sarda, Passera mattugia.

Si rappresenta che sono da assoggettare alla valutazione di incidenza anche le iniziative che, pur ubicate all’esterno di siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale, producono i loro effetti all’interno di dette aree.

RICHIAMATO il disposto dell’art. 3 ter del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. “Principio dell’azione ambientale” per cui “la tutela dell’ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell’azione preventiva (...);”

RITENUTO per il combinato disposto dell’art. 6 comma 2 lettera a) e Allegato IV punto 7 lettera b) e punto 8 lettera a) del D.Lgs 152/2006 ss.mm.ii. di dover procedere all’espressione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, assoggettando la variante di cui in oggetto alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.i.i;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni meglio espresse in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

ART.1 **di prendere atto** delle risultanze dell’istruttoria redatta dal competente Servizio 5C Educazione e Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti, giusto verbale in data 4 aprile 2016, che seppure non allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

ART. 2 **di assoggettare** alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.i.i la variante al Programma di Fabbricazione da zona E1 a zona AH1 in Località Tanca Lissia – Comune di Olbia- che prevede un ulteriore sviluppo delle attività correlate al complesso ospedaliero “Mater Olbia”

ART. 3 **di trasmettere** la presente Determinazione al Comune di Olbia, al Servizio Valutazione Impatti (SVA) della RAS, all’ARPAS e la pubblicazione nel sito web della Provincia Olbia Tempio.

Resp. Proc.
Dott.ssa A.Deriu

Il Dirigente del Settore
(Dott.ssa. Carla Argia Canu)