



**PROVINCIA OLBIA TEMPIO**  
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. 429 DEL 25.07.2013**

**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., della Variante al Piano di Lottizzazione "La Capaccia", Fraz. San Pasquale, Comune di Tempio Pausania.

**IL DIRIGENTE**

**VISTI** Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle Autonomie Locali);

Lo Statuto della Provincia approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 38 del 14.06.2007;

Il Decreto del Commissario Straordinario della Provincia Olbia Tempio n.12 del 11/07/2013, con cui è stato conferito all'Ing. Federico Ferrarese Ceruti 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 Giunta Regionale n°34/33 del 07/08/2012 avente ad oggetto: "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. Sostituzione della Deliberazione n°24/23 del 23 aprile 2008";

**VISTA** la nota del Comune di Tempio Pausania prot.n. 6817 del 19.03.2013, acquisita al protocollo dell'Ente n. 7185 del 19.03.2013, con la quale si richiede l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., per la Variante al Piano di Lottizzazione La Capaccia – Fraz. San Pasquale – Tempio Pausania;

**DATO ATTO**

che con la stessa nota il Comune di Tempio Pausania, ha trasmesso, in formato cartaceo e digitale, il documento 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 Tempio Pausania sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale;

che con nota n. 7514 del 22.03.2013 è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale il documento preliminare e gli allegati riguardanti il piano 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.;

**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 ambientali:

- **Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale Servizio Ispettorato Ripartimentale di Tempio Pausania (ns. prot. 9102 del 09.04.2013)** – *“Per la Proprietà situata in Località La Capaccia, Fraz. San Pasquale agro di Tempio Pausania, distinta in catasto al Foglio 16 Mapp.li 590 e 142 e Foglio 17, Mappali 151 e 64, di Ha 31.88.55 si certifica che l'area in esame non è sottoposta al vincolo idrogeologico ai sensi del RDL 3267/1923 rientra invece, all'interno del vigente PPR ambito n.17, nel vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs.n.42/2004, nel vincolo boschivo ai sensi del D.Lgs.n. 227/2001 per la presenza di specie tipiche della macchia mediterranea evoluta di Leccio e Ginepro”;*
- **Agenzia Regionale di Distretto Idrografico della Sardegna, Servizio Difesa del Suolo, Assetto Idrogeologico e Gestione del Rischio Alluvioni (ns. prot. 9315 del 11.04.2013)** – *“[...] In sede di approvazione dei nuovi strumenti urbanistici, anche di livello attuativo, l'adempimento fondamentale inerente il PAI consiste nella redazione, indipendentemente dall'esistenza di aree perimetrate dal PAI, di appositi studi di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica come richiesto dall'art.8 c.2 delle NTA del PAI.*

*Nello specifico il Comune di Tempio Pausania, in allegato alla nota n.5762 del 07/03/2012 acquisita al n.2149 il 12.03.2013 ha già fatto pervenire all'ufficio scrivente tale studio che è attualmente in fase istruttoria, da sottoporre all'approvazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino.*

*Per gli aspetti di competenza di questo ufficio, si ritiene pertanto che, nel caso di attivazione della procedura VAS, il relativo Rapporto Ambientale dovrà esporre e tenere conto delle conclusioni dello studio di compatibilità idraulica e geologico-geotecnica di cui sopra”*

- **A.R.P.A.S. Dipartimento Provinciale di Sassari - Servizio Valutazione e Analisi Ambientale (ns. prot. 10349 del 18.04.2013)** - *“[...] Se nel procedimento di VIA è richiamata l'esigenza di un'analisi degli impatti ambientali dei diversi progetti in essere è evidente che, così come previsto dalla DGR 34/33 del 7 agosto 2012, in fase di VAS sia necessaria un'analisi degli impatti cumulativi, sinergici e interattivi tra le diverse forme di pianificazione territoriale in essere nel contesto in esame. Si rende pertanto necessario richiedere al Comune di Tempio Pausania un quadro esaustivo*

*che attesti lo stato della pianificazione sul Monte Capaccia, al fine di rispettare quanto previsto dalla DGR succitata in ambito di VAS, oltreché una valutazione complessiva delle diverse pressioni ambientali, con particolare attenzione agli impatti cumulativi inerenti l'approvvigionamento idrico e la gestione fognaria, le modifiche geomorfologiche e le sistemazioni idrauliche superficiali, la viabilità complessiva, l'aumento del carico antropico e la conseguente produzione di rifiuti ecc. ecc.*

**Parere**

*Sulla base di quanto esposto, questo Dipartimento ritiene che il Piano in oggetto possa non essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, qualora vengano forniti in maniera totalmente esaustiva gli elementi integrativi richiesti”;*

**PRESO ATTO** della nota prot. n. 10552 del 23.04.2013 con la quale si richiedono integrazioni documentali al Rapporto preliminare e si interrompono i termini del procedimento per un periodo non superiore ai 30 giorni e gli stessi riprendono a partire dal ricevimento delle integrazioni, al fine di soddisfare i criteri previsti dall'Allegato I del D.Lgs.n. 152/2006 e ss.mm.ii. e le osservazioni riportate nel parere dell'ARPAS;

**DATO ATTO** che la variante al Piano di Lottizzazione "La Capaccia" Fraz. San Pasquale in Comune di Tempio Pausania prevede sinteticamente quanto segue:

Il Piano di Lottizzazione in esame è localizzato nel salto amministrativo di San Pasquale-Bassacutena, confinante a nord con Santa Teresa Gallura, ad ovest con Palau ed Arzachena, a sud con Luogosanto ed a ovest con Aglientu. Il Comune di Tempio Pausania è dotato di un Programma di Fabbricazione (P.d.F.), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.82 del 16/11/1979. Il Piano di Lottizzazione (P.d.L.) è incluso all'interno di una vasta zona F di circa 156 Ha, la restante parte del territorio dell'isola amministrativa è classificata come Zona Agricola, nelle prossimità del sito in esame si trova poi un'area estrattiva (cava di granito). Il P.d.L. in esame è proposto come Variante a quello approvato dal Consiglio Comunale di Tempio Pausania in data 27/03/2006 con Deliberazione n°24. In data 9 maggio 2006 è stata stipulata la convenzione relativa al P.d.L. "La Capaccia". La convenzione indica gli obblighi dei Lottizzanti, circa la realizzazione delle opere di urbanizzazione e definisce le modalità esecutive delle opere infrastrutturali.

Allo stato attuale risultano approvati per l'area F in esame i seguenti Piani di Lottizzazione:

- Arcipelago La Maddalena S.r.l. (I stralcio attuativo) approvata definitivamente con DCC n°11/2001, superficie 2,7 Ha e volume residenziale 23.233,22 m<sup>3</sup>;
- P.d.L. Monti Capaccia - Famiglia Panu (II stralcio attuativo), con un volume di 11.580 m<sup>3</sup> residenziali e 2.895 m<sup>3</sup> alberghieri;
- P.d.L. La Capaccia – proprietà Sardegna 30 S.r.l., con 68.545 m<sup>3</sup> residenziali e 22.848 m<sup>3</sup> alberghieri;

Il caso in esame è il P.d.L. La Capaccia – proprietà Sardegna 30 S.r.l., La variante proposta al P.d.L. La Capaccia, apporta una serie di modifiche alla configurazione dell'insediamento e di accorgimenti tecnologici per migliorare l'inserimento delle opere sotto il profilo paesaggistico, vegetazionale e infrastrutturale. Pertanto gli indicatori progettuali risultano così modificati:

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Volume residenziale:     | 44.048,00 m <sup>3</sup> ;     |
| Volume ricettivo:        | 31.950,00 m <sup>3</sup> ;     |
| Volume servizi pubblici: | 15.963,51 m <sup>3</sup> ;     |
| Volume zona Commerciale: | 3.000 m <sup>3</sup> ;         |
| <b>VOLUME TOTALE:</b>    | <b>94.961,51 m<sup>3</sup></b> |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Standard Pubblici:      | 106.570,18 m <sup>2</sup> ;                   |
| Standard privati:       | 71.046,78 m <sup>2</sup> ;                    |
| <b>TOTALE STANDARD:</b> | <b>177.616,96 m<sup>2</sup>;</b>              |
|                         | <b>(55,7% della superficie territoriale);</b> |

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| Viabilità pubblica:        | 13.530 m <sup>2</sup> ;         |
| Viabilità privata interna: | 6.041,15 m <sup>2</sup> ;       |
| <b>TOTALE VIABILITÀ:</b>   | <b>19.571,15 m<sup>2</sup>;</b> |

**Il Piano fissa i seguenti obiettivi:**

- a) Realizzare un insediamento integrato nella matrice ambientale presente;
- b) Preservare le emergenze geologiche, morfologiche, ambientali, vegetazionali e gli elementi identitari del luogo;
- c) Ricercare dimensioni e funzioni appropriate ad un insediamento di qualità, orientato alla valorizzazione del territorio della Gallura, in tutte le sue componenti e peculiarità;
- d) Rafforzare i corridoi ecologici, corrispondenti ad elementi morfologici significativi;
- e) Mitigare la percezione visiva del nuovo insediamento turistico ricettivo, sviluppando anche all'interno dell'edificato sistemazioni a verde coerenti con le peculiarità del sito;
- f) Sviluppare un mix di attività e funzioni offerte agli ospiti, in grado di conseguire un elevato grado di presenze, anche oltre il tradizionale periodo estivo;
- g) Incentivare la mobilità lenta e l'impiego di mezzi pubblici dedicati;
- h) Ricercare soluzioni atte a mitigare gli impatti generati dal progetto;

**Il Piano fissa inoltre i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale:**

- a) Ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub>, attraverso la promozione della mobilità lenta e la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- b) Ridurre i consumi energetici, attraverso la scelta di tipologie edilizie a basso consumo energetico;
- c) Incrementare il consumo di fonti rinnovabili, con l'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;
- d) Conservare l'estensione e la varietà di ambienti naturali, salvaguardando la continuità dei corridoi ecologici;
- e) Tutelare le specie rare e vulnerabili, attraverso la tutela della macchia alta e la gestione della vegetazione con il fine di stimolare l'evoluzione naturale;
- f) Mantenere/Migliorare la qualità dell'aria a livello locale, Riducendo le emissioni grazie alla mobilità lenta e alla produzione di energia da fonti rinnovabili;
- g) Migliorare la qualità dei corpi idrici, attraverso la tutela dei reticoli idrografici esistenti;
- h) Tutelare le risorse idriche e ridurre i consumi, attraverso la realizzazione della rete duale e il riuso dei reflui a scopi irrigui;
- i) Mantenere e migliorare la fertilità dei suoli e la vegetazione esistente, attraverso la realizzazione degli interventi previsti dal Piano del Verde;
- j) Riduzione dei rifiuti prodotti, implementando la raccolta differenziata;
- k) Riduzione dell'inquinamento acustico, scegliendo la tipologia di cantiere con mezzi a basso impatto;

La variante al Piano prevede 4 Zone territoriali così distinte:

- a) **Zona Ricettiva (AL):** trattasi di albergo 5 stelle con 20 stanze singole, 100 stanze doppie e 22 suites esterne per un totale di 264 posti letto;
- b) **Struttura polifunzionale (CP):** trattasi di area ristorante-bar, zona benessere (SPA), Sala congressi-expo, Baby garden, Reception, Arboretum;
- c) **Zona commerciale (PZ):** Superficie commerciale coperta con n°8 negozi con area a portici e area pedonale, nonché 19 appartamenti;
- d) **Zona residenziale (R):** Abitazioni per una superficie complessiva di 12.819 m<sup>2</sup> e 35.643,90 m<sup>3</sup>, le tipologie previste sono 5 per un totale di 50 abitazioni singole e 30 abitazioni abbinata. Di queste costruzioni, 44 sono ad un piano e 36 parzialmente a 2 piani;

Le suddette zone sono suddivise in 5 lotti per una capacità insediativa teorica di 768,4 abitanti.

Il Piano prevede inoltre la realizzazione della viabilità interna e delle aree parcheggio, attraverso la messa in sicurezza dell'innesto della viabilità comunale con allargamento dell'attuale sezione d'innesto.

La viabilità è stata inoltre razionalizzata rispetto al progetto convenzionato, in quanto si prevede il raccordo alla viabilità esistente, evitando di dover attraversare aree sensibili dal punto di vista ambientale, idrogeologico e morfologico. Si prevede inoltre la traslazione della strada in progetto nel sedime di quella bianca esistente, contenimento delle sezioni stradali con la realizzazione di percorsi pedonali, riduzione al minimo dell'impianto di illuminazione stradale, le strade e i parcheggi pubblici saranno realizzati con l'impiego di asfalto rosato e le strade private con ghiaio su supporto in polipropilene, solo nei tratti a maggiore pendenza sarà impiegata la pavimentazione in calcestruzzo con inerte fine e sabbiato. La superficie a parcheggio è definita in base agli standard dettati dal D.A.D.A. n.2266/U del 22/12/1983.

Per quanto riguarda la distribuzione idrica, il Piano prevede la realizzazione della rete idrica di adduzione e di distribuzione di tipo duale al fine di ottimizzare l'uso della risorsa idrica attraverso:

- a) Collegamento al servizio idrico territoriale (acquedotto serbatoio di San Pasquale), con collettore di alimentazione dei depositi-serbatoi interni al complesso, in sintonia con quanto già autorizzato da Abbanoa;
- b) Realizzazione di 3 pozzi a servizio delle residenze private, degli edifici pubblici e dell'albergo;
- c) Realizzazione di raccolta selezionata, distinta dal sistema fognario, degli scarichi per ricambio dell'acqua delle piscine e delle attività Wellness;
- d) Riutilizzo delle acque reflue da fitodepurazione per uso irriguo;

Per quanto riguarda gli scarichi idrici si prevede, la realizzazione della rete di scarico di acque nere e di acque bianche da tutti gli edifici privati, commerciali e pubblici, di acque bianche da piscine e Wellness per stoccaggio in bacino e delle acque meteoriche. Quest'ultima prevede la realizzazione di due vasche di accumulo di prima pioggia poste sotto i sedimi dei parcheggi a servizio delle zone residenziali e ricettive.

Il Rapporto Preliminare e le integrazioni ad esso apportate sviluppa inoltre l'aspetto della cumulabilità degli impatti in un'area in cui si prevede l'insediamento di nuove attività commerciali a servizio dei residenti e in cui insistono altri Piani di Lottizzazione già convenzionati e attività produttive di cava. L'analisi si conclude affermando che dal punto di vista degli effetti cumulativi sull'approvvigionamento idrico e tra il progetto proposto all'interno del Piano di Lottizzazione e gli altri di simile tipologia nell'area di influenza del progetto.

L'area oggetto del Piano non è interessata da Siti di Interesse Comunitario e da Zone di Protezione Speciale.

VISTO

il verbale istruttorio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, la cui redazione si è conclusa il 25/07/2013 e dal quale emerge la valutazione della significatività degli impatti di seguito riportata svolta sulla base del rapporto preliminare e degli allegati;

#### **VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITÀ DEGLI IMPATTI AMBIENTALI:**

##### **Componente Atmosfera/Aria:**

L'impatto sull'atmosfera si determina in due fasi principali:

- **FASE DI CANTIERE**, Dispersione di polveri a causa degli scavi, degli sbancamenti e della movimentazione di terra;
- **FASE DI ESERCIZIO**, Emissione di gas di scarico e vapori dai veicoli a motore, tuttavia la configurazione dell'intervento incentiva la mobilità lenta e sostenibile;

**MITIGAZIONI:** Bagnatura delle aree di cantiere e di deposito di materiali, evitare di realizzare gli interventi (scavi e reinterri) in periodi a ventosità elevata, uso della viabilità di progetto per la movimentazione dei mezzi, privilegiare il ricorso alla prefabbricazione, con elementi modulari posti su pali per attenuare in modo sensibile la formazione di polveri;

### **Componente Rumore/acustica**

L'impatto relativo al clima acustico si determina in due fasi principali:

- **FASE DI CANTIERE**, Rumore causato dall'impiego dei mezzi di escavazione e movimento terra, carico e scarico materiali, uso di macchine operatrici, mobilità dei mezzi all'interno del cantiere, incremento del traffico sulla viabilità ordinaria;
- **FASE DI ESERCIZIO**, Impatti poco rilevanti, in quanto le attività previste, rientrano tutte in quelle di tipo residenziale o assimilabili;

**MITIGAZIONI:** Si impegna ad impiegare tutti gli accorgimenti ordinari per minimizzare le emissioni sonore durante la fase di cantiere.

**CONSIDERAZIONI:** Per cantieri di media entità si considera il raggiungimento di un'emissione sonora massima di 100 dB, il piano calcola il buffer di 180 metri misurati dal perimetro esterno dell'area di cantiere in cui l'emissione sonora è pari o superiore ai 55 dB, all'interno di questa fascia non ricade il centro abitato di San Pasquale, né nuclei abitati sparsi in area agricola. Si rilevano solo due abitazioni isolate per le quali si considera che la fitta cortina arborea rimanendo intatta anche in fase di cantiere, contribuisce alla sensibile riduzione del rumore. Si considera inoltre il disturbo a carico della componente faunistica, che tende ad allontanarsi dall'area in caso di forti emissioni sonore e a rientrare nei luoghi se al rumore non viene associato un effettivo pericolo per la vita.

### **Componente Illuminazione:**

- **FASE DI CANTIERE**, Trascurabili in quanto il cantiere opera durante le ore diurne;
- **FASE DI ESERCIZIO**, Illuminazione degli spazi pubblici durante le ore notturne;

**MITIGAZIONI:** Il progetto è orientato all'applicazione dei criteri progettuali illuminotecnici atti a limitare l'inquinamento luminoso.

### **Componente Idrologica ed Idrogeologica:**

- **FASE DI CANTIERE**, La presenza di aree prive di vegetazione a seguito della durata dei cantieri genera un incremento della possibilità di fenomeni di ruscellamento delle acque meteoriche, incremento dell'impermeabilità e della costipazione del suolo che favorisce il deflusso incontrollato delle acque meteoriche e di quelle impiegate in fase di cantiere con l'incremento della possibilità di originare fenomeni erosivi;
- **FASE DI ESERCIZIO**, Riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli rispetto alla fase di cantiere, garanzia di inedificabilità delle aree di compluvio, senza alterare la vegetazione esistente.

**MITIGAZIONI:** Riduzione dell'estensione del cantiere attraverso la suddivisione dei lavori in stralci funzionali che limitino il fenomeno di run off, tempestiva sistemazione dei tracciati stradali con le opere di sistemazione idraulica che contengono i fenomeni di ruscellamento e trasporto di suolo.

### **Componente Risorsa Idrica:**

- **FASE DI CANTIERE**, L'esecuzione dei lavori richiede la disponibilità di acqua che sarà derivata dai pozzi in progetto, suddividendo il progetto in lotti funzionali, si riduce l'impatto sul consumo idrico;
- **FASE DI ESERCIZIO**, Consumi riconducibili alla residenza, strutture ricettive, impianti sportivi, piscine ecc.. la riduzione dei consumi è garantita attraverso il riciclo della risorsa idrica;

**MITIGAZIONI:** Riduzione dei consumi attraverso il riciclo della risorsa idrica, la suddivisione dell'adduzione idrica in una rete per l'uso potabile e in una seconda rete per gli altri usi, sistemazione a verde con l'impiego di specie sclerofille a basso fabbisogno idrico, formazione di area umida per la fitodepurazione e impiego dei reflui derivati da essa per uso irriguo;

### **Componente ecosistema (suolo, vegetazione e fauna)**

- **FASE DI CANTIERE**, Escavazioni, sbancamenti, incremento del rischio di erosione del suolo, compattamento ad opera degli mezzi di cantiere, impermeabilizzazione del suolo, eliminazione della vegetazione presente nelle aree da adibire agli edifici, strade, parcheggi e manufatti, danneggiamento dei siti di nidificazione e riproduzione di rettili ed avifauna, disturbo a causa dell'inquinamento acustico, ;
- **FASE DI ESERCIZIO**, Dispersione di inquinanti e rifiuti nel suolo, aumento del traffico veicolare, del carico antropico e della luminescenza notturna;

**MITIGAZIONI:** Densificare l'insediamento in maniera tale da consumare una minore superficie, delimitare e recintare le aree di cantiere per ridurre la possibilità di ingresso nelle restanti aree del sito onde evitare ulteriori impatti alle componenti ambientali, predisposizione di sistemi gestionali per la raccolta differenziata dei rifiuti, salvaguardare e trapiantare circa 90 soggetti arborei situati nelle aree in cui si realizzeranno gli edifici e le infrastrutture e appartenenti a diverse specie della macchia mediterranea, da impiegare quali corredo autoctono dell'Arboretum, collocazione degli edifici e dei parcheggi in aree in cui non è presente la macchia alta, riduzione del traffico veicolare che provoca disturbo alla fauna selvatica e promozione della mobilità lenta, attraverso la realizzazione di percorsi ciclopedonali, conservazione dei corridoi ecologici.

#### Componente paesaggio

- **FASE DI CANTIERE**, alterazione visiva dello stato dei luoghi;
- **FASE DI ESERCIZIO**, riduzione dell'impatto visivo in fase di cantiere;

**MITIGAZIONI:** Eliminazione delle abitazioni localizzate nelle aree sommitali e di cresta del sito, esiguo sviluppo verticale delle sagome (max 2 piani fuori terra), riduzione delle aree di intervisibilità in particolare in corrispondenza dei coni di osservazione delle linee di costa, conservazione della trama dei muretti a secco nella ripartizione degli appezzamenti del terreno

**RITENUTO**

che la variante al Piano di Lottizzazione "La Capaccia" in Comune di Tempio Pausania, interessa una porzione limitata di territorio. Con riferimento ai criteri dell'Allegato I alla parte Seconda del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. , in seguito alla valutazione del Rapporto Preliminare e degli elaborati progettuali presentati, si conclude che l'attuazione del Piano non produce effetti significativi sull'ambiente;

### **D E T E R M I N A**

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

**ART.1** **Di prendere atto** del contenuto del verbale istruttorio la cui redazione si è conclusa il 25/07/2013, che seppure non allegato alla presente determinazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**ART.2** **Di escludere** dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'articolo 12, comma 4, del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., la variante al Piano di Lottizzazione "La Capaccia" in Comune di Tempio Pausania a condizione che siano rispettate le prescrizioni dettate dai soggetti con competenza ambientale consultati e riportate nella premessa alla presente determinazione e, le seguenti prescrizioni:

a) Ai sensi del punto 8 "Altri progetti" lettera a) dell'allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs.n.152/2006 e ss.mm.ii., il Piano contiene progetti da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art.20 del decreto suddetto, tale procedura risulta allo stato attuale conclusasi, con l'assoggettamento del Piano medesimo alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, di cui agli artt. dal 21 al 28 del D.Lgs.n.152/2006, pertanto questa sarà la sede in cui, alla luce dei progetti preliminari inclusi all'interno del P.d.L., valutare i possibili impatti sull'ambiente e la loro intensità, delle opere di urbanizzazione, delle residenze e degli edifici commerciali e la loro intensità;

b) Il Rapporto Ambientale preliminare, descrive gli effetti sulla componente suolo nelle fasi di cantiere e di esercizio, sarebbe utile verificare come previsto anche dall'Allegato I al D.Lgs.n.152/2006 punto 2, la vulnerabilità dell'area oggetto di intervento in relazione al superamento dei valori limite di utilizzo intensivo del suolo.

c) Con riferimento all'analisi di coerenza con il P.P.R., si ribadisce il rispetto di quanto indicato dall'art. 26 delle NTA del PPR, con riferimento alle aree seminaturali e boschive (commi 1 e 2) e agli artt. 31 e 32 per le aree a forte acclività (pendenze naturali superiori o uguali al 40%);

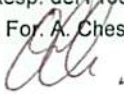
d) In caso di rinvenimento durante le fasi di cantiere di specie faunistiche protette o vulnerabili si dovrà provvedere ad azioni di allontanamento, custodia temporanea e reinserimento delle stesse, di concerto con gli enti competenti;

- e) Ottimizzare l'organizzazione del cantiere riducendo per quanto possibile i movimenti di automezzi e macchinari, garantire inoltre la perfetta funzionalità di tutte le macchine ed apparecchiature di cantiere in modo da minimizzare le emissioni anomale di gas e la produzione di vibrazioni e rumori;
- f) Si ribadisce (come riportato all'interno del Rapporto preliminare) la necessità di effettuare tutti i lavori con modalità tali da limitare al minimo sollevamento ed emissione di polveri, prevedere comunque adeguati sistemi di contenimento e in caso di necessità effettuare bagnature del suolo e delle zone di lavoro;
- g) Dovrà essere adottata ogni tecnica idonea a garantire la massima tutela di suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, in particolare, il lavaggio e la manutenzione periodica dei mezzi, se eseguita in cantiere, dovrà avvenire in aree appositamente attrezzate per impedire sversamenti di sostanze inquinanti;
- h) Gli automezzi in uscita dal cantiere dovranno garantire il totale contenimento di liquidi, polveri e detriti eventualmente provenienti dal carico trasportato;
- i) Predisporre la collocazione di appositi CONTAINER SCARRABILI per la raccolta dei rifiuti da costruzione prodotti nella fase di cantiere;
- j) Prevedere sistemi di raccolta adeguati alla tipologia specifica di rifiuti prodotti;
- k) Dovrà essere garantito il rispetto dei criteri di priorità di cui all'art.179 del D.Lgs.n. 152/2006 e ss.mm.ii.. Limitando l'invio a smaltimento esclusivamente ai rifiuti non recuperabili;
- l) Garantire nelle aree di cantiere e di deposito, l'adozione di adeguati sistemi di impermeabilizzazione e sistemi provvisori di raccolta liquami, che consentano di evitare infiltrazioni nel sottosuolo ed evitare i danni da sversamenti accidentali;
- m) Si precisa che la ricerca, l'estrazione e l'utilizzazione sia per uso domestico, che per uso diverso da quello domestico delle acque sotterranee è sempre soggetta ad autorizzazione da parte della Provincia competente per territorio, nonché al pagamento di canone di concessione. Per soddisfare il fabbisogno idrico connesso alle attività previste dal Piano e alle attività di cantiere, si prevede la realizzazione di più pozzi di presa (tre), ubicati all'interno della medesima proprietà o su mappali contigui, per poter conseguire l'autorizzazione ai sensi del R.D.L. n.1775/1933 e della Legge n.36 del 1994, deve essere presentata richiesta comprendente tutte le ricerche che si intende eseguire, corredata da uno studio completo e approfondito che tenga conto di ogni ricerca prevista. Condizione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione è che sia accertata una carenza qualitativa e quantitativa di fonti alternative di approvvigionamento, attraverso attestazione dell'Ente di gestione (Comune, Abbanoa, Consorzio di Bonifica);
- n) Durante gli interventi di realizzazione delle opere in particolare di quelle infrastrutturali legate alla viabilità interna del sito, garantire, così come dichiarato tra gli obiettivi di sostenibilità ambientale che il Piano intende conseguire, la salvaguardia della continuità dei corridoi ecologici;
- o) Rispettare i parametri per lo scarico su corpo idrico riportati all'interno della Tabella B dell'Allegato I al DGR n.69/25 del 18/12/2008, mentre per scarico sul suolo si devono rispettare i parametri della Tabella n°4 della medesima DGR;
- p) I documenti di Piano prevedono la realizzazione di muri di contenimento in cemento armato, rivestiti con pietra locale, da realizzarsi in corrispondenza degli sbancamenti di apertura della viabilità interna al P.d.L. e dei percorsi ciclopedonali. Si chiede di valutare l'opportunità sulla base degli studi idraulici, idrologici, geologici, geotecnici, vegetazionali già svolti, di mitigare l'impatto generato dalle operazioni di sbancamento e dai muri di contenimento sostituendo questi ultimi ove tecnicamente possibile, con interventi di ingegneria naturalistica ossia opere di copertura, stabilizzazione e consolidamento di versanti a rischio di frana o comunque superiori ai 30° di inclinazione, con l'uso di idrosemina o semina a spessore, anche impiegando supporti antierosivi costituiti da fibre naturali biodegradabili, palificazioni con pareti rinverdate abbinata all'impianto di talee di essenze autoctone arbustive o arboree, scelte tra quelle prospicienti il sito di impianto, con rapporto apparato epigeo/ipogeo a vantaggio di quest'ultimo.
- q) Ridurre per quanto possibile le dimensioni del cantiere, suddividendo lo stesso in più stralci funzionali, realizzando per ogni stralcio in via prioritaria rispetto alla realizzazione di edifici commerciali e residenze, le operazioni di sistemazione idraulica, a verde (previste dal Piano del verde) e gli interventi di ingegneria naturalistica. Ciò permetterebbe da una parte di verificare l'efficacia degli interventi nel ridurre gli impatti su suolo, vegetazione, fauna, idrologia e idrogeologia del sito e dall'altra di ridurre i tempi di resilienza dell'ecosistema e l'incremento della reversibilità degli impatti;
- r) Dovrà essere applicata la normativa vigente in materia di efficienza energetica degli edifici;
- s) Dovranno essere realizzati sistemi ad elevato risparmio energetico per le opere di illuminazione previste negli elaborati progettuali;
- t) l'inosservanza delle succitate prescrizioni comporterà la decadenza del presente provvedimento;




- ART.3 **Di richiedere** al Comune di Tempio Pausania. evidenza scritta, di come le osservazioni e le disposizioni contenute nel presente provvedimento, sono state integrate nel Piano in oggetto, dando atto quindi dell'avvenuto recepimento;
- ART.4 **Di dare atto** che poichè il presente parere è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Piano di Lottizzazione "la Capaccia" di Tempio Pausania, non si esclude né si esonera il proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, compreso il parere di cui al D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale;
- ART.5 **Di trasmettere** la presente Determinazione al Comune di Tempio Pausania, al Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti e Sistemi Informativi Ambientali (SAVI) della RAS e la pubblicazione nel sito web della Provincia Olbia Tempio [www.provincia.olbia-tempio.it](http://www.provincia.olbia-tempio.it).

Il Resp. del Procedimento  
Dr. For. A. Chessa



Il Dirigente  
(Ing. Federico Ferrarese Ceruti)



## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

### ATTESTA

Che la presente determinazione dirigenziale n.429 del 25 luglio 2013 avente ad 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., della Variante al Piano di Lottizzazione "La Capaccia", Fraz. San Pasquale, Comune di Tempio Pausania".

viene affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal **26 LUG. 2013**

IL DIRIGENTE  
(Ing. Federico Ferrarese Ceruti)

