



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

DELIBERAZIONE N. 13/6 DEL 8.4.2014

Oggetto: **Procedura di Verifica, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della Delib.G.R. n. 34/33 del 7 agosto 2012 relativa all'intervento "Progetto di lottizzazione in variante comparto "F", sito in località Li Lieri, Comune di Tempio Pausania (OT)".
Proponente: Nuovo Consorzio Li Lieri.**

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente riferisce che il Nuovo Consorzio Li Lieri ha presentato a settembre 2013, regolarizzandola a ottobre 2013, l'istanza di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) relativa all'intervento "Progetto di lottizzazione in variante comparto "F", sito in località Li Lieri, comune di Tempio Pausania (OT)", in Comune di Tempio Pausania, ascrivibile alla categoria di cui al punto Punto 8, lettera a) "Villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, 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 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati" dell'Allegato B1 alla Delib.G.R. n. 34/33 del 7 agosto 2012.

L'intervento, la cui necessità di attivazione della verifica di assoggettabilità a VIA è stata stabilita dal TAR Sardegna con Sentenza n. 810/2012, consiste nella variante, proposta dal Nuovo Consorzio Li Lieri, a un piano generale di zonizzazione di massima insistente nella zona F del Programma di Fabbricazione (PdF) del Comune di Tempio Pausania. Tale variante lascia inalterata la disciplina delle aree in località Campovaglio e Su Sarrone, facenti parte del predetto piano generale, e si incentra sullo studio delle aree site in località Li Lieri ("Stralcio Li Lieri"), la cui estensione è di circa 62 ettari. La proprietà del proponente si inserisce tra aree edificate negli anni 70 (Villaggio Li Lieri), ripartendosi in 5 comparti funzionali non contigui, complessivamente di superficie pari a 21 ettari e con volumetria pari a circa 73.578 m³, di cui 12.304 m³ a destinazione alberghiera, 48.860 m³ turistico residenziali e 12.263 m³ pubblici.

L'Assessore continua riferendo che il Servizio Sostenibilità ambientale, valutazione impatti e sistemi informativi ambientali (SAVI):

- preso atto che il Servizio tutela paesaggistica per la Provincia di Olbia-Tempio, con nota prot. 1621/XIV.15.1 del 13.1.2014 ha comunicato che l'ambito oggetto di intervento risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) "territori coperti da



foreste e boschi” del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., segnalando al contempo delle criticità sotto il profilo paesaggistico;

- considerato che la documentazione allegata all’istanza di verifica risulta sufficiente per consentire la comprensione delle caratteristiche e delle dimensioni del progetto, della tipologia delle opere previste e del contesto territoriale e ambientale di riferimento, e che la stessa documentazione non ha permesso di escludere la presenza di potenziali impatti negativi riconducibili all’intervento;
- ritenuto che si rende necessario un livello progettuale di maggior dettaglio ed uno Studio di Impatto Ambientale (SIA), che permettano di valutare più approfonditamente l’entità degli impatti potenziali,

ha concluso l’istruttoria con il parere di sottoporre il progetto alla Valutazione di Impatto Ambientale, rilevando in particolare che:

- "il piano interessa un ambito di rilevante interesse paesaggistico in cui, nonostante gli interventi edilizi già realizzati, sono ancora presenti i caratteri tipici dell’agro gallurese, caratterizzato da morfologia complessa e dalla presenza di rocce affioranti e macchia mediterranea. L’edificazione già presente ha comportato la trasformazione degli elementi morfologici e naturalistici che caratterizzano l’area" e "il comparto D presenta particolari criticità in quanto è situato a cuneo tra due aste fluviali e presenta una conformazione stretta e allungata con scarsa possibilità di collocazione degli interventi edilizi";
- la rappresentazione del progetto necessita di maggior dettaglio: "lo stato di fatto deve contemplare l’elaborazione di planimetrie con curve di livello e di sezioni ambientali estese all’intero ambito lottizzato e condotte nei punti più significativi sia sotto l’aspetto ambientale che per le previsioni edificatorie, nelle quali dovranno essere rappresentati gli elementi naturali e di valore paesaggistico presenti e l’edificazione esistente. In particolare va verificata con attenzione la pendenza dei terreni" e "la parte progettuale deve essere completata con apposite sezioni ambientali alla stessa scala di quelle dello stato di fatto sulle quali riportare la proposta di intervento (edificato, sistemazioni esterne, vegetazione) al fine di consentire la corretta valutazione dell’impatto complessivo dell’intervento sul territorio";
- le dimensioni del progetto sono ragguardevoli in rapporto alla sensibilità ambientale del contesto territoriale in cui è inserito l’intervento, e gli impatti irreversibili, quali occupazione di suolo, modifiche morfologiche e rimozione di vegetazione, non sono mitigabili in sede di screening;



- non è possibile escludere potenziali impatti negativi sull'ambiente idrico, in quanto l'approvvigionamento della risorsa è previsto da pozzi, in attesa di adduzione idropotabile da acquedotti la cui tempistica di realizzazione non è definita. Occorre un maggior dettaglio progettuale e studi specifici, funzionali alla stima degli impatti correlati allo sfruttamento della risorsa. Tale dettaglio occorre anche per gli aspetti relativi allo smaltimento dei reflui, essendo previsti esclusivamente singoli impianti di biofitodepurazione con pretrattamento;
- è necessaria una valutazione complessiva e cumulativa degli impatti, tenuto conto che l'intervento insiste in un ambito di pregio di notevole estensione, già interessato da interventi edificatori.

In considerazione delle criticità rilevate in corso di istruttoria si rende necessario che il proponente valuti e proponga soluzioni alternative, compresa l'opzione zero, tenendo nella debita considerazione, a fronte delle motivazioni che sottendono la proposta progettuale, i costi ambientali connessi. Lo Studio di Impatto Ambientale, da redigere in conformità alle norme vigenti in materia, in ragione di quanto emerso nella fase istruttoria, dovrà essere corredato in particolare da:

- foto simulazioni relative all'inserimento delle opere nel contesto territoriale di riferimento;
- stima quali-quantitativa degli impatti sulla vegetazione, e, in relazione agli impatti residui non mitigabili, proposizione di adeguate misure di compensazione;
- stima di scavi e riporti e, in seguito al bilancio effettuato, indicazione delle modalità di gestione di eventuali esuberanti di materiale o delle modalità di approvvigionamento dei materiali mancanti. Le considerazioni dovranno tener conto dei recenti aggiornamenti normativi in materia di terre e rocce da scavo (D.M. 10.8.2012, n. 161);
- stima dei fabbisogni di risorsa idrica, sia per uso potabile che per uso irriguo, con indicazione delle fonti di approvvigionamento, dei quantitativi assicurati dalle stesse e dall'abbattimento dei consumi consentito dagli accorgimenti tecnico-progettuali eventualmente previsti. In relazione all'ipotizzato ricorso a pozzi da realizzare e utilizzare dovranno essere fornite informazioni a riguardo (ricerca, potenzialità, caratteristiche qualitative) e dovranno essere valutati gli impatti conseguenti sulla risorsa idrica sotterranea in termini di sostenibilità dei prelievi, anche dal punto di vista cumulativo;
- adeguata analisi di alternative (localizzative, dimensionali e progettuali), orientata alla minimizzazione degli stessi impatti, nonché ad indicare le opportune misure per la conseguente mitigazione ed eventuale compensazione di quelli residui. Nell'ambito della stessa analisi, dovrà essere adeguatamente sviluppata la cosiddetta opzione zero, rappresentata dall'evoluzione possibile dei sistemi ambientali in assenza dell'intervento, che



dovrà anche essere necessariamente confrontata con le diverse ipotesi di realizzazione dell'opera stessa.

Lo SIA, inoltre, in conformità alla Delib.G.R. n. 34/33 del 7 agosto 2012, dovrà contenere anche un'analisi costi-benefici relativa alla dimostrazione della sostenibilità socio-economica ed ambientale dell'iniziativa. Tale analisi dovrà altresì riguardare ciascuna delle alternative esaminate e illustrare le motivazioni della scelta di quella proposta. Dovrà essere inoltre verificata preliminarmente, presso la Provincia di Olbia-Tempio la necessità o meno di attivare procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

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

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

DELIBERA

di sottoporre all'ulteriore procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, per le motivazioni esposte in premessa, l'intervento denominato "Progetto di lottizzazione in variante comparto "F", sito in località Li Lieri, Comune di Tempio Pausania (OT)", in Comune di Tempio Pausania, proposto dal Nuovo Consorzio Li Lieri.

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

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

Il Presidente

Francesco Pigliaru