



*Regione Autonoma della Sardegna*  
*Presidenza - Direzione Generale*  
*Servizio della Segreteria della Giunta Regionale*

35/5  
 3.1/7.5


Prot. N. 6435

Cagliari 8 SET 2004

*Oggetto:* Progetto di un complesso turistico alberghiero "Janna e Sole" - località Li Cuccutti in Comune di Budoni ed annesse opere di urbanizzazione primaria. Proponente Eredi Amadori". Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), ai sensi della delibera della Giunta Regionale n. 36/39 del 02.08.1999 e del D.P.R. del 12.04.1996, così come modificato dal D.P.C.M. del 03.09.1999.

**All'Assessorato della Difesa dell'Ambiente**

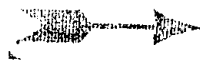
- Ufficio di Gabinetto
- Direzione Generale

 Regione Autonoma della Sardegna Presidenza Ufficio di Gabinetto	
27 SET 2004	◆
PROT N 5181	/GAB

**All'Assessorato della Pubblica Istruzione,  
 Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport**

- Ufficio di Gabinetto
- Direzione Generale

**e, p. c. Alla Presidenza del Consiglio Regionale**



**All'Ufficio di Gabinetto  
 del Presidente della Regione**

**S E D E**

Si trasmette copia della deliberazione relativa all'oggetto, adottata dalla Giunta Regionale nella seduta del **31 agosto 2004**.

**IL DIRETTORE**  
**(Dr. Ubaldo Serra)**



# Regione Autonoma della Sardegna

## Presidenza della Giunta

ESTRATTO DEL VERBALE DELLA GIUNTA REGIONALE  
DEL 31 AGOSTO 2004.

Presiede: Renato SORU.

Sono presenti gli Assessori:

Massimo DADEA	Affari Generali, Personale e Riforma della Regione
Francesco PIGLIARU	Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio
Gianvalerio SANNA	Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Antonio DESSI'	Difesa dell'Ambiente
Salvatoricca ADDIS	Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale
<del>Luisanna DEPAU</del>	<del>Turismo, Artigianato e Commercio</del>
Carlo MANNONI	Lavori Pubblici
Concetta RAU	Industria
Maddalena SALERNO	Lavoro, Formazione Professionale, Cooperazione e Sicurezza Sociale
Elisabetta PILIA	Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport
Nerina DIRINDIN	Igiene e Sanità e Assistenza Sociale
<del>Sandro BROCCIA</del>	<del>Trasporti</del>

ASSISTE: IL DIRETTORE GENERALE, Avv. Gianfranco DURANTI.



**Progetto di un complesso turistico alberghiero "Janna e Sole" – località Li Cuccutti in Comune di Budoni ed annesse opere di urbanizzazione primaria. Proponente Eredi Amadori".**

Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), ai sensi della delibera della Giunta Regionale n. 36/39 del 02.08.1999 e del D.P.R. del 12.04.1996, così come modificato dal D.P.C.M. del 03.09.1999.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente, di concerto con l'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, riferisce che:

- ai sensi dell'art. 31 della L.R. 18.01.1999, n. 1 recante "Norma transitoria in materia di valutazione di impatto ambientale" (così come modificato dall'art. 17 della L.R. 05.09.2000, n. 17 e dall'art. 20 della L.R. 29.04.2003, n. 3) e del punto 2.0 dell'allegato B della delibera della Giunta Regionale n. 36/39 del 02.08.1999, pubblicata nel BURAS n. 29 del 27.09.1999, e successive modifiche ed integrazioni, il Servizio Sistema Informativo Ambientale, Valutazione Impatto Ambientale (S.I.V.I.A.) ha svolto la procedura di valutazione di impatto ambientale, prevista all'art. 5 del D.P.R. 12 Aprile 1996 (così come modificato dal D.P.C.M. 03 Settembre 1999), relativamente al progetto indicato in oggetto;
- il relativo procedimento è stato avviato con il deposito della prescritta documentazione presso gli Uffici interessati e con la pubblicazione su un quotidiano a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione regionale;
- il S.I.V.I.A. ha convocato la Conferenza Istruttoria preliminare, come da verbale allegato ed alla cui lettura si rimanda, allo scopo sia di acquisire i preliminari elementi conoscitivi del contesto, comunque utili ai fini della formulazione del successivo giudizio di compatibilità ambientale;
- il S.I.V.I.A., successivamente, ha convocato l'O.T.I., presso l'Assessorato regionale della Difesa dell'Ambiente, come da verbale allegato ed alla cui lettura si rimanda, per l'espletamento dell'istruttoria e l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale, per l'intervento indicato;

La Eredi Amadori C/o Arch. Sergenti Giovanni Sede legale Piazza Enaudi n. 1 Budoni (Nu), con domanda presentata al S.I.V.I.A. il 06.08.2003 prot. N. 28428, ha richiesto la procedura di V.I.A. per il progetto di cui all'oggetto.

L'area è ubicata nel territorio Comunale di Budoni (Nu), 2 km circa a SE del centro abitato. Il progetto di lottizzazione insiste su un'area di 309.948 mq, con potenzialità volumetrica di 42.831 mc, di cui pubblica 7.138 ed una volumetria ricettiva di 35.693 per un totale complessivo di circa 715 posti letto in hotel.





## *Regione Autonoma della Sardegna*

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) colloca l'intervento in zona F, area con vincolo PTP (ambito 2B e 1). Il Comune di Budoni si è già espresso favorevolmente rispetto all'intervento in sede di commissione edilizia ma non autorizza i campi da tennis entro la fascia dei 300 m.

Il S.I.V.I.A. ha preso atto che:

- il progetto è stato precedentemente assoggettato alla procedura di Verifica di Impatto Ambientale la quale, considerata la complessità dell'intervento in relazione al contesto territoriale già ampiamente antropizzato, si era conclusa con la decisione di sottoporre il progetto alla procedura di V.I.A. e con l'indicazione di approfondire, nello studio di impatto ambientale, le valutazioni di soluzioni alternative e dell'opzione zero, gli aspetti connessi al carico antropico e le interazioni delle opere (impermeabilizzazioni, escavazioni, etc.) con il deflusso superficiale, sia nei periodi di siccità legati alla frequentazione balneare che in quelli piovosi (ottobre -marzo);
- è stato effettuato il deposito presso il SIVIA, l'Ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro, l'Amministrazione Provinciale di Nuoro ed il Comune di Budoni;
- è stato pubblicato l'avviso al pubblico su un quotidiano a tiratura regionale (L'Unione Sarda) ed un quotidiano a tiratura nazionale (Il Giornale), entrambi in data 18.10.2003;
- a seguito della pubblicazione effettuata sui quotidiani non sono pervenute osservazioni da parte di associazioni ambientaliste o privati cittadini;
- l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente, Servizio Conservazione della Natura e degli Habitat, con nota n° 35867 del 08.10.2003 ha fatto presente che la zona per cui è richiesto l'intervento non rientra all'interno dei proposti siti di Importanza Comunitaria e delle zone di Protezione Speciali, né è soggetta alle norme per l'istituzione e la gestione di parchi, delle riserve idriche e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturalistica ed ambientale e delle oasi permanenti di protezione faunistica e di cattura;
- l'Ufficio Tutela del Paesaggio dell'Assessorato alla Pubblica Istruzione, con determinazione 143/NU del 12.04.2001, ha approvato il piano di lottizzazione proposto con una serie di prescrizioni;
- il Comune di Budoni con nota 11191 del 26.11.2002 ha autorizzato la realizzazione dell'intervento proposto escludendo la realizzazione dei campi da tennis;
- la Provincia di Nuoro, intervenuta alla riunione della Conferenza Istruttoria preliminare, ha espresso parere favorevole, in ordine alla congruità del progetto con le indicazioni di pianificazione provinciale.

L'Organo Tecnico Istruttore riunitosi in data 03.12.2003, in data 26.05.2004 ed in data 10.06.2004, esaminati lo Studio di Impatto ambientale e la documentazione integrativa presentata ha valutato che:

- lo studio di impatto ambientale e le integrazioni presentate analizzano gli impatti dell'intervento sulle diverse matrici ambientali;
- l'impatto paesaggistico, desunto dalla simulazione fotografica allegata allo SIA, è ritenuto modesto;
- la realizzazione delle infrastrutture non modifica il regime di deflusso delle acque superficiali e sotterranee ed in particolare il regime idrologico delle Stagno di Li Cucutti;
- le misure di mitigazione proposte (presidi antincendio, irrigazioni di soccorso alla pineta, recupero delle acque di prima pioggia intercettate dai canali e loro reintroduzione nell'ambiente attraverso nebulizzazione della vegetazione presente nelle fasce perimetrali dell'intervento, passerelle in legno amovibili, percorsi pedonali obbligati per l'accesso alla spiaggia) limitano gli impatti legati al carico antropico in particolare relativamente alla pineta prospiciente la lottizzazione;





*Regione Autonoma della Sardegna*

- le acque di prima pioggia intercettate dai canali, essendo venute a contatto con i manti stradali, necessitano di un trattamento prima di essere reimmesse nell'ambiente.

Tutto ciò premesso, considerato e valutato, l'Organo Tecnico Istruttore ha ritenuto all'unanimità che, per l'intervento in oggetto, si possa rendere il giudizio positivo di compatibilità ambientale con la seguente prescrizione:

- le acque di prima pioggia dovranno essere pretrattate prima di essere utilizzate a fini irrigui.

Il S.I.V.I.A., viste le risultanze dell'attività istruttoria, propone di rendere, per l'intervento in oggetto, il giudizio positivo di compatibilità ambientale con le prescrizioni definite dall'O.T.I.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente, di concerto con l'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, considerato che i tecnici convenzionati che collaborano con gli uffici del SIVIA hanno evidenziato, in una loro relazione conseguente alla conferenza istruttoria del 26 maggio 2004 che non sono stati forniti alcuni approfondimenti e integrazioni richiesti precedentemente, propone che la Giunta rinvi all'OTI la pratica per un supplemento di istruttoria.

La Giunta regionale,

Sentita la relazione dell'Assessore della Difesa dell'Ambiente, vista la propria deliberazione n. 35/4 adottata in data odierna,

**DELIBERA**

di rinviare la pratica all'OTI affinché la sottoponga ad un supplemento di istruttoria.

**Letto, confermato e sottoscritto**

**IL DIRETTORE GENERALE**

**F.to Duranti**



**IL PRESIDENTE**

**F.to Soru**