



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 35/34 DEL 10.07.2018

Oggetto: Variante sostanziale all'intervento approvato con la Delib.G.R. n. 14/13 dell'8.4.2015 relativo alla dismissione, ai sensi della L.R. 12/2007, del bacino collinare di cui alla concessione rilasciata dall'Assessorato regionale dei lavori pubblici n. 1180/sg del 13.10.1972, all'interno della lottizzazione "Il Villagetto" decreto assessoriale n. 453/1972, ubicato nel comune di Pula, nella provincia di Cagliari. Revisione aprile 2018. Proponente: Progetto Esmeralda Srl. Procedura di Verifica di assoggettabilità alla VIA. D.Lgs. 152/2006.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente riferisce che la Società Progetto Esmeralda Srl ha presentato a gennaio 2017 l'istanza di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento denominato "Progetto: A. "per la variante sostanziale all'intervento approvato con la Delib.G.R. n. 14/13 dell'8.4.2015 e relativo a: "progetto per la dismissione ai sensi della L.R. n. 12 del 2007 del bacino collinare di cui alla concessione rilasciata dall'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici n. 1180/sg del 13.10.1972, ubicato nel comune di Pula, nella provincia di Cagliari". B. per l'ampliamento di circa m2 6.000 della pista go-kart già esistente all'interno della leisure land del Forte Village resort oltre alla realizzazione di una rotonda lungo la SS 195 – ingresso Abamar km 39+900 – secondo lotto lavori.", ascrivibile alla categoria di cui all'Allegato B1 alla deliberazione della Giunta regionale 34/33 del 7 agosto 2012, punto 7 lettera b)parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto e punto 8 lettera s) Modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato A1 o all'allegato B1 già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato A1).

Il progetto costituisce una variante sostanziale di un intervento già sottoposto a verifica ed escluso dall'ulteriore procedura di VIA con Delib.G.R. n.14/13 del 8.4.2015 e consiste nell'utilizzo, in luogo della completa naturalizzazione, dell'area dell'ex bacino collinare come struttura all'aperto per spettacoli ed eventi culturali (superficie impegnata 22.000 m2), con la previsione di altre opere a supporto, costituite da due aree destinate a parcheggio (Parcheggio Est, di superficie 46.000 m2 per una consistenza di 1267 stalli; Parcheggio Ovest, di superficie 23.000 m2 per una capacità di 878 posti auto) e una rotonda sulla SS195. È previsto inoltre in un periodo successivo l'ampliamento della pista per Go-Kart esistente (per una superficie aggiuntiva di circa 6.000 m2 e ulteriori 860 m di



tracciato). In riferimento ad alcune problematiche di tipo urbanistico, riguardanti le aree a parcheggio e quelle destinate all'ampliamento della pista, il proponente ha avviato interlocuzioni con il Comune di Pula inerenti ad appositi accordi di programma. Sino alla definizione di tali problematiche le aree sosta saranno utilizzate in forma temporanea.

Nella stagione turistica 2016, in un periodo di sospensione dei lavori del progetto originario, è stata avviata una sperimentazione per un numero limitato di eventi, al termine della quale le strutture di servizio sono state smontate. La proposta attuale prevede, oltre all'utilizzo in forma stabile dell'area dell'ex bacino per spettacoli ed eventi, l'installazione di un palco permanente e container di servizio, con altre opere legate a sicurezza antincendio ed acustica. Il numero di eventi previsti durante l'anno solare, con predilezione per il periodo marzo-novembre, è tra un minimo di 15 e un massimo di 25.

Riferisce l'Assessore che la Società proponente, in seguito alle osservazioni del Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza province Cagliari e Carbonia-Iglesias, che hanno costituito oggetto di richiesta di integrazioni da parte dello SVA, alle modifiche normative intervenute a livello regionale, allo scenario urbanistico comunale e alle nuove tendenze dei flussi turistici internazionali, ha richiesto una sospensione del procedimento nel maggio 2017, al fine di valutare possibili varianti al progetto proposto. Tali varianti sono state trasmesse nell'aprile 2018, con la richiesta di riattivazione del procedimento e la seguente ridenominazione descrittiva: <<Variante sostanziale all'intervento approvato con Deliberazione G.R. n. 14/13 dell'8.4.2015 relativo alla dismissione, ai sensi della l.r. 12/2007, del bacino collinare di cui alla concessione rilasciata dall'assessorato regionale dei lavori pubblici n. 1180/sg del 13.10.1972, all'interno della lottizzazione "Il Villagetto" decreto assessoriale 453/1972, ubicato nel comune di Pula, nella provincia di Cagliari. La variante consiste nella realizzazione di una serie di interventi permanenti coordinati alla trasformazione dell'ex bacino in un parco naturale attrezzato all'interno del resort Forte Village, utilizzato dai soli clienti del resort per il jogging e le passeggiate, e occasionalmente, nel periodo di alta stagione, anche da utenti esterni, quale struttura all'aperto per svolgervi spettacoli, eventi sportivi e culturali.>>.

In sintesi, la nuova configurazione del progetto propone l'utilizzo dell'ex bacino come parco naturale attrezzato ad esclusivo uso dei clienti del resort Forte Village, utilizzato ordinariamente per jogging e passeggiate e solo occasionalmente, nel periodo di alta stagione, da utenti esterni quale struttura all'aperto per spettacoli ed eventi sportivi e culturali. La rinaturalizzazione del bacino sarà accompagnata dalla installazione in forma stabile di percorsi pedonali, di un palco, di una cabina di regia, di n. 8 scale, di n. 16 portali di segnalazione scale, un tunnel dell'argine ovest, alcuni stradelli



e n. 2 ponticelli pedonali sul rio Perdosu da utilizzare come vie d'esodo. Sono inoltre previsti volumi accessori quali camerini, box biglietterie e servizi igienici funzionali agli eventi dell'alta stagione, che vedranno inoltre l'utilizzo in forma temporanea di aree limitrofe per la sosta (area parcheggio est e ovest, il secondo dei quali utilizzato solo per eventi con maggiore presenza di pubblico, con stalli tracciati in calce idraulica), senza trasformazione e/o alterazione permanente dello stato dei luoghi. Il progetto non contempla più né la rotonda sulla SS195 né l'ampliamento della pista per Go-Kart esistente.

L'Assessore, quindi, riferisce che il Servizio Valutazioni Ambientali (SVA), posto che il competente Servizio Tutela del paesaggio, con nota prot. n. 26381 del 3.7.2018, ha comunicato che <<L'area interessata dall'intervento è vincolata paesaggisticamente dalla parte terza del D.Lgs. n. 42/2004, ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c, (presenza del Rio Perdosu); dell'art. 143, per effetto dell'art. 17 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con specifico riferimento alle categorie di cui al comma 3, lettere a), b) c) e f) "fascia costiera; sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole; campi dunari e sistemi di spiaggia"; fiumi e torrenti; per effetto dell'art. 29, comma 1, lett. a) delle NTA del PPR (aree ad utilizzazione agroforestale-colture erbacee specializzate) e degli artt. 57 e 58, c. 1, 2 e 5, delle NTA, Aree delle Bonifiche>> e che <<..... L'intervento proposto, nella attuale fase prevede la formazione di un'area eventi-spettacoli (Forte Arena) nel sito dell'ex bacino in un "parco naturale attrezzato", da utilizzarsi per un numero limitato di eventi e mentre la struttura del palco risulterà in forma stabile. Si ritiene pertanto che in una fase successiva potranno essere meglio affrontati e definiti tutti gli interventi progettuali calibrati alla scala paesaggistica, che si rendessero indispensabili alla formazione di un polo permanente funzionale all'area eventi spettacolo. Le eventuali scelte progettuali (posizionamento delle strutture, spazi sosta, vie di collegamento, proporzioni, materiali, assetto diurno e notturno, formazione del verde, ecc.) dovranno scaturire in coerenza con le opportune analisi di contesto in armonia con le NTA del PPR. Tuttavia il posizionamento in forma stabile del palco, stante le sue sensibili dimensioni dovrà essere autorizzato con specifico parere paesaggistico in una successiva fase di pianificazione del compendio. Al momento la struttura potrà essere posizionata per un tempo limitato, esente da autorizzazione paesaggistica, come disposto dal DPR n. 31 del 13.2.2017 allegato A punto 16>>, concludendo <<Per quanto concerne la valutazione degli impatti previsti va evidenziato che, la proposta progettuale così come ridimensionata, attraverso lo stralcio di una serie di opere, e per la sua temporaneità non rileva sensibili impatti che possano determinare ripercussioni negative



sull'ambiente inteso in tutte le sue componenti ambientali e paesaggistiche>>>; considerato che la rivisitazione del progetto risulta più aderente alla configurazione di cui alla Delib.G.R. n. 14/13 del 8.4.2015 e che la documentazione depositata 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, nonché dei principali effetti che possono aversi sull'ambiente, propone di non sottoporre alla procedura di VIA l'intervento in oggetto, a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito riportate, le quali dovranno essere recepite nel progetto da sottoporre a autorizzazione:

1. dovranno essere avviate le necessarie interlocuzioni con il Servizio Tutela del Paesaggio e vigilanza province di Cagliari e Carbonia-Iglesias per gli approfondimenti utili al fine della risoluzione degli aspetti evidenziati nella nota prot. n. 26381 del 3.7.2018;
2. l'utilizzazione delle aree a parcheggio dovrà avvenire con le modalità autorizzate in fase di sperimentazione (2016-2017), esclusivamente in forma temporanea e sporadica, funzionale a limitati eventi dell'alta stagione aperti al pubblico esterno, per poche ore ad evento e senza trasformazione e/o alterazione permanente dello stato dei luoghi;
3. in relazione ai due ponti pedonali sul rio Perdosu dovranno essere acquisite le autorizzazioni /approvazioni previste ai sensi del R.D. n. 523/1904 e del Piano di Assetto Idrogeologico;
4. dovranno essere effettuate le necessarie cure colturali per la manutenzione della vegetazione esistente sugli argini, già oggetto di azioni di rinfoltimento.

Tutto ciò premesso, l'Assessore della Difesa dell'Ambiente, constatato che il Direttore generale dell'Assessorato ha espresso il parere favorevole di legittimità sulla proposta in esame, propone alla Giunta regionale di far proprio il parere del Servizio delle valutazioni ambientali.

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

DELIBERA

- di non sottoporre all'ulteriore procedura di valutazione di impatto ambientale, per le motivazioni indicate in premessa, l'intervento come rimodulato ad aprile 2018, denominato "Variante



sostanziale all'intervento approvato con la Delib.G.R. n. 14/13 dell'8.4.2015 relativo alla dismissione, ai sensi della L.R. n. 12/2007, del bacino collinare di cui alla concessione rilasciata dall'assessorato regionale dei lavori pubblici n. 1180/sg del 13.10.1972, all'interno della lottizzazione "Il Villaggetto" decreto assessoriale n. 453/1972, ubicato nel comune di Pula, nella provincia di Cagliari. La variante consiste nella realizzazione di una serie di interventi permanenti coordinati alla trasformazione dell'ex bacino in un parco naturale attrezzato all'interno del resort Forte Village, utilizzato dai soli clienti del resort per il jogging e le passeggiate, e occasionalmente, nel periodo di alta stagione, anche da utenti esterni, quale struttura all'aperto per svolgervi spettacoli, eventi sportivi e culturali", proposto dalla Società Progetto Esmeralda Srl;

- di approvare che detta esclusione è condizionata al recepimento, nel progetto da sottoporre ad autorizzazione delle prescrizioni descritte in premessa, sull'osservanza delle quali dovranno vigilare, per quanto di competenza, il Comune di Pula, il Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza Province Cagliari e Carbonia-Iglesias, il Servizio Territoriale dell'Ispettorato Ripartimentale del CFVA e l'ARPAS competenti per territorio;
- di stabilire che, fermo restando l'obbligo di acquisire gli altri eventuali pareri e autorizzazioni previsti dalle norme vigenti, i lavori relativi all'intervento in oggetto, la cui data di inizio dovrà essere comunicata al Servizio delle valutazioni ambientali e agli Enti di controllo, dovranno essere realizzati entro cinque anni dalla pubblicazione della presente deliberazione nel sito web della Regione Autonoma della Sardegna, salvo proroga concessa su istanza motivata del proponente, pena l'attivazione di una nuova procedura.

Letto, confermato e sottoscritto

p. Il Direttore Generale

Loredana Veramessa

Il Vicepresidente

Raffaele Paci