



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

DELIBERAZIONE N. 4/11 DEL 17.1.2017

Oggetto: Complesso Commerciale Zentu Fighi. Accorpamento delle superfici commerciali autorizzate per l'apertura di un centro commerciale unitario, sito in Comune di Sassari. Proponente: Ugo Multineddu Srl. Procedura di Verifica di assoggettabilità alla VIA. D.Lgs. n. 152/2006.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente riferisce che la Società Ugo Multineddu Srl ha presentato a settembre 2016 l'istanza di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento denominato "Complesso Commerciale Zentu Fighi - Accorpamento delle superfici commerciali autorizzate per l'apertura di un centro commerciale unitario", ubicato in Comune di Sassari e ascrivibile alla categoria di cui all'Allegato B1 alla delibera della Giunta regionale n. 34/33 del 7 agosto 2012, punto 7, lettera b) ("Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ha; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ha; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto").

L'intervento è ubicato sulla via Predda Niedda, nelle immediate adiacenze della zona di interesse industriale regionale (ZIR) di Predda Niedda, in località Zentu Fighi del Comune di Sassari e consiste nell'accorpamento delle superfici di vendita di un complesso commerciale in fase di completamento. Il progetto originariamente approvato prevedeva delle Medie Strutture di Vendita (MSV) non costituenti un centro commerciale unitario, così come definito dal decreto legislativo 31 marzo 1998 n.114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e dalla L.R. 5/2006 "Disciplina generale delle attività commerciali".

L'intervento proposto prevede l'accorpamento di tutte le superfici di vendita, con una riorganizzazione funzionale degli spazi interni e connettivi, al fine di configurare un centro commerciale unitario ai sensi delle disposizioni normative sopra indicate (54 esercizi commerciali, di varie dimensioni, che si affacceranno su gallerie interne coperte), senza introdurre variazioni alle



superfici di vendita già autorizzate (27.137 m², di cui 3.265 m² destinati alla vendita di prodotti alimentari), né alle superfici coperte, ai volumi (in totale 297.760 m³ di cui 137.169 interrati), alle superfici destinate a parcheggio (66.571 m²) e relativi posti auto (2.064). Non si prevede di apportare alcuna modifica al piano seminterrato, che sarà ancora destinato a depositi ed autorimessa, con l'esclusione di alcuni adeguamenti ai locali tecnici, dovuti ad esigenze impiantistiche.

L'Assessore, quindi, riferisce che il Servizio Valutazioni ambientali (SVA), vista la nota prot. n. 38455/XIV.15.1 del 5.10.2016 (prot. ADA n.21291 del 8.11.2016), con cui il Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza Province di Sassari e Olbia-Tempio segnala che i terreni interessati dai lavori non risultano assoggettati a tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.) e che non vige l'obbligo di ottenere l'autorizzazione paesaggistica prima di avviare i lavori; considerato 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: la gestione delle acque meteoriche dovrà avvenire in conformità alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 69/25 del 10.12.2008 (Direttiva in materia di "Disciplina regionale degli scarichi"); in fase autorizzativa dovrà essere predisposta la documentazione di impatto acustico a corredo del progetto, in conformità a quanto richiamato dalla deliberazione della Giunta regionale n. 62/9 del 14.11.2008.

Tutto ciò premesso, l'Assessore della Difesa dell'Ambiente, constatato che il Direttore generale 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 denominato "Complesso Commerciale Zentu Fighi - Accorpamento delle superfici commerciali autorizzate per l'apertura di un centro commerciale unitario", sito in Comune di Sassari, proposto dalla Società Ugo Multineddu Srl, a condizione



che siano recepite nel progetto da sottoporre ad autorizzazione le prescrizioni descritte in premessa, sull'osservanza delle quali dovranno vigilare, per quanto di competenza, il Comune di Sassari, 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, salvo proroga concessa su istanza motivata del proponente, pena l'attivazione di una nuova procedura.

Lo SVA 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

Alessandro De Martini

Il Vicepresidente

Raffaele Paci