



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 35/42 DEL 9.07.2020

Oggetto: Progetto per la realizzazione di un programma integrato nel comune di Tortolì - Arbatax per la valorizzazione dei settori turistico - residenziale, artigianale, commerciale, dei servizi complementari e del sistema del verde. Proponente: Società Jana Srl. Procedura di Verifica di assoggettabilità alla VIA. D.Lgs. n. 152 del 3.4.2006.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente riferisce che la Società Jana Srl ha presentato, il 12 ottobre 2018, l'istanza di verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento denominato "Progetto per la realizzazione di un programma integrato nel comune di Tortolì - Arbatax per la valorizzazione dei settori turistico-residenziale, artigianale, commerciale, dei servizi complementari e del sistema del verde", ascrivibile alla categoria di cui all'Allegato B1 alla deliberazione della Giunta regionale n. 45/24 del 27.9.2017, punto 8, lett. a) "villaggi turistici di superficie superiore a 5 ha, 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 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati".

L'intervento proposto è stato oggetto di una procedura di VIA conclusa con un giudizio positivo di compatibilità ambientale, vincolato al rispetto di prescrizioni ed espresso con la Delib.G.R. n. 25/12 del 29.4.2008, la cui efficacia è stata successivamente prorogata con la Delib.G.R. n. 20/52 del 26.4.2011.

Nel 2018 il Servizio Valutazioni Ambientali (SVA) ha comunicato alla Società proponente, che chiedeva una ulteriore proroga, l'impossibilità di procedere in tal senso e la necessità, attraverso l'attivazione di una procedura di verifica di assoggettabilità alla VIA, di effettuare un aggiornamento delle valutazioni, alla luce di una lettura attualizzata della situazione progettuale/territoriale /pianificatoria. In conseguenza di tale comunicazione la Società Jana Srl ha pertanto presentato l'istanza in oggetto, fornendo ragguagli sugli ulteriori percorsi di approvazione del progetto (sigla di Intesa di cui al Piano Paesaggistico Regionale in data 4.2.2009; approvazione del piano attuativo, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998 da parte del Servizio Tutela del Paesaggio di Nuoro con Det. n. 1140 del 16.4.2014; inserimento integrale del piano attuativo nel Piano Urbanistico Comunale di Tortolì, elaborato in adeguamento al PPR e sottoposto a VAS).



L'Assessore prosegue riferendo che il territorio interessato dagli interventi del programma integrato, denominato "Jana", ricade in comune di Tortolì, nella frazione di Arbatax, e il relativo piano di lottizzazione interessa una superficie complessiva di 159.656 m², per una volumetria complessiva di 174.915 m³. Dal punto di vista morfologico si può distinguere:

- una parte di intervento sita in area pressoché pianeggiante, localizzata tra la Via Porto Frailis e la diramazione della S.S. 125 e comprendente i comparti S1/10, S1/11, S1/13, S2/9, S3/23, S3/24, G1 2/11 e C4/1 del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del 2015;
- una parte localizzata a monte (est) della Via Porto Frailis, che presenta il medesimo andamento pianeggiante per il comparto C4/2 e una pendenza media dell'ordine del 25%, per il comparto C4/3 del PUC.

In sintesi, il piano di lottizzazione prevede essenzialmente:

- un Borgo Artigianale Sardo (25.000 m³ lordi con laboratori con vendita diretta dei prodotti alimentari e artigianali, bar, ristoranti tipici, piazzetta, spettacoli e abitazioni per gli artigiani);
- un Centro Congressi, da realizzare nella Via Porto Frailis, con servizi accessori e complementari, per complessivi 5.000 m³;
- due strutture case vacanza, da 280 unità abitative per un totale di 41.000 m³ con servizi minimi a pagamento e fruibili dagli esterni;
- una piscina;
- case tradizionali, da circa 280 unità, per un totale di 41.000 m³, legate al Centro Congressi con vendita di settimane specializzate connesse a particolari segmenti di utenza;
- parcheggi.

In merito all'iter, l'Assessore riferisce che lo SVA, in ordine ad alcune incongruenze rilevate nella documentazione in esame rispetto a quella esaminata durante il precedente iter di VIA, conclusosi con la deliberazione della Giunta regionale n. 25/12 del 29.4.2008, ha richiesto alla Società proponente, con nota n. 6521 del 21.3.2019, dei chiarimenti afferenti ad aspetti di carattere urbanistico-paesaggistico, estendendo la medesima richiesta anche all'Amministrazione comunale di Tortolì e al Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale con successiva comunicazione n. 14595 del 5.7.2019.



Il Comune di Tortoli, con pec acquisita al prot. DGA 14634 del 8.7.2019, fatte alcune premesse, ha dichiarato che "Per quanto sopra, si conferma che l'area in questione non è assoggettabile al vincolo di inedificabilità proprio della generalità delle aree ricadenti nei trecento metri dal mare, in ragione delle scelte pianificatorie del Comune, coerenti con la normativa sovraordinata, per le motivazioni sopra esposte, peraltro già anticipate dal Servizio regionale della Tutela del Paesaggio".

Il Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale, con nota n. 47701 dell'11.12.2019 (prot. DGA n. 25961 del 12.12.2019), richiamate le precedenti comunicazioni (n. 7821 del 28.2.2019 e n. 15052 del 19.4.2019), nonché la nota del Comune di Tortoli prot. n. 23437 del 5.7.2019, attestante la conformità dell'intervento al PUC adeguato al PPR, ha ribadito il parere espresso con la succitata nota n. 7821 del 28.2.2019, con cui evidenziava "che il piano attuativo dell'intervento in oggetto è stato approvato con determinazione del Servizio scrivente n. 1140 del 16.4.2014", confermandone i contenuti e le relative prescrizioni.

Informa quindi l'Assessore che lo SVA, preso atto dei rilievi in ordine alla previsione di volumi entro la fascia dei 300 metri dal mare e degli approfondimenti svolti dai competenti Uffici sulla conformità urbanistica dell'intervento con il PUC adeguato al PPR; rilevato che il proponente ha evidenziato nello studio preliminare ambientale la coerenza del progetto con le prescrizioni strutturali contenute nella Delib.G.R. n. 25/12 del 29.4.2008, rimandando l'attuazione di alcune alla fase pre-realizzativa e realizzativa; 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 a una nuova 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. come indicato dal Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale, che ne ha confermato i contenuti e prescrizioni, dovrà essere rispettata la determinazione n. 1140 del 16.4.2014 di approvazione del piano attuativo, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/1998, da parte del Servizio Tutela del Paesaggio di Nuoro;
2. prima dell'avvio dei lavori, come prescritto nella Delib.G.R. n. 25/12 del 29.4.2008 e secondo quanto riportato nello Studio Preliminare Ambientale, dovrà essere trasmessa allo SVA la



documentazione attestante il raccordo della Società proponente con l'Ente gestore (Abbanoa) per le finalità esplicitate nella prescrizione n. 3 della sopracitata Delib.G.R. n. 25/12 del 29.4.2008;

3. previo raccordo con il CFVA, dovrà essere attuata la prescrizione n. 4 della deliberazione della Giunta regionale n. 25/12 del 29.4.2008, secondo la tempistica ivi definita;
4. la gestione dei materiali di scavo dovrà avvenire secondo quanto ipotizzato a pag. 10 dello Studio Preliminare Ambientale (punto 5). In fase di cantiere eventuali esuberi di terre e rocce da scavo non riutilizzabili in situ dovranno essere inviati a impianti di recupero autorizzati, escludendo preferibilmente l'alternativa dello smaltimento in discarica;
5. l'attuazione dell'intervento, già ipotizzato per lotti, dovrà avvenire in modo tale da contenere gli impatti, attraverso la limitazione dell'arco temporale di apertura dei cantieri e dell'estensione territoriale dei medesimi;
6. per tutta la durata dei lavori, periodicamente, con cadenza annuale, dovrà essere trasmesso, al Servizio Valutazioni Ambientali, oltre che al Servizio Territoriale dell'Ispettorato Ripartimentale del CFVA e all'ARPAS competenti per territorio, un rapporto sotto forma di "relazione tecnica di aggiornamento e stato di avanzamento dei lavori", corredato di documentazione fotografica, in cui siano riportate le opere realizzate e residue, che attesti il recepimento delle prescrizioni e delle misure di mitigazioni previste.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente, preso atto delle risultanze istruttorie, propone di non sottoporre all'ulteriore procedura di VIA il "Progetto per la realizzazione di un programma integrato nel comune di Tortolì - Arbatax per la valorizzazione dei settori turistico-residenziale, artigianale, commerciale, dei servizi complementari e del sistema del verde" presentato dalla Società Jana Srl.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore della Difesa dell'Ambiente, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dell'Assessorato sulla proposta in esame

DELIBERA

- di non sottoporre all'ulteriore procedura di valutazione di impatto ambientale, per le motivazioni indicate in premessa, l'intervento denominato "Progetto per la realizzazione di un programma integrato nel comune di Tortolì - Arbatax per la valorizzazione dei settori turistico-residenziale,



artigianale, commerciale, dei servizi complementari e del sistema del verde”, proposto dalla Società Jana Srl, a condizione che siano recepite nel progetto da sottoporre ad autorizzazione le prescrizioni ambientali descritte nel preambolo, e che costituiscono parte integrante della presente deliberazione, sull'osservanza delle quali dovranno vigilare, per quanto di competenza il Comune di Tortolì, il Servizio Tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna centrale, la Provincia di Nuoro, 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 Valutazioni Ambientali e agli Enti di controllo, dovranno essere realizzati entro dieci 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

Il Direttore Generale

Silvia Curto

Il Vicepresidente

Alessandra Zedda