



**PROVINCIA OLBIA TEMPIO**  
**SETTORE 5° - AMBIENTE E SOSTENIBILITÀ**

Servizio 5C  
Educazione e Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti

**CONSORZIO INDUSTRIALE  
PROVINCIALE NORD EST  
SARDEGNA - GALLURA**  
Prot. n. 5014  
Data arrivo 13/12/13

Prot. n. 30615

Olbia, 13.12.2013

Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente  
Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazioni Impatti  
Via Roma, 80 - 09123 Cagliari  
Fax 070 6068716

Consorzio Industriale Provinciale.  
Nord Est Sardegna - Gallura  
Via Zambia, 7 - 07026 Olbia  
Fax 0789 597126

**Oggetto:** Trasmissione provvedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., della variante al Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale - Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura.

Si trasmette, allegato alla presente il provvedimento relativo alla Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., riguardante il Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale - Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna-Gallura.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR Sardegna, entro 60 giorni dalla pubblicazione, o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla pubblicazione.

Distinti Saluti

Il Resp. del Procedimento  
Dr.ssa A. Deriu



Il Dirigente  
Federico Ferraresi Ceruti





**PROVINCIA OLBIA TEMPIO**  
**SETTORE 6° - AMBIENTE E SOSTENIBILITÀ**

Servizio 5C  
Educazione e Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti

**DETERMINAZIONE N. 658 DEL 25.11.2013**

**Oggetto:** Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., della variante al Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale - Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna-Gallura. Esclusione dalla procedura di VAS.

**IL DIRIGENTE**

**VISTI** il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali);

lo Statuto della Provincia Olbia Tempio approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 38 del 14.06.2007;

Il Decreto del Commissario straordinario della Provincia Olbia Tempio n. 12 del 11.07.2013 con cui è stato conferito all'Ing. Federico Ferrarese Ceruti l'incarico di direzione del Settore Ambiente e Sostenibilità;

**VISTA** la Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

**VISTI** il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e ss.mm.ii., concernente le norme in materia ambientale ed in particolare la Parte II recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

la L.R. del 12 giugno 2006, n.9 "Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali" ed in particolare l'articolo 49, modificato con L.R. 5 marzo 2008, n. 3, che conferisce alle Province le funzioni amministrative relative alla Valutazione di piani e programmi di livello comunale, sub-provinciale e provinciale;

la Deliberazione di Giunta Regionale n. 34/33 del 07.08.2012 avente ad oggetto: "Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. Sostituzione della Deliberazione n. 24/23 del 23.04.2008";

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 57 del 25 maggio 2010 avente oggetto "Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei Piani Urbanistici Comunali (PUC). Costituzione Gruppo di Lavoro Intersectoriale" con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia sugli strumenti di Piano sui quali la stessa è chiamata ad esercitare le proprie competenze;

**VISTA**

la nota del Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna-Gallura (CIPNES) prot. 3317/2013 del 09.08.2013, con la quale si avvia la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., per la variante al Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale (PRICT) attualmente vigente (D.G.R. n. 43/4 del 19.10.2004, Det. n. 600 del 4.11.2004 RAS Ass. EE.LL.);

**DATO ATTO**

che con la medesima nota su citata, è stato trasmesso, in formato cartaceo e digitale il documento preliminare e gli allegati, ai sensi dell'art. 12, comma 1, del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;

che in collaborazione con il Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna-Gallura sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, giusto verbale del 9.8.2013;

che con nota prot. 20545 del 09.08.2013 la Provincia ha trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale il documento preliminare e gli allegati riguardanti la variante al Piano in oggetto al fine di acquisirne il parere di competenza ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;

**PRESO ATTO**

che entro il termine di 30 giorni previsto dall'art. 12, comma 2 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., sono pervenuti i seguenti pareri:

Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici per le Province di Sassari e Nuoro: (nota acciata al ns. protocollo n. 20920 del 20.08.2013) - "[...] alcune delle varianti proposte interessano aree prossime a siti archeologici di enorme rilevanza, alcuni dei quali di fruizione pubblica (acquedotto romano di Sa Rughittula e pozzo sacro di Sa Testa), per le quali aree, nell'ambito del lavoro in corso di adeguamento del Piano Paesaggistico Regionale all'art. 142 comma 1 lettera m del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, questo Ufficio sta valutando specifici regimi di tutela che potrebbero risultare incompatibili con aspetti delle varianti previste. Per quanto di competenza di questa Soprintendenza manifesta in modo spiccato parere positivo circa l'assoggettabilità a VAS della Variante in oggetto. [...]";

Asi Olbia: (nota acciata al ns. protocollo n. 21259 del 27.08.2013) - "[...] esaminata la normativa citata nella nota di cui all'oggetto (D.Lgs. n. 152/06 art.12, comma 2), alla quale si fa riferimento per la richiesta del parere, in questa fase di verifica di assoggettabilità a VAS, non si ravvisano competenze di questo Servizio in materia ambientale e paesaggistica. [...]";

**PRESO ATTO**

che oltre il termine di 30 giorni previsto dall'art. 12, comma 2 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., sono pervenuti i seguenti pareri:

Assessorato Enti Locali, Finanza e Urbanistica-Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica: (nota acciata al ns. protocollo n. 22626 del 12.09.2013) - "[...] si ritiene utile segnalare alcuni aspetti di carattere generale afferenti alle competenze di questo servizio. Da quanto emerge dal documento preliminare la proposta di variante pare contenere e riguardare aspetti limitati a un assestamento ai fini della razionalizzazione infrastrutturale e a un aggiornamento del quadro delle destinazioni d'uso. Nel documento appaiono completamente affrontati gli aspetti che riguardano le scelte urbanistiche e paesaggistiche dettate dall'esigenza di migliorare la funzionalità dell'agglomerato industriale di Olbia, fermo restando che la valutazione di competenza di questa Amministrazione, relativamente alle verifiche con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, sarà effettuata nell'ambito della procedura di approvazione della variante sulla base dell'esame dell'intera documentazione progettuale e previo parere del CTRU ai sensi dell'art. 31 della L.R. 7/2002. [...]";

Provincia Olbia Tempio - Settore 4 Programmazione e Pianificazione Territoriale, Attività Produttive e agricoltura, politiche di sviluppo: (nota acciata al ns. protocollo n. 23138 del 18.09.2013) - "[...] Il Piano Paesaggistico nella definizione di insediamento produttivo, art. 91 del P.P.R. riconosce tali quelli a carattere industriale, artigianale e commerciale, mentre ne risultano esclusi quelli a carattere ricettivo. Anche gli articoli seguenti, relativi agli insediamenti produttivi, non contemplano la

fattispecie ricettiva.[...] Nel medesimo ordine si pone l'indirizzo, di cui all'art. 93 che prevede la delocalizzazione delle attività produttive inquinanti esistenti nei centri abitati verso apposite aree attrezzate. Appare chiaramente come il fattore discriminante per la destinazione ricettiva sia quello della qualità ambientale: ammesso e incentivato laddove, come nell'urbano, predomina l'uso residenziale e quindi in aree dove i parametri ambientali sono coerenti con la funzione abitativa. Va ricordato in merito che le zone F a destinazione turistico ricettiva, associano per espressa previsione normativa l'uso residenziale con quello alberghiero. La destinazione ricettiva resta normalmente assimilata alla funzione residenziale, sia in ambito urbanistico che in ordine ai requisiti ambientali. Un fattore come ad esempio, i livelli di emissioni sonore consentiti nella zona industriale non possono che confliggere con una attigua destinazione ricettiva. E' opportuno richiamare le "Direttive regionali in materia di inquinamento acustico ambientale" (Delib. G.R. 14/11/2008) che forniscono precise indicazioni riguardo alla corrispondenza della classificazione acustica e le destinazioni d'uso. Si evidenzia all'art. 15 come le classi V e VI relative alle aree industriali, abbiano come presupposto la corretta destinazione di zona nella pianificazione comunale, assorbente delle discendenti limitazioni della normativa urbanistica. Sebbene la variante operi un generale riassetto, con l'intento di pianificare uno sviluppo orientato all'insediamento di attività produttive a modesto impatto ambientale e un forte incremento dei servizi, la coerenza con il PPR è disattesa.

Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di cui alla delibera C.P. n. 20 del 23.05.2006. La variante risulta congruente con l'indirizzo del Piano volto a "favorire il completamento o la continuità con gli insediamenti produttivi esistenti...", mentre la destinazione d'uso ricettiva in ambiti industriali non è contemplata, considerato che l'attività ricettiva è insediata nella zona F o in centro urbano.

#### Conclusioni

La variante si qualifica quale progetto di sviluppo con una superficie interessata superiore ai 40 ettari, di cui all'art. 7 lettera a) dell'allegato IV al D.Lgs 152/2006, che riguarda il riassetto generale della zona industriale CIPNES di Olbia e un incremento volumetrico di circa 3,5 milioni di metri cubi.

Influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati specificatamente il PUC di Olbia in corso di redazione e unitamente il Piano di Zonizzazione acustica. Influenza la pianificazione comunale dei comuni limitrofi di Loredana ed Arzachena, i cui rispettivi PUC sono in fase di redazione e pertanto privi di VAS, così come per Olbia.

La commissione tre attività ricettive/alberghiere e commerciali/artigianali/industriali, nell'ottica della dichiarata riconversione della zona, che sconta la criticità degli insediamenti già in essere, determina la necessità di effettuare le discendenti considerazioni ambientali, con un ulteriore approfondimento al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e con riguardo ai rischi per la salute umana.

Per le motivazioni espresse, si reputa che la Variante al Piano abbia caratteristiche che ne rendono necessario l'assoggettamento alla procedura di VAS, anche avuto riguardo per le non poche procedure d'infrazione in cui è incorso il Paese in merito alla applicazione della legge di recepimento della Direttiva 2001/42/CE [...].

#### PRESO ATTO

delle successive note trasmesse dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici per le Province di Sassari e Nuoro, scaturenti da successivi incontri per chiarimenti istruttori, con il Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna-Gallura:

Nota prot. 9645 all. 34.19.02/2 del 09.10.2013: "[...] in relazione alla nota del Consorzio Provinciale Industriale Nord-Est Gallura n. 3746/13 del 29.09.2013 (...) si comunica che quanto previsto e specificato nella medesima nota è compatibile con i regimi di tutela in corso di studio, di cui all'adeguamento del Piano Paesaggistico Regionale all'art. 142 comma 1 lettera m del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, circa i monumenti archeologici presenti nell'area sottoposta alla Variante al Piano Regolatore Territoriale Consortile (rif. nota di questo Ufficio prot. 8064 del 20.09.2013). In particolare:

Acquedotto romano: si prende atto che la Variante non riguarda le aree viciniori al monumento

Nuraghe Belvegghie: la destinazione dello svincolo della SP 4M posto a sud-est del monumento a esclusivo utilizzo quale standard di parcheggi e verde non arreca detrimento al sito archeologico, posto com'è al di sotto del viadotto della medesima strada. In ragione di tale posizione, infatti, le attuali previsioni relative al monumento, di cui all'adeguamento del Piano Paesaggistico Regionale all'art. 142 comma 1 lettera m del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, non arrivano a coinvolgere l'area dello svincolo

Pozzo sacro nuragico Sa Testa. Nel prendere atto dell'attuale previsione,

si accoglie con favore la disponibilità, manifestata nella citata nota, "ad estendere nella N.T.A. della variante pianificatoria l'obbligo di verifica preventiva, in sede di autorizzazione di progetti esecutivi, del



rispetto del predetto cono visivo anche alle contigue aree a destinazione industriale-artigianale, all'attualità inedificate (Comparto D1)\*.

Si ritiene indispensabile, affinché questo Ufficio possa effettuare di volta in volta le adeguate valutazioni circa la compatibilità dei futuri interventi edificatori con la tutela del contesto paesistico e dei rapporti di relazione visuale dell'importantissimo monumento col paesaggio circostante, che nelle N.T.A. venga previsto che venga sottoposto all'approvazione preventiva di questo Ufficio ogni intervento nei comparti D1 e DG5 di cui all'allegato 2 della nota del CIPNES-Gallura n. 3746/13 del 25.9.2013.

Si resta in attesa di formale accettazione delle prescrizioni di cui ai precedenti punti a- e b-, in seguito alla quale questo Ufficio, ritenendo così soddisfatte le cautele espresse nella nota prot. 8054 del 20.8.2013, comunicherà alla procedente Provincia Olbia Tempio [...] il decadere della ragione della richiesta, di cui alla medesima nota 8054, di sottoposizione a VAS della Variante di Piano in oggetto [...].

Nota prot. 9938 all. 34.19.02/2 del 15.10.2013: "[...] in riferimento alla nota del Consorzio Provinciale Industriale Nord-Est Gallura n. 3995/13 del 10.10.2013 (...) preso atto di quanto il comunicato circa la piena disponibilità a recepire nelle NTA della Variante in oggetto le disposizioni di cui alla nota di questo Ufficio n. 8645 del 9.10.2013, e ritenendo così soddisfatte le motivazioni sottostanti alla richiesta di sottoposizione a VAS della Variante in questione di cui alla nota di questo Ufficio n. 8054 del 20.8.2013, si comunica il decadere di tale richiesta [...]."

**DATO ATTO** che con nota della Provincia prot. 25637 del 16.10.2013 sono state richieste integrazioni documentali al Rapporto preliminare presentato dal Consorzio Provinciale Industriale Nord-Est Gallura, al fine di soddisfare i criteri previsti dall'Allegato I alla parte seconda del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO** che con nota prot. 4363/13 del 04.11.2013 il Consorzio Provinciale Industriale Nord-Est Gallura ha presentato le integrazioni richieste;

**DATO ATTO** che la variante al Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale attualmente vigente, presentata dal CIPNES, prevede sostanzialmente:

- a) la riqualificazione del sistema viario esistente attraverso opere volte al miglioramento della fruibilità e della sicurezza dell'agglomerato industriale, attraverso la riorganizzazione degli accessi esterni e della viabilità interna; prevedendo in prospettiva, un traffico veicolare più fluido con riduzione dei tempi di attesa dei mezzi e conseguente riduzione delle emissioni di inquinanti in atmosfera;
- b) la riorganizzazione di alcuni comparti, nel rispetto degli attuali limiti territoriali complessivi. Si tratta di comparti già parzialmente o totalmente edificati, dotati di infrastrutture primarie e servizi a supporto del previsto futuro carico insediativo e valorizzando il residuo potenziale edificatorio-produttivo, attraverso maggiore sostegno gestionale alle molte richieste localizzative delle attività imprenditoriali. La variante esclude che in tali comparti siano insediate attività industriali pericolose e nocive per la salute umana e l'ambiente.

**VISTO** il verbale istruttorio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, eseguita in coerenza con i contenuti di cui l'Al. I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, e redatto dal Servizio 5C Educazione e Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti in data 18.11.2013, dal quale emerge la seguente valutazione della significatività degli impatti:

## VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Il Rapporto Preliminare presenta una analisi di coerenza esterna che riguarda la verifica di compatibilità con la pianificazione sovraordinata, P.P.R., P.A.L., P.E.A.R.S., P.U.P. della Provincia Olbia-Tempio non ancora approvato, Pdf del Comune di Olbia.

In riferimento al PPR, il territorio di Olbia ricade nell'ambito 18 "Golfo di Olbia"; il rapporto preliminare asserisce la compatibilità della variante al PPR, in quanto orientata ai principi di minimo consumo del territorio, concentra le attività produttive in aree tecnologicamente attrezzate, si basa sulla riqualificazione dei complessi esistenti e favorisce l'insediamento di attività connesse al settore dei servizi e attività produttive.

Riguardo il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), non sono stati predisposti gli studi di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, ai sensi dell' art. 8, 24, 25 delle N.T. del P.A.I. Tali studi hanno la finalità di valutare le possibili alterazioni dei regimi idraulici e della stabilità dei versanti collegati alle nuove previsioni di uso del territorio, con particolare riguardo ai progetti di insediamenti produttivi, di servizi e di infrastrutture; gli stessi dovranno essere inoltrati all'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico per la verifica di compatibilità degli interventi programmati.

### Componente paesaggistica

La variante riguarda un contesto paesaggistico industriale completamente infrastrutturato ed antropizzato a scopo produttivo, tuttavia la realizzazione delle volumetrie previste della variante al Piano (oltre 18.500.000 mc) oltre ad essere in netto aumento rispetto al piano vigente, comporterà inevitabilmente una trasformazione dello stato dei luoghi.

Nei comparti D1 per la "piccola e media industria, artigianato, terziario e commerciale", si prevede un innalzamento delle altezze massime previste per gli edifici da 11 a 18 m, pur essendo il contesto già completamente edificato si raccomanda comunque di mitigare gli impatti visivi sul paesaggio, ad esempio attraverso la scelta dei materiali strutturali, di rivestimento e la scelta del colore. In particolare per il comparto D1 contiguo al comparto D/G5, prospiciente all'area archeologica del "Pozzo Sacro" e tutti i comparti D/G in generale, dovrà essere posta particolare cura anche alla mitigazione percettivo/visiva degli insediamenti e infrastrutture che si prevede di realizzare, eventualmente con la creazione di fasce di verde che avranno anche funzione di incremento della biodiversità, creazione/mantenimento di rete ecologica e fasce tampone per emissioni/rumori.

Anche per il comparto SG (Tilibas) la salvaguardia di aree verdi rappresenta una efficace azione mitigatrice, sia dal punto di vista della percezione visiva che come contributo alla riduzione di altri effetti negativi quali impermeabilizzazione del suolo, inquinamento dell'aria da polveri e inquinanti (SOx, NOx, CO, particolato fine, idrocarburi) e mitigazione dell'inquinamento acustico.

### Componente suolo

Nei rapporti preliminari si dichiara che la variante non determina significative variazioni sulla componente suolo, ciò in relazione soprattutto al fatto che non si prevedono ampliamenti del perimetro né incrementi delle superfici coperte. Tuttavia, a fronte del previsto incremento delle volumetrie edificabili il rapporto preliminare avrebbe dovuto presentare una approfondita valutazione degli impatti che tali volumetrie inducono sul paesaggio e l'effetto cumulativo, degli stessi, su tutte le componenti ambientali, anche in relazione ad attività passate e presenti nell'area di interesse.

Relativamente al consumo di suolo previsto per le nuove costruzioni nelle aree ancora inedificate (comparti D/G per attività produttive nel settore servizi, direzionale, commerciale e ricettivo; comparto SG, di riqualificazione ed insediamento urbano e di attività produttive), in particolare riguardo la destinazione ad attività ricettivo-alberghiere, si ritiene utile una analisi del sistema economico produttivo, mirata a valutare il reale fabbisogno dei servizi ricettivi, in un contesto che già presenta diverse strutture alberghiere esclusivamente orientate verso l'accoglienza turistica, piuttosto che al soddisfacimento del fabbisogno delle attività produttive presenti nell'area.

Riguardo le aree del P.R.I. interessate da incendi e classificate come boschi o pascoli, si fa presente che le suddette aree, ai sensi dell'art. 10 comma 1 della L. n. 353/2000 "(...) non possono avere destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni (...). E' inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture ed infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. (...)".

#### Componente acqua e rifiuti

I reflui provenienti dall'agglomerato della zona Industriale di Olbia vengono convogliati presso l'impianto di depurazione sito in loc. Cala Cocclani, impianto autorizzato con determinazione n. 145 del 26.04.10 "Autorizzazione Integrata Ambientale dell'impianto di depurazione reflui urbani ed industriali e trattamento reflui liquidi, sito in località Cala Cocclani, Comune di Olbia. Codici IPPC 5.3 e 5.1 dell'allegato I del D.lgs. n. 59/2005. Titolare: Consorzio Industriale Provinciale Gallura". L'autorizzazione sopraccitata è stata aggiornata con determinazione n. 628 del 12.11.13. Nella relazione tecnica si fa cenno alla realizzazione di un impianto di affinamento finale che porterà ad avere un maggior trattamento delle acque reflue. Con determinazione n. 628 del 12.11.13 la Provincia ha imposto al Cipnes Gallura la realizzazione dell'impianto di affinamento entro 8 mesi dall'emanazione del provvedimento. Si conferma inoltre che i reflui provenienti dalle stazioni di pompaggio di Via A. Moro e di Tillbas sono stati dirottati all'impianto di depurazione di Sa Coroncedda Olbia. Si sottolinea che per l'impianto di depurazione in oggetto, Arpas effettua mensilmente un campionamento chimico fisico e batteriologico per le acque di scarico che accerta la conformità dello scarico ai parametri previsti dalle tabelle 1, 2, e 3 allegato 5 parte terza del D.Lgs. 152/06.

Riguardo la componente rifiuti, le attività di cantiere connesse ai lavori di riqualificazione e razionalizzazione del sistema stradale interno all'agglomerato industriale e la realizzazione di nuove attività produttive, comporteranno un incremento della produzione di rifiuti di varia natura: il rapporto preliminare non presenta una stima dei quantitativi di rifiuti generali né la destinazione, né prevede un servizio organizzato di raccolta degli stessi. Pertanto, in fase di cantiere dovranno essere contenuti al minimo indispensabile gli spazi destinati alle aree per lo stoccaggio temporaneo del materiale movimentato e alle piste di stretta pertinenza dei cantieri; al termine dei lavori si dovrà provvedere allo sgombero ed alla eliminazione dei materiali utilizzati per la realizzazione delle opere, evitando accumuli permanenti in situ. La raccolta dei rifiuti dovrà essere effettuata ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., all'art. 183 comma 1, lettera bb) "deposito temporaneo"; inoltre dovrà essere garantito l'invio al recupero di tutte le tipologie di rifiuti ed in particolare dei rifiuti inerti, limitando l'invio a smaltimento esclusivamente ai rifiuti non recuperabili.

#### Componente aria e rumore

L'area Industriale presenta attività prevalentemente connesse al settore del commercio e dei servizi, piuttosto che attività strettamente industriali.

Considerando gli interventi previsti dal Piano, si prevedono impatti determinati da rumore, polveri e gas di scarico prodotti dai mezzi meccanici e dalle attrezzature impiegate in fase di cantiere. Pertanto dovrà essere garantita ed accertata la periodica revisione e la perfetta funzionalità di tutte le macchine ed apparecchiature di cantiere, in modo da minimizzare i rischi per gli operatori, le emissioni anomale di gas e la produzione di vibrazioni e rumori; tutti i lavori dovranno essere effettuati con modalità tali da limitare al minimo il sollevamento e l'emissione di polveri, prevedendo adeguati sistemi di contenimento ed in caso di necessità effettuando bagnature del suolo e delle zone di lavoro. A seguito dell'incremento delle attività produttive previste dal Piano, si attendono alterazioni della qualità dell'aria legate all'aumento del traffico veicolare e degli scarichi degli impianti termici.

#### Componente flora, fauna e biodiversità

Nel rapporto preliminare si dichiara che la naturalità dell'area di interesse del Piano è attualmente piuttosto compromessa, tuttavia non è stata effettuata una descrizione fito-faunistica delle aree di intervento, soprattutto quelle inedificate. Dal sopralluogo effettuato nelle aree di interesse, la vegetazione presente all'interno delle zone prossime al confine ovest (SG Tillbas) e nord-est dell'area Industriale (D/G2, D1/A, D1/B, D/G8, D/G5 e H1A), presentano emergenze floristiche quali esemplari di *Olea europae* L. var. *sylvestris* Brot., *Juniperus oxycedrus* L. subsp. *macrocarpa*, *Calycotome villosa* L., *Pistacia lentiscus* L., *Myrtus communis* L., *Quercus suber* L. (allegata documentazione fotografica). La presenza delle specie floristiche succitate, evidenzia l'altitudine del soprassuolo ad evolvere verso formazioni a macchia alta con prevalenza di sughera ed olivastro nelle zone maggiormente soleggiate e ginepri associati a lentisco nelle zone umide esposte a nord-ovest ed in corrispondenza dei compluvi.

La presenza di una fitta macchia mediterranea fa presumere che l'area sia adatta ad ospitare una fauna selvatica caratterizzata da ungulati, lagomorfi e una fauna sinantropa (ovvero la fauna che vive in ambienti urbani e suburbani) che generalmente prospera laddove è più semplice il reperimento del cibo.

A fronte di quanto emerso dal sopralluogo, si auspica che prima di qualsiasi intervento vengano effettuate con personale esperto, indagini fito-faunistiche per caratterizzare tutte le aree di intervento e porre in atto le opportune strategie di mitigazione degli impatti sulle specie biotiche. In particolare: in caso di rinvenimento di specie faunistiche protette si dovrà provvedere ad azioni di allontanamento, custodia temporanea e reinserimento delle stesse, di concerto con gli enti competenti; dovrà essere

garantito il mantenimento degli elementi vegetazionali di pregio esistenti. Una indagine vegetazionale sarà utile anche in funzione della previsione di aree S destinate a verde pubblico e di protezione paesaggistica, nelle quali dovranno essere preservate le essenze autoctone.

**PRESO ATTO** delle conclusioni del documento istruttorio sopra richiamato con cui si propone l'esclusione, seppur nel rispetto di prescrizioni, della variante al Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale (PRICT) alla procedura di VAS;

**CONSIDERATO** infatti che:

- la VAS (Valutazione Ambientale Strategica) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione di piani e programmi, siano valutati durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione (art. 11 comma 3 DLgs 152/2006 e ss.mm.ii.). Con la VAS si esaminano preliminarmente, gli effetti del piano o programma, potenzialmente lesivi dell'ambiente e del patrimonio culturale, che potrebbero derivare dalla realizzazione di opere e progetti;
- l'area di interesse della variante al PRICT presentata dal Consorzio Provinciale Industriale Nord-Est Gallura, oggetto di valutazione ambientale, è in gran parte già edificata ed infrastrutturata e la stessa riguarda una riorganizzazione di carattere edilizio, urbanistico e gestionale di alcuni comparti nel rispetto dei limiti territoriali complessivi esistenti;
- pur essendo la VAS ed in maggior misura la verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art.12 del D.Lg.s.n.152/2006, diretta applicazione del principio di precauzione, essa deve comunque rispondere al principio di proporzionalità, pertanto non vanno sottoposti a valutazione gli effetti ambientali *tout court*, ma vanno valutati gli effetti che, seppure potenziali e non ancora in atto, siano significativi rispetto all'ambiente;
- la variante al Piano Regolatore Industriale del Consorzio Provinciale Industriale Nord-Est Gallura del CIPNES interessa una parte limitata, interna al perimetro che delimita attualmente l'area industriale;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito.

#### DETERMINA

**ART.1** Di prendere atto delle risultanze dell'istruttoria redatta dal competente Servizio 5C Educazione e Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti, giusto verbale in data 18.11.2013, che seppure non allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**ART.2** Di escludere dalla procedura di VAS, ai sensi dell'articolo 12, comma 4, del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., la variante al Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale presentata dal Consorzio Provinciale Industriale Nord-



Est Gallura, il 09.08.2013 con prot. n. 3317/2013, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. dovranno essere recepite le prescrizioni alla Variante al Piano, espresse dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici per le Province di Sassari e Nuoro (Prot. n. 9645 all. 34.19.02/2 del 09.10.2013) ed ottemperare all'obbligo di richiedere alla Soprintendenza l'approvazione preventiva dei progetti relativi a interventi da realizzare nel comparto D/G5 e nelle aree contigue a destinazione industriale-artigianale (comparto D1);
2. dovrà essere acquisito il provvedimento di approvazione dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, come richiesto ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del P.A.I., da parte del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino oppure, qualora non individuino nuove aree pericolose, con determinazione del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino;
3. dovrà essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 al competente Ufficio Tutela del Paesaggio della Provincia Olbia Tempio, corredato della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica, così come previsto dal D.P.C.M. del 12 dicembre 2006;
4. I singoli interventi derivanti dall'attuazione della Variante al Piano Regolatore Territoriale Consortile del CIPNES dovranno essere sottoposti alle procedure di valutazione ambientale ove previste; in particolare gli interventi saranno sottoposti alla valutazione di impatto ambientale regionale qualora sia prevista la realizzazione di opere o progetti elencati nell'allegato A1 o B1 della Delibera 34/33 del 07.08.2012;
5. riguardo le aree del P.R.I. classificate a bosco ai sensi della D.Lgs. n. 227/2001 ed interessate da incendi, si dovrà ottemperare a quanto disposto all'art. 10 comma 1 della L. n. 353/2000;
6. con riferimento all'analisi di coerenza con il P.P.R. ed alle aree a bosco presenti all'interno dell'agglomerato industriale di Olbia, si richiede di inserire all'interno delle NTA della variante al PRI il rispetto di quanto prescritto dall'art. 26 comma 2 delle NTA del PPR. Si rammenta che le aree definite "bosco" sono individuate per competenza dal Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, sulla base di quanto stabilito dall'art.2 comma 6 del D.Lgs n.227 del 18 maggio 2001;
7. le azioni di piano dovranno favorire la riqualificazione ambientale, urbanistica, edilizia ed architettonica dei complessi industriali, commerciali, artigianali esistenti, al fine di mitigare l'impatto territoriale, migliorare l'accessibilità delle aree e la qualità della vita nell'ambiente di lavoro;
8. effettuare una analisi del sistema economico produttivo, mirata a valutare il reale fabbisogno di servizi ricettivi ed una analisi delle pressioni sull'ambiente riconducibili all'esercizio di nuove strutture ricettive sommate agli impatti delle strutture alberghiere già esistenti;
9. prima dell'avvio dei lavori, effettuare, con personale esperto, uno studio fito-faunistico per caratterizzare tutte le aree di intervento e mitigare eventuali impatti sulle specie biotiche;
10. in caso di rinvenimento di specie faunistiche protette provvedere ad azioni di allontanamento, custodia temporanea e reinserimento delle stesse, di concerto con gli enti competenti;
11. garantire la conservazione delle emergenze floristiche autoctone (*Olea europae* L. var. *sylvestris*, *Juniperus oxycedrus* L. subsp. *macrocarpa*, *Quercus suber*);
12. mitigazione percettivo/visiva degli insediamenti e infrastrutture che si prevede di realizzare, eventualmente con la creazione di fasce di verde che avranno anche funzione di incremento della biodiversità, creazione/mantenimento di rete ecologica e fasce tampone per emissioni/rumori;
13. utilizzare essenze autoctone nella piantumazione del verde pubblico adottando un indice di piantumazione adeguato secondo le tecniche forestali riferite alle varie essenze utilizzate;
14. ottimizzare l'organizzazione del cantiere riducendo per quanto possibile i movimenti di automezzi e macchinari, garantire inoltre la perfetta funzionalità di tutte le macchine ed apparecchiature di cantiere in modo da minimizzare le emissioni anomale di gas e la produzione di vibrazioni e rumori;
15. effettuare tutti i lavori con modalità tali da limitare al minimo sollevamento ed emissione di polveri, prevedere comunque adeguati sistemi di contenimento e in caso di necessità effettuare bagnature del suolo e delle zone di lavoro;

16. adottare ogni tecnica idonea a garantire la massima tutela di suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, in particolare, il lavaggio e la manutenzione periodica dei mezzi, se eseguita in cantiere, dovrà avvenire in aree appositamente attrezzate per impedire sversamenti di sostanze inquinanti; nel caso dovessero verificarsi accidentalmente si dovrà intervenire secondo quanto previsto dall'art. 242 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;
17. a tutela del suolo, sottosuolo e acque superficiali e sotterranee, garantire il requisito di impermeabilità a tutte le superfici adibite a parcheggio ed alle superfici scoperte di pertinenza degli insediamenti commerciali, adibite a carico/scarico merci;
18. provvedere che gli automezzi in uscita dal cantiere garantiscano il totale contenimento di liquidi, polveri e detriti provenienti dal carico trasportato;
19. relativamente alla gestione dei rifiuti dovrà essere garantito il rispetto dei criteri di priorità di cui all'art.179 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. limitando l'invio a smaltimento esclusivamente ai rifiuti non recuperabili;
20. predisporre la collocazione di appositi container scaricabili per la raccolta dei rifiuti da costruzione prodotti nella fase di cantiere;
21. garantire l'invio al recupero di tutte le tipologie di rifiuti ed in particolare dei rifiuti inerti, limitando l'invio a smaltimento esclusivamente ai rifiuti non recuperabili;
22. garantire nelle aree di cantiere e di deposito, l'adozione di adeguati sistemi di impermeabilizzazione e sistemi provvisori di raccolta liquami che consentano di evitare infiltrazioni nel sottosuolo ed evitare i danni da sversamenti accidentali;
23. applicare la normativa vigente in materia di efficienza energetica degli edifici;
24. provvedere a mitigare l'inquinamento luminoso utilizzando sorgenti adeguate all'illuminazione di strade e parcheggi (es. lampade al sodio), evitando che la luce vada verso l'alto oltre la linea d'orizzonte utilizzando la giusta inclinazione e se necessario opportune schermature;
25. adottare misure di risparmio idrico quali aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti recupero acque piovane per usi compatibili tramite realizzazione di appositi sistemi di raccolta e trattamento per l'irrigazione delle aree verdi.

ART.3 Di dare atto che il presente provvedimento è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della variante al Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale - Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna-Gallura, né esonera il proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme;

ART.4 Di richiedere al C.I.P.N.E.S. evidenza scritta di come le osservazioni e le disposizioni contenute nel presente provvedimento, sono state integrate nel Piano in oggetto, dando atto, quindi, dell'avvenuto recepimento;

ART.5 Di trasmettere la presente Determinazione al Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna Gallura e al Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti e Sistemi Informativi Ambientali (SAVI) della RAS.

Resp. Proc. Dott.ssa A. Veriu



Il Dirigente del Settore  
(Ing. Federico Ferrarese Cerulli)

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**Il sottoscritto Dirigente, visti gli atti d'ufficio**

**ATTESTA**

**che la presente determinazione dirigenziale n. 658 del 25.11.2013 avente ad oggetto "Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., della variante al Piano Regolatore Industriale di Coordinamento Territoriale - Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna-Gallura. Esclusione dalla procedura di VAS."**

**viene affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal**

**Il Dirigente**

**(Ing. Federico Ferrarese Ceruti)**

