

Oristano, 9 gennaio 2019

Al Direttore del Servizio Valutazioni Ambientali (S.V.A.)
della Regione autonoma della Sardegna,
difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it,
amb.sva@regione.sardegna.it,

Oggetto: **atto di intervento nel procedimento di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) relativo al progetto turistico-edilizio IVI Petrolifera s.p.a. in loc. Torregrande – Brabau, Comune di Oristano.**

I sottoscritti firmatari

PREMESSO CHE

- è stato depositato un **progetto turistico-edilizio** da parte della **IVI Petrolifera s.p.a.** sul litorale di **Brabau – Torregrande**, in Comune di **Oristano**, per lo svolgimento del **procedimento di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.)**. Gli elaborati progettuali sono stati reperiti con difficoltà dal dedicato portale istituzionale della Regione autonoma della Sardegna (https://portal.sardegna.sira.it/ricerca-dei-progetti?p_p_id=ViaProgetto_WAR_RegioneSardegnaportlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=3&p_p_col_pos=1&ViaProgetto_WAR_RegioneSardegnaportlet_facesViewIdRender=%2Fviews%2Fdettaglio-via-progetti.xhtml&ViaProgetto_WAR_RegioneSardegnaportlet_idOst=30317) in quanto spesso non scaricabili. In ogni caso, ai sensi degli artt. 9 e ss. della legge n. 241/1990 e s.m.i., 24 e ss. del decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i., 15 e ss. della legge regionale n. 40/1990 e della deliberazione Giunta regionale n. 45/24 del 27 settembre 2017 – Allegato A 1, presentano le seguenti

OSSERVAZIONI

* in estrema sintesi, secondo quanto proposto dalla IVI Petrolifera s.p.a., “*il Programma Integrato prevede la realizzazione di un **complesso turistico-residenziale con annesso percorso golfistico e di opere di urbanizzazione secondarie per il pubblico interesse (riqualificazione ambientale e edilizia) ... suddiviso in tre fasi operative:***

1. *FASE I: spostamento dell'impianto industriale esistente dall'area di Torregrande all'area della Z.I. del Porto di Oristano (intervento già realizzato);*
 2. *FASE II: Bonifica dell'area industriale dismessa ex Sipsa interessata tra il 1960 e 1990 da attività di raffinazione e deposito di prodotti petroliferi in corso d'opera, in fase conclusiva);*
 3. *FASE III: Realizzazione del complesso turistico ricettivo con percorso da golf annesso, interventi di riqualificazione ambientale e opere di urbanizzazione secondarie.*
- ... Gli interventi da realizzare previsti nella soluzione progettuale principale sono i seguenti:

- *Complesso alberghiero composto di quattro hotel (200 posti letto), da residenze turistico alberghiere (10 strutture, 160 posti letto), sala polifunzionale, centro benessere – Spa, ristorante e Baby club, piazza, aree verdi, etc...*
- *Insediamiento turistico-residenziale (34 edifici posti letto 164);*
- *Percorso da golf (campo da golf a 18 buche, campo pratica e laghetti);*
- *Strutture a servizio del golf (Club house, centro di manutenzione, centro servizi);*
- *Interventi infrastrutturali connessi (opere di urbanizzazione, viabilità interna, parcheggi, la piazza, opere a verde, arredo urbano, cabine elettriche, vasche di accumulo acqua potabile, stazione di pompaggio, passerelle, etc...);*
- *Revamping del depuratore comunale con annesso un sistema di trattamento terziario mediante fitodepurazione;*
- *Riqualificazione ambientale del campo dunale e del compendio forestale prospiciente l'area d'intervento;*
- *Riqualificazione del tratto stradale dalla provinciale n. 2 al primo pontile;*
- *Riqualificazione della strada sterrata che conduce alla foce del fiume Tirso”;*

- sotto il profilo giuridico-ambientale:

* il **litorale di Torregrande**, in Comune di **Oristano**, è tutelato con specifico **vincolo paesaggistico** ai sensi degli artt. 136-141 *bis* (area individuata con D. Ass.re BB.CC. 6 aprile 1990) e 142, comma 1°, lettere a (fascia dei 300 mt. dalla battigia marina), g (presenza di bosco/macchia mediterranea), del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, nonché (fascia dei mt. 300 dalla battigia marina) con **vincolo di conservazione integrale** ai sensi dell'art. 2, comma 1°, lettera a, della legge regionale n. 23/1993. L'intera area rientra nella **fascia costiera del piano paesaggistico regionale - P.P.R.** (1° stralcio costiero, promulgato con D.P.Re. 7 settembre 2006, n. 82). Inoltre, la **Pineta litoranea**, quale opera di bonifica integrale effettuata con fondi pubblici, appare tutelata con **vincolo idrogeologico** (regio decreto n. 3267/1923 e s.m.i.);

* il **progetto turistico-edilizio contrasta insanabilmente con l'art. 2, comma 1°, lettera a, della legge regionale n. 23/1993** (divenuto art. 10 *bis* della legge regionale n. 45/1989 e s.m.i.) comportante vincolo di **conservazione integrale della fascia costiera dei mt. 300 dalla battigia marina**. Inoltre, **contrastava insanabilmente con l'art. 20 delle norme tecniche di attuazione del piano paesaggistico regionale - P.P.R.** (1° stralcio costiero, promulgato con D.P.Re. 7 settembre 2006, n. 82), che non ammette in fascia costiera *"la realizzazione..... di strutture ricettive connesse a campi da golf"*;

* tale **insanabile contrasto** è già stato evidenziato dal **Servizio Tutela Paesaggistica per la Provincia di Oristano e del Medio Campidano della Regione autonoma della Sardegna**, con nota prot. n. 32806 del 23 luglio 2014;

- sotto il profilo ambientale:

* di fatto il progetto turistico-edilizio prevede la **sottrazione della copertura boschiva** di circa **18 ettari** (stimabili circa **5.000 alberi**) sui 56 complessivi della **pineta litoranea di Torregrande**, definita opera di bonifica integrale effettuata con fondi pubblici, per la realizzazione del percorso golfistico.

Nello specifico, si evidenzia: *"L'intervento più importante che ha riguardato la compagine forestale è l'impianto della pineta di Torregrande avvenuto negli anni '50.*

Tale pineta fu impiantata probabilmente su dune sabbiose ritenute prive di vegetazione utile per scopi produttivi e protettivi, come i ginepri e le altre sclerofille.

La pineta, composta principalmente da Pinus pinea, Pinus halepensis e Pinus pinaster, si può dire rappresenti un soprassuolo artificiale di 'imposizione' alla vegetazione autoctona già edificata o potenzialmente capace di affermarsi.

In comune con tutte le compagini boscate, essa contribuisce alla protezione del suolo, a far diminuire la velocità dei venti e ad intercettare gli aerosol marini carichi di sali, così come contribuisce ad aumentare la complessità ecologica e quindi la stabilità dell'ecosistema.

Il retropineta (la parte retrostante le dune stabilizzate dalla pineta stessa) presenta un basso grado di naturalità, essendo caratterizzato da un'associazione vegetale condizionata dall'intenso impatto antropico in atto ormai da anni. L'impatto è dovuto al frequente passaggio sia pedonale che di mezzi e sono inoltre evidenti avvallamenti, probabilmente dovuti al prelievo di sabbia, che creano condizioni di ritenzione idrica temporanea favorevoli allo sviluppo di vegetazione igrofila come scirpi, giunchi, e canne (Phragmites communis). Per il resto le associazioni vegetali che si sviluppano in questo settore sono caratterizzate in prevalenza da vegetazione erbaceo-arbustiva" (relazione I.M.C., pag. 81). Appare, quindi, di **grande interesse paesaggistico-ambientale**;

* per gli **aspetti idrogeologici**, si evidenzia che le prove di pompaggio (pag. 12) sono state effettuate fra il 29 novembre ed il 2 dicembre 2011, cioè in periodo autunnale e non in periodo siccitoso. Occorre puntualizzare che la linea di costa è arretrata di oltre 15 metri negli ultimi 50 anni, come si può desumere anche dalle cartine progettuali, e pertanto una ulteriore antropizzazione potrebbe risultare particolarmente dannosa e determinare una ulteriore **erosione della linea di costa**. Il letto della foce del Fiume Tirso si è ridotto notevolmente negli ultimi decenni a causa di prelievi a monte ma anche per la diminuita piovosità per cui l'ulteriore prelievo potrebbe determinare una stagnazione delle acque soprattutto nella stagione siccitosa quando maggiore è anche la necessità di acqua per l'irrigazione. L'utilizzo di acqua ottenuta dalla depurazione industriale può contenere piccole quantità di sostanze minerali non completamente depurate che possono determinare accumulo nei terreni irrigati;

* per quanto riguarda l'**impatto idrico** si sottolinea quanto definito nello Studio di Prefattibilità, realizzato nell'aprile 2016 dalla IVI Petrolifera S.p.a. e si discute l'opera di presa di acque irrigue dal fiume Tirso e dal depuratore della borgata marina di Torregrande.

La **stima dell'irrigazione campo da golf**, per un'area totale di 228.400 mq, è la seguente suddivisa nelle varie sezioni: del *greens*, grande 21.000 mq, saranno necessari in piena stagione 8 mm/mq; del *tees*, grande 17.400 mq, saranno necessari 7mm/mq; per il *fairway*, grande 190.000 mq, saranno necessari 6 mm/mq.

Nel progetto si parla di **duemila metri cubi d'acqua in piena stagione** con una stazione di pompaggio in grado di distribuire 200 metri cubi di acqua all'ora. Trattandosi di una stima si chiarisce che queste approssimazioni potrebbero subire significative variazioni, non specificando di quale misura. Tuttavia il **consumo annuo totale** è stimato in **110mila metri cubi**. Un impatto significativo per un'area fortemente instabile da un punto di vista pluviometrico e di pericolosità idraulica.

L'acqua necessaria all'irrigazione proverrà quindi da due fonti: il **Fiume Tirso** e il **depuratore di Torregrande**.

Innanzitutto, di modo da accumulare l'acqua nel periodo più siccitoso, verrà creato un laghetto artificiale (di 6000 mq di grandezza) in un fondo agricolo adiacente al fiume. Per pompare l'acqua che arriverà dal fiume al campo da golf non è indicato nel progetto se verrà utilizzato un sistema di presa mobile o meno. Se verrà creato un sistema di derivazione fisso verranno inserite nel fiume due elettropompe subacquee, una stazione di sollevamento dotata di sistema start/stop e le conseguenti tubazioni. Si intende questa scelta come decisamente più impattante sia sul fiume che sul paesaggio circostante.

Oltre a questa mancata precisazione, **non** è segnalato neanche il **deflusso minimo vitale** (così come richiesto dal Piano di Tutela delle acque regionale) utile al fiume Tirso a mantenere le caratteristiche tipiche della sua portata idrica. Per quanto riguarda l'acqua proveniente dall'impianto di depurazione di Torregrande, la cui potenza verrà aumentata anche attraverso la creazione di una linea di trattamento fitodepurativa dei reflui, mancano completamente le indicazioni sulla quantità di acqua da asportare.

Per le carenze sottolineate nell'impianto di irrigazione e per il grave impianto che questo avrà su una zona sottoposta a vincolo paesaggistico, si ritiene impropria la costruzione del campo da golf nella suddetta area.

Pertanto,

CHIEDONO

- che le suddette "**osservazioni**" siano **motivatamente considerate**, ai sensi degli artt. 3, 8 e ss. della legge n. 241/1990 e s.m.i., 24 e ss. del decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i., 5, 15 e ss. della legge regionale n. 40/1990 e della deliberazione Giunta regionale n. 45/24 del 27 settembre 2017 – Allegato A 1;
- che il **provvedimento finale del procedimento di V.I.A.** dichiari la **non compatibilità ambientale** del **progetto** proposto per **insanabile contrasto** con l'art. 2, comma 1°, lettera a, della legge regionale n. 23/1993 (divenuto art. 10 *bis* della legge regionale n. 45/1989 e s.m.i.) comportante **vincolo di conservazione integrale della fascia costiera dei mt. 300 dalla battigia marina**, nonché con l'art. 20 delle norme tecniche di attuazione del piano paesaggistico regionale - P.P.R. (1° stralcio costiero, promulgato con D.P.Re. 7 settembre 2006, n. 82), che **non** ammette in **fascia costiera** "**la realizzazione..... di strutture ricettive connesse a campi da golf**".

Si ringrazia per l'attenzione prestata.



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÁNTZIAS E URBANÍSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio-Campidano

Prot. n. 32806.21072.L

Oristano,

23 LUG. 2014

RACC. A.R.

> Alla Provincia di Oristano
Ambiente e suolo
provincia.oristano@cert.legalmail.it

Oggetto: Variante n. 2 al Piano Integrato di Riqualficazione Urbanistica Edilizia Ambientale (ex Area SIPSA- località Torre Grande) In parziale variante al PUC di Oristano – Avvio procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.



Con riferimento alla nota di avvio di procedimento VAS, trasmessa dalla Provincia di Oristano, settore ambiente e suolo e dalla verifica del rapporto preliminare, si comunica che l'area oggetto di intervento ricadente nell'ambito 9, "Golfo di Oristano" del Piano Paesaggistico Regionale in zona vincolata per effetto del D.A.P.I. del 6 aprile 1990 N. TPUC/19 emanato ai sensi della legge 1497/1939, dell'art. 142, comma 1 lett. g) bosco e dell'art. 143 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, aree dell'assetto ambientale: fascia costiera e compendi dunari e sistemi di spiaggia ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. a) e lett. c), delle N.T.A. del P.P.R.. Per quanto riguarda l'assetto ambientale l'area è classificata nel PPR come seminaturale e ad utilizzazione forestale.

Pertanto trovano applicazione gli art. 17, 18, 19 e 20 delle NTA del PPR.

In particolare l'art. 20 recita:

"1. Nella fascia costiera di cui all'art. 19 si osserva la seguente disciplina:

- a) Nelle aree inedificate è precluso qualunque intervento di trasformazione, ad eccezione di quelli previsti dall'art. 12 e dal successivo comma 2;
- b) Non è comunque ammessa la realizzazione di:
 - 1) nuove strade extraurbane di dimensioni superiori alle due corsie, fatte salve quelle di preminente interesse statale e regionale, per le quali sia in corso la procedura di valutazione di impatto ambientale presso il Ministero dell'Ambiente;
 - 2) nuovi interventi edificatori a carattere industriale e grande distribuzione commerciale;
 - 3) nuovi campeggi e strutture ricettive connesse a campi da golf, aree attrezzate di camper.

2. Fermo quanto previsto dal comma precedente, possono essere realizzati i seguenti interventi:

1) nell'ambito urbano, previa approvazione dei P.U.C.:

- a) trasformazioni finalizzate alla realizzazione di residenze, servizi e ricettività solo se contigue ai centri abitati e subordinate alla preventiva verifica della compatibilità del carico sostenibile del litorale e del fabbisogno di ulteriori posti letto."



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANZIAS E URBANÍSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Oristano e del Medio-Campidano

Si rileva che il Piano Urbanistico Comunale di Oristano adeguato al PPR è stato approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale del 13 maggio 2010 e pubblicato sul BURAS in data 18 novembre 2010 e che l'area oggetto di intervento ricade in zona urbanistica G, per la quale con delibera del Consiglio Comunale di Oristano è stato approvato un Piano Integrato d'Area.

Le varianti al PUC, proposte riguardano:

Art. 62 – Sottozona “F4” – Nuove aree turistiche:

Integrazione: “Limitatamente alla zona F4 interessata dal “Piano integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di attuazione dell’art. 16 della l. nr. 179/1992 e della l.r. nr. 16/1994 - Realizzazione di servizi privati di interesse collettivo per la salute ed il benessere con le connesse strutture ricettive di supporto per l’attività primaria (area ex Sipsa loc. Brabau) e ss.mm.ii.”, sono ammesse le residenze turistiche”.

Fatte salve le competenze della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia in materia di verifica di coerenza del PUC, tale modifica, a parere dello scrivente, parrebbe andare in direzione opposta alla filosofia del Piano Paesaggistico Regionale che risulta orientata alla riconversione delle residenze turistiche in strutture turistico ricettive.

Art. 74 - sottozona “H2” – Zona di pregio paesaggistico:

Integrazione: “Interventi di impiantistica sportiva e realizzazione di strutture leggere per lo sport e le manifestazioni sportive, ivi compresi i campi da golf a condizione che gli stessi siano corredati da apposito piano di riqualificazione ambientale paesaggistica”.

L'intervento proposto non risulta conforme alla L.R. n. 19/2011 “Provvidenze per lo sviluppo del turismo golfistico” ed è in contrasto con l’art. 15, comma 1, punto f, del Piano Paesaggistico Regionale adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 45/2 del 25 ottobre 2013, infatti a far data dall’approvazione preliminare del PPR e fino all’approvazione definitiva in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con la disciplina del PPR adottato, si applica l’articolo 12, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto riguarda le tipologie edilizie si rilevano le seguenti criticità:

la presenza di volumi interrati e seminterrati che comportano scavi ingenti e modifiche morfologiche;

la realizzazione di case a schiera e su due piani fuori terra.

Si rimane a disposizione per qualunque chiarimento dovesse essere necessario il responsabile del procedimento è l’Ing. Valentina Mameli, (tel. 0783-308.759), responsabile del settore territoriale di Oristano.

Resp. Sett. Provincia di Oristano Ing. Valentina Mameli



Il Direttore del Servizio

Dott. Giovanni Serra