



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio pianificazione paesaggistica ed urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

| | | | | | | | | |
|---|---|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Comune | ARBUS (SUD SARDEGNA) | | | | | | | |
| Oggetto della delibera | Variante al PRG – Realizzazione degli interventi nel SIC Capo Pecora – approvazione del progetto preliminare, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, approvazione definitiva. “Interventi nel Sic Capo Pecora ITB 040030: Regolazione accessi al Mare, Realizzazione Area Parcheggio, Sentieristica e sistemazione Pista S’Acqua Bella, per gli aspetti di competenza del Comune di Arbus” | | | | | | | |
| Estremi della delibera di adozione | CC n. 79 del 29.11.2014 | | | | | | | |
| Estremi della delibera di approvazione | CC n. 2 del 31.01.2017 | | | | | | | |
| Richiesta Verifica di Coerenza | Protocollo Comune | Trasmesso via pec senza attribuzione di protocollo comunale | | | | | | |
| | Data Arrivo RAS | 15.03.2019 | | | | | | |
| | Data Scadenza | 13.06.2019 | | | | | | |
| | Protocollo RAS | n. 10467 del 20.03.2019 | | | | | | |
| Tipologia Strumento Vigente | PRG Delibera Approvazione CC n. 17 del 06.09.1974 Decreto Presidente Giunta Regionale N. 26 del 02/02/1976 Pubblicazione BURAS n. 5 del 06.02.1976 PUC Delibera Adozione CC n. 43 del 30.07.2018 | | | | | | | |
| Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito | Ambito PPR: - n. 8 – “Arburese” (82.98%) - n. 9 – “Golfo di Oristano” (17.01%) - n. 7 – “Bacino Metallifero” (0.01%) | | | | | | | |
| Zone urbanistiche interessate dalla variante | | | | | | | | |
| Zona A | Zona B | Zona C | Zona D | Zona E | Zona F | Zona G | Zona H | Area S |

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

Il Consiglio Comunale di Arbus con deliberazione n. 79 del 29.11.2014 ha approvato il progetto preliminare relativo agli “Interventi nel Sic “Capo Pecora” ITB 040030; Regolamentazione accessi al mare, realizzazione area parcheggio, sentieristica e sistemazione pista “S’Acqua Bella”, con contestuale adozione della variante allo strumento urbanistico vigente. Nel periodo di pubblicazione



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

non sono state presentate osservazioni. La variante è stata approvata con deliberazione CC n. 2 del 31.01.2017.

Gli interventi in esame sono funzionali alla gestione del parcheggio incontrollato in ambito costiero e, dunque, finalizzati alla tutela degli habitat del SIC. Essi scaturiscono dall'esigenza di porre rimedio all'azione di degrado ambientale prodotta dal traffico di mezzi e persone che, prevalentemente nel periodo estivo, affollano il tratto di litorale denominato Corru Longu a sud dell'area SIC di Capo Pecora.

Con il progetto s'intende, sostanzialmente, eliminare le cause del degrado, per consentire una rinaturalizzazione spontanea dell'area, senza trascurare le esigenze legate alla fruizione del territorio.

A tal fine viene prevista la chiusura di tutti gli accessi attualmente presenti nel tratto terminale della strada provinciale 105, attraverso il posizionamento di guard-rail in acciaio-legno, mantenendo, comunque, la possibilità di accesso ai mezzi di soccorso e servizio attraverso ingressi controllati (sbarre/cancelli). Con l'intento di ridurre l'intricata rete di percorsi presenti viene, inoltre, prevista l'individuazione di un numero limitato di discese a mare (ad esclusivo uso pedonale) segnate da staccionate in legno. Il risultato atteso è quello di una individuazione spontanea dei percorsi segnalati quali vie preferenziali da seguire e la conseguente rinaturalizzazione dei tracciati abbandonati.

La variante si configura, quindi, come necessaria al fine dell'apposizione, ai sensi dell'art 10 comma 2 del D.P.R. 327/01, del vincolo preordinato all'esproprio - Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali – nella considerazione che con l'approvazione del progetto preliminare è stata altresì disposta la pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.P.R. 327/2001.

La variante di cui trattasi è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi degli artt. 6 e 12 del D. LGS. 3 aprile 2006, n. 152 e ss. mm. li.. La Provincia del Sud Sardegna, con Determinazione n. 92 del 28.11.2016, l'ha esclusa dalla verifica, condizionatamente al rispetto delle seguente prescrizioni:

- a) Il comune di Arbus, in qualità di autorità procedente, dovrà impegnarsi all'attivazione di azioni di monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del piano, comunicando all'autorità competente il soggetto e la struttura responsabile della ricezione, archiviazione e catalogazione di tali dati, anche al fine di condividerne la tipologia e le modalità di acquisizione;
- b) In sede di attuazione degli interventi realizzabili secondo le previsioni di piano, dovranno essere osservate le prescrizioni sui rifiuti da costruzione e demolizione secondo quanto previsto dal D.Lgs n.152/06 e ss.mm.ii. I dati sulla produzione di rifiuti dovranno essere catalogati ad opera del Comune di Arbus per ogni intervento realizzato a partire dall'entrata in vigore del piano. I dati così raccolti dovranno confluire all'interno delle azioni di monitoraggio previste dall'art. 18 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii. per l' adeguamento del PUC al P.P.R e del PUL.;
- c) in sede di attuazione degli interventi edilizi si osservino le prescrizioni contenute nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161 Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo; I dati così raccolti



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

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

- dovranno confluire all'interno delle azioni di monitoraggio previste dall'art. 18 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii. per l'adeguamento del PUC al P.P.R.;
- d) La variante al Piano dovrà integrare quanto contenuto nelle prescrizioni della Determinazione della RAS-SAVI n. 4635/Det/190 del 04/03/2014;
- e) La variante al Piano dovrà integrare quanto contenuto nelle prescrizioni della R.A.S. – Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Oristano – Medio Campidano con nota di osservazioni prot. n. 8610/XIV.12.2 del 06/10/2016 (ns. prot. n. 10694 del 06/10/2016).

Con nota Prot. n. 11834/XIV.12.2 del 22 marzo 2016, emessa in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante, il Servizio Tutela del Paesaggio competente ha riscontrato che *“le opere, in particolare quelle assai prossime alla costa, volte alla realizzazione del parcheggio e all’installazione di un chiosco, non meglio definito, di notevoli dimensioni, compromettono fortemente la conservazione delle dominanti paesaggistiche e ambientali, queste ultime attestate dall’appartenenza al SIC Capo Pecora e alle componenti ambientali naturali e subnaturali. Gli interventi conferiscono alla costa, priva di antropizzazione, un aspetto eccessivamente artificiale e geometrizzato che male si inserisce nel contesto silvestre-semidesertico. Pertanto si ritengono coerenti con le NTA del PPR esclusivamente le opere volte al ripristino dei sentieri, purché realizzate esclusivamente a mano, avendo cura di preservare la vegetazione di tipo evoluto, e quelle necessarie a regolamentare gli accessi, in modo da consentire il rigenerarsi della macchia mediterranea. Eventuali aree parcheggio e punti di accoglienza e servizi dovranno essere localizzati in posizioni meno percettibili, in modo da preservare le visuali consolidate e la presenza di una natura intatta e non disposta ad arrendersi (cit. DM 27 agosto 1980)”*.

In seguito a specifico sopralluogo in data 6 ottobre 2016, con protocollo n. 38610/XIV.12.2, il parere precedente è stato rivisto nel modo seguente:

- *Relativamente alla zona parcheggio si ritiene che la localizzazione individuata sia compatibile con le esigenze di tutela del sito, infatti l’area risulta depressa e pertanto meno percettibile di quanto potesse sembrare sulla carta; peraltro si è potuto constatare che vi è un problema di regolamentazione di parcheggi e di accessi al mare che allo stato attuale sta determinando alterazioni all’intero sistema ambientale;*
- *per quanto riguarda il chiosco si chiede di limitarne quanto più possibile le dimensioni e che sia localizzato in prossimità dell’area parcheggio.*

Si prescrive che gli interventi siano realizzati nel massimo rispetto dei luoghi, siano esclusi movimenti di terra, livellamenti, opere di impermeabilizzazione dei suoli; si abbia cura di preservare la vegetazione esistente, possibilmente integrandola con specie autoctone, in modo da mitigare la percezione dei veicoli. Siano posti in opera dissuasori al fine di consentire la rinaturalizzazione delle piste create con il passaggio e il parcheggio dei veicoli”.

3. CONSIDERAZIONI FINALI

Si ritiene che la variante in esame sia coerente con il quadro pianificatorio sovraordinato.



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

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica

E' necessario che vengano rispettate le prescrizioni di cui alla nota Prot. n. 11834/XIV.12.2 del 22 marzo 2016, emessa in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante, dal Servizio Tutela del Paesaggio competente e alla Determinazione n. 92 del 28.11.2016 della Provincia del Sud Sardegna di esclusione dalla verifica di assoggettabilità a VAS.

4. Proposta dell'ufficio istruttore al DG

COERENTE con la seguente PRESCRIZIONE:

Il Comune, al fine di acquisire la determinazione dirigenziale di positiva conclusione del procedimento di verifica di coerenza, prevista dalla LR 7/2002 smi, articolo 31, comma 5 quinquies, dovrà trasmettere la delibera di recepimento delle prescrizioni di cui alla nota del Servizio Tutela del Paesaggio prot. n. 11834/XIV.12.2 del 22 marzo 2016, completa della relativa documentazione.

Tecnico istruttore: Ing. Annarita Serra

Responsabile Settore: Geom. Carlo Corrias

Direttore del Servizio: Ing. Alessandro Pusceddu