



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

DELIBERAZIONE N.13/11 DEL 8.4.2014

Oggetto: **Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i, relativa all'intervento "Lavori di ampliamento del porto con annessi servizi ed edifici commerciali in località Marana" (Comune di Golfo Aranci). Proponente: Molina Immobiliare s.r.l..**

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente riferisce che la società Molina Immobiliare s.r.l. ha presentato a marzo 2011, e regolarizzato a maggio dello stesso anno, l'istanza di avvio della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) relativa all'intervento "Opere di ampliamento del porto turistico di Marana con annessi servizi ed edifici commerciali". L'intervento, ascrivibile alle categorie di cui al punto 7, lettera m) "Opere di regolazione del corso dei fiumi e dei torrenti, canalizzazione e interventi di bonifica ed altri simili destinati ad incidere sul regime delle acque, compresi quelli di estrazione di materiali litoidi dal demanio fluviale e lacuale", lettera o) "Porti turistici e da diporto, quando lo specchio d'acqua è inferiore o uguale a 10 ettari, le aree esterne interessate non superano i 5 ettari e i moli sono di lunghezza inferiore o uguale a 500 metri, nonché progetti di intervento su porti già esistenti" e al punto 8, lettera s) "Modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato III o all'allegato IV già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente", dell'allegato B1 alla Delib.G.R. n. 24/23 del 23 aprile 2008, è stato assoggettato alla procedura di VIA in seguito alla procedura di verifica, conclusasi con la Delib.G.R. n. 31/7 del 6 agosto 2010.

L'intervento, il cui costo complessivo è pari a circa € 7.300.000, finanziato in parte con capitali privati, in parte con contributi pubblici autorizzati sul bando 2003 della L.R. n. 15/1994, consiste nella realizzazione di un ampliamento del porto turistico esistente e di una serie di servizi connessi. Le opere sono ricomprese all'interno di un Piano di Lottizzazione (PdL) di iniziativa privata, che interessa zone identificate urbanisticamente come G15 (21.041 m²) e G16 (11.495 m²) dal vigente strumento urbanistico comunale. Più precisamente, sono previste le seguenti opere:

- l'ampliamento del bacino portuale esistente, che attualmente ha una superficie pari a circa 19.400 m² e un numero di posti barca pari a 317, sino ad ampliare la superficie dello specchio acqueo di ulteriori 16.692 m² (comprensivi dei banchinamenti) e di circa 139 posti barca. Non è prevista la realizzazione di opere foranee, ma si prevede la realizzazione di un ampio canale banchinato che unisce la darsena più interna esistente con la darsena in progetto, che sarà dotata di pontili galleggianti del tutto simili a quelli esistenti. La profondità del nuovo bacino,



pari a 2,7 metri, può garantire l'ormeggio di natanti fino alla classe VI (18 metri). Le caratteristiche costruttive delle banchine e dei pontili sono del tutto simili a quelle delle banchine e dei pontili già esistenti: i banchinamenti di riva saranno realizzati con getti di calcestruzzo imbasati alla quota prevista di -2,7 metri direttamente sul piano di roccia realizzato in fase di escavazione; i pontili interni saranno del tipo galleggiante fissati a corpi morti. Inoltre, al fine di garantire un adeguato ricambio delle acque all'interno del bacino portuale, è prevista la realizzazione di un impianto composto da condotta e pompa, con prelievo di acqua in "bocca di porto" e con reimmissione nel bacino interno;

- la realizzazione di edifici commerciali, locali servizi e tecnici, aventi una superficie complessiva di circa 1.514 m² e una volumetria pari a circa 4.923 m³;
- la realizzazione delle reti tecnologiche di servizio, dei parcheggi e della viabilità.

Preliminarmente alla realizzazione delle suddette opere sono previsti interventi di sistemazione idraulica sul reticolo idrografico minore (Riu Nodu Mannu e Rio Marinella) che insiste nella stessa area, in cui confluiscono le acque meteoriche di tre bacini idrografici distinti.

Nel lotto G16, dove inizialmente era prevista la realizzazione di uno yachting club avente una superficie approssimativa di circa 5.257 m², e una volumetria pari a circa 12.916 m³, poi stralciato in ragione delle criticità ambientali connesse alla localizzazione in un'area umida residuale, è prevista la realizzazione di un'opera di compensazione ambientale consistente nella rinaturalizzazione dell'area e nel ripristino della vegetazione autoctona.

In merito all'iter procedurale, l'Assessore riferisce che in data 1° giugno 2011 si è tenuta, presso la sede dello yachting club di Porto Marana, la presentazione al pubblico dell'intervento, nel corso della quale non sono emerse osservazioni.

La prima Conferenza istruttoria si è tenuta in data 11 novembre 2011, durante la quale è stata evidenziata la forte criticità connessa alla realizzazione dell'alternativa denominata dal Proponente "Progetto integrato", in quanto prevede la realizzazione delle consistenti volumetrie dello yachting club in un'area umida residuale, ubicata nei 300 metri dalla linea di battigia. È stato altresì rilevato il fatto che la documentazione risponde solo parzialmente a quanto evidenziato nella Delib.G.R. n. 31/7 del 2010 di assoggettamento alla VIA, sia per quanto concerne gli approfondimenti da effettuare a livello di quadro programmatico, progettuale e ambientale, sia con riferimento all'analisi costi-benefici, che non è stata affrontata. Il Servizio SAVI ha quindi richiesto al Proponente il completamento della documentazione secondo quanto già indicato nella citata Delib.G.R. n. 31/7, e una serie di chiarimenti e integrazioni.

Il Proponente ha depositato la documentazione integrativa in data 7 giugno 2012 (prot. ADA n. 13871 dell'11.6.2012). Queste integrazioni sono state oggetto di discussione nel corso della



seconda Conferenza istruttoria, tenutasi in data 25 ottobre 2012, in cui si è innanzitutto preso atto della proposta della Società Proponente di voler procedere con lo stralcio dello yachting club. Si è altresì evidenziato che il Proponente ha risposto in maniera parziale alla richiesta integrazioni soprattutto per quanto concerne il quadro di riferimento progettuale e ambientale, e non ha tenuto conto di quanto richiesto a proposito della necessità di prevedere delle opere di sistemazione idraulica che utilizzino tecniche di ingegneria naturalistica, e della necessità di un'opera di compensazione ambientale, a titolo di compensazione degli impatti non mitigabili connessi alla realizzazione dell'intervento (sottrazione permanente e irreversibile di suolo). Nel corso della Conferenza sono state palesate anche riserve/criticità da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MIBAC) in virtù del fatto che sull'area sussiste un vincolo ministeriale, e da parte dell'Agenzia regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna (ARPAS), in relazione al permanere di diverse contraddizioni nella documentazione prodotta, con riferimento agli impatti sulle componenti suolo, sottosuolo, acque sotterranee. Il Proponente si è impegnata a elaborare integrazioni volontarie, in seguito alla trasmissione del resoconto della conferenza e ai pareri pervenuti contestualmente e in seguito alla stessa.

In particolare tra questi pareri è risultato dirimente quello pervenuto, con nota prot. n. 668 del 29.1.2013 (prot. ADA n. 2329 del 29.1.2013), da parte della Direzione Beni culturali e paesaggistici della Sardegna del MIBAC, in cui si evidenzia che "Per quanto attiene agli aspetti di tutela del patrimonio paesaggistico, la competente Soprintendenza per i BAPSAE per le Province di Sassari e Nuoro, con la citata nota prot. n. 16054 del 30.11.2012 rileva una serie di criticità. Specificamente:

- si evidenzia fin da ora la delicatezza paesaggistica dell'area oggetto dell'intervento, localizzato in area espressamente tutelata dal D.M. del 30 novembre 1965 che specifica come oggetto di tutela "l'allungarsi delle dolci spiagge bianche fra l'azzurro marino ed il verde della retrostante flora mediterranea (...), per il luccichio dei larghi stagni (...)"
- l'alterazione già in atto (...) sta comportando la perdita di questo elemento paesaggistico di mitigazione presente tra i due complessi immobiliari esistenti; all'impatto dell'allargamento del porto si aggiunge la progettata costruzione di sei edifici commerciali, di cui alcuni a due piani, che circondano lo specchio acqueo. Tali edifici si collocherebbero tra i due grandi complessi edilizi esistenti e insistendo sulla zona ancora paesaggisticamente integra andrebbero a costituire un ulteriore ambito parzialmente costruito con oggettivo impatto negativo, peraltro visibile sia dalla strada panoramica sia dalla spiaggia. Infatti alla attuale area naturale di filtro posta tra i due condomini si contrapporrebbe un'antropizzazione diffusa con conseguente alterazione permanente degli spazi aperti con un progetto che non riesce ad integrarsi nell'ambito paesaggistico in cui è inserito;



- nell'intorno del bacino portuale, in luogo di una attenta progettazione paesaggistica che valorizzi il contesto naturale in cui il porto è collocato, si assiste da un lato ad un completo isolamento dei nuovi interventi con la creazione di viabilità e parcheggi che non ponendosi in alcun modo in relazione con i luoghi, altererebbero le aree ancora integre e coperte a macchia; dall'altro alla previsione di ricavare nel dislivello verso il condominio esistente una struttura per parcheggi sotterranei, ad uso esclusivo dei residenti. In tal modo, poiché tali edifici ipogei occupano e alterano l'unico spazio libero lasciato tra lo specchio d'acqua e il condominio, si rende impossibile mitigare, con piantumazioni vegetali di medio e alto fusto, sia il condominio dalla strada, sia il nuovo intervento dal lato mare.

Tuttavia, la Soprintendenza BAPSAE rileva che, in considerazione del fatto che comunque una certa alterazione della naturalità dei luoghi è già presente, che rimane un'area coperta da vegetazione ai margini sud del nuovo bacino a costituire una zona di filtro paesaggistico funzionale e necessaria tra le strade, il condominio e l'ampliamento del porto e che così ridimensionato il progetto si integra maggiormente nell'ambito paesaggistico tutelato e può essere valutato positivamente (...), si chiede di modificare il progetto presentato (...). La Soprintendenza conclude manifestando l'esigenza della definizione di un progetto che tenga conto delle criticità rilevate e dei suggerimenti indicati, al fine di permettere la realizzazione delle opere progettate nel massimo rispetto dei valori tutelati.

In definitiva, questa Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna, tenuto conto dei pareri istruttori e delle valutazioni delle Soprintendenze competenti, in considerazione dell'esigenza di salvaguardare i valori tutelati dell'area, ritiene necessario che vengano recepite le indicazioni sopra elencate al fine di poter procedere ad una valutazione positiva il progetto".

Successivamente il Proponente ha depositato le integrazioni volontarie in data 2 maggio 2013 (prot. ADA n. 9665 del 3.5.2013) e il Servizio SAVI ha convocato la terza Conferenza istruttoria, poi sospesa su richiesta della Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Sardegna del MIBAC, in virtù del fatto che la Società Proponente ha presentato, soltanto pochi giorni prima della data fissata per detta Conferenza, una comunicazione del 24.7.2013 (prot. ADA n. 17005 del 24.7.2013), avente ad oggetto "Osservazioni in merito al parere negativo della Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Sardegna", al fine di "esaminare, mediante anche un approfondimento istruttorio con il supporto delle Soprintendenze competenti, le osservazioni prodotte dal proponente al fine di formulare le valutazioni di competenza".

La terza Conferenza istruttoria si è tenuta in data 8 ottobre 2013, nel corso della quale, oltre ad aver rilevato il completamento di massima della documentazione integrativa richiesta nel 2011, sono state superate le criticità manifestate dal MIBAC nel precedente parere in merito



all'ampliamento del bacino portuale. Per quanto concerne gli edifici lungo la darsena in ampliamento, lo stesso MIBAC ha richiesto il rispetto di alcune prescrizioni, esplicitamente dettagliate nel parere di competenza, che la Società Proponente ha dichiarato di accettare. È stata altresì ribadita la necessità che il Proponente elabori il progetto dell'opera di compensazione ambientale, richiesto fin dal 2011.

Il progetto dell'opera di compensazione ambientale è stato depositato in data 11 dicembre 2013 (prot. ADA n. 27818 del 12.12.2013), e prevede, nel lotto G16, dove allo stato attuale sono presenti terreni interessati in parte da frange di bosco misto di tipo mediterraneo e da aree ex prative colonizzate da essenze infestanti di origine alloctona, la realizzazione di un intervento di rinaturalizzazione al fine di ricavare una zona cuscinetto interclusa tra spiaggia e area urbanizzata, che sia fruibile dalla comunità locale e da quella vacanziera.

L'Assessore riferisce, quindi, che il Servizio della sostenibilità ambientale, valutazione impatti e sistemi informativi ambientali (SAVI) dell'Assessorato regionale della Difesa dell'Ambiente, tenuto conto che:

- la documentazione depositata, nonché le integrazioni fornite, risultano sufficienti per consentire la comprensione delle caratteristiche e dimensioni del progetto, la tipologia delle opere previste ed il contesto territoriale e ambientale di riferimento, nonché per l'individuazione di opportune misure di mitigazione e compensazione;
- la soluzione progettuale a cui si è addivenuti in sede di istruttoria di VIA, con lo stralcio delle volumetrie previste nel lotto G16 e la realizzazione nella stessa area di un'opera di compensazione ambientale tesa alla rinaturalizzazione del sito e alla fruizione naturalistica dello stesso, hanno consentito di superare le criticità rilevate in sede di istruttoria tecnica preliminare e già evidenziate in fase di screening nel 2010,

visti anche i pareri/contributi istruttori pervenuti, ha concluso l'istruttoria con una proposta di giudizio tecnico positivo in merito alla compatibilità ambientale dell'intervento, a condizione che siano rispettate e recepite nel progetto da sottoporre a autorizzazione le prescrizioni di seguito riportate:

1. l'alternativa progettuale dovrà essere quella indicata nelle integrazioni depositate in data 7 giugno 2012 (prot. ADA n. 13871 dell'11.6.2012), che prevedono lo stralcio dell'edificio 7 (yachting club) dal lotto G16, la realizzazione dell'ampliamento del bacino portuale e delle preliminari opere di sistemazione idraulica e degli edifici identificati con i numeri da 1 a 6, ubicati sulla banchina dello specchio acqueo in ampliamento;
2. in merito agli edifici identificati con i numeri da 1 a 6 e alle aree contermini, come richiesto dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo nella nota prot. n. 6716 del 9 ottobre



2013 (prot. ADA n. 22647 del 14.10.2014), il quale "in considerazione dell'esigenza di salvaguardare i valori tutelati dell'area, ritiene necessario che il progetto recepisca le indicazioni formulate dalla Soprintendenza BAPSAE per le Province di Sassari e Nuoro al fine di procedere a una valutazione positiva dell'intervento", il progetto dovrà essere modificato "con una soluzione che preveda:

- un ridimensionamento dell'edificio n. 4 riducendolo ad un solo piano fuori terra;
 - che, come indicato nelle Osservazioni, a fine intervento i nuovi edifici previsti non siano visibili né dalla spiaggia, né dalla strada panoramica. Tale prescrizione sarà documentata in sede di progetto esecutivo con simulazioni d'intervento dalle visuali pubbliche dove l'intervento è maggiormente percepito e sarà poi verificata in sito con la posa in opera di dime che simulano i volumi in progetto prima dell'inizio dei lavori;
 - l'eliminazione di una parte congrua dei parcheggi a sud del bacino e venga integralmente piantumata detta area con macchia mediterranea autoctona a medio e alto fusto con garanzia di attecchimento;
 - lo spostamento di parte o tutti i parcheggi a sud del bacino per integrare maggiormente l'area coperta da vegetazione;
 - che tutte le soluzioni architettoniche relative a materiali e finiture impiegate vengano sottoposti all'approvazione di questo Ufficio in sede di elaborazione del progetto esecutivo;
 - che nelle aree tutto intorno all'ampliamento del porto venga prevista una profonda fascia che venga mantenuta integra e non possa essere modificata né ora né in futuro, dove l'unico intervento possibile sia l'integrazione della vegetazione esistente con macchia autoctona a medio e alto fusto in quanto tali aree limitrofe dovranno garantire la mitigazione paesaggistica di quanto in progetto";
3. in relazione al lotto G16 dovrà essere esclusa in tale area la realizzazione non solo delle volumetrie dello yachting club, ma anche di qualunque infrastrutturazione di carattere privato e/o pubblico, ad esclusione degli interventi strettamente funzionali a una fruizione naturalistica dell'area. A tal fine, l'intervento di compensazione ambientale, depositato in data 11 dicembre 2013 (prot. ADA n. 27818 del 12.12.2013):
- a. dovrà essere realizzato contestualmente alle altre opere in progetto ed ultimato entro la data di fine lavori;
 - b. tutti gli interventi sulla vegetazione autoctona, nonché l'espianto degli esemplari di specie esotiche dovranno essere eseguiti previo parere e secondo le indicazioni del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale (CFVA);



- c. il progetto esecutivo dovrà includere un dettagliato piano delle cure colturali, da eseguirsi su tutte le aree di intervento, che comprenda l'indicazione delle necessarie lavorazioni e operazioni selvicolturali, che dovranno essere effettuate per almeno due anni dall'impianto del materiale vegetale vivo, e comunque sino al completo affrancamento delle piantine introdotte, nonché il risarcimento degli esemplari non attecchiti, ad un anno e a tre anni dall'impianto, e fino al raggiungimento degli obiettivi di progetto;
 - d. dovrà essere elaborato un dettagliato cronoprogramma di realizzazione dell'intervento, nonché un dettagliato computo metrico estimativo, in cui siano esplicitamente contabilizzati i costi relativi alle opere di mitigazione, all'opera di compensazione ambientale, e quelli concernenti tutte le attività di monitoraggio; allo scopo di garantire le maggiori probabilità di attecchimento, tutte le attività di piantagione, semina e trapianto dovranno essere previste e realizzate nei tempi e nei modi più coerenti con i caratteri autoecologici delle specie vegetali;
 - e. al termine dei lavori, dovrà essere fornita agli Enti competenti una relazione tecnico-descrittiva dell'intervento di compensazione ambientale, corredata di documentazione fotografica sullo stato dei luoghi, ante operam e post operam, sul monitoraggio effettuato in fase di cantiere e sui risultati ottenuti in termini di recupero della matrice forestale e di restauro ecologico;
4. con riferimento al progetto delle opere di sistemazione idraulica, per quanto concerne i lavori sui canali a cielo aperto, dovranno essere impiegate solamente tecniche di ingegneria naturalistica ed escluso l'utilizzo di calcestruzzo e bitume. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti modalità esecutive:
- a. per favorire la ricostituzione di un ambiente spondale il più possibile naturaliforme, i rinverdimenti dovranno impiegare materiale vegetale di specie autoctone e coerenti con il contesto fitosociologico locale;
 - b. tutte le opere in alveo dovranno essere realizzate in periodi di magra dei corsi d'acqua e, possibilmente, concentrate nel più breve arco temporale possibile;
 - c. per le opere a verde, tutto il materiale di propagazione dovrà provenire da ecotipi locali;
 - d. dovrà essere predisposto un piano organico di gestione e manutenzione delle opere di sistemazione, che ne garantisca, nel tempo, l'efficienza;
 - e. la manutenzione delle opere di canalizzazione idraulica previste, dovrà essere a cura e spese della Società Proponente. Inoltre i lavori di sistemazione del reticolo idrografico dovranno essere ultimati prima della realizzazione dell'intervento immobiliare e dell'ampliamento del bacino portuale;



5. durante l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti punti 3 e 4, la direzione lavori dovrà essere supportata da un esperto (naturalista, biologo, forestale, agronomo), al fine di evitare/mitigare eventuali impatti sulle componenti biotiche non evidenziati in fase progettuale, verificare la coerenza delle specie messe a dimora con la vegetazione potenziale e la corretta esecuzione delle opere di piantumazione e rinverdimento;
6. in relazione alla fase di cantiere dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti tecnico/progettuali atti a:
 - a. garantire la massima tutela del suolo, sottosuolo, acque superficiali, ambiente marino ed atmosfera, mettendo in atto ogni precauzione per evitare il rilascio accidentale di materiali e sostanze potenzialmente inquinanti e la loro diffusione in mare; contenere al minimo indispensabile gli spazi destinati al cantiere e allo stoccaggio temporaneo dei materiali movimentati;
 - b. smaltire in conformità alle leggi vigenti in materia tutti i rifiuti prodotti/rinvenuti durante l'esecuzione delle opere, privilegiandone il riutilizzo;
 - c. minimizzare gli impatti indotti da polveri, rumore e vibrazioni;
7. relativamente all'utilizzo di materie prime, al riutilizzo di materiali e all'uso di materiali provenienti da attività di cava:
 - a. dovranno essere prioritariamente riutilizzati in qualità di sottoprodotti, così come definiti dall'art. 184-bis del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., i materiali derivanti dalle operazioni di escavo e sbancamento; i materiali non conformi ai sensi del suddetto articolo dovranno essere smaltiti secondo le leggi vigenti in materia;
 - b. i materiali non conformi ai sensi dell'art. 184-bis, nonché quelli in esubero, quantificati in circa 50.000 m³, dovranno essere destinati a impianto di trattamento e recupero, come dichiarato dalla Società Proponente nella relazione tecnica concernente le terre e rocce da scavo, datata aprile 2013 e depositata il 2 maggio 2013 (prot. ADA n. 9665 del 3.5.2013); qualunque modifica in merito alle modalità di gestione e trattamento dei suddetti materiali differente da quanto ivi previsto dovrà essere sottoposta al parere del Servizio SAVI per le valutazioni di competenza;
8. per quanto riguarda gli edifici identificati con i numeri da 1 a 6 negli elaborati di progetto, al fine di ridurre i consumi energetici, dovranno essere attuate le misure previste dalla L. n. 10/1991, dal D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., relativamente all'obbligo di installazioni solari-termiche e fotovoltaiche e alle caratteristiche costruttive dell'involucro edilizio; inoltre gli edifici realizzati dovranno rispettare il primo Regolamento di Attuazione (D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59) del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., nonché il D.M. 26 giugno 2009 "Linee Guida nazionali per la



certificazione energetica degli edifici". Infine, allo scopo di migliorare l'efficienza energetica e la promozione delle fonti rinnovabili, il Proponente dovrà attuare le seguenti misure di mitigazione:

- produzione minima di energia termica ed energia elettrica da fonti rinnovabili e/o cogenerazione: secondo le percentuali stabilite dall'Allegato 3 al D.Lgs. 28/2011;
- massimo utilizzo di sistemi di riscaldamento radianti;
- massimo utilizzo di tecnologie per l'illuminazione naturale degli spazi interni che evitino la necessità di illuminare artificialmente gli ambienti di giorno;
- massimo utilizzo di sistemi per la protezione delle chiusure verticali trasparenti dal sole.

Infine, l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non dovrà essere superiore a quanto riportato nell'Allegato C, punto 1.2, tabella 2.3 del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i.;

9. relativamente alle caratteristiche delle reti tecnologiche, degli impianti e dei servizi:
- a. la banchina in progetto dovrà essere corredata di sistema di collettamento dei rifiuti solidi (bidoni portarifiuti per la raccolta differenziata e cassonetti);
 - b. al fine della mitigazione dell'inquinamento luminoso, nonché della riduzione dei consumi energetici, per l'illuminazione degli spazi di pertinenza del porto e aree comuni, quali piazzali, vialetti, banchine, pontili si dovranno installare lampade e proiettori ad alta efficienza luminosa, possibilmente a luce monocromatica, e dotati di schermatura riflettente verso terra. A tal fine si richiama quanto previsto al paragrafo 7 delle Linee guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e relativo consumo energetico, allegate alla Delib.G.R. n. 60/23 del 5 novembre 2008;
 - c. dovrà essere verificata la possibilità di realizzare una doppia rete di distribuzione di acqua, prevedendo l'uso di acqua potabile per il rifornimento delle imbarcazioni e di acqua non potabile per il lavaggio delle stesse e le finalità antincendio;
 - d. riguardo ai sistemi di raccolta e trattamento dei reflui:
 - d.1 le superfici impermeabili scoperte (banchinamenti e parcheggi) dovranno prevedere sistemi per la raccolta, lo stoccaggio e lo smaltimento delle acque meteoriche di prima pioggia, da esse scolanti, che andranno recapitate nella fognatura nera. In quanto scarico a tutti gli effetti, dette acque dovranno rispettare i limiti per lo scarico in fognatura stabiliti dal gestore, in coerenza con quanto stabilito dall'Allegato 5 alla parte III del D.Lgs. n. 152/2006. I manufatti di scarico



dovranno permettere i campionamenti e gli accertamenti per la verifica della conformità ai limiti di legge;

- d.2 in riferimento ai criteri di dimensionamento delle vasche di prima pioggia, si precisa che esse dovranno avere una capacità d'accumulo atta al contenimento di tutte le acque meteoriche di prima pioggia, intendendo per queste ultime il volume corrispondente ad una precipitazione di cinque millimetri, uniformemente distribuita su tutta la superficie scolante. A tale proposito si richiede che il calcolo della superficie scolante venga effettuato tenendo conto dell'intera banchina portuale e non solo di quella relativa allo specchio acqueo in ampliamento, e che vengano convogliate al trattamento le acque drenate dall'intera superficie. Per quanto riguarda le portate da assumere nei calcoli di progetto della rete di drenaggio delle acque di prima pioggia, si ammette che la precipitazione di cinque millimetri si verifichi in quindici minuti;
- d.3 per tutto quanto non esplicitamente contemplato nei punti precedenti si richiama il rispetto di quanto contenuto nella deliberazione della Giunta regionale n. 69/25 del 10.12.2008 (Direttiva in materia di "Disciplina regionale degli scarichi");

10. al fine di tutelare e monitorare l'evoluzione della spiaggia:

- a. dovrà essere realizzato quanto previsto per il monitoraggio alle pagine 42 e 43 dell'elaborato denominato "SIA - integrazioni e chiarimenti", depositato a giugno 2012;
- b. le stazioni di prelievo dei sedimenti dovranno essere concordate con il Dipartimento ARPAS competente, e la durata dei campionamenti dovrà essere estesa a un orizzonte temporale di dieci anni dalla messa in opera delle opere previste in progetto; gli esiti delle indagini dovranno essere inviati al Servizio SAVI e all'ARPAS, con cadenza annuale, tramite la predisposizione di un report; resta fermo quanto previsto dall'art. 28, commi 1 e 1-bis, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

11. al fine di tutelare la qualità delle acque, anche ai fini della balneazione, durante il periodo di esercizio dell'opera:

- a. dovrà essere effettuato il monitoraggio semestrale (periodo estivo e invernale) della qualità delle acque e dei fanghi del fondale, per mezzo di analisi chimiche, fisiche e microbiologiche, di campioni di acqua prelevati in almeno due punti all'interno del porto (distinti per bacino esistente e bacino in ampliamento); un ulteriore punto dovrà essere previsto in prossimità della stazione di rilancio e del punto di prelievo che alimenta il sistema di ricircolo delle acque nella darsena portuale; infine almeno ulteriori due punti di



- campionamento dovranno essere previsti nello specchio acqueo antistante la spiaggia di Marinella;
- b. il monitoraggio di cui al punto precedente, da concordare con il Dipartimento ARPAS competente, dovrà comprendere almeno i seguenti parametri: temperatura, ossigeno disciolto, metalli pesanti, indicatori microbiologici, idrocarburi, BOD, COD, torbidità, PCB. Si prescrive altresì che gli stessi parametri siano rilevati prima dell'entrata in esercizio dell'opera;
 - c. qualora nel punto ubicato nello specchio acqueo antistante la spiaggia di Marinella il monitoraggio evidenzi il superamento dei limiti normativi, sarà compito della società Proponente, in accordo con il Dipartimento ARPAS competente, porre in atto tutte le misure necessarie al fine del ripristino dei valori dei parametri monitorati entro i limiti di legge;
12. con riferimento alla tutela delle acque sotterranee, e al fine di verificare contaminazioni dovute ad eventuali infiltrazioni di acqua salina proveniente dal bacino portuale, dovrà essere previsto e concordato, con il dipartimento ARPAS territorialmente competente, un programma di monitoraggio della falda superficiale;
13. al fine della tutela degli habitat marini dovrà essere concordato con il Dipartimento ARPAS territorialmente competente un programma di monitoraggio articolato secondo le seguenti specifiche:
- a. le modalità e i punti di monitoraggio del limite verso costa della prateria di poseidonia antistante la spiaggia di Marinella, dovranno essere definiti secondo le indicazioni del manuale ICRAM - Ministero dell'ambiente (Programma di monitoraggio per il controllo dell'ambiente marino costiero 2001-2003 - Metodologie analitiche di riferimento);
 - b. con cadenza annuale, per un periodo di almeno cinque anni dall'avvio dei lavori, dovrà essere monitorata, con rilievi subacquei, e georeferenziata, la posizione del limite verso costa della prateria a fanerogame marine nel tratto di mare in corrispondenza del porto; per lo stesso periodo, in prossimità di detto limite, dovranno essere eseguiti i controlli sulle acque e sul sedimento;
 - c. per il monitoraggio dello zooplancton si dovrà fare riferimento, per le metodologie di indagine, al manuale citato al precedente punto a);
 - d. gli esiti delle indagini di cui ai punti precedenti dovranno essere inviati al Servizio SAVI e all'ARPAS, con cadenza annuale, tramite la predisposizione di un report; resta fermo quanto previsto dall'art. 28, commi 1 e 1-bis, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
14. per quanto concerne gli impatti dovuti al rumore in fase di esercizio:



- a. dovranno essere vietate le manovre e le accensioni degli yachts durante il periodo notturno; tale divieto dovrà essere recepito nel Regolamento di gestione del porto;
 - b. dovrà essere realizzata, in contraddittorio con il Dipartimento ARPAS territorialmente competente, una campagna di monitoraggio del rumore durante il mese di agosto, tesa a verificare gli impatti dovuti a questo fattore ambientale stimati tramite l'approccio modellistico; qualora si verificasse un superamento dei limiti normativi, dovranno essere messe in atto delle misure di carattere gestionale, tese a riportare i valori di rumore misurato entro i limiti di legge;
15. la Convenzione Urbanistica e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Lottizzazione (PdL), andranno, se del caso, modificate e integrate ai sensi di quanto sopra prescritto in particolare ai punti 1, 2, 3;
 16. qualunque modifica alle opere in progetto così come descritte nella documentazione depositata a giugno 2012, in particolare per quanto concerne la rilocalizzazione dello yachting club, dovrà essere sottoposta all'esame del Servizio SAVI, al fine di verificare se ricorrano le condizioni di cui al punto 8, lettera t, dell'Allegato IV al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. "modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato III o all'allegato IV già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente";
 17. dovranno essere trasmessi al SAVI e all'ARPAS gli elaborati progettuali, gli studi e gli atti amministrativi che recepiscono le prescrizioni sopra descritte, in particolare quelli di cui ai punti 3, 4, 7, 8, 9, 15, nonché il crono programma e il computo metrico estimativo di tutte le opere in progetto;
 18. i dati analitici e i risultati dei monitoraggi previsti ai punti 3, 10, 11, 12, 13, 14, dovranno essere periodicamente inviati al servizio SAVI, e all'ARPAS; a questo proposito si specifica che tutti i dati relativi ai monitoraggi dovranno essere georeferenziati e forniti anche in formato digitale, al fine del loro inserimento nel Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA).

Tutto ciò premesso, l'Assessore della Difesa dell'Ambiente, constatato che il Direttore generale dell'Assessorato ha espresso il parere favorevole di legittimità, propone alla Giunta regionale di far propria la proposta del Servizio sostenibilità ambientale, valutazione impatti e sistemi informativi ambientali.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore della Difesa dell'Ambiente

DELIBERA



- di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, un giudizio positivo sulla compatibilità ambientale dell'intervento in esame denominato "Lavori di ampliamento del porto con annessi servizi ed edifici commerciali in località Marana", proposto dalla Società Molina Immobiliare s.r.l., a condizione che siano rispettate, e 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 Golfo Aranci, la Provincia di Olbia-Tempio, il Servizio del Genio civile di Olbia-Tempio, il Servizio territoriale demanio e patrimonio di Olbia-Tempio, il Servizio territoriale dell'ispettorato ripartimentale del CFVA di Tempio, il Servizio Tutela paesaggistica per la Provincia di Olbia-Tempio, il Servizio per le politiche dello sviluppo industriale, la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Sardegna del Ministero per i Beni e le attività culturali e del turismo, e l'ARPAS;
- 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 SAVI, dovranno essere realizzati entro cinque anni dalla pubblicazione della presente delibera, salvo proroga concessa su istanza motivata del proponente.

Il Servizio SAVI provvederà alla comunicazione della presente deliberazione ai soggetti interessati al procedimento, a tutte le Amministrazioni competenti, anche in materia di controllo ambientale, e alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (BURAS).

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

Il Presidente

Francesco Pigliaru