REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENTZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Dipartimento Cagliari e Medio Campidano
Linea di attività Procedimenti Ambientali VIA VAS

Prot. n. 38337 Cagliari, 23 NOV. 2015

> RAS – Assessorato della Difesa dell'Ambiente
Direzione Generale dell'Ambiente
Servizio delle Valutazioni Ambientali
Via Roma, 80 - 09121 Cagliari
difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Fase di scoping per il progetto di un complesso di servizi turistici da realizzarsi nel comune di Teulada. Proponente SITAS Srl. Trasmissione osservazioni

Si trasmette in allegato alla presente il documento di osservazioni relativo alla documentazione inviata dalla SITAS S.r.l. il 12 ott. 2015 ed acquisita agli atti di questo dipartimento in data 13 ott. 2015 con n° di prot. 33254, ed alla successiva riunione di scoping del 27 ott. scorso.

Cordiali saluti

Il Dirigente Responsabile
Davide Zaccheddu

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE
ARPAS
DIPARTIMENTO CAGLIARI e MEDIO CAMPIDANO

ARPAS – Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna
Dipartimento Cagliari e Medio Campidano – Viale Ciusa 6, 09100 Cagliari - tel.+39 0704042601 - fax +39 0704042638
dipartimento.ca@arpa.sardegna.it - dipartimento.ca@pec.arpa.sardegna.it
Sede legale: via Contivecchi 7 - 09122 Cagliari - Codice Fiscale 92137340920 - arpas@pec.arpa.sardegna.it
www.sardegnaambiente.it/arpas

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AGENTZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA
ARPAS

Dipartimento Cagliari e Medio Campidano
Linea Attività Procedimenti Ambientali VIA VAS

Prot. 38337 23 NOV. 2015

Fase di scoping per l'intervento di "Realizzazione del complesso di servizi turistici – Zona F – Comparto E1 nel Comune di Teulada"

Proponente Sitas in liquidazione

Osservazioni

Novembre 2015

Indice

1. PREMESSA 3
2. INFORMAZIONI GENERALI 3
3. OSSERVAZIONI 4

1. PREMESSA

La società S.I.T.A.S. S.r.l. ha dato avvio all'iter di approvazione del Piano di Lottizzazione della superficie fondiaria di circa 600 ha di cui è proprietaria, in località Malfatano, tra Tuerredda e capo Malfatano. Il progetto prevede la realizzazione di una serie di complessi alberghieri. L'area è classificata come Zona F- Comparto E1 dal Piano Urbanistico comunale di Teulada.

Il processo autorizzativo si è sviluppato negli anni attraverso numerosi e controversi atti amministrativi e autorizzazioni tecniche: prima l'esclusione dall'assoggettamento alla VIA (Determinazioni 2204/VIII, 2205/VIII e 2218/VIII del 2002 del servizio SIVEA) e successivamente, a seguito delle sentenze TAR Sardegna (91/2012) e Consiglio di Stato (36/2014), l'assoggettamento alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale del complessivo intervento edilizio.

2. INFORMAZIONI GENERALI

Tipo d'intervento	Piano di lottizzazione dell'area "Malfatano"
Proponente intervento	SITAS Srl in liquidazione
Località	Malfatano
Comune	Teulada
Provincia	Cagliari
Estensione dell'area	600 ha
Destinazione urbanistica	Zona Turistica F

La documentazione di riferimento inviata per lo Scoping:

- Studio d'Impatto Ambientale
- Tavole

3. OSSERVAZIONI

Il progetto prevede, allo stato attuale, la realizzazione di diversi resort e strutture ricettive e infrastrutture di tipo sportivo - ricreativo.

Le osservazioni sono relative allo stato attuale del progetto, non definitivo, e si riferiscono alle componenti ambientali quali probabili bersagli di impatto e alle misure di monitoraggio e mitigazione da adottare da parte della società proponente.

3.1 Aria

Per un corretto inquadramento del contesto di tale componente, sono disponibili le informazioni derivanti dalla "Relazione sulla qualità dell'aria in Sardegna per l'anno 2014" redatta da Arpas e il "Piano di zonizzazione e classificazione del territorio regionale per la qualità dell'aria", documento predisposto dall'Assessorato Regionale della Difesa dell'ambiente (D.G.R. n. 52/19 del 2013), che ha suddiviso il territorio regionale in zone e agglomerati omogenei dal punto di vista della qualità dell'aria ambiente.

Il sito è caratterizzato dall'assenza di sorgenti di contaminazione di natura antropica.

L'impatto previsto dovrà tenere conto della fase di cantiere e della fase di gestione. Nella prima fase, sarà necessario, seppure siano previste di azioni di mitigazione, verificare la produzione di polveri, il cui impatto andrà controllato nel Piano di Monitoraggio Ambientale.

3.2 Suolo

L'attuale stato del progetto non consente di conoscere con esattezza l'impatto relativo al consumo della componente suolo, sia in termini di qualità che quantità. Per lo stesso motivo non è ancora chiaro l'impatto sulla vegetazione, derivante sia dalla fase di edificazione di strutture e infrastrutture, ma anche dalla successiva fase di gestione (aumento del traffico, spazi da destinare ai parcheggi ecc).

Resta però importante sottolineare la necessità di prevedere, nell'eventualità di un reimpiego dei materiali di scavo, le modalità da seguire ai sensi della normativa vigente, attraverso la stesura di un progetto sulla Gestione delle Terre e rocce da scavo.

3.3 Acque superficiali e sotterranee

Non è chiarito, in questa fase progettuale, il reale fabbisogno di risorsa per uso idropotabile, irriguo e antincendio e la ricaduta di dettaglio in termini di consumi della risorsa.

Le previsioni di fabbisogno idrico, nell'esercizio del complesso turistico, indicano 90.000 mc/anno, per i quali si riferisce di approvvigionamenti dalla rete "del servizio acquedottistico pubblico, ... non essendo previsto l'utilizzo di acqua sotterranea, se non in caso di emergenza".

A tale scopo sono stati realizzati, e caratterizzati due pozzi, dai quali è verosimilmente previsto l'emungimento "in caso di emergenza". In tale ipotesi si sottolinea la necessità di fare riferimento alla vigente normativa in merito alla tutela delle risorse idriche destinate a consumo umano.

Il progetto prevede un sistema di depurazione acque reflue costituito da due impianti, dimensionati per 1200 abitanti equivalente, con scarico sul suolo con finalità di utilizzo dei reflui (300 mc/g) per uso irriguo.

In previsione di un tale quadro, si evidenzia la necessità di un controllo sul sistema della risorsa idrica, sia in merito allo sfruttamento diretto della falda idrica sotterranea che all'impatto derivante dalla presenza di reflui che interesserebbero sia il sistema idrografico superficiale e sotterraneo, sia il mare.

Anche per questa componente ambientale sarà quindi necessario prevedere un monitoraggio, in corso d'opera e post opera, anche per controllare eventuali fenomeni di ingressione salina.

3.4 Rifiuti

Per poter quantificare l'impatto derivante da tale apporto è necessario conoscere con maggior chiarezza l'articolazione del fenomeno.

L'incremento di popolazione stimato, sulla base delle indicazioni disponibili allo stato attuale, dovrebbe essere di oltre 300.000 presenze/anno. A questo numero si associa una quantità stimata di rifiuti prodotti pari a quasi 300 t/anno, incremento che si somma a quanto già prodotto nell'ambito comunale (dati relativi al Rapporto 2013, a breve sarà disponibile il Rapporto 2014).

3.5 Impatto globale

L'intervento genererà, oltre ad un impatto sulle componenti ambientali nell'insieme, un incremento del traffico veicolare, finalizzato all'esercizio dell'intera struttura: aumento mezzi di trasporto persone, beni di approvvigionamento, ritiro rifiuti ecc.

3.6 Piano di Monitoraggio

Necessità di progettare un Piano di Monitoraggio Ambientale, ai sensi di quanto disposto dalle che prenda in esame le reali modifiche ed eventuali alterazioni delle diverse componenti ambientali, sia in fase di cantiere che durante la gestione.

- la qualità dell'aria, con lo scopo di verificare eventuali modifiche dello status attuale
- la qualità e lo stato delle risorse idriche presenti e interessate alle attività antropiche previste
- il rumore, in fase di cantiere
- i campi elettromagnetici.

Il Funzionario Istruttore

P. Cucca

Il Dirigente Responsabile

Davide Zaccheddu

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE ARPAS DIPARTIMENTO CAGLIARI e MEDIO CAMPIDANO