



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

Dipartimento di Oristano

**Integrazioni alle OSSERVAZIONI ARPAS (prot. n.29024 del 14/09/2016)**

**Procedimento di Scoping art. 2 All. A DGR n. 34/33 V.I.A.**

**Progetto di Riqualificazione Urbanistica - Loc. Brabau, Comune di Oristano**

**Proponente: IVI Petrolifera S.p.A.**

**Settembre 2016**



## Indice

PREMESSA	3
1. DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO	3
2. OSSERVAZIONI	3



## PREMESSA

Il presente documento riporta le integrazioni alle osservazioni trasmesse dal Dipartimento di Oristano dell'ARPA Sardegna, con nota prot. n.29024 del 14/09/2016 ai sensi della Deliberazione N. 34/33 del 7.08.2012, in merito alla procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA), nell'ambito del procedimento di Scoping relativo agli interventi relativi al Progetto per la realizzazione del complesso turistico-alberghiero, di cui al Programma Integrato di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale in località Brabau Torregrande, Comune di Oristano, proponente Società I.V.I. Petrolifera S.P.A. (Or).

## 1. DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

La documentazione tecnica relativa all'intervento è stata acquisita con prot. n. 2016/24172 del 25/07/2016.

## 2. OSSERVAZIONI

Il progetto prevede la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area d'intervento per un totale di circa 125 ha, articolata in un intervento specifico di riqualificazione e recupero di un area industriale dismessa e di un esteso intervento di riqualificazione ambientale su aree limitrofe. La proprietà dell'area è in parte del Comune di Oristano in parte del Consorzio di Bonifica e del Proponente IVI Petrolifera Spa. Il programma integrato (Variante 2) e variante parziale al PUC vigente del Comune di Oristano è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS con esito di escludere la procedura VAS con vincolo di prescrizioni (Determina n°1676 del 29/08/2014 Provincia di Oristano).

### Opere previste in progetto

- **Complesso turistico – residenziale:**

- Insediamento residenziale (27 edifici).
- Complesso alberghiero composto da: Albergo n°1 (capienza 230 posti letto); Albergo n°2 capienza 70 posti letto); Auditorium (capienza 400 posti); residenze turistico-alberghiere (19 edifici).

- **Percorso golfistico**

Campo golf da 18 buche con laghetti e edifici vari a servizio del golf (Club house, Centro di Manutenzione, Centro Servizi);

- **Riqualificazione ambientale del Campo dunale e pineta litoranea ricompresa nell'area di intervento aree agricole marginali**

Ripristino ambientale del Campo dunale ricompreso tra l'arenile e la pineta; interventi rivolti alla conservazione e fruizione turistico ricreativa della pineta.

- **Opere di urbanizzazione:**

- Revamping del depuratore comunale.



- Riqualificazione del tratto stradale dalla provinciale n. 2 al primo pontile con realizzazione di pubblici parcheggi e pista ciclabile.
- Ripristino della strada sterrata di collegamento alla foce del Tirso.

### **Area soggetta a Bonifica**

Il progetto di Bonifica dell'area dell'ex stabilimento SIPSA srl approvato dal Comune di Oristano inerente il suolo e la falda interessa un'area di circa 7,1 ettari dei quali circa 5,1 ettari sono interessati all'attività di bonifica. Allo stato attuale la bonifica dei suoli è tutt'ora in corso, mentre per la falda è in atto la MISE (messa in sicurezza di emergenza). A conclusione delle attività di bonifica dei suoli verranno avviate le attività di bonifica della falda.

L'area di intervento interessata dal complesso turistico residenziale ricade all'interno dell'area industriale dismessa di proprietà della IVI Petrolifera con superficie complessiva di 13,45 ettari.

In particolare nella soluzione alternativa proposta tale complesso ricade interamente nell'area sottoposta a procedimento di bonifica per il suolo e la falda (circa 5,1 ettari).

L'Analisi di Rischio sito specifica dell'area dell'ex stabilimento SIPSA, presentata da IVI Petrolifera, approvata dal Comune di Oristano in data 22/12/2010 con Determina n. 380/10, ha stabilito gli obiettivi di bonifica, per le diverse matrici ambientali, rappresentati dalle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR) e dalle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC).

Sulla base di tali obiettivi di bonifica la IVI Petrolifera ha presentato il Progetto Operativo di Bonifica dell'area (POB REV.1) che è stato approvato dal Comune di Oristano con Determina n. 3815 del 23 dicembre 2013.

In riferimento all'analisi di rischio sito specifica, agli obiettivi di bonifica approvati e alle tipologie di strutture edilizie previsti dal progetto per la realizzazione del complesso turistico-alberghiero si ritiene opportuno rappresentare quanto di seguito indicato.

Le Concentrazioni Soglia di Rischio sanitarie individuali e cumulative (CSR sanitarie) determinate e approvate per la matrice acque sotterranee sono state calcolate assumendo le seguenti tipologie di sorgenti, percorsi e bersagli.

- Volatilizzazione da falda.
- Inalazione di vapori indoor (on site).

Inoltre sono stati previsti, tra gli altri, i seguenti dati di input sito-specifici:

- Profondità di falda = 3.7 m.
- Spessore della frangia capillare = 0.1 m.
- Spessore colonna di suolo = 3.6 m.

Tali dati di input non considerano la possibilità di realizzare volumi al di sotto del p.c. in cui si possa prevedere inalazione di vapori indoor.

Per quanto su esposto si ritiene che, qualora il progetto preveda la realizzazione di piani interrati e/o scantinati da realizzarsi nelle aree oggetto di bonifica, dovrà essere ripresentato agli Enti Competenti il documento sull'AdR con le CSR sanitarie ricalcolate secondo i relativi dati di input. Tale documento dovrà essere approvato dalla CdS convocata dal Comune di Oristano.

Si rappresenta inoltre che, come riportato nel parere ARPAS n. 33853 del 1/12/2010 trasmesso agli EE.CC. per la CdS di approvazione dell'AdR, il modello concettuale proposto non prevede il percorso



di ingestione e contatto dermico con acque contaminate e l'analisi di rischio individua degli obiettivi di bonifica per le acque sotterranee che, in alcuni casi, superano le CSC indicate dalla normativa.

Si chiede pertanto che sull'area dell'ex stabilimento SIPSA sia posto un vincolo di utilizzo delle acque sotterranee, finalizzato ad impedire l'ingestione o il contatto dermico e che tale vincolo permanga fino ad accertato rispetto delle CSC di legge per tutti i contaminanti e per tutti i piezometri di monitoraggio.

**L' Istruttore Tecnico**

Antonio Scudu

**Il Direttore del Dipartimento**

Firmato Digitalmente

Gavina Zara