



REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

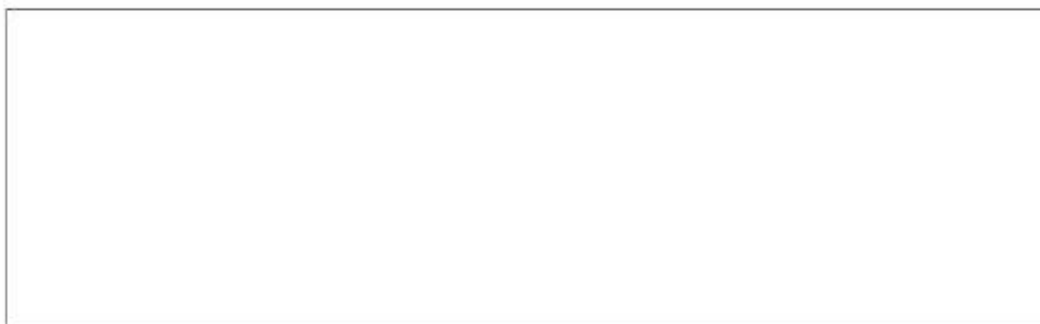


PROVINCIA DI
SASSARI



COMUNE DI
TEMPIO PAUSANIA

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE COMPARTO "F" LOCALITA' LI LIERI - COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA



PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Studio di Impatto Ambientale

Elaborato ai sensi della Delibera del 27 settembre 2017, n. 45/24 e della Delibera del 28 novembre 2017, n. 53/14

ELABORATO: F	RELAZIONE SULL'EFFICACIA ULTRATTIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
		REVISIONE 0
		Data: Dicembre 2018

PROGETTISTA INCARICATO:

Arch. Antonello Naseddu - Architetto Paesaggista

COMMITTENTE:

Nuovo Consorzio Li Lieri
Sig.ra Caterina Massa Gentili

Antonello Naseddu

Caterina Massa Gentili

GRUPPO DI LAVORO:

Arch. Eleonora Pini	Architetto
Arch. Antonio Dejua	Architetto
Dott. Mario De Luca	Dottore in Scienze Naturali
Dott.ssa S. Pisano	Dottore in Scienze Naturali
Dott. Simone Solgiu	Dottore in Scienze Naturali
Dott.ssa Paola Porcu	Economista
Dott. Andrea Bizzani	Geologo
Dott. Marco Tanda	Dottore in Pianif. Territoriale



1. Introduzione

La presente relazione ha lo scopo di chiarire, a seguito di una specifica richiesta avanzata dal Servizio Tutela Paesaggio e vigilanza province Sassari – Olbia Tempio e inserita nella “Procedura di VIA – Richiesta documentale e integrazioni da parte degli Enti competenti”, la rispondenza allo stato attuale rispetto alla lottizzazione convenzionata e successivamente la conformità al Piano Paesaggistico Regionale¹.

2. Le opere di Urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione e la loro effettiva realizzazione

I dettagli delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano sono verificabili nella “Relazione Tecnica e Norme di Attuazione” del Progetto di Lottizzazione in variante Comparto F – Località Li Lieri, al capitolo 6. Gli stessi concetti sono poi riportati nella Convenzione della lottizzazione stessa.

Per quel che riguarda la rete stradale (viabilità di lottizzazione), nella relazione viene specificato che “Lo studio in oggetto prevede di confermare il tracciato esistente”.

Le strade di lottizzazione previste dal Piano altro non sono, infatti, che le strade interne al Villaggio Li Lieri, costruito negli anni '70, dove come più volte detto la lottizzazione oggetto della VIA si inserisce a macchia di leopardo.

Allo scopo di dimostrare quanto indicato nella relazione del piano di lottizzazione, si riportano di seguito quattro foto aeree (1968, 1978, 1999, 2013) osservando le quali appare evidente che le strade interne, così come riportate nel Piano, siano state aperte contestualmente alla costruzione degli edifici del Villaggio e sono tuttora conservate in buono stato.

¹ Nella nota avente n. di protocollo 33822 e datata 5 settembre 2018, ai punti 3 e 4, si chiedeva:

- Una Relazione circa l'efficacia ultrattiva del piano di lottizzazione che dovrà prendere in esame l'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in convenzione e il collaudo delle stesse.
- Verifica della conformità al PPR con particolare attenzione ai seguenti aspetti: 1) Ammissibilità dell'intervento con riferimento all'art. 15 delle NTA del PPR. 2) Conformità alle prescrizioni applicabili con particolare riguardo a quelle relative all'assetto ambientale relative componenti del paesaggio.



Figura 1 – Ortofoto 1968

Al 1968, come si evince dall'immagine in alto, erano presenti la Strada Provinciale e una serie di vecchie strade vicinali funzionali al sistema degli stazzi.



Figura 2 – Ortofoto 1978

Nel 1978, la totalità delle strade che servono le unità residenziali del Villaggio Li Lieri di nuova costruzione sono state aperte. Le stesse strade serviranno la lottizzazione di Li Lieri.



Figura 3 – Ortofoto 1999

Al 1999, il Villaggio Li Lieri è completato.



Figura 4 – Ortofoto 2013

Nelle ultime due foto riportate, poco o nulla è cambiato nella conformazione delle strade.

Nell'immagine del 2013 invece è chiara la presenza degli edifici costruiti nell'ambito della Lottizzazione, prevedenti alla sentenza del TAR che ha portato alla sospensione delle concessioni edilizie (sentenza ampiamente trattata nella relazione della SIA).

Un'ulteriore analisi visiva della viabilità è riportata in appendice per mezzo di foto scattate il 15 dicembre 2018, corredate con mappa di riferimento riportante la lottizzazione originaria.

Per quel che riguarda le rimanenti opere di lottizzazione², si specifica quanto segue:

- Lo smaltimento delle acque nere indicato come opera di urbanizzazione primaria dal progetto originario prevede l'uso di sistemi di "biofitodepurazione" a servizio di ogni fabbricato o di gruppi di fabbricati. Detti sistemi sono stati implementati nelle opere interne alla lottizzazione che sono già state costruite. Corre comunque l'obbligo di ricordare che nello Studio di Impatto Ambientale si ritiene meno impattante (a causa di alcuni problemi legati al possibile malfunzionamento dei sistemi di fitodepurazione, unitamente all'uso di specie acquatiche "aliene") l'uso di due depuratori centralizzati, uno dei quali già previsto dalla lottizzazione confinante, con riutilizzo delle acqua depurate;
- Riguardo l'adduzione idrica, nella relazione di Lottizzazione e successiva convenzione viene detto che "In attesa di adduzione idropotabile da acquedotto, l'approvvigionamento idrico sarà realizzato attraverso apporta dai pozzi (...). Anche in questo caso, i pozzi artesiani servono le abitazioni esistenti, ma in seguito allo studio di impatto ambientale viene proposto l'allaccio alla rete idrica come sistema meno impattante;
- Esiste già una rete elettrica e telefonica nella zona di Li Lieri (si vedono le colonnine Enel e Telecom nelle foto in appendice), come peraltro indicato nella descrizione della lottizzazione. L'impianto di illuminazione pubblica, infine, verrà realizzato unitamente all'edeguamento della rete stradale.

² Si faccia riferimento all'elaborato A del "Progetto di lottizzazione in variante Comparto "F" – Località li Lieri: Relazione Tecnica e Norme di attuazione, con data 9/2/2015

5. La convenzione della lottizzazione e l'entrata in vigore del PPR

La Convenzione relativa al Piano di lottizzazione di Li Lieri è stata registrata presso il Tribunale di Tempio Pausania il 20 giugno 2006 al n. 662 e trascritta nella stessa data presso l'Agenzia del Territorio di Tempio Pausania al n. 8403/5652, come riportato dal documento che segue.

Repertorio n°62768	Raccolta n°21912
-----CONVENZIONE-----	
relativa al Piano di Lottizzazione in variante al Piano di lottizzazione Su Sarrone - Campovaglio- Li Lieri, sito in loc. Li Lieri del Comune di Tempio Pausania.	
-----REPUBBLICA ITALIANA-----	
L'anno duemilasei il giorno ventitre del mese di maggio in Tempio Pausania nel mio studio.	
Innanzi a me Avv. FABIO PAPACCIO, Notaio in Tempio Pausania, con studio in Via Della Stazione n°9, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania.	
-----SONO PRESENTI:-----	
1) - Ing. PINNA Giuseppe, nato a Marrubiu (OR) il 19 settembre 1962 e domiciliato per la carica presso il Comune di Tempio Pausania, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente Area Tecnica del COMUNE DI TEMPPIO PAUSANIA, Provincia di Sassari, codice fiscale 00253250906, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dal D. L.vo del 18/08/2000 n°267 art. 107, ed in esecuzione di:-----	
- Deliberazione Consiliare n.28 del 22 marzo 2005,-----	
- Deliberazione Consiliare n.25 del 27 marzo 2006, che in copia autentica si uniscono al presente atto quali allegati A) e B) per farne parte integrante e sostanziale;-----	
2) - PIGA Giovanni, nato a Aggius il giorno 30 marzo 1942,	

Registrato a TEMPPIO P.
il 20/06/2006
al n. 662 Mod. n.
Esatti € 168,00

Trascritto Agenzia del Territorio
Servizio Pubblico, Tempi Pausania
di TEMPPIO PAUSANIA
in data 22/06/2006
n. 8403/1
5652
Esatti € 203,00

Figura 5 – Estratto Convenzione di lottizzazione.

La Convenzione, di durata decennale, è stata rinnovata per tre anni su richiesta del Nuovo Consorzio Li Lieri datata 2 Ottobre 2015 e protocollata presso il Comune di Tempio Pausania il 2 Novembre 2015 al n. 24700.

Essendo fissata la precedente scadenza al 22 maggio 2016, la suddetta Convenzione è da ritenersi rinnovata fino al 21 maggio 2019.

Il PPR della Regione Sardegna è stato invece adottato con deliberazione n.22/3 del 24/5/2006, quindi quattro giorni dopo la registrazione della Convenzione.

Si ritiene pertanto che la lottizzazione sia da considerarsi esclusa dai vincoli indicati nelle NTA del Piano Paesaggistico Regionale, per effetto dell'art. 15, 2b delle NTA.

Per quel che riguarda invece l'art. 26 2c, nonostante si ribadisca la non applicabilità delle norme del PPR, si fa notare che:

- All'interno della lottizzazione, meno della metà dei lotti è da considerarsi insistente su terreni coperti da bosco (macchia alta in evoluzione), corrispondenti al 45,9% della superficie totale;
- Come già detto, le infrastrutture sono già presenti e nessun intervento di particolare impatto è previsto sulle reti infrastrutturali, eccetto l'adeguamento di alcuni tratti di strada e l'allaccio della futura rete idrica e fognaria;
- Come si evince dalle opzioni di progetto 2 e 3, sono state effettuate accurate analisi finalizzate alla riduzione degli impatti sull'ambiente naturale che, unitamente a soluzioni tecniche che riducono al minimo i movimenti di terra e ad adeguate opere di compensazione della vegetazione rimossa, rendono l'impatto dell'intervento ampiamente sostenibile dal punto di vista ambientale.

6. Appendice

Le pagine seguenti mostrano le foto delle strade e in generale delle opere di lottizzazione riferite al progetto, precedute da una mappa indicante punti e angoli di scatto, estrapolata dalla lottizzazione originale allo scopo di favorire un raffronto diretto tra quanto previsto dal Piano e quanto realizzato.





Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13

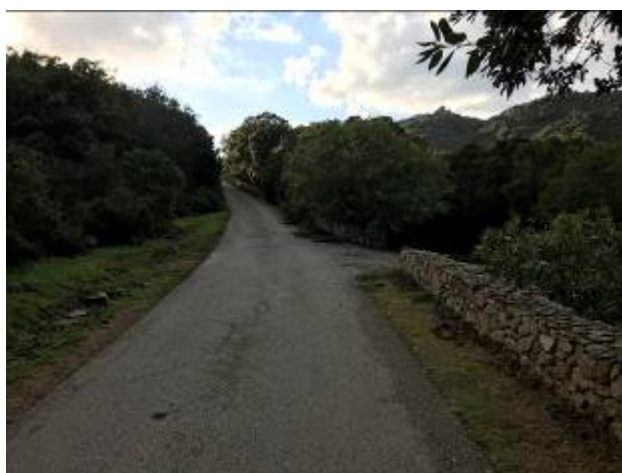


Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20