

COMUNE di SORSO

Provincia di Sassari

RINNOVO DEL PATRIMONIO EDILIZIO CON INTERVENTI
DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 39
DELLA L.R. 8/2015 DA ATTUARE ALL'INTERNO DEL CAMPING
"GOLFO DELL'ASINARA" - Loc. Platamona - Sorso (SS) -

Data

Maggio 2021

Agg.

Rif.

Cod.

ALLEGATO

B

ELABORATO

SCREENIING DI INCIDENZA (Livello I VInCA)

Studio Tecnico Architetto Francesca Sanna, Via De Gasperi 13/A - Sassari

COMMITTENTE:
MACPEP S.r.l.

IL TECNICO:
Arch. Francesca Sanna

Per incarico della MACPEP S.R.L., P. IVA01812250908 con sede in Sorso - Loc. Platamona, proprietaria della struttura turistico-ricettiva denominata "Camping Golfo dell'Asinara", è stato redatto l'allegato progetto che prevede, facendo ricorso a quanto previsto dall'art. 39 della L.R. 8/2015 e s.m.i., il rinnovo del patrimonio edilizio esistente con interventi di demolizione e ricostruzione.

La zona di intervento è inquadrata dalla tav. n° 441140 delle Carte Tecniche Regionali "Platamona", località "Platamona" posta a circa 1,5 Km. dalla "rotonda" e tra il villaggio "Villamarina" ed al villaggio "Dei Pini - Aurum Hotels".

Il campeggio è censito al N.C.T. al foglio 26 mappale 292. Dal punto di vista urbanistico ricade in zona F3.1 del P.U.C.

Nell'intento di proseguire con gli interventi di miglioramento della struttura ricettiva già da tempo avviati e finalizzati a fornire alla clientela del campeggio dei servizi sempre più efficienti ed adeguati e nel contempo soddisfare i requisiti richiesti per l'abbattimento delle barriere architettoniche, si intende dotare la piscina di un servizio igienico che sia anche idoneo per portatori di handicap.

Si premette che l'intervento sulla piscina risulta autorizzato con pratica in sanatoria n° 13/2002 del 28/12/2002 con relativo parere dell'Ufficio Tutela del Paesaggio della R.A.S. pos. n° 9304 Prot. 609/4 del 29/01/2002 (anche se la stessa risulta presente già nelle foto aeree del 1977/78).

Successivamente è stata rilasciata l'autorizzazione per la realizzazione di una piscina per bambini con la pratica DUAP n° 250/2011 ed è stata presentata la pratica SUAPE n° 04963451002-27042021-2045.305901 con la quale viene riqualificata l'intera area a servizio delle piscine nonché le piscine medesime.

Il blocco servizi in cui è prevista una demolizione parziale per attuare il trasferimento volumetrico è stato invece autorizzato con C.E. 12/2002.

DESCRIZIONE INTERVENTI

Gli interventi di rinnovo previsti dall'art. 39 della L.R. 8/2015 e s.m.i. tramite demolizione e ricostruzione sono promossi dalla Regione su edifici esistenti che necessitano di essere adeguati in relazione ai requisiti *“qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici, di sicurezza strutturale e per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche”*.

Le finalità proprie del presente intervento consistono nel miglioramento qualitativo del servizio offerto ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono strettamente correlati a detta finalità.

Con la demolizione prevista infatti si intende eliminare una parte del gruppo docce presente nel corpo servizi (meglio identificati negli elaborati grafici allegati) in quanto la struttura ricettiva sta ormai perseguendo più la filosofia del “villaggio” aumentando i bungalow con servizi annessi e dismettendo quella del campeggio classico diminuendo sempre di più i posti tenda e roulotte con una conseguente minore necessità di servizi comuni.

Allo stesso tempo si intende migliorare, come già detto, i servizi offerti dal complesso piscina e adeguare lo stesso alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

La volumetria da demolire è pari a mc. 38,98 mentre quella da realizzare è pari a mc. 34,56 quindi si rispetta quanto previsto dall'comma 15 del citato art. 39 che consente, all'interno della fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, il mantenimento della medesima volumetria.

DESCRIZIONE DELLO STATO AMBIENTALE

GENERALITA'

L'area di interesse ricade nell'ambito di un SIC, in particolare si tratta del SIC “Stagno e Ginepreto di Platamona”,(ITB010003), pertanto il progetto va sottoposto all'analisi del competente servizio dell'assessorato all'ambiente della R.A.S..

Il camping Golfo dell'Asinara occupa una superficie di 110.000 mq (11 HA) ed allo stato attuale sull'area di campeggio sono presenti 545 piazzole per tenda, 58 posti roulotte e 140 bungalows per una capacità ricettiva complessiva di 1230 utenti.

Il campeggio dispone di una piscina ed è dotato di un depuratore dimensionato su 1.500 abitanti equivalenti.

AREA VASTA

Per quanto concerne il SIC “Stagno e ginepreto di Platamona”, esso ricade nella porzione di territorio compresa tra la chiesa di San Gavino ad ovest e il Fiume Silis ad est.

Il litorale su cui si affaccia il sito si contraddistingue per una conformazione dolce del territorio, specie in corrispondenza della spiaggia di Platamona, caratterizzata da bassi fondali sabbiosi che degradano lentamente.

La parte di costa più ad ovest, in Comune di Porto Torres, ha una conformazione completamente differente. La presenza di rocce che si tuffano nel mare a strapiombo ha difatti dato origine ad una lunga falesia, nota con il nome di Balai. Quest’ultimo tratto di costa presenta un panorama estremamente suggestivo, anche se la sua accessibilità è molto ridotta rispetto alla restante parte del SIC.

Il paesaggio del sito è molto vario e comprende diversi ambienti al suo interno, tra cui spicca il sistema di spiagge e di dune.

In generale, il litorale è caratterizzato da un sistema ininterrotto di dune costiere che degradano verso il mare, protette dalla spiaggia a debole pendenza. Si tratta di dune di origine antica con processi eolici costruttivi interrotti dalla mancanza di una spiaggia sufficientemente ampia. Difatti essa non impedisce lo scalzamento al piede da parte del moto ondoso.

Le dune, formate dal vento e stabilizzate dalla vegetazione pioniera, definiscono la fisionomia della spiaggia e ne tutelano l’equilibrio nei confronti dell’azione del vento.

Nel processo naturale della formazione e mantenimento del sistema dunale, l’elemento cardine di equilibrio è costituito appunto dalla vegetazione spontanea, adattatasi a vivere in un ambiente ostile come quello rappresentato dalla spiaggia. Le specie psammofile hanno difatti l’importante ruolo di frenare l’azione del vento, evitando la perdita di sedimenti verso l’interno, e di consolidare le sabbie grazie ai loro imponenti apparati radicali.

Partendo dalla spiaggia, dove non esistono le condizioni per l’insediamento di specie vegetali, in sequenza sono distinguibili i seguenti segmenti: anteduna, duna mobile, retroduna, interduna, e duna fissa.

Le essenze psammofile sono normalmente osservabili nella fascia delimitata dalla duna mobile e retroduna, mentre nelle ultime due si osserva il progressivo insediamento della vegetazione mediterranea.

La spiaggia si è formata principalmente per i sedimenti trasportati a ovest dal Coghinas e a est dal Mannu, nonché dai contributi detritici trasportati dai due bacini principali: il fiume Silis e il Rio Buddi Buddi.

L'area naturale/sub-naturale dei "campi dunari e sistemi di spiaggia" è stata gravemente compromessa dall' intervento di forestazione con pini (P. pinea e P. halepensis) nonché dagli interventi costruttivi di insediamenti turistici e seconde case che hanno determinato la quasi totale scomparsa della vegetazione originaria e la forte sottomissione del ginepreto.

La fascia pinetata con il suo consolidarsi ha infatti sostanzialmente compromesso la fisiologia dunale determinando: sia la perdita della caratteristica gradualità del profilo e dell'insediamento di specie vegetali con il conseguente appiattimento generale delle altimetrie. Il passaggio tra la spiaggia mobile e la pineta avviene così oggi, quasi ovunque, in modo brusco, in assenza dell'originaria azione di tutela della duna. Inoltre, con l'accumulo della coltre di aghi di pino via via rilasciata su tutta la superficie, è stata progressivamente e irrimediabilmente soffocata la vegetazione alofila e di sottobosco originariamente presente. Gli stessi grandi ginepri, privati ormai dell'irraggiamento solare risultano in evidente stato di sofferenza.

La spiaggia attiva dunque, ormai privata del suo naturale ed efficiente confine dunale di contenimento, tende a disperdere la sua coltre superficiale nella foresta retrostante ad opera dell'azione eolica con conseguente evidente ed inesorabile impoverimento di consistenza e di qualità della sua parte emersa.

La realizzazione della strada litoranea, lungo l'asse mediano della fascia pinetata, ha definitivamente consolidato la trasformazione fisiografica.

Come naturale conseguenza il nuovo ambiente ha determinato una rilevante tensione insediativa che ha condotto, soprattutto nella fascia pinetata compresa tra la strada e la spiaggia, ad un processo di intensa antropizzazione consistente in una successione, di notevole consistenza, di impianti ricettivi di varia natura e residenze legati alle attività balneari.

In definitiva resta oggi relativamente sgombra e suscettibile di interventi di riqualificazione la sola fascia pinetata compresa tra la strada litoranea e la zona umida.

AREA GENERALE INTESSATA DAL CAMPEGGIO

Il sito in esame è inserito nel contesto ambientale delle dune in un'area compresa tra lo stagno di Platamona e la spiaggia.

A partire dalla spiaggia si osserva un piccolo fronte di duna alto poco meno di due metri che separa la spiaggia dal campeggio, a seguire si trova una striscia di circa 40 metri libera dalla vegetazione e dalle strutture del campeggio (si tratta della linea di rispetto imposta dall'art. 10 bis della LR 45 1989) la quale, non potendo essere utilizzata per le attività del campeggio, non è stata rimboschita e si presenta spoglia dalla vegetazione arborea.

A seguire ancorasi trova la zona utilizzata per il campeggio, sostanzialmente pianeggiante, con un rilievo di duna in posizione centrale, ricoperta da una formazione arborea eterogenea con prevalenza di pini, eucalipti e ginepri. Buona parte di questa vegetazione non ha origini naturali, ma è stata introdotta dall'uomo al fine di fornire ombreggiamento alle piazzole del campeggio.

In questa area troviamo i fabbricati, le piazzole, l'area delle roulotte e la viabilità.

In linea generale nell'area interessata dal campeggio non si rileva la colonizzazione delle dune da parte di biotopi di rilevante interesse naturalistico e oltretutto l'ambiente dunale risulta gravemente compromesso dall'intervento di forestazione con pini (*P. pinea* e *P. halepensis*), [anche se detta specie (*P. pinea* e/o *pinaster*) è considerata habitat di interesse comunitario dalla Direttiva "habitat"] ed eucalipti nonché dagli interventi antropici realizzati.

Dalla cenosi effettuata si rileva che la vegetazione che copre la duna è costituita principalmente dai pini in associazione con altre essenze arboree quali ginepri, eucalipti, acacie e macchia mediterranea con una copertura più rada verso il mare che si infittisce spostandosi verso l'interno. Le specie rilevate, in ordine di frequenza, sono: *Pinushalepensis* Miller, *Pinus pinea* L., *Pistacialentiscus* L., *Eucalyptuscamaldulensis* Dehnh, *Juniperusoxicedrus* L., *Juniperusphoenicea* L., *Helicrysumitalicumssp microhyllum* G. Roth-Don, *Armeriapungens* Hoffm. e Link, *Ephedradistachia* L., *Cistusmonspeliensis* L., *Neriumoleander*, *Erica scoparia* L., *Carpobrotusedulis* (L.) N. E. Br, *Ruta chalepensis* L., *Daphne gnidium* L., *Cistus salvifolius* L., *Asparagusacutifolius* L., *Calycotome villosa* (Poiret) Link, *Lavandula stoechas* L., *Phillyreaangustifolia* L., *Arbutusunedo* L..

AREE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI

Come già accennato in premessa, l'intervento prevede l'attuazione di un trasferimento volumetrico.

Come rilevabile dalla cartografia allegata entrambe le aree, sia quella ove è prevista la demolizione, denominata area blocco servizi, sia quella ove è previsto il nuovo volume, denominata area piscina, ricadono all'interno dell'area SIC.

- Area blocco servizi:

L'area ove è ubicato il blocco servizi è situata presso il limite del confine SIC verso Sud a circa 100 mt. dalla Strada provinciale 81. Il blocco servizi è stato autorizzato con concessione n° 12/2002 e comprende 18 box wc, 14 box doccia oltre ai gruppi lavabi interni ed esterni con una superficie interessata complessiva, comprese le sistemazioni esterne, di circa 150 mq., ed un volume complessivo di mc. 197.

- Area piscina:

L'area interessata dalla piscina (grande e piccola) è poco distante da quella precedentemente descritta (circa 40 m. verso Nord) ed è stata creata fin dal 1977/78 e la stessa, fin da allora è sempre stata sempre sgombra da qualsiasi tipo di vegetazione (confinata oltre la recinzione) in quanto utilizzata come spazio solarium a servizio della piscina.

In particolare ove si intende realizzare il nuovo volume (ove prevedere un wc idoneo per disabili ed un locale a servizio della piscina) si tratta di un'area interessata da una precedente demolizione autorizzata con il progetto di ristrutturazione dell'ex camping "Cristina" del 2001 (C.E. 8 e 9 del 2001) ove è stata però mantenuta, sempre come area a servizio della piscina, ma scoperta, la superficie pavimentata ed il muretto perimetrale.

EFFETTI SUL SUOLO

Il sito atto a ricevere il volume è un'area già pavimentata ed inoltre ospitava già in passato dei servizi igienici, pertanto non vi sono da realizzare scavi per condotte fognarie.

Il sito ove viene prelevato il volume verrà ambientalmente riqualificato.

Le modifiche previste non compromettono ulteriormente il suolo e non generano fenomeni di erosione o destabilizzazione né innescano fenomeni di inquinamento.

EFFETTI SULLA VEGETAZIONE

Nelle aree di intervento non è presente vegetazione. Nella fase di trasporto e deposito dei materiali verrà utilizzata la viabilità preesistente autorizzata evitando assolutamente di interessare aree occupate da habitat naturali;

EFFETTI SULLA FAUNA

L'intervento non crea un impatto diretto con la fauna in quanto non intacca né le zone di Innesadimento né le risorse alimentari;

EFFETTI SULLA CIRCOLAZIONE IDRICA - ACQUA

Le opere oggetto della presente relazione sono inserite in una zona dove non è presente interrelazione con le acque superficiali presenti nell'area rappresentata dallo stagno di Platamona e dal rio Buddi Buddi. Allo stesso modo le opere non comportano interferenze alle acque sotterranee o sulla falda.

L'approvvigionamento idrico avviene attraverso la rete pubblica del comune di Sorso, la rete è interrata e non esistono possibilità di inquinamento della stessa causate dalle opere in progetto.

HABITAT

La componente dominante dell'area al contorno di quella in esame è dunque, come risulta dal cap. 1.2.4 dello Studio Generale del Piano di Gestione del SIC "Stagno e Ginepreto di Platamona" (CODICE Natura 2000: ITB010003), la presenza di habitat dunali caratterizzati da vegetazione arborea composta da pini con prevalenza di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster* (habitat di interesse comunitario catalogato dal codice Natura 2000 - 2270*), da dune fisse del litorale del *Crucianellion maritimae* (cod. 2210), da dune con prati dei *Malcolmietalia* (cod. 2230), da dune con prati dei *Brachypodietalia* e vegetazione annua (cod. 2240) e da Dune costiere con *Juniperus* spp. (cod. 2250*). La modificazione del suolo è avvenuta fin dall'impianto originario della piscina (1977/78) antecedente alla creazione del SIC e comunque regolarmente autorizzata con procedura di sanatoria nel 2002.

Gli interventi di che trattasi, eseguiti in aree già trasformate non interessano alcuno degli habitat segnalati.

PAESAGGIO

Il sito specifico oggetto degli interventi descritti non presenta particolari qualità paesaggistiche in quanto in seguito alle trasformazioni già realizzate non possiede peculiari elementi di rilevanza o integrità del territorio né specifici beni paesaggistici e identitari.

PRODUZIONE DI RIFIUTI

Si possono identificare fondamentalmente due tipologie di produzione di rifiuti, la prima è riferita al cantiere, la seconda alla fase di utilizzo delle strutture.

Durante le operazioni di cantiere vengono prodotti rifiuti caratteristici dell'attività edilizia (costituiti principalmente dai residui del materiale di costruzione, residui di imballaggi etc.) Tutti i materiali derivanti da residui di materiali di costruzione e simili verranno raccolti e conferiti a discarica autorizzata in modo da ripristinare, sulle superfici libere, lo stato ambientale precedente all'insediamento del cantiere.

La seconda tipologia di produzione di rifiuti è riferita all'utilizzo delle strutture dove si prevede una limitata produzione degli stessi legati soprattutto all'utilizzo dei servizi. I rifiuti vengono convogliati al depuratore esistente.

INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI

Anche in questo caso vanno previsti i due distinti momenti in cui vengono generati gli effetti inquinanti, ovvero le attività di cantiere e la fase di utilizzo dei servizi.

I possibili effetti negativi legati all'attività di cantiere sono da riferire principalmente alla produzione di polveri e rumori oltre che ai possibili danni sulle aree protette. Questi ultimi sono molto limitati viste le dimensioni e la tipologia del progetto nonché l'immediata vicinanza dei siti con la viabilità esistente.

Per quanto riguarda l'emissione di polveri vista la granulometria del terreno interessato non si prevede che possa costituire una fonte di inquinamento sensibile.

Riguardo le operazioni di demolizione queste verranno eseguite prevalentemente a mano ed avendo l'accortezza di bagnare costantemente i materiali in modo da evitare polveri e prevedendo le stesse in assenza di vento. Le dimensioni del progetto e i volumi di materiale demolito sono comunque limitati. Per il deposito dei materiali di risulta verranno utilizzati appositi cassoni in modo da evitare il contatto o lo spandimento nel terreno.

Le emissioni acustiche in fase di cantiere saranno minime in quanto si imporrà la demolizione manuale e si impedirà l'utilizzo di arnesi elettromeccanici particolarmente rumorosi specialmente del tipo battente.

Le attività previste non generano sostanze gassose che possono essere origine di odori molesti verso l'ambiente esterno, pertanto l'impatto è da generalmente considerarsi poco significativo.

RICCHEZZA RELATIVA, QUALITA' E CAPACITA' DI RIGENERAZIONE DELLE RISORSE NATURALI

L'area in cui si localizza l'intervento è una delle principali zone di esercizio del campeggio ove viene fornito il servizio "piscina".

Le opere previste per dimensioni e caratteristiche, anche in considerazione di quanto realizzato in precedenza, non sono in grado di generare ulteriori impatti ed interferenze sulla capacità di rigenerazione delle risorse naturali.

Le opere eseguite non coinvolgono aree con flora di interesse comunitario nè zone con ecosistemi particolarmente fragili.

Le aree vicine più sensibili sono rappresentate dalla linea di costa e dalle dune e ginepreti che seguono la linea di spiaggia. La realizzazione delle opere interferisce con nessuno di questi ambiti. Infatti i materiali, come evidenziato in precedenza, verranno trasportati per la viabilità esistente e l'accantieramento, inteso come deposito provvisorio di materiali e sosta mezzi, avverrà sempre nell'ambito di dette aree di viabilità.

Da quanto esposto si evince che l'intervento non comporterà impatti significativi sulla flora e la fauna locale, sia per caratteristiche intrinseche e dimensionali sia per la localizzazione.

MISURE DI MITIGAZIONE

Gli interventi di mitigazione ed armonizzazione dell'intervento consisteranno nell'utilizzo di materiali naturali, tradizionali e reversibili come il legno il quale verrà trattato e impregnato in modo da conservare la colorazione naturale senza utilizzare colori estranei al contesto sia per le strutture che per la copertura.

L'area a servizio della piscina è già circondata, oltre il suo perimetro esterno, da piante di pino e ginepro ed è scarsamente visibile dalla viabilità esterna ed in generale dal contorno, pertanto non si ritiene necessario operare ulteriori interventi di piantumazione.

VALUTAZIONE CONCLUSIVA

In merito alle opere descritte nella presente relazione, si può ritenere che gli impatti sul sito di riferimento siano poco significativi e che la loro realizzazione non comporterà l'insorgere di fenomeni di destabilizzazione degli equilibri ambientali esistenti.

Sassari li 24/05/2021
Arch. Francesca Sanna

