

COMUNE DI BADESI

Provincia di Olbia-Tempio



Piano Urbanistico Comunale

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Documento tecnico

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Il Tecnico Incaricato

Giulia Urracci

Dottore Agronomo



INDICE

Introduzione	3
1. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO E L'ITER D APPROVAZIONE DEL P.U.C.	3
2. LA FASE DI SCOPING	4
3. PROCESSO DI INFORMAZIONE E CONSULTAZIONE	9
3.1 Gli incontri di consultazione e la pubblicazione del Rapporto Ambientale	9
4. <i>LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA</i>	10
5. <i>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – PARERE MOTIVATO</i>	12
6. <i>IL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI DI BADESI: ADOZIONE DEFINITIVA ED ESITI DELLA VERIFICA DI COERENZA</i>	14
7. <i>MODIFICHE APPORTATE AL P.U.C. IN SEGUITO ALLE OSSERVAZIONI RICEVUTE</i>	24
7.1 Prescrizioni contenute nel Parere espresso dal SAVI in merito alla Valutazione di Incidenza	24
7.2 Prescrizioni contenute nel Parere Motivato sulla Valutazione Ambientale Strategica espresso dalla Provincia di Olbia Tempio	27
7.3 Osservazioni e prescrizioni espresse dal Servizio Tutela Paesaggistica per le province di Sassari e Olbia-Tempio	29

Introduzione

Nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, la Dichiarazione di Sintesi redatta ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b, del D. lgs 152/06 e ss.mm.ii., è il documento finale con cui l'Autorità Procedente illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni.

Nei paragrafi successivi sarà descritto l'iter seguito durante il processo di VAS del Piano Urbanistico Comunale di Badesi, le modalità di svolgimento delle fasi di partecipazione, e sarà illustrato in che modo si è tenuto conto all'interno del Piano delle richieste formulate da diversi Enti e dell'esito delle consultazioni.

La Direttiva 2001/42/CE stabilisce che sia redatto un Rapporto Ambientale al fine di individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione di un determinato piano o programma potrebbe avere sull'ambiente e formulare eventuali proposte di integrazione ambientale; a tal fine è stata condotta:

- una approfondita analisi della situazione ambientale del territorio comunale di Badesi articolata secondo 7 componenti ambientali fondamentali cui si è fatto riferimento: aria, risorse idriche, rifiuti, suolo, natura e biodiversità, paesaggio e assetto storico culturale, mobilità;
- la ricostruzione dell'assetto normativo-programmatico in materia di sviluppo sostenibile e protezione ambientale ai vari livelli;
- un'analisi di dettaglio delle singole azioni previste dal P.U.C. al fine di valutare gli effetti ambientali attesi sulle componenti ambientali individuate.

L'analisi delle influenze esercitate dalle azioni previste dal Piano sulle componenti ambientali non ha evidenziato, salvo alcune eccezioni, situazioni di particolare criticità. La presenza di interazioni negative si è verificata per alcuni interventi ricadenti in area SIC, a causa della necessità di maggiore cautela nell'attuazione degli interventi che tali aree, ricche di biodiversità e con presenza di equilibri ecologici talvolta precari, richiedono. L'Amministrazione Comunale ha provveduto a riorientare le scelte del Piano tenendo conto delle osservazioni e suggerimenti pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale durante le fasi di consultazione del processo di VAS.

1. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO E L'ITER D APPROVAZIONE DEL P.U.C.

Al fine di pervenire alla costruzione di un Piano il più possibile condiviso, il processo partecipativo è stato avviato sin dalle prime fasi di elaborazione del P.U.C.; in particolare, sono stati attivati specifici tavoli per la consultazione e la partecipazione delle autorità con specifiche competenze ambientali e del pubblico.

In data 21 novembre 2008 (prot. n°9822), è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune notizia dell'avvio della procedura di *Valutazione Ambientale Strategica (VAS)* per l'adeguamento del *Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)* in adeguamento al *Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)* ed al *Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)*, secondo quanto prescritto dall'art. 107 delle *Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. - Primo Ambito Omogeneo* approvato con deliberazione della G.R. n° 36/7 del 5 settembre 2006, in ordine all'adeguamento della disciplina urbanistica comunale. Contestualmente, è stata inviata nota alla Provincia di Olbia-Tempio (Autorità Competente) nella quale si proponeva un incontro, al fine di individuare insieme i soggetti competenti in materia ambientale ed i contenuti del rapporto di scoping.

L'adozione degli elaborati di Piano e del Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica sono avvenute in tempi differenti; con deliberazione n. 84 del 17 dicembre 2008 e n. 94 del 30 dicembre 2008 sono stati infatti adottati dal Comune, rispettivamente, il Piano Urbanistico Comunale ed il Piano di Utilizzo dei Litorali; con delibera n. 47 del 12 agosto 2009 sono stati invece adottati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica.

Il Piano di Utilizzo dei Litorali è stato adottato in via definitiva il 26 maggio 2010, con Delibera di Consiglio Comunale (di seguito C.C.) n. 31.

Il P.U.C è stato adottato in via definitiva il 30 maggio 2011 con Deliberazione di C.C. n. 30; il P.U.L., dopo diverse modifiche e integrazioni è stato riadottato in via definitiva il 28 febbraio 2014, con Delibera di C.C. n. 8.

2. LA FASE DI SCOPING

In data 10 dicembre 2008 il Comune di Badesi ha inviato agli enti competenti in materia ambientale un documento preliminare, denominato "Documento Preliminare di VAS", avviando di fatto la fase di orientamento della VAS. In data 23 dicembre 2008 si è svolto a Badesi, presso la sala consigliare del comune, il primo incontro di scoping al quale hanno partecipato alcuni degli enti invitati.

Di seguito si riporta l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale che sono stati chiamati a partecipare agli incontri di scoping nell'ambito del processo di VAS del Piano Urbanistico di Badesi:

- R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio sostenibilità ambientale, valutazione impatti e sistemi informativi ambientali (SAVI)
- R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Autorità ambientale
- R.A.S. Ass.to Difesa Ambiente - Servizio tutela della natura
- R.A.S. Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia - Ufficio Del Piano

- Provincia di Olbia Tempio, Settori Ambiente, Programmazione e Pianificazione Territoriale
- Direzione generale della Pianificazione urbanistica e della Vigilanza Edilizia – Servizio governo del Territorio e Tutela Paesaggistica per la Provincia di Olbia Tempio
- Soprintendenza per i beni architettonici, il paesaggio e il patrimonio storico artistico e demoantropologico per le Province di Sassari e Nuoro
- Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio Olbia-Tempio
- Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Province di Sassari e Nuoro - sede operativa di Olbia
- Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Province di Sassari e Nuoro - sede operativa di Perfugas
- Capitaneria di Porto di Porto Torres
- Agenzia del Demanio
- Servizio del Genio Civile di Sassari
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste
- ABBANOVA S.P.A - Distretto n° 6
- A.R.P.A.S. Dipartimento di Sassari
- A.T.O. Sardegna
- Consorzio di bonifica del nord Sardegna

In occasione del primo incontro di scoping è stato presentato il documento contenente una ipotesi della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale e si sono ufficialmente aperte le consultazioni, allo scopo di ricevere contributi, informazioni, osservazioni e suggerimenti utili per orientare correttamente i contenuti del Piano e del Rapporto Ambientale.

Le consultazioni, avviate il 23 dicembre 2008, si sono concluse il giorno 29 aprile 2009, dopo tre incontri con gli Enti competenti in materia ambientale (di seguito denominati AA) che hanno portato alla stesura del Documento di Scoping definitivo. Le osservazioni pervenute durante la fase di consultazione sono state recepite ed integrate in tale documento e, in sede di stesura del Rapporto Ambientale, si è prestata particolare attenzione all'analisi dei seguenti punti, emersi durante il confronto con le AA durante la fase di scoping:

- situazione di apparente mancata coerenza tra lo strumento urbanistico e le previsioni del P.A.I., con previsione di nuove zone F in aree a pericolosità idraulica Hi4 e delle zone C in aree a pericolosità frana Hg3;
- attenta valutazione degli effetti ambientali dovuti alla localizzazione dell'aviosuperficie all'interno dell'area SIC (ITB010004).

Di seguito si riportano le osservazioni ricevute e le relative modalità di recepimento.

Provincia di Olbia-Tempio

Durante il primo incontro di scoping il Settore Ambiente ed Ecologia della Provincia di Olbia-Tempio ha suggerito di inserire, tra i piani sovraordinati verso i quali condurre l'analisi di coerenza esterna, il Piano Regionale Attività Estrattive. Il Sindaco ha precisato che il comune di Badesi non è stato inserito nel suddetto Piano, per questo motivo non si ritiene di dover effettuare l'analisi di coerenza esterna verso un Piano che non riguarda il territorio di Badesi.

La Provincia ha chiesto inoltre l'inserimento dell'indice del Rapporto Ambientale nel documento di scoping, in quanto, nel documento preliminare di VAS presentato durante l'incontro, questo era stato omesso.

Durante il secondo incontro di scoping è stato presentato il documento di scoping definitivo; con nota prot. N. 4203 del 13 febbraio 2009, la Provincia, preso atto della revisione del suddetto documento, ha chiesto la trasmissione della Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 17 dicembre 2008 di adozione del P.U.C. e degli elaborati di Piano adottati con la medesima, al fine di avere elementi sufficienti per la valutazione del documento di scoping.

Con nota protocollo n. 12916 del 29 aprile 2009, il Settore Ambiente ed Ecologia della Provincia di Olbia-Tempio ha presentato una serie di osservazioni formulate sulla base delle risultanze degli incontri di scoping tenutisi in data 23 dicembre 2008 e 29 gennaio 2009 e dell'esame degli elaborati integrativi inviati dal Comune in data 23 marzo 2009 (D.C.C. n. 84 del 17 dicembre 2008 e parte degli elaborati del P.U.C. adottati). In particolare la Provincia ha presentato le seguenti osservazioni:

1. si evidenzia una situazione di apparente mancata coerenza tra lo strumento urbanistico e le previsioni del P.A.I., con previsione di nuove zone F in aree a pericolosità idraulica Hi4 e delle zone C in aree a pericolosità frana Hg3.
2. relativamente alla localizzazione dell'aviosuperficie all'interno dell'area SIC (ITB010004), si chiede, nella stesura del Rapporto Ambientale, di motivare adeguatamente la scelta proposta e di effettuare una attenta valutazione degli effetti dell'intervento proposto sulle componenti ambientali.

Controdeduzioni:

1. In merito alla previsione di nuove zone F in aree a pericolosità idraulica Hi4, con il P.U.C. non sono state individuate nuove zone F turistiche; le zone F a cui fa riferimento la nota della Provincia sono preesistenti, già in fase di attuazione. Per tali zone il P.U.C. prevede il completamento e la riqualificazione ambientale.

C'è da evidenziare inoltre che al momento dell'approvazione del P.U.C., era in itinere una proposta di variante al P.A.I. (con delibera di adozione da parte del C.C. n. 42 del 15 novembre 2007). Tale proposta di variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, ai sensi del comma 5° dell'art.4 e del comma 2° dell'art.37 delle NTA dello stesso P.A.I., deriva da uno studio di dettaglio del tronco critico denominato B3CHTC066 – tratto terminale del

fiume Coghinas; il Servizio del Genio Civile di Sassari ha approvato lo studio ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74, con determinazione n° 2107/26552 in data 28 luglio 2010. La proposta di variante è stata adottata in via definitiva con deliberazione n° 15 del 08 settembre 2011 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Idrografico della Sardegna, ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle N.A. del P.A.I. ed approvata con deliberazione della Giunta Regionale n° 40/15 del 06 ottobre 2011, resa esecutiva, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 19/2006, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 133 del 16 novembre 2011, pubblicato sul B.U.R.A.S. n° 36 del 09 dicembre 2011. La suddetta variante ha escluso gran parte delle aree ricadenti in zona F dal rischio idraulico Hi4.

Relativamente all'individuazione di zone C in aree classificate a rischio frana, preliminarmente occorre precisare che le aree in questione non erano Hi3, ma Hi2, ovvero aree interessate da pericolosità media. Al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo e conservare la direttrice di sviluppo che collega i centri urbani, una parte delle zone C ricade in aree a rischio frana Hi2; successivamente all'approvazione del P.U.C., il Comune di Badesi ha avviato le procedure per la definizione di una variante al P.A.I. atta a perimetrare con maggior dettaglio cartografico le aree ricomprese all'interno del centro urbano; a tal fine è stata proposta la *Variante ai sensi dell'art. 37, comma 3 lett. b delle N.A. del P.A.I. per le aree a pericolosità di frana del territorio comunale di Badesi*. Tale variante è stata adottata in via definitiva con deliberazione n° 5 del 01 agosto 2012 dal *Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Idrografico della Sardegna* ed approvata con deliberazione della Giunta Regionale n° 40/9 del 11 ottobre 2012, resa esecutiva, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 19/2006, con *Decreto del Presidente della Giunta Regionale* n° 146 del 26 ottobre 2012, pubblicato sul *B.U.R.A.S.* n° 50 del 22 novembre 2012. La suddetta variante ha escluso quasi tutte le zone C del centro urbano dal rischio di frana Hi2.

2. In merito alla localizzazione dell'aviosuperficie all'interno dell'area SIC, si fa presente che è presente un Protocollo d'Intesa approvato con Delibera del C.C. di Badesi n. 17 del 29 aprile 2005 (menzionato anche nel piano di gestione dell'area SIC "Foci del Coghinas", cap. 3.4.3 del Quadro Urbanistico e Programmatico), finalizzato a valutare la possibilità di realizzare un sistema aeroportuale di 3° livello, classe D, nella Valle del Coghinas, nell'ambito territoriale del Comune di Badesi, che ricadrebbe parzialmente all'interno dell'area SIC. Il progetto parte dalla rivalutazione di una aviopista già esistente, ubicata in località Brazzu di Colbu nel territorio di Badesi, idonea allo svolgimento di attività aeronautiche e regolarmente autorizzata dal Ministero dei Trasporti, Direzione Generale dell'Aviazione Civile, con Decreto Prot. n. 42/1674/AS/28 del 28 luglio 1998.

La Delibera suddetta approva, congiuntamente al Protocollo d'Intesa, la Relazione Generale sul Piano d'Intervento (alla quale si rimanda per ulteriori approfondimenti) che valuta la proposta di progetto e l'idoneità dell'area d'intervento, situata ai confini delle province di Sassari e Olbia-Tempio, in relazione alla vocazione turistica e alla capacità

ricettiva di questo territorio, ai flussi turistici dei comuni costieri e di quelli dell'interno, in un'ottica di sviluppo locale, ricostruendo il quadro dei costi e dei benefici che la realizzazione dell'opera comporterebbe.

In ogni caso, dopo attenta valutazione dell'incidenza che l'intervento potrebbe avere in un'area delicata dal punto di vista degli equilibri ambientali, l'osservazione effettuata dalla Provincia è stata recepita mediante riduzione delle dimensioni e traslazione dell'aviosuperficie.

Con nota protocollo n. 13737 del 07 maggio 2009, la Provincia Olbia-Tempio ha rilevato che gran parte delle osservazioni avanzate durante gli incontri di scoping e contenute nelle note presentate dai diversi enti competenti sono state recepite nella revisione del documento di scoping ed adeguatamente dettagliate e sviluppate, e ha consigliato un ulteriore approfondimento degli aspetti trattati in sede di stesura del rapporto ambientale. La provincia ha approvato inoltre la proposta di indice del rapporto ambientale, redatta in seguito agli incontri di scoping.

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

In occasione del primo incontro di scoping, con nota protocollo n. 08-008803/SS, l'ARPAS ha evidenziato che gli indicatori proposti per l'analisi delle pressioni ambientali sul territorio comunale non risultavano esaustivi e ne ha suggerito l'integrazione con un elenco di indicatori aggiuntivi.

L'osservazione è stata accolta e gli indicatori sono stati integrati nel documento di scoping definitivo, che è stato inviato alle AA prima del secondo incontro di scoping.

Con nota protocollo 2009/17804 l'ARPAS ha comunicato la presa d'atto del recepimento delle proprie indicazioni nel documento di scoping definitivo e non ha presentato ulteriori osservazioni.

Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti della Regione Sardegna

Con nota protocollo n. 4055 del 23 febbraio 2009, il SAVI ha formulato le seguenti osservazioni:

1. considerando che uno degli obiettivi generali del P.U.C. è quello di provvedere alla riqualificazione paesaggistico ambientale delle aree in precedenza destinate ad attività estrattive, si suggerisce di approfondire l'analisi della componente suolo con uno studio specifico delle aree destinate alle attività estrattive in termini di numero di cave, estensione e relative condizioni di recupero ambientale al fine di prevedere le misure di recupero più adeguate.
2. Per quanto riguarda l'obiettivo di razionalizzare l'utilizzo del territorio agricolo, si suggerisce di utilizzare, nell'ambito dell'analisi della componente suolo, gli indicatori

proposti nelle linee guida per la VAS dei Piani Urbanistici Comunali redatte dallo scrivente servizio, relativi alla capacità d'uso dei suoli e agli attuali utilizzi dello stesso.

3. Si suggerisce infine di integrare l'analisi ambientale con gli studi condotti ai fini della predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali, nell'ottica di una adeguata tutela e gestione delle coste.

Le osservazioni presentate dal servizio SAVI sono state accolte e sviluppate nel paragrafo 4.2.1 del Rapporto Ambientale e nell'Allegato A "scheda suolo" ad eccezione della prima, riguardante lo studio approfondito sulle cave dismesse, che si è ritenuto opportuno demandare a progetti specifici di riqualificazione ambientale.

3. PROCESSO DI INFORMAZIONE E CONSULTAZIONE

3.1 Gli incontri di consultazione e la pubblicazione del Rapporto Ambientale

In data 17 dicembre 2008, in occasione dell'adozione del Piano, al fine di favorire il processo di partecipazione del pubblico e del pubblico interessato, è stata indetto un incontro pubblico presso la sala conferenze del comune di Badesi, finalizzata all'illustrazione della proposta di Piano e all'acquisizione di elementi di conoscenza e giudizio utili per la Valutazione Ambientale Strategica.

Con deliberazioni n. 84 del 17 dicembre 2008 e n. 94 del 30 dicembre 2008 sono stati adottati dal Comune, rispettivamente, il Piano Urbanistico Comunale ed il Piano di Utilizzo dei Litorali; con delibera n. 47 del 12 agosto 2009 sono stati invece adottati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica.

In data 25 agosto 2009 (con protocollo 7284) è stata avviata la fase di consultazione del Rapporto Ambientale relativo al P.U.C. e al P.U.L. del Comune di Badesi; l'avviso è stato pubblicato in data 12 settembre 2009 sul BURAS n. 27 parte III. Il P.U.C., il P.U.L. ed il Rapporto Ambientale, unitamente alla Sintesi non Tecnica, consultabili presso gli uffici comunali, la Provincia di Olbia Tempio e sul sito web del Comune, sono rimasti a disposizione di chiunque avesse interesse a presentare osservazioni per i 60 giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso di deposito.

- Durante il periodo di consultazione è pervenuta 1 osservazione da parte di un privato cittadino relativa al Piano di Utilizzo dei Litorali, nella quale si chiedeva la traslazione di un punto di ristoro chiosco bar previsto a Li Mindi dal Demanio Marittimo alla retrostante area privata. L'osservazione, discussa in sede di Consiglio Comunale, è stata accolta (correzione TAV.03 e ALL.02 del PUL).
- La Provincia di Olbia-Tempio, con nota prot. n. 38057 del 3 dicembre 2009, ha chiesto la Valutazione di Incidenza come integrazione del Rapporto Ambientale, in quanto nel territorio comunale di Badesi ricade l'area SIC "Foci del Coghinas" (ITB010004).

4. LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

In recepimento a quanto prescritto dall'Autorità Competente, il comune di Badesi, con nota protocollo n. 1077 del 02 febbraio 2010, ha trasmesso al SAVI la documentazione relativa alla Valutazione di Incidenza, necessaria a valutare i potenziali effetti del P.U.C. sul SIC "Foci del Coghinas".

In data 16 giugno 2010 il SAVI, con determinazione n. 14409.642 ha espresso giudizio positivo all'esecuzione del Piano Urbanistico Comunale, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- *ZONA E AGRICOLA ALL'INTERNO DEL SIC "Foci del Coghinas", individuata nelle NTA come "zona di pregio ambientale":*
 - l'edificazione per gli imprenditori agricoli è consentita nel rispetto della superficie minima di intervento di 3 ettari per le attività a carattere intensivo e 5 ettari per quelle a carattere estensivo.
 - Nelle zone costituite da boscaglia e macchia a ginepro, riconducibili all'habitat prioritario delle dune a ginepro, individuate nella carta della vegetazione/habitat come unità 41, non è consentito alcun intervento di modifica del suolo (in particolare realizzazione di strade, stradelli, aree di sosta o parcheggi, utilizzo a scopo agricolo) o che possa danneggiare la vegetazione esistente. Tale prescrizione si applica sia al loro interno che nei bordi e nelle fasce ad esse adiacenti per una distanza minima di 50 metri.
 - Nella zona E5 C "aree marginali per le attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire adeguate condizioni di stabilità ambientale" sono consentiti unicamente gli interventi di rinaturazione e gestione della vegetazione naturale esistente, come individuati nel Piano di Gestione del SIC "Foci del Coghinas".

In generale, nella zona agricola:

- devono essere mantenuti gli elementi di naturalità presenti nei fondi agricoli e ai bordi delle strade (siepi, fasce alberate ecc.) e ne deve essere incentivata la ricostruzione;
 - deve essere evitata la realizzazione di recinzioni;
 - deve essere favorita la realizzazione di interventi di rinaturazione nei campi e nelle aree agricole scarsamente produttive o negli incolti.
- *ZONA G4:*
 - La zona individuata come "cittadella sportiva" (G4/G40) appare di dimensioni eccessive rispetto alla sua destinazione, che è quella di realizzare delle strutture sportive ed altre

strutture di servizio quali bar, ristoranti, locali commerciali. Allo scopo di limitare l'occupazione di superficie e la conseguente sottrazione alla destinazione agricola, che ospita specie faunistiche di interesse comunitario, è necessario ridurre la superficie di almeno il 50% rispetto a quella attualmente individuata in cartografia.

- Le restanti aree (individuate come G40) anche se di piccole dimensioni, sono localizzate in aree sensibili dal punto di vista ecologico per la prossimità rispetto agli habitat delle dune a ginepro in un caso, e di uno stagno nell'altro. Pertanto esse dovranno essere stralciate dal piano.
- **ZONA G1:**

la zona G1, destinata alla realizzazione di un'aviosuperficie, per limitarne i possibili effetti sulle componenti del sistema dunale, deve essere ubicata ad una distanza non inferiore a 400 m dall'area individuata nella carta della vegetazione/habitat all'interno del Piano di Gestione del SIC come unità 41. Poiché la destinazione a zona G1 comporta inoltre la previsione dell'interessamento di una vasta superficie e la conseguente sottrazione di territorio alla destinazione agricola, che ospita specie faunistiche di interesse comunitario in quanto area seminaturale, si ritiene necessario ridurre la dimensione longitudinale della stessa zona G1 ad una lunghezza massima di 800 metri.

- **ZONA G2:**

la zona G2, destinata "ad accogliere attrezzature e servizi di interesse pubblico connessi alle attività di aviosuperficie, implica l'occupazione di una vasta superficie e la conseguente sottrazione di territorio alla destinazione agricola, che ospita specie faunistiche di interesse comunitario; è necessario che tale zona sia stralciata dal Piano.

- **ZONE S4:**

le zone destinate a parcheggi pubblici localizzate nella fascia costiera, interessano direttamente aree riconducibili ad habitat prioritari e di interesse comunitario. Tali zone dovranno quindi essere riconfigurate come segue:

- AREA S4 (adiacente al villaggio delle Mimose) deve essere stralciata;
- AREA S4 in località Maccia Boina deve essere stralciata;
- AREA S4 in località Le Dune dovrà essere ridimensionata del 30%. Dovranno comunque essere stralciate le superfici interessate dall'habitat prioritario 2270, come individuato in cartografia (Tav. B allegata al Rapporto Ambientale del Piano).

Sulle superfici destinate a parcheggi non sono consentiti interventi di impermeabilizzazione del suolo.

- **PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI (PUL):**

si rileva che la fascia retrostante l'unità di spiaggia Piroto li Frati, caratterizzata dalle unità vegetazionali 38 e 41 e codici habitat 2210 e 2250, presenta molteplici accessi al mare che determinano una eccessiva frammentazione degli habitat summenzionati. Per favorire il ripristino naturale delle unità vegetazionali e la continuità degli habitat, il PUL dovrà prevedere la riduzione degli accessi per unità di spiaggia, la chiusura di quelli non necessari e l'installazione di opportuna cartellonistica informativa. Tale indicazione si estende anche alle altre unità di spiaggia.

- **ZONE C:**

per le zone C (di espansione urbana) individuate all'interno del perimetro del SIC dovrà essere previsto un indice territoriale pari a 0.30 mc/mq.

5. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – PARERE MOTIVATO

Con determinazione n. 65 del 12 agosto 2010, il dirigente del settore Programmazione e Pianificazione Territoriale della Provincia di Olbia-Tempio esprime parere positivo in merito alla compatibilità del P.U.C. di Badesi in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale con le previsioni del PTC vigente.

Con determinazione n° 284 del 15 settembre 2010, il Dirigente del Settore Ambiente e Sostenibilità della Provincia di Olbia-Tempio esprime parere ambientale positivo ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. ed ii. riguardo la proposta di Piano Urbanistico del Comune di Badesi, a condizione che siano ottemperate le prescrizioni di seguito riportate:

- Siano recepite nel Piano da sottoporre ad approvazione tutte le prescrizioni contenute nella Det. N. 14409/642 del 16 giugno 2010, riguardante la procedura di Valutazione di Incidenza espresse dalla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato della Difesa dell'Ambiente – servizio sostenibilità ambientale valutazione impatti e sistema informativo territoriale (SAVI);
- Siano recepite nel Piano da sottoporre ad approvazione tutte le prescrizioni contenute nella Det. N. 65 del 12 agosto 2010, riguardante il parere di compatibilità del P.U.C. di Badesi in adeguamento al PPR con le previsioni del PTC, espresso dal settore Programmazione e Pianificazione Territoriale della Provincia di Olbia-Tempio
- Sia verificata la coerenza del P.U.C. con il Piano di Protezione Civile – Rischio Idraulico ed Idrogeologico approvato con Deliberazione di C.C. n. 10 del 8 febbraio 2010;
- Si preveda l'adeguamento del Piano Comunale di Zonizzazione Acustica (ai sensi della legge 447/95e in attuazione alle Direttive Regionali allegate alla Delibera della Giunta n. 62/9 del

- 14 novembre 2008) come strumento attuativo del P.U.C. e il successivo invio dello stesso per l'espressione del parere di cui all'art. 57 comma 1, lettera b, della L.R. 9/2006;
- Sia previsto nel Piano di Utilizzo dei Litorali una regolamentazione degli accessi ai litorali attraverso una limitazione dei sentieramenti, delle aperture del fronte dunale e dell'accesso dei mezzi destinati all'approvvigionamento alimentare presso i punti di ristoro e alla raccolta dei rifiuti (solidi e liquidi) finalizzato ad impedire la frammentazione dell'habitat e la conseguente perdita di biodiversità;
 - Tutte le concessioni demaniali ed in particolare i punti di ristoro ed i servizi igienici, dovranno essere collocati a distanza superiore ai 5 metri dal piede del sistema dunale;
 - In prossimità delle concessioni demaniali si dovrà provvedere all'installazione di dissuasori a protezione dei sistemi dunali e di pannelli didattici, in cui siano descritte le caratteristiche ambientali e le norme e buone pratiche comportamentali indirizzate ai fruitori ed ai concessionari degli stabilimenti balneari prevedendone, eventualmente, gli oneri a carico dei concessionari medesimi;
 - A tutela della salute umana dovrà essere garantita la qualità delle acque superficiali interne e di balneazione, attraverso l'adeguamento del sistema fognario depurativo alla luce dei nuovi insediamenti previsti dal P.U.C.;
 - Entro 6 mesi dall'approvazione del P.U.C. e del Rapporto Ambientale dovrà essere trasmesso il Piano di Monitoraggio, specificando in particolare:
 - Indicatori relativi alla componente ACQUE: efficienza del sistema di gestione delle acque reflue, nel dettaglio:
 - Percentuale della popolazione servita dall'impianto di depurazione;
 - Percentuale della popolazione servita dalla rete fognaria;
 - Capacità di trattamento dell'impianto di depurazione: potenzialità di impianto rispetto alla popolazione servita (in ab. Equivalenti) della zona servita, compresa la popolazione fluttuante.
 - Le modalità di monitoraggio;
 - I soggetti responsabili del monitoraggio;
 - Le soglie critiche in base alle quali procedere ad attivare misure di ri-orientamento del Piano;
 - La definizione delle azioni da intraprendere nel caso si renda necessario una rimodulazione del Piano;
 - Il report di monitoraggio, predisposto dall'Amministrazione Comunale con cadenza annuale, dovrà essere depositato presso l'Autorità competente.

6. IL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI DI BADESI: ADOZIONE DEFINITIVA ED ESITI DELLA VERIFICA DI COERENZA

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 26/05/2010, si era provveduto all'adozione definitiva del P.U.L. in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale; poiché successivamente a tale adozione, sono stati acquisiti il parere motivato sulla VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. ed ii., il parere ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74 ed è stato approvato lo Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica del P.U.C. ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle Norme di Attuazione del P.A.I., l'amministrazione comunale ha ritenuto di dover procedere ad un'ulteriore adozione definitiva di tutta la documentazione e dei pareri che costituiscono il Piano Urbanistico Comunale (deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 18/01/2011).

L'Amministrazione comunale, ritenendo che il PUL rappresenti uno strumento di pianificazione vitale per il Comune di Badesi, ha deciso di approvarlo con separato provvedimento rispetto al P.U.C., nonostante esso sia un allegato del Piano, al fine di consentire una più ampia discussione sulle tematiche inerenti la pianificazione in ambito costiero.

Il Piano di Utilizzo del Litorale, con tutti gli allegati e unitamente alla delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 18 gennaio 2011, sono stati trasmessi alla Direzione generale della pianificazione urbanistica e territoriale della R.A.S per la verifica di coerenza ai sensi dell'art. 31, commi 3 e 5, della L.R. n° 7 del 22/04/2002, con note prot. n. 12208 del 22 dicembre 2010, prot. n. 12300 del 27 dicembre 2010 e prot. n. 867 del 25/01/2011.

In sede di seduta di CTRU del 30 marzo 2011 il comune di Badesi ha espresso la volontà di sospendere la valutazione del P.U.C. al fine di addivenire alla rimozione dei vizi riscontrati dal comitato, per provvedere alla successiva correzione ed integrazione dell'atto di pianificazione.

La Direzione generale della pianificazione urbanistica e territoriale della R.A.S con deliberazione n. 1635/D.G. del 08 aprile 2011, ha comunicato al comune di Badesi la sospensione del procedimento di verifica di coerenza del P.U.C. con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio e con le normative regionali in materia urbanistica, specificando che *"lo strumento urbanistico del Comune di Badesi è rimesso all'Amministrazione Comunale, che dovrà provvedere alla rimozione dei vizi evidenziati ed alla correzione ed integrazione dell'atto di pianificazione"* secondo le prescrizioni indicate e secondo:

- le prescrizioni espresse dal Servizio SAVI nella determinazione n. 14409.642;
- le prescrizioni contenute nel parere motivato (determinazione n° 284 del 15 settembre 2010) espresso dalla Provincia di Olbia – Tempio.

La Direzione generale della pianificazione urbanistica e territoriale, con nota prot. n. 23901 del 23/04/2011, ha trasmesso il PUL al Servizio tutela paesaggistica della Provincia di Olbia-Tempio ed alla Direzione generale enti locali e finanze - Servizio centrale demanio e patrimonio, per l'espressione dei pareri di competenza.

Con deliberazione del C.C. n° 21 del 26/04/2011 recante "Esame osservazioni del Comitato Tecnico Regionale per l'Urbanistica in merito al Piano Urbanistico Comunale" il Consiglio Comunale, in riscontro alla determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale n° 1635/D.G. del 08/04/2011, conferisce mandato al Sindaco di poter agire ed avviare un eventuale contenzioso, ricorrendo alla consultazione di un legale, per l'acquisizione di un parere in merito alla corretta procedura istruttoria seguita per il P.U.C. di Badesi ed alla verifica dell'iter seguito per altri comuni, in modo da poter accertare se vi siano state "disparità di trattamento" nella procedura e nell'istruttoria svolta da parte degli uffici della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale della R.A.S..

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 67 del 29/04/2011 viene affidato incarico ad un legale per accertamenti sulla regolarità amministrativa da parte della R.A.S. nell'iter di approvazione del P.U.C. del Comune di Badesi.

Con nota del 5 maggio 2011 il Comune di Badesi, in riscontro alla determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale n° 1635/D.G. del 08/04/2011, ha formulato alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica della R.A.S., le controdeduzioni in merito alle osservazioni effettuate dal suddetto ente in sede di verifica di coerenza del Piano Urbanistico Comunale, di seguito riportate in dettaglio suddivise per argomento:

Valutazione di Incidenza Ambientale

L'Amministrazione Comunale effettuerà i seguenti adempimenti:

- il Piano di Gestione dell'area SIC "Foci del Coghinas" ITB010004 verrà interamente recepito, mediante delibera del Consiglio Comunale, nel P.U.C. e verrà rispettato nella sua attuazione;
- verrà recepita l'indicazione del ridimensionamento del 50% della zona sportiva, comprensiva dell'attuale area sportiva;
- verrà traslata l'area dell'aviosuperficie a 400 m dal confine dell'area vegetazione/habitat.

Le aree parcheggio, in quanto ritenute necessarie per la sicurezza delle persone che fruiscono del litorale di Badesi, che attualmente risulta carente di accessi al mare, non saranno stralciate dal Piano.

Valutazione Ambientale Strategica

Tutte le prescrizioni riportate nella determinazione n° 65 del 12/08/2010 del Dirigente del Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale della Provincia di Olbia-Tempio, relativa alla compatibilità del P.U.C. alle previsioni del P.U.P./P.T.C. e nella determinazione n° 284 del 15/09/2010 del Dirigente del Settore Ambiente e Sostenibilità della Provincia di Olbia-Tempio, con cui è stato espresso il parere motivato ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. ed ii. relativo alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale di Badesi, sono incluse nel Piano di Gestione dell'area SIC e verranno recepite con delibera del Consiglio Comunale negli elaborati del P.U.C..

RIODINO DELLE CONOSCENZE

Assetto Ambientale:

Si fa presente che tutti gli elaborati relativi all'Assetto Ambientale della fase di riordino delle conoscenze del P.U.C. erano stati trasmessi già in data 06/10/2008, con nota prot. n° 8229.

Tema Geologia

La carta geologico-tecnica verrà estesa all'intero territorio comunale e saranno analizzate le aree con previsione di trasformazione urbanistica; nella carta idrogeologica si indicheranno le direzioni di flusso della falda acquifera ed i limiti dei bacini idrografici.

Tema Pedologia

Le Carte della vocazione colturale specifica del territorio (VCS) sono carte di pianificazione dell'uso del territorio e la metodologia adottata per la loro realizzazione è completamente differente rispetto a quella seguita per le carte di suscettività d'uso. Nelle VCS si arriva alla definizione delle classi definite in legenda e non sono previsti ordini (per maggiori dettagli sulla metodologia vedere Danuso F., Giovanardi R., Donatelli M., 2000 - Applicazioni agronomiche delle conoscenze pedologiche - in Bollettino della Società Italiana della Scienza del Suolo, volume n. 50/2001).

Tema P.A.I.

Si provvederà a trasmettere tutte le carte allegare alla deliberazione n° 7 del 16/12/2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Idrografico della Sardegna, con la quale è stato approvato lo Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica del P.U.C. di Badesi ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle Norme di Attuazione del P.A.I., con il timbro dell'Autorità di Bacino Idrografico della Sardegna.

Tema Individuazione dei Beni Paesaggistici

Si provvederà ad aggiornare la tav. 12 "Carta dei beni geologici e geomorfologici", seguendo le indicazioni fornite.

Assetto Storico culturale:

Si fa presente che tutti gli elaborati relativi all'Assetto Storico-Culturale della fase di riordino delle conoscenze del P.U.C. erano stati trasmessi già in data 30/10/2008, con nota prot. n° 9074.

Tema Centro di antica e prima formazione

Saranno integrate le planimetrie, gli abachi e la documentazione fotografica completa di relazione che individuerà gli elementi di cui all'art. 52, comma 2, delle NTA del PPR.

Tema Patrimonio Storico Culturale diffuso

L'avvio della procedura di copianificazione, ovvero l'invio dei files relativi ai beni (database Mosaico dei Beni Paesaggistico ed Identitari) al MIBAC, sarebbe di competenza della Regione; le norme di tutela integrale sono riportate nel database che, come detto in precedenza, era stato trasmesso già in data 30/10/2008, mentre le norme di tutela condizionata (secondo perimetro) si pensava dovessero essere valutate e discusse in sede di copianificazione. Per quanto riguarda lo stazzo Nuragheddu, previa verifica, è risultato in comune di Trinità d'Agultu e Vignola (errore di localizzazione nel PPR che lo attribuiva a Badesi) come già a suo tempo comunicato per le vie brevi agli uffici della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica della RAS, concordando di non inserirlo nel Database di Badesi ma direttamente in quello di Trinità d'Agultu e Vignola, operazione alla quale ha provveduto l'Archeologo incaricato dal Comune di Badesi, che ha l'incarico dell'elaborazione dell'Assetto Storico Culturale anche per il comune di Trinità d'Agultu. Inoltre si precisa che la carta dei beni storico-culturali è stata realizzata; si provvederà a realizzare la carta dei beni storico-culturali sovrapposta alla zonizzazione ed all'ortofoto.

Si fa presente che il funzionario di zona della Soprintendenza per i Beni Archeologici per le Province di Sassari e Nuoro, Dott. Francesco Pitzalis, è stato contattato preventivamente durante la fase di compilazione del database per la definizione dei perimetri di tutela di competenza. Per quanto riguarda la Soprintendenza per i Beni Architettonici, a suo tempo, si era cercato di contattare preventivamente chi di competenza per avere assistenza durante la fase di

compilazione del database, senza alcun risultato; a tal proposito si tende a rimarcare l'assenza della Soprintendenza per i Beni Architettonici anche in tutti gli incontri tenutisi presso il Comune di Badesi, nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del P.U.C., che prevedevano la partecipazione dei "soggetti competenti in materia ambientale" per discutere i contenuti del Rapporto Ambientale.

Tema Aree di insediamenti produttivi

Si provvederà a riportare le aree incluse nel comprensorio di bonifica nella cartografia del P.U.C..

Assetto Insediativo

Tema Strumento urbanistico vigente

In uno degli incontri propedeutici alla presentazione del P.U.C. è stato riferito al Comune di Badesi che le carte dello strumento urbanistico vigente dovevano essere consegnate in formato originale; per questo motivo sono state effettuate le scansioni di tali elaborati e così sono stati presentati. Appare alquanto strano che si entri nel merito di approvazioni precedenti dell'Assessorato stesso, indicando aree S1 troppo estese rispetto alle esigenze di un centro di IV classe, ed a tal proposito occorre evidenziare che i parametri edilizi approvati per il Comune di Badesi sono per un centro di II classe. Per quanto riguarda le differenze rilevate fra le carte di Badesi centro e Lu Muntiggiu, si fa presente che sono state realizzate in anni diversi e, per questo motivo, una è più aggiornata rispetto all'altra; tuttavia nel sito WEB tematico "Sardegna Territorio" sono riportati i dati ed i riferimenti relativi agli strumenti urbanistici vigenti di tutti i comuni della Sardegna, compreso Badesi, ed è facile verificare quali siano state le diverse fasi di approvazione degli strumenti vigenti da parte della RAS e quindi rilevare che la tavola relativa a Lu Muntiggiu è più aggiornata rispetto alla cartografia di Badesi centro, per cui non riporta le zone A, a suo tempo eliminate.

Come richiesto, verrà descritto con maggior dettaglio lo stato di attuazione delle zone C - D - F.

Tema Determinazione della capacità insediativa del litorale ai sensi del DA 2266/U/1983

Verrà prodotta una tavola esplicativa più dettagliata dei volumi esistenti nelle zone F; per quanto riguarda l'iter di approvazione del ridimensionamento ed attuazione delle zone F, si fa presente che, con nota della Direzione Generale del Servizio Pianificazione Territoriale - Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della R.A.S. - prot. n° 1032/DG del 19/01/2009 - pervenuta presso il Comune di Badesi il 26/01/2009 prot. n° 730, era stato comunicato il riesame della valutazione preliminare relativa al dimensionamento ed attuazione delle zone F turistiche ai sensi della L.R. n° 8 del 25/11/2004, in seguito alla delibera C.C. n° 70 del 29/09/2008 di adozione definitiva, e la presa d'atto delle attestazioni fornite dal Comune relativamente alla zona F5K.

PROGETTO DEL PIANO

Dimensionamento e stima del fabbisogno di nuove urbanizzazioni

Il centro urbano di Badesi e frazioni è dimensionato per una potenzialità antropica di 1865 abitanti; non è possibile incrementare ulteriormente tale potenzialità, se non in termini minimalisti. Senz'altro la dotazione di 100 mc/abitante è errata per il centro urbano e si cercherà di dimostrare attraverso lo studio di comparti a campione che tale dotazione è notevolmente superiore.

Insediamenti produttivi

Verrà effettuato uno studio socio-economico più esaustivo per giustificare le aree per insediamenti produttivi. Si ribadisce che le zone "F" non vengono incrementate rispetto al ridimensionamento effettuato ai sensi della L.R. 8/2004.

Zona A

Si fa presente che le zone A individuate coincidono con il Centro di antica e prima formazione, quindi tessuto urbano consolidato, nel quale non è possibile individuare nuove aree standard oltre a quelle già esistenti. Si provvederà a modificare le NTA relativamente agli artt. 9 e 10.

Zona B

Le zone B coincidono quasi esattamente con quelle del Programma di Fabbricazione vigente, salvo alcune piccole modifiche per l'inclusione di fabbricati esistenti, dovute ad errori cartografici del vecchio strumento urbanistico, riportato su cartografia non aggiornata. Per quanto riguarda le aree standard, si fa presente che queste sono addirittura sovradimensionate. Inoltre, quasi tutte le zone B sono già edificate, per cui è facile dimostrare che il parametro di riferimento è di gran lunga superiore ai 100 mc/ab indicati nel DA 2266/U/1983.

Relativamente alle Norme di Attuazione, si fa presente che i parametri urbanistici ed edilizi previsti dal DA 2266/U/1983 ed inseriti nelle NA fanno riferimento a quelli di un comune di II classe, per cui sono previsti 10 m tra pareti finestrate e 24 m per i lotti interclusi.

Zona C

Per quanto riguarda la zonizzazione, si fa presente che la zona C1 è perimetrata esattamente come nel vigente Programma di Fabbricazione ed in base al relativo Piano di Lottizzazione approvato e non esiste alcuna modifica; oltretutto è quasi completamente attuata e l'estensione indicata comprende anche le aree standard.

La scelta dell'indice territoriale basso è una scelta pianificatoria dell'Amministrazione Comunale, che l'ha ritenuta adeguata alle esigenze del territorio di Badesi.

La possibilità di realizzare strutture alberghiere è stata incentrata in tutte le nuove zone C di espansione, così come suggerito dagli uffici della Direzione Generale del Servizio Pianificazione Territoriale durante la fase di predisposizione del piano.

Relativamente alle NTA saranno recepiti gli indirizzi di cui agli artt. 74 e 75 delle NTA del PPR.

Le zone C3 sono le zone di nuova espansione, le zone C3 O sono le nuove zone di espansione introdotte in seguito all'esame delle osservazioni (la lettera O significa "Osservazione"). In luogo del termine "contestuale", per un errore di battuta è stato riportato "concettuale". Per quanto riguarda la superficie minima di lottizzazione, non è stata indicata in quanto essa coincide con quella del comparto; ovvero lo studio di lottizzazione anche di una porzione di area C dovrà essere esteso all'intero comparto. È stato indicato un indice fondiario massimo di 1,50 mc/mq, che rappresenta il massimo realizzabile nei lotti del Piano di Lottizzazione con indice territoriale pari a 0,40 o 0,30 mc/mq. Non è chiara quale sia la norma che non consente i poteri di deroga da parte delle Pubbliche Amministrazioni per le strutture alberghiere, né se questo sia in contrasto con i principi del PPR.

L'art. 14 del DPR 380/2001 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, prevede i poteri di deroga da parte dei C.C. per le strutture di interesse pubblico (quali ad esempio gli alberghi) e l'Amministrazione Comunale di Badesi vuole avvalersene per incentivare la realizzazione di strutture alberghiere, nel rispetto delle norme vigenti.

Zona D

Per quanto riguarda la zonizzazione, si fa presente che la zona D2 è stata individuata dove attualmente esiste un'area compromessa e priva di vegetazione, che appare ideale per la realizzazione di strutture produttive. D'altronde né il Servizio SAVI dell'Ass.to Difesa dell'Ambiente nella procedura di Valutazione di Incidenza, né il Settore Ambiente e Sostenibilità della Provincia di

Olbia-Tempio, che ha espresso il parere motivato ai sensi del D.Lgs. 152/2006 relativo alla Valutazione Ambientale Strategica, hanno sollevato obiezioni nella individuazione di detta area.

Relativamente alle NTA, non si capisce da che cosa si riscontra la volontà di non delocalizzare tali attività, in quanto le aree programmate sono totalmente esterne al centro abitato o in ampliamento non verso il centro abitato, ma verso le zone D esistenti, in aree tecnologicamente ed ecologicamente attrezzate.

Per quanto riguarda i parametri urbanistici dei nuovi PdL, si segnala che il rapporto di copertura non è "troppo contenuto" ma è "giusto" per le esigenze del Comune di Badesi. Occorre far presente che non esiste, per i capannoni artigianali, una tipologia edilizia tradizionale. Inoltre è ovvio che, per quanto riguarda le aree da destinarsi a parcheggi privati, la frase corretta è "1 mq ogni 10 mc".

Zone E

Si provvederà ad inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. una normativa specifica per ogni sottozona agricola.

Per quanto riguarda le aree minerarie dimesse, il P.U.C. vuole consentire di ripristinare, dal punto di vista ambientale, tali aree e per raggiungere tali obiettivi potranno essere effettuate modeste escavazioni, opportunamente giustificate e documentate.

Zone F

Per quanto riguarda la zonizzazione, si provvederà ad integrare il P.U.C. con una tavola che specificherà in maniera più precisa le sottozone F1 - F2a - F2b - F3 - F5. Il P.U.C. prevede non la "delocalizzazione", ma la possibile "conversione" del campeggio Li Parisi in struttura alberghiera, all'interno dell'area di proprietà dello stesso campeggio. Si provvederà a fornire tutta la documentazione relativa alle urbanizzazioni primarie nelle zone F, anche se, in tal senso, sarebbe più utile ed opportuno un sopralluogo da parte dei tecnici della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica della RAS, col quale sarebbe riscontrabile immediatamente l'avvenuta urbanizzazione ed il completamento delle aree. Si fa presente, inoltre, che gli ultimi interventi edilizi che ricadono all'interno dell'area SIC sono stati preceduti da opportuni studi di Valutazione di Impatto Ambientale (Maccia Boina) o di Valutazione di Incidenza Ambientale.

Relativamente a quanto rilevato per le Norme di Attuazione, occorre specificare che i comparti esistenti in zona F sono disciplinati dalle Norme Tecniche di Attuazione dei singoli Piani di Lottizzazione, già approvati e con convenzioni efficaci. Si provvederà ad eliminare il richiamo allo strumento dell'intesa dalle NTA.

Zone G

Relativamente alla zonizzazione, come già specificato per le zone C, si fa presente che la lettera O contraddistingue le zone introdotte in seguito all'esame delle osservazioni (la lettera O significa "Osservazione"), approvando una osservazione da parte di cittadini.

L'esigenza di realizzare una struttura destinata ad aviosuperficie deriva da una esigenza economica ed imprenditoriale, che verrà giustificata più compiutamente; la pista verrà ridimensionata seguendo le indicazioni del Servizio SAVI.

Per quanto riguarda l'Area G3 - zona Parco - l'Amministrazione Comunale ritiene che la classificazione urbanistica più corretta sia quella "G" in quanto per essa l'attuazione avviene mediante Piano Particolareggiato con relativa previsione planivolumetrica e cessione di standard. Per tale area, che è stata perimetrata tenendo conto delle aree naturali riportate nel PPR, si è scelto un indice di edificabilità basso, che consente di salvaguardare la specificità della zona. Si tiene a precisare che la proposta di classificazione dell'area parco come zona H sarebbe

inadeguata, in quanto una zona H è una zona di tutela, che non contempla la realizzazione di strutture di supporto al Parco.

Per quanto riguarda l'Area G4 - Strutture sportive - si provvederà a correggere la cartografia secondo le prescrizioni del Servizio SAVI.

Relativamente a quanto specificato per le NTA, si provvederà a correggere le stesse secondo le indicazioni contenute nella determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale n° 1635/D.G. del 08/04/2011.

Zone H

Si provvederà ad adempiere a quanto richiesto.

Calcolo Standards

Ci è sembrato, in fase di audizione da parte del CTRU, di aver chiarito il concetto di localizzazione degli standards, comunque si provvederà alla sistemazione delle incongruenze accertate.

Sovrapposizione delle scelte urbanistiche al P.A.I.

Nel ricordare che si è già ottenuto da parte dell'Autorità di Bacino Idrografico della Sardegna, l'approvazione dello Studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica del P.U.C. di Badesi ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle NA del P.A.I., si provvederà ad inviare tutte le tavole richieste.

Generalità sulle NTA

Si provvederà a dare attuazione ai Vostri suggerimenti.

Regolamento Edilizio

Sarà stralciato il riferimento alla "condotta urbanistica"; sarà modificato l'art. 7 così come richiesto.

Non si ritiene corretto utilizzare il termine "permesso di costruire" in luogo della "concessione edilizia" in quanto la Regione Sardegna ha competenza primaria in materia urbanistica e non ha mai utilizzato il termine permesso di costruire ma sempre concessione edilizia. In Sardegna il DPR 380/2001 è stato recepito con la L.R. 5/2003, che ha modificato ed integrato la L.R. 23/1985, che prevede quali provvedimenti abilitativi: concessione edilizia, autorizzazione edilizia e DIA.

Si fa presente che una circolare regionale chiariva bene tale concetto e d'altronde la stessa Regione Sardegna nelle proprie leggi utilizza il termine "concessione edilizia" (vedi ad esempio L.R. 4/2009, dove si parla di concessione ed autorizzazione).

Sulle tavole, che saranno orientate a Nord, verrà riportato il timbro di allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale. Si provvederà a trasmettere i dati in formato digitale.

Successivamente alla trasmissione delle suddette controdeduzioni, non è pervenuta al Comune di Badesi alcuna comunicazione da parte della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale della Regione Autonoma della Sardegna.

In data 30 maggio 2011 l'Avv. Giorgio Murino, legale incaricato dal Comune di Badesi, ha trasmesso parere legale (prot. n° 5496) nel quale si specifica, in riferimento alla determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale n° 1635/D.G. del 08/04/2011, che: *"Le conseguenze da trarre in ordine a quanto esposto, portano il sottoscritto a considerare da un lato l'illegittimità dell'atto regionale e, dall'altro che il tempo trascorso prima della determinazione, debba comunque essere aggiunto a quello ulteriore maturato dalla data del 5 maggio u.s. fino allo spirare di 90 giorni previsti".*

Nel frattempo, è proseguito l'iter di aggiornamento del PUL, attraverso una serie di elaborati integrativi redatti dai tecnici incaricati in recepimento delle specifiche contenute nella determinazione n° 1635/D.G. del 08/04/2011 della Direzione generale della pianificazione urbanistica e territoriale della R.A.S, tenendo conto delle controdeduzioni presentate dal Consiglio Comunale con nota inviata alla Direzione Generale della pianificazione urbanistica e territoriale della R.A.S in data 05/05/2011.

Il Servizio tutela paesaggistica della Provincia di Olbia-Tempio, con nota prot. n° 54948 del 03/10/2011, ha richiesto al Comune di Badesi la predisposizione di documentazione integrativa in riferimento all'articolo 28 delle Linee Guida per la Predisposizione dei PUL, approvate con DGR 25/42 del 1 luglio 2010.

Con nota prot. n° 4735 del 01/03/2013 il Servizio SAVI si è espresso in merito all'adozione definitiva del P.U.L., specificando che si è provveduto a valutare la coerenza con la precedente stesura del P.U.L. (adozione) sul quale era stata condotta l'istruttoria che aveva portato ad una valutazione positiva subordinata al rispetto di alcune prescrizioni nel P.U.L. adottato definitivamente.

In particolare il SAVI ha evidenziato che alcune prescrizioni non erano state recepite e pertanto ha invitato il Comune di Badesi ad effettuare la revisione del Piano in conformità alle prescrizioni impartite con la determinazione n. 14409/642 del 16 giugno 2010 e con lo stralcio degli ulteriori interventi introdotti, ovvero alla trasmissione di tutti gli atti necessari all'avvio di un nuovo procedimento di Valutazione di Incidenza.

Con nota prot. n° 11105 del 22/10/2013 e successiva integrazione prot. n° 11120 del 23/10/2013, l'Ufficio tecnico - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Badesi, ha chiesto alla Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna - Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni, un parere in merito alla compatibilità delle previsioni del P.U.L. con il P.A.I. ed il P.S.F.F..

Con nota prot. n° 10416 del 20/10/2013 la Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna - Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni, ha espresso alcune indicazioni raccomandando la verifica della compatibilità degli interventi programmati con il P.A.I. ed il P.S.F.F..

In data 13/12/2013, con note prot. n° 13221 e 13214, il Comune di Badesi ha trasmesso il Piano di Utilizzo del Litorale, integrato ed aggiornato in base alle varie revisioni delle Linee Guida regionali di cui alle Del. G.R. n. 5/1 del 29/01/2013 e n. 12/8 del 05/03/2013, alla Direzione generale enti locali e finanze - Servizio centrale demanio e patrimonio ed al Servizio territoriale demanio e patrimonio di Olbia-Tempio e alla Capitaneria di Porto di Porto Torres per l'acquisizione dei pareri di competenza.

Con nota prot. n° 39554/II.6.1 del 16/11/2012 la direzione generale Enti Locali e Finanze, Direzione servizio centrale demanio e patrimonio, ha richiesto l'espressione dei pareri di competenza relativamente al P.U.L. di Badesi alle "associazioni regionali di categoria appartenenti alle organizzazioni sindacali più rappresentative nel settore turistico dei concessionari demaniali marittimi", nello specifico: FIPE Sindacato Italiano Balneari (Confcommercio), FIBA - Federazione Italiana Balneari (Confesercenti), CONFINDUSTRIA Nord Sardegna, ASSOBALNEARI (Confindustria) e OASI (Confartigianato).

In data 27 gennaio 2014, con nota prot. N. 10/2014 U.D. CONFINDUSTRIA Nord Sardegna, ha espresso un giudizio positivo sul Piano per l'Utilizzo del Litorale, riportando alcune osservazioni e suggerimenti. Nessuna delle altre associazioni balneari interpellate si è espressa relativamente alle previsioni di P.U.L. di Badesi.

Con nota prot. n° 03.03. del 19/02/2014, la Capitaneria di Porto di Porto Torres ha espresso parere favorevole sulla previsione di P.U.L. del Comune di Badesi.

Con nota a firma del Direttore del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Olbia-Tempio, prot. n° 4182 del 29/01/2014, è stato espresso parere favorevole relativamente al P.U.L. del Comune di Badesi, a condizione che vengano integralmente recepite le integrazioni alle Linee Guida poste con la deliberazione della Giunta Regionale n° 54/11 del 30/12/2013.

Con nota a firma del Direttore del Servizio territoriale demanio e patrimonio Tempio-Olbia, prot. n° 6340 del 11/02/2014, è stato comunicato al Comune di Badesi che le Linee Guida regionali avevano subito ulteriori modifiche ed integrazioni, attraverso la deliberazione G.R. n° 3/10 del 31/01/2014 e, pertanto, il precedente parere era da intendersi integrato dalle nuove disposizioni, dando atto che le stesse dovevano essere recepite nel P.U.L. e che l'amministrazione comunale doveva provvedere a trasmettere le integrazioni apportate.

Con nota prot. n° 6650 del 25/02/2014 il Direttore del Servizio del Genio Civile di Olbia-Tempio, ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74 ha espresso parere favorevole alla previsione urbanistica del P.U.L. di Badesi.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 28/02/2014 si è provveduto alla presa d'atto degli elaborati costituenti il Piano di Utilizzo del Litorale, integrato ed aggiornato in recepimento delle varie revisioni delle Linee Guida regionali ed a seguito dell'acquisizione di ulteriori pareri tecnici.

In data 07/03/2014, con nota prot. n° 2437, il Comune di Badesi ha trasmesso il Piano di Utilizzo del Litorale, integrato ed aggiornato in recepimento delle prescrizioni riportate nella precedente richiesta di documentazione integrativa, al Servizio tutela paesaggistica della Provincia di Olbia-Tempio.

Gli elaborati costituenti il P.U.L. sono stati adeguati ed aggiornati nel recepimento di tutti i seguenti pareri e prescrizioni:

- parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 120/2003 espresso dal Servizio SAVI dell'Assessorato Difesa dell'Ambiente della R.A.S;
- parere motivato ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. relativo alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale di Badesi, espresso dal Dirigente del Settore Ambiente e Sostenibilità dalla Provincia di Olbia-Tempio;
- prescrizioni espresse dal Servizio Tutela Paesaggistica per la Provincia di Olbia-Tempio;
- nota da parte della Direzione generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna - Servizio difesa del suolo, assetto idrogeologico e gestione del rischio alluvioni;
- osservazioni da parte della CONFINDUSTRIA Nord Sardegna;
- parere del Servizio territoriale demanio e patrimonio di Olbia-Tempio;
- direttive regionali per l'adeguamento dei Piani per l'Utilizzo del Litorale, approvate con deliberazione della G.R. n° 25/42 del 01/07/2010, modificate ed integrate dalle delibere della G.R. n° 5/1 del 29/01/2013, n° 12/8 del 05/03/2013, n° 54/11 del 30/12/2013 e n° 3/10 del 31/01/2014.

Con determinazione n. 1482 del 30 maggio 2014, il Servizio Tutela Paesaggistica per le province di Sassari e Olbia-Tempio ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. n. 28 del 12/08/1998, il Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Badesi, così come descritto negli elaborati grafici regolarmente vidimati, nel rispetto delle prescrizioni indicate di seguito:

- dovrà essere evitata la dispersione sull'arenile dei vari manufatti a supporto della balneazione (chioschi, locali commerciali, ecc.) che dovranno essere ricompresi all'interno delle aree in concessione previste nel P.U.L. (stabilimenti minimali o aree per ombreggio) o collocati nelle immediate adiacenze (escluse le torrette di avvistamento). Tutti i manufatti suddetti devono essere oggetto di un'unica proposta progettuale in sede di presentazione dell'istanza di concessione demaniale, nel rispetto delle tipologie individuate nel P.U.L.;
- il posizionamento delle aree in concessione deve essere previsto quanto più possibile in prossimità dei percorsi pedonali di accesso alla spiaggia;
- eventuali fosse stagne a servizio dei manufatti di supporto alla balneazione utilizzate per l'accumulo dei reflui dovranno essere poggiate sul suolo e opportunamente mascherate, restando escluso l'interramento delle stesse;
- il posizionamento di manufatti precari in aree esterne all'arenile previsto sulle tavole del P.U.L. ha valore puramente indicativo. Il posizionamento effettivo dovrà avvenire nei pressi di viabilità o percorsi esistenti, su aree in tutto o in parte modificate; in sede

di presentazione dei progetti, dovrà essere dimostrata l'assenza di effetti sul sistema delle dune e sulla vegetazione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 16/06/2014 sono stati approvati gli elaborati integrativi predisposti in recepimento del parere ex art. 9, c. 5, L.R. 28/1998 da parte del Servizio Tutela Paesaggistica.

Con Determinazione n° 2279 del 20/08/2014 - prot. n° 36156 - il Servizio Tutela paesaggistica per le provincie di Sassari e Olbia-Tempio ha integrato la precedente det. n° 1482/14, relativa all'approvazione del P.U.L. ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 della L.R. 28/1998, dando atto che negli elaborati integrativi approvati con delibera del C.C. n° 31/2014 sono state recepite le prescrizioni riportate nella precedente determinazione.

7. MODIFICHE APPORTATE AL P.U.C. IN SEGUITO ALLE OSSERVAZIONI RICEVUTE

7.1 Prescrizioni contenute nel Parere espresso dal SAVI in merito alla Valutazione di Incidenza

- *ZONA E AGRICOLA ALL'INTERNO DEL SIC "Foci del Coghinas", individuata nelle NTA come "zona di pregio ambientale":*

l'edificazione per gli imprenditori agricoli è consentita nel rispetto della superficie minima di intervento di 3 ettari per le attività a carattere intensivo e 5 ettari per quelle a carattere estensivo.

Nelle zone costituite da boscaglia e macchia a ginepro, riconducibili all'habitat prioritario delle dune a ginepro, individuate nella carta della vegetazione/habitat come unità 41, non è consentito alcun intervento di modifica del suolo (in particolare realizzazione di strade, stradelli, aree di sosta o parcheggi, utilizzo a scopo agricolo) o che possa danneggiare la vegetazione esistente. Tale prescrizione si applica sia al loro interno che nei bordi e nelle fasce ad esse adiacenti per una distanza minima di 50 metri.

Nella zona E5 C "aree marginali per le attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire adeguate condizioni di stabilità ambientale" sono consentiti unicamente gli interventi di rinaturazione e gestione della vegetazione naturale esistente, come individuati nel Piano di Gestione del SIC "Foci del Coghinas".

In generale, nella zona agricola:

devono essere mantenuti gli elementi di naturalità presenti nei fondi agricoli e ai bordi delle strade (siepi, fasce alberate ecc.) e ne deve essere incentivata la ricostruzione;

deve essere evitata la realizzazione di recinzioni;

deve essere favorita la realizzazione di interventi di rinaturazione nei campi e nelle aree agricole scarsamente produttive o negli incolti.

Le prescrizioni sopra riportate sono diventate parte integrante delle Norme di Attuazione del P.U.C..

- ZONA G4:

La zona individuata come "cittadella sportiva" (G4/G4o) appare di dimensioni eccessive rispetto alla sua destinazione, che è quella di realizzare delle strutture sportive ed altre strutture di servizio quali bar, ristoranti, locali commerciali. Allo scopo di limitare l'occupazione di superficie e la conseguente sottrazione alla destinazione agricola, che ospita specie faunistiche di interesse comunitario, è necessario ridurre la superficie di almeno il 50% rispetto a quella attualmente individuata in cartografia.

La prescrizione è stata accolta (vedere TAVOLA 14P - SISTEMA DEL PROGETTO DI PIANO GENERALE).

Le restanti aree (individuate come G4o) anche se di piccole dimensioni, sono localizzate in aree sensibili dal punto di vista ecologico per la prossimità rispetto agli habitat delle dune a ginepro in un caso, e di uno stagno nell'altro. Pertanto esse dovranno essere stralciate dal piano.

La prescrizione è stata accolta e tali zone sono state stralciate dal piano (vedere TAVOLA 14P - SISTEMA DEL PROGETTO DI PIANO GENERALE).

- ZONA G1:

la zona G1, destinata alla realizzazione di un'aviosuperficie, per limitarne i possibili effetti sulle componenti del sistema dunale, deve essere ubicata ad una distanza non inferiore a 400 m dall'area individuata nella carta della vegetazione/habitat all'interno del Piano di Gestione del SIC come unità 41. Poiché la destinazione a zona G1 comporta inoltre la previsione dell'interessamento di una vasta superficie e la conseguente sottrazione di territorio alla destinazione agricola, che ospita specie faunistiche di interesse comunitario in quanto area seminaturale, si ritiene necessario ridurre la dimensione longitudinale della stessa zona G1 ad una lunghezza massima di 800 metri.

La prescrizione è stata accolta (vedere TAVOLA 14P - SISTEMA DEL PROGETTO DI PIANO GENERALE).

- ZONA G2:

la zona G2, è destinata "ad accogliere attrezzature e servizi di interesse pubblico connessi alle attività di aviosuperficie, in particolare può essere realizzato un campo da golf, attrezzature alberghiere, ristoranti, bar, centri commerciali e ville di prestigio per gli utilizzatori del golf".

Poiché tale zona implica l'occupazione di una vasta superficie e la conseguente sottrazione di territorio alla destinazione agricola, che ospita specie faunistiche di interesse comunitario, è necessario che tale zona sia stralciata dal Piano.

La prescrizione è stata accolta (vedere TAVOLA 14P - SISTEMA DEL PROGETTO DI PIANO GENERALE).

- ZONE S4:

le zone destinate a parcheggi pubblici localizzate nella fascia costiera, interessano direttamente aree riconducibili ad habitat prioritari e di interesse comunitario. Tali zone dovranno quindi essere riconfigurate come segue:

AREA S4 (adiacente al villaggio delle Mimose) deve essere stralciata;

AREA S4 in località Maccia Boina deve essere stralciata;

AREA S4 in località Le Dune dovrà essere ridimensionata del 30%. Dovranno comunque essere stralciate le superfici interessate dall'habitat prioritario 2270, come individuato in cartografia (Tav. B allegata al Rapporto Ambientale del Piano).

Sulle superfici destinate a parcheggi non sono consentiti interventi di impermeabilizzazione del suolo.

Le prescrizioni sono state accolte (vedere TAVOLA 14P - SISTEMA DEL PROGETTO DI PIANO GENERALE).

- PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI (PUL):

si rileva che la fascia retrostante l'unità di spiaggia Piroto li Frati, caratterizzata dalle unità vegetazionali 38 e 41 e codici habitat 2210 e 2250, presenta molteplici accessi al mare che determinano una eccessiva frammentazione degli habitat summenzionati. Per favorire il ripristino naturale delle unità vegetazionali e la continuità degli habitat, il PUL dovrà prevedere la riduzione degli accessi per unità di spiaggia, la chiusura di quelli non necessari e l'installazione di opportuna cartellonistica informativa. Tale indicazione si estende anche alle altre unità di spiaggia.

La prescrizione è stata accolta (vedere TAVOLA PUL e Relativa Relazione).

- ZONE C:

per le zone C (di espansione urbana) individuate all'interno del perimetro del SIC dovrà essere previsto un indice territoriale pari a 0.30 mc/mq.

La prescrizione è stata accolta e trova riscontro nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C..

7.2 Prescrizioni contenute nel Parere Motivato sulla Valutazione Ambientale Strategica espresso dalla Provincia di Olbia Tempio

- Devono essere recepite nel Piano da sottoporre ad approvazione tutte le prescrizioni contenute nella Det. N. 14409/642 del 16 giugno 2010, riguardante la procedura di Valutazione di Incidenza espresse dalla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato della Difesa dell’Ambiente – servizio sostenibilità ambientale valutazione impatti e sistema informativo territoriale (SAVI);

la prescrizione è stata accolta, vedasi paragrafo precedente.

- Devono essere recepite nel Piano da sottoporre ad approvazione tutte le prescrizioni contenute nella Det. N. 65 del 12 agosto 2010, riguardante il parere di compatibilità del P.U.C. di Badesi in adeguamento al PPR con le previsioni del PTC, espresso dal settore Programmazione e Pianificazione Territoriale della Provincia di Olbia-Tempio; tali prescrizioni riguardano:
 - assicurare una gestione integrata della Foce del Coghinas, in cooperazione con i comuni appartenenti al medesimo bacino idrografico che garantisca i processi di alimentazione idrologica ed eolica a cui è legata la salvaguardia e la sensibilità della Foce stessa;
 - salvaguardare il cordone litoraneo presente alla Foce del Coghinas, mantenendo il delicato equilibrio tra la spiaggia emersa, la spiaggia sommersa e i processi eolici, evitando pertanto interventi di modifica della linea di riva, la realizzazione di moli, pontili e scogliere artificiali, interventi di ripascimento artificiali ed ogni altro intervento che possa compromettere l’equilibrio dell’area;
 - riqualificare il lido sabbioso ed il sistema dunale attraverso un progetto che preveda interventi volti al ripristino della naturalità e della funzionalità ambientale del complesso sabbioso vegetazionale e che organizzi e regolamenti la fruizione turistico-ricreativa coerentemente con la sensibilità ambientale del sistema;
 - adottare norme di salvaguardia delle dune di retro spiaggia della Foce del Coghinas consentendo le sole attività volte alla conservazione dei sistemi ambientali e alla realizzazione di interventi di stabilizzazione;
 - conservare la funzionalità ecologica del fiume Coghinas attraverso interventi volti a ricostruire la naturalità dell’alveo fluviale, a mitigare le interferenze generate dalla presenza di infrastrutture (esistenti e previste) e a recuperare la percezione e le funzioni di connessione ecologica del corso d’acqua in relazione alla sua piana alluvionale;
 - nei complessi dunari con formazioni erbacee e a ginepro e nei litorali sabbiosi soggetti a fruizione turistica sono sempre vietati le installazioni temporanee, l’accesso motorizzato, i flussi veicolari e pedonali incompatibili con la conservazione delle risorse naturali e l’asportazione di materiale inerte;
 - salvaguardare il patrimonio dell’architettura rurale, in riferimento al bene “stazzo” in coerenza con quanto previsto dalle NTA del PPR.

La prescrizione è stata accolta, vedasi elaborati del P.U.C., PUL e Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C.

- Sia previsto nel Piano di Utilizzo dei Litorali una regolamentazione degli accessi ai litorali attraverso una limitazione dei sentieramenti, delle aperture del fronte dunale e dell'accesso dei mezzi destinati all'approvvigionamento alimentare presso i punti di ristoro e alla raccolta dei rifiuti (solidi e liquidi) finalizzato ad impedire la frammentazione dell'habitat e la conseguente perdita di biodiversità. Inoltre, tutte le concessioni demaniali ed in particolare i punti di ristoro ed i servizi igienici, dovranno essere collocati a distanza superiore ai 5 metri dal piede del sistema dunale.

La prescrizione è stata accolta, gli accessi al mare sono stati ridotti e quelli presenti nel piano altro non sono che accessi esistenti di tipo pedonale o, se carrabili, esclusivamente destinati al passaggio dei mezzi di soccorso in caso di emergenze.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento e la raccolta dei rifiuti dei punti di ristoro non è previsto il raggiungimento degli stessi con mezzi meccanici, anche in considerazione del fatto che nella maggior parte dei casi, tali punti di ristoro sono posti in posizione facilmente raggiungibile tramite la viabilità ed i percorsi esistenti.

Le superfici assentibili a concessione sono state individuate tenendo conto delle distanze minime da rispettare sia dalla linea di riva (5m) che dal piede del settore dunale (5m) e dalla linea di rispetto della vegetazione (5m). Tali specificazioni sono state esplicitate nell'Allegato 01 Relazione tecnica paragrafo 3.1.3 pag. 59 e paragrafo 3.2.2 pag. 60-61; graficamente il rispetto delle suddette distanza minime è stato riportato nella Tav. 07 Aree da affidare in concessione: posizionamento su base ortofoto. Quanto alla localizzazione dei servizi igienici, la scelta della loro ubicazione è stata fatta tenendo conto della possibilità di allaccio alle reti esistenti o, in mancanza di queste, in punti comunque raggiungibili da mezzi per lo spurgo dei serbatoi dei reflui (Allegato 01 Relazione tecnica paragrafo 3.2.4 pag. 65).

- In prossimità delle concessioni demaniali si dovrà provvedere all'installazione di dissuasori a protezione dei sistemi dunali e di pannelli didattici, in cui siano descritte le caratteristiche ambientali e le norme e buone pratiche comportamentali indirizzate ai fruitori ed ai concessionari degli stabilimenti balneari prevedendone, eventualmente, gli oneri a carico dei concessionari medesimi;

l'installazione della cartellonistica informativa è stata curata dalla Provincia Olbia-Tempio, nell'intervento "Azioni di salvaguardia dei sistemi dunali e litorali da rischio di erosione". Apportando queste modifiche il P.U.L. diventa conforme alle prescrizioni espresse dal SAVI con la determinazione n° 14409/Det. 642 del 16/06/2010.

- A tutela della salute umana dovrà essere garantita la qualità delle acque superficiali interne e di balneazione, attraverso l'adeguamento del sistema fognario depurativo alla luce dei nuovi insediamenti previsti dal P.U.C.;

Il sistema depurativo-fognario risulta adeguato attraverso:

- il progetto relativo alla realizzazione dello schema depurativo fognario n° 65 – Valledoria, Risanamento ambientale del Bacino del Coghinas, predisposto dalla soc. ABBANO spa - progetto definitivo-esecutivo prot.n° 6429 del 09/07/2010;
- il progetto relativo alla realizzazione dello schema depurativo fognario n° 66 – Badesi del Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA), predisposto dalla soc. ABBANO spa, approvato dal Comune di Trinità d'Agultu con del. G.C. n° 32 del 15/03/2006 ed il relativo Protocollo di Intesa intercomunale tra i comuni di Badesi e Trinità d'Agultu, approvato con delibera della Giunta Comunale n° 123 del 27/06/2005.

7.3 Osservazioni e prescrizioni espresse dal Servizio Tutela Paesaggistica per le province di Sassari e Olbia-Tempio

- Dovrà essere predisposta la documentazione integrativa in riferimento all'articolo 28 delle Linee Guida per la Predisposizione dei PUL, approvate con DGR 25/42 del 1 luglio 2010;
- Dovranno essere integralmente recepite le integrazioni alle Linee Guida poste con la deliberazione della Giunta Regionale n° 54/11 del 30/12/2013 e n° 3/10 del 31/01/2014;
- dovrà essere evitata la dispersione sull'arenile dei vari manufatti a supporto della balneazione (chioschi, locali commerciali, ecc.) che dovranno essere ricompresi all'interno delle aree in concessione previste nel PUL (stabilimenti minimali o aree per ombreggio) o collocati nelle immediate adiacenze (escluse le torrette di avvistamento). Tutti i manufatti suddetti devono essere oggetto di un'unica proposta progettuale in sede di presentazione dell'istanza di concessione demaniale, nel rispetto delle tipologie individuate nel PUL;
- il posizionamento delle aree in concessione deve essere previsto quanto più possibile in prossimità dei percorsi pedonali di accesso alla spiaggia;
- eventuali fosse stagne a servizio dei manufatti di supporto alla balneazione utilizzate per l'accumulo dei reflui dovranno essere poggiate sul suolo e opportunamente mascherate, restando escluso l'interramento delle stesse;
- il posizionamento di manufatti precari in aree esterne all'arenile previsto sulle tavole del PUL ha valore puramente indicativo. Il posizionamento effettivo dovrà avvenire nei pressi di viabilità o percorsi esistenti, su aree in tutto o in parte modificate; in sede di presentazione dei progetti, dovrà essere dimostrata l'assenza di effetti sul sistema delle dune e sulla vegetazione.

In recepimento di tali prescrizioni sono state apportate le seguenti modifiche o controdeduzioni:

- Il P.U.L. è stato aggiornato secondo le Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (di seguito LG.PUL) approvate con deliberazione della Giunta Regionale n° 25/42 del 01/07/2010 e successivamente integrate con deliberazioni della G.R. n° 5/1 del 29/01/2013, n° 12/8 del 05/03/2013, n° 54/11 del 30/12/2013 e n° 3/10 del 31/01/2014;

- Le connessioni tra il P.U.L. ed il Piano di Gestione del SIC Foci del Coghinas sono esplicitate nell'Allegato 01 Relazione tecnica paragrafo 1.1.3 pag 11; inoltre l'art. 23 LG.PUL parla di ambiti sensibili nei litorali compresi nei parchi geomarini e nelle aree marine protette: il litorale del Comune di Badesi non ricade all'interno di queste tipologie;
- Le superfici assentibili a concessione sono state individuate tenendo conto delle distanze minime da rispettare sia dalla linea di riva (5m) che dal piede del settore dunare (5m) e dalla linea di rispetto della vegetazione (5m). Tali specificazioni sono state esplicitate nell'Allegato 01 Relazione tecnica paragrafo 3.1.3 pag. 59 e paragrafo 3.2.2 pag. 60-61; graficamente il rispetto delle suddette distanza minime è stato riportato nella Tav. 07 Aree da affidare in concessione: posizionamento su base ortofoto. Quanto alla localizzazione dei servizi igienici, la scelta della loro ubicazione è stata fatta tenendo conto della possibilità di allaccio alle reti esistenti o, in mancanza di queste, in punti comunque raggiungibili da mezzi per lo spurgo dei serbatoi dei reflui (Allegato 01 Relazione tecnica paragrafo 3.2.4 pag. 65);
- Nella revisione del P.U.L. si è tenuto conto della classificazione del litorale suddividendolo, a seconda delle zone, in "integro" e "periurbano"(Allegato 01 Relazione tecnica paragrafo 3.2.3 pag. 62 e paragrafo 3.2.4 pag. 65). Per quanto riguarda il "diritto di mantenere la stessa superficie della struttura esistente ..." si rimanda all'Allegato 02 Norme tecniche di attuazione art. 20 c. 1 pag. 14;
- È stato ridotto il numero di corridoi di lancio per tutte le unità di spiaggia (Tav. 04 Individuazione degli interventi previsti in progetto);
- Le caratteristiche dei manufatti di supporto alla balneazione, la rappresentazione delle relative tipologie ed i sistemi di accessibilità alla spiaggia, sono stati riportati nei seguenti elaborati:
Allegato 01 Relazione tecnica paragrafo 3.2.4 pag. 63-66;
Allegato 02 Norme tecniche di attuazione art. 7 pag-7-8;
Tav. 08.1 Manufatti di supporto alla balneazione: tipologia 1;
Tav. 08.2 Manufatti di supporto alla balneazione: tipologia 2, tipologia 2a, tipologia 6, tipologia 7;
Tav. 08.3 Manufatti di supporto alla balneazione: percorsi pedonali di accesso.
- Le specificazioni relative alle strutture esistenti, oggetto di adeguamento, sono state riportate nell'Allegato 02 Norme tecniche di attuazione art. 7 (in particolare i commi 10 e 11) pag. 7-8, art. 15 pag. 11 e art. 20 pag. 13-14; vedasi anche l'Allegato 01a Documentazione fotografica.