

Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione Generale Valutazioni Ambientali
E. prot DVA - 2011 - 0025900 del 13/10/2011

RACCOMANDATA R.R.

Spett.le
Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare
Viale Cristoforo Colombo, 44
00147 ROMA

e, p.c.
Spett.le
Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Via San Michele, 22
00153 ROMA

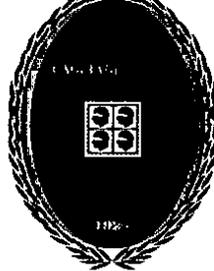
Spett.le
Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato alla Difesa dell'Ambiente
Via Roma, 80
09123 CAGLIARI

Spett.le
Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le Province di Cagliari e Oristano
Piazza Indipendenza, 7
09124 CAGLIARI

Spett.le
Soprintendenza per i beni archeologici per le Province di Cagliari e Oristano
Piazza Indipendenza, 7
09124 CAGLIARI

Spett.le
Provincia di Cagliari
Viale Ciusa, 21
09100 CAGLIARI





Spett.le
Comune di Cagliari
Via Roma
09100 CAGLIARI

Spett.le
Comune di Elmas
Via del Pino Solitario
09030 ELMAS

OGGETTO: AVVISO AL PUBBLICO EX ART. 24, COMMI 1 E 2, DEL D. LGS. N. 152 DEL 3.4.2006 E S.M.I. (POSTO IN PUBBLICAZIONE SUL QUOTIDIANO "LA NUOVA SARDEGNA" IN DATA 10.8.2011), AVENTE AD OGGETTO LA "RICHIESTA DI PRONUNCIA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE" IN RELAZIONE AL PROGETTO DEFINITIVO DEL PIANO DI SVILUPPO AEROPORTUALE DELL'AEROSTAZIONE DI CAGLIARI-ELMAS / OSSERVAZIONI EX ART. 24, COMMA 4 D.LGS. 152/2006

La sottoscritta Società CAGLIARI CALCIO S.p.A., con sede in Cagliari, viale La Playa, n. 15, P.IVA 00271200925, in persona del Presidente *pro tempore*, Massimo Cellino, per la carica domiciliato presso la sede sociale, avendo preso visione del progetto definitivo e degli annessi elaborati aventi ad oggetto lo Studio di Impatto Ambientale e la Valutazione di incidenza ambientale degli interventi dedotti nel progetto medesimo, alle finalità di cui all'art. 24, comma 4 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

Espone

quanto segue.

Premesso che

- L'esponente Società è proprietaria, in Comune di Elmas, di compendio immobiliare, avente estensione territoriale complessiva pari a circa mq. 308.000,00, classificato dal vigente PUC (definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Elmas n. 5 del 30.1.1997, successivamente aggiornato con variante generale, assunta dall'Ente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 3.11.2005, entrata in vigore a seguito di verifica di coerenza resa dalla Regione Sardegna con determina-

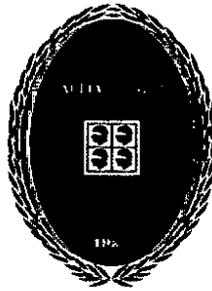


zione n. 301/DG del 14.4.2005 e successiva variante parziale) in zona omogenea G, sottozona G10;

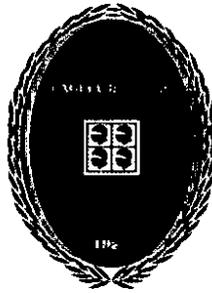
- dal punto di vista delle capacità edificatorie attivabili a valere sul compendio *de quo*, si dà atto che il vigente strumento urbanistico comunale assegna al sito un indice di edificabilità territoriale pari ad 1mc/mq (per una capacità edificatoria complessiva, dunque, pari a mc. 308.000,00), per l'allocazione delle destinazioni funzionali indicate dall'art. 13 delle NTA di PUC nei seguenti termini: "*Polo integrato per attività direzionali, commerciali, mercantili, residenziali, ricettive, attività sanitarie*";
- in relazione al suddetto compendio, ed in applicazione delle capacità edificatorie e funzionali al medesimo conferite, il Consiglio Comunale di Elmas - su proposta della *dante causa* della scrivente società - ha dato corso all'approvazione - giusta deliberazione n. 45 del 7.3.2003 - di specifico strumento di pianificazione attuativa (Zona G10 - "*Santa Caterina*"), divenuto efficace in data 4.8.2003 a seguito di pubblicazione sul BURAS n. 24 del relativo avviso di avvenuta approvazione;
- il suddetto strumento di pianificazione attuativa risulta, ad allo stato, ancora vigente, segnalandosi, altresì, che non risultano essere pervenute, relativamente alle previsioni di sviluppo ivi dedotte, osservazioni od opposizioni di sorta, né da parte di ENAC, né da parte di SO.GAE.R.

Premesso, altresì, che

- con riferimento a quota parte del suddetto compendio immobiliare, la sottoscritta società ha dato corso al deposito presso gli Uffici dell'Amministrazione comunale di Elmas - in data 26.7.2010 (prot. n. 0009964) - di proposta preliminare di Accordo di Programma, da assumersi in variante al PUC vigente ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, finalizzata alla realizzazione in sito - esclusivamente a cura e spese della scrivente società, senza alcun onere economico a carico delle pubbliche Amministrazioni interessate - di un nuovo stadio di calcio (per circa 23.000 spettatori) e di un insieme coordinato ed integrato di strutture complementari ed accessorie (a destinazione ricettiva, sportiva, commerciale - per medie strutture di vendita -, di intrattenimento, di svago, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ed altre funzioni di servizio), interventi tutti assistiti dalla previsione di un significativo bagaglio di opere urbanizzative, preordinate al potenziamento della rete viabilistica di riferimento ed alla complessiva implementazione del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, evidenziandosi, altresì, la prevista cessione gratuita al Comune di Elmas (a titolo di conferimento aggiuntivo alla dotazione di standard urbanistici dovuta) del compendio di valenza storico-archeologica

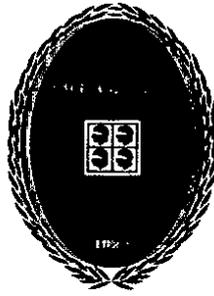


- di "Santa Caterina", con ciò costituendo, altresì, la proposta di Accordo strumento idoneo ad incrementare la dotazione patrimoniale della comunità masese;
- in relazione ai contenuti della suddetta proposta preliminare di AdP, il Consiglio Comunale di Elmas, con deliberazione n. 32 dell'1.9.2010 (non oggetto di osservazioni od opposizioni), ha espresso il proprio parere favorevole al prospettato intervento, conferendo contestuale mandato al Sindaco *pro-tempore* ad attivare *"una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate, al fine di verificare la possibilità di concordare con le suddette Amministrazioni l'Accordo di Programma"*;
 - in attuazione del mandato ricevuto, il Sindaco del Comune di Elmas ha quindi dato corso alla convocazione di un incontro preliminare con gli Enti territoriali interessati (Comune di Elmas, Provincia di Cagliari, Regione Autonoma della Sardegna), in seno al quale è emersa la concorde ed unanime volontà dei suddetti Enti di pervenire alla definizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione della nuova struttura sportiva e delle funzioni a questa correlate e connesse;
 - successivamente, la scrivente società, preso atto dell'intervenuta adozione (giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 4.1.2011) del nuovo PUC in adeguamento al PPR, e dell'intervenuta assegnazione al sito (cfr. art. 13 delle NTA di PUC adottato) dell'idoneità all'allocazione, a valere sull'ambito di zona omogenea G1 10 - G1 11 (già ambito di zona omogenea G10 di PUC vigente), di strutture sportive (stadio), con contestuale riduzione (a 0,6 mc/mq) dell'indice di capacità edificatoria assegnato al compendio (a fronte dell'indice di 1 mc/mq conferito dal PUC vigente), ha versato in atti comunali, in data 10.2.2011 (prot. n. 0002099), integrazioni agli elaborati progettuali già posti a corredo della proposta preliminare di Accordo di Programma, onde conferire assoluta conformità al prospettato intervento con le previsioni contenute nel PUC adottato nei termini di cui sopra;
 - a seguito di ciò, con nota prot. n. 002437 del 17.2.2011, il Sindaco del Comune di Elmas ha indetto Conferenza preliminare ex art. 34, comma 3, D.Lgs. 267/2000, tenutasi in data 23.2.2011 alla presenza degli Enti territoriali interessati (Provincia di Cagliari e Regione Autonoma della Sardegna), i quali hanno espresso la unanime e concorde volontà di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma di che trattasi, demandando a specifico "Tavolo Tecnico" la valutazione istruttoria della proposta di intervento;
 - in data 23.2.2011, in occasione dello svolgimento della predetta Conferenza preliminare, il Presidente della Regione Sardegna, nell'esprimere una valutazione di massima favorevole in relazione al progetto presentato dall'esponente Società, ha rappresentato, contestualmente, la necessità di attivare un Tavolo tecnico per l'avvio del



procedimento preordinato alla definizione dell'Accordo di Programma in argomento;

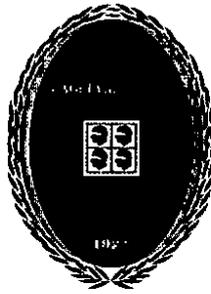
- ad esito delle attività di approfondimento istruttorio svoltesi in rapporto alla succitata proposta di intervento, la scrivente società ha versato in atti comunali, in data 1.4.2011, ulteriori elaborati tecnici a maggior definizione dell'ambito e dell'oggetto dell'Accordo di Programma, prevedendo, altresì, la traslazione della localizzazione dello stadio a valere su aree - sempre ricomprese all'interno dell'ambito di proprietà della sottoscritta società - più lontane dallo stagno, in modo da minimizzare i potenziali impatti sull'ambiente;
- successivamente, nel dare continuità e nuovo impulso procedurale all'*iter* sotteso all'approvazione della proposta presentata dalla scrivente, la Giunta Regionale della Sardegna, con propria Deliberazione n. 27/5 dell'1.6.2011 (deliberazione, peraltro, posta in pubblicazione - unitamente agli elaborati tecnici ivi richiamati - sul sito web della medesima Regione a far tempo dalla data di assunzione della suddetta deliberazione, in modo da assicurare la massima conoscenza a tutti i soggetti a vario titolo interessati dei contenuti della proposta di intervento, segnalandosi, a tal riguardo, che in relazione a tale atto deliberativo non sono state formulate osservazioni od opposizioni di sorta) ha determinato *"di prendere atto dei lavori svolti dal tavolo tecnico e delle conclusioni alla quali lo stesso è finora pervenuto; di confermare la volontà dell'esecutivo regionale di portare a compimento la valutazione istruttoria dei contenuti dell'Accordo di Programma in oggetto; di dare conseguentemente mandato all'Assessore stesso affinché prosegua nell'attività di coordinatore dei lavori del Tavolo tecnico in funzione della stipulazione del suddetto Accordo"*;
- ad esito, peraltro, della suddetta deliberazione della Giunta Regionale, la scrivente società, nell'ottemperare alle relative previsioni, ha dato corso al deposito (presso il Servizio SAVI dell'Assessorato regionale della Difesa dell'Ambiente e presso gli Enti interessati dalla procedura di Accordo di Programma), in data 14.6.2011 (con integrazioni in data 17.6.2011 ed invio della documentazione amministrativa in data 24.6.2011), di istanza (ex D.Lgs. 152/2006 e DGR 24/23 del 23.4.2008) di verifica di assoggettabilità a VIA della proposta di Accordo di Programma, precisandosi che, in conformità con quanto disposto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., dell'avvenuto avvio della procedura di verifica (*screening*) è stata data comunicazione al pubblico mediante inserzione di specifico avviso sul quotidiano "L'Unione Sarda" del 14.6.2011 e che, né nel termine (45 giorni decorrenti dalla data del suddetto avviso) assegnati, né successivamente allo spirare del suddetto termine, sono pervenute presso gli Enti osservazioni od opposizioni di sorta;



- successivamente, e sempre in conformità a quanto determinato dalla Giunta Regionale con la sopra richiamata deliberazione n. 27/5 dell'1.6.2011, la scrivente società ha proceduto al deposito presso il Servizio SAVI della Regione Sardegna, in data 30.6.2011 (con comunicazione al Comune di Elmas in data 14.7.2011), di apposito studio per l'esperimento della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale in merito ai contenuti della proposta di Accordo di Programma;
- le suddette procedure di valutazione ambientale risultano, allo stato, *in itinere* presso i competenti Uffici regionali, evidenziandosi, altresì, che, con nota prot. 73720 del 21.9.2011, l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente (Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale - Servizio Territoriale Ispettorato Ripartimentale di Cagliari) ha precisato che le opere oggetto della proposta di Accordo di Programma "non ricadono in territori sottoposti a Vincolo Idrogeologico", accertando, contestualmente che - tenuto conto che "l'area oggetto della richiesta ricade parzialmente in zona di oasi permanente di protezione faunistica e di cattura" e che "il sedime dove è prevista la realizzazione degli interventi è privo di copertura arborea di interesse forestale" - le opere previste nella proposta di Accordo di Programma "non ricadono in aree sottoposte a vincoli forestali o di competenza istruttoria" del Corpo Forestale.

Premesso, ulteriormente, che

- parallelamente all'esperimento delle procedure preordinate alla definizione dell'Accordo di Programma, l'Amministrazione comunale di Elmas ha dato corso all'iter preordinato all'approvazione del PUC adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 4.1.2011, che espressamente contempla, relativamente al compendio di proprietà della sottoscritta società, l'idoneità all'allocazione di nuovo stadio di calcio e di strutture complementari e connesse (secondo il mix funzionale peraltro già assegnato dal PUC vigente), con contestuale riduzione dell'indice di edificabilità territoriale da 1 mc/mq a 0,6 mc/mq ed individuazione - in correlazione alle aree costituenti il complesso storico di "Santa Caterina" (oggetto, in seno all'Accordo di Programma *in itinere*, di prevista cessione gratuita all'Ente, aggiuntiva alla dotazione di aree a standard) di nuova area (H1) di salvaguardia archeologica;
- relativamente al PUC adottato, si segnala, peraltro, l'intervenuta acquisizione dei seguenti provvedimenti di valutazione ambientale, che non recano prescrizioni limitative alla possibilità di dar corso alla realizzazione in sito delle previsioni di valorizzazione dedotte nella proposta di Accordo di Programma:
 - a) determinazione del Direttore del Servizio regionale Sostenibilità Ambientale, Valutazione Impatti e Sistemi Informativi Ambientali (SAVI) prot. n. 17441/734 del



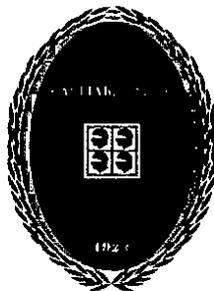
3.8.2011, recante espressione - con prescrizioni di giudizio - di parere favorevole alla valutazione di incidenza all'attuazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale;

b) deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 9 dell'8.9.2011, recante approvazione, con prescrizioni, dello studio di compatibilità idraulica e geologica/geotecnica relativo al PUC adottato;

c) determinazione del Dirigente del Settore Ecologia della Provincia di Cagliari n. 120 del 16.9.2011, è stato reso "Parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano Urbanistico del Comune di Elmas in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale. D.lgs. 152/2006 e s.m.i. - Parte seconda".

Rilevato che

- la proposta di Accordo di Programma *in itinere*, oltre ad essere coerente con quanto statuito dalla Giunta Regionale della Sardegna con la citata deliberazione n. 27/5 dell'1.6.2011, risulta, altresì perseguire preminenti obiettivi di valenza generale, attesa la prevista allocazione in sito di strutture pubbliche e di interesse pubblico (nuovo stadio di calcio per circa 23.000 spettatori, interamente finanziato dalla scrivente società; cessione gratuita al Comune di Elmas del compendio storico testimoniale di Santa Caterina e contestuale approntamento, sempre a cura e spese della scrivente, di nuovo parco urbano di fruizione e di compensazione; realizzazione di interventi urbanizzativi e di spazi di servizio di interesse generale, oltre che edifici a destinazione ricettiva, commerciale - per media struttura di vendita, terziaria, ludico/ricreativa, idonei, nel loro complesso, a rigenerare ed a riqualificare l'intero quadrante territoriale di riferimento), preordinate, per qualità e quantità, ad implementare il complessivo livello dei servizi a vantaggio dell'intera cittadinanza di Elmas e dell'area vasta di Cagliari;
- l'indubbia preordinazione del progetto dedotto in Accordo di Programma al perseguimento di finalità di interesse pubblico e generale, in uno con la preclara volontà - formalmente espressa dagli Enti territoriali interessati, *in primis* dalla Regione Autonoma della Sardegna con la citata deliberazione n. 27/5 dell'1.6.2011 - a dar corso, in tempi celeri, alla relativa approvazione, rende viepiù evidente il palese contrasto di alcune delle previsioni espansionistiche contenute negli elaborati di Piano di Sviluppo Aeroportuale (PSA) con quanto previsto, relativamente ai medesimi sedimi (a valere sui quali, né E.N.A.C., né SO.G.AER., né altri soggetti e/o Enti diversi dalla scrivente possono vantare, *rebus sic stantibus*, alcun diritto o semplice aspettativa) oggetto dell'Accordo di Programma;
- conseguentemente, la sottoscritta società, nella sua qualità di esclusiva proprietaria del compendio (compreso in zona G10 di PUC vigente ed in zona omogenea G1 10 -



G1 11 dal PUC adottato) direttamente interessato, in quota parte, dalle previsioni di espansione dell'esistente sedime dell'aeroporto di Cagliari-Elmas (così come declinate nel PSA oggetto dell'odierna procedura di valutazione ambientale), alla precipua finalità di fornire, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 24, comma 4 D.Lgs. 152/06, "nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi" in vista della pronuncia di compatibilità ambientale in oggetto, cui è deputato codesto Spettabile Ente in indirizzo,

Formula

le seguenti osservazioni.

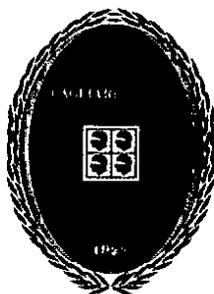
In via del tutto preliminare, e con specifico riferimento alle previsioni di sviluppo della stazione aeroportuale cagliaritana previste da E.N.A.C. e SO.G.AER. in seno agli elaborati di PSA, la sottoscritta società evidenzia, in primo luogo, la carenza, nei medesimi elaborati, di un presupposto fondamentale la cui ricorrenza - di converso, e in modo del tutto erroneo - è stata assunta in termini di elemento corroborante le medesime previsioni di PSA.

Ci si riferisce, in particolare, all'asserita (quanto del tutto assente) conformità urbanistica degli interventi dedotti in PSA, specie nelle parti in cui, con imbarazzante imprudenza, il Piano di Sviluppo Aeroportuale assume che *"In generale l'insieme dei contenuti dei piani e delle norme analizzate (inerenti agli strumenti della pianificazione urbanistica, ndr) prospetta una generale coerenza fra gli interventi oggetto del PSA e la pianificazione territoriale"* (cfr. PSA, Relazione tecnica e descrittiva, pag. 54), argomentando (peraltro del tutto erroneamente) che *"tutti gli atti e gli strumenti pianificatori"* riporterebbero *"al loro interno lo sviluppo dell'aeroporto cagliaritano come elemento fortemente caratterizzante della crescita socio-economica e trasportistica dell'intera isola; esso si inquadra perfettamente nelle linee di sviluppo programmatico di ogni atto amministrativo senza che emergano incongruenze e/o disarmonie rispetto agli interventi previsti in tali atti"* (cfr. PSA, Relazione tecnica e descrittiva, pag. 54).

In tale ottica, secondo la prospettazione di SO.G.AER., preventivamente condivisa e fatta propria da E.N.A.C., l'analisi delle previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica (in primis il PUC, in quanto strumento di maggior dettaglio previsionale di scala territoriale), avrebbe rivelato la conformità urbanistica degli interventi complessivamente dedotti nel PSA.

In modo egualmente erroneo, e viepiù contraddittorio, nella medesima Relazione si assume che la localizzazione e l'organizzazione spaziale delle opere in previsione sia *"strettamente connessa anche alle modifiche della destinazione urbanistica delle aree contigue all'aerostazione ed alla loro parziale acquisizione"*, trattandosi - secondo la "fantasiosa" ricostruzione di SO.G.AER. e di E.N.A.C. - di un processo di condivisione delle scelte di governance territoriale *"che è stato avviato sia con il Comune di Elmas, sia con gli altri attori*

8

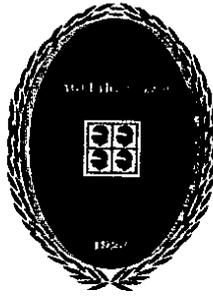


interessati, ma che in questa fase non ha ancora prodotto decisioni da cui partire per un piano dell'organizzazione spaziale delle aree contigue; un piano che, nel caso specifico, dovrà prevedibilmente attuarsi attraverso un accordo di programma tra i diversi attori interessati allo scenario sopra delineato" (cfr. PSA, Relazione tecnica e descrittiva, pag. 54).

Contrariamente alle asserzioni che precedono, deve evidenziare come le previsioni di sviluppo contenute nel PSA e concernenti le aree di proprietà della sottoscritta società si pongono in netto, assoluto ed irrimediabile contrasto sia con il regime urbanistico ad esse conferito dal PUC vigente e dal quello adottato, nonché dal vigente strumento di pianificazione attuativa (definitivamente approvato, lo si ricorda, con deliberazione del Consiglio Comunale di Elmas n. 45 del 4.8.2003, efficace a seguito di pubblicazione sul BURAS n. 24, che prevede l'allocazione in sito di mc. 308.000,00 di capacità edificatorie per funzioni di interesse privato), sia con le concordi ed unanimi determinazioni assunte dal Comune di Elmas, dalla Provincia di Cagliari e dalla Regione Autonoma della Sardegna in merito alla proposta, inerente i medesimi sedimi, di Accordo di Programma, allo stato in via di definizione.

In tal senso, E.N.A.C. e SO.G.AER. omettono, dunque, di rilevare che lo scenario concretamente delineato sulla base delle scelte strategiche *medio tempore* concertate dagli Enti competenti, esprime ipotesi di sviluppo urbanistico delle aree di proprietà della scrivente del tutto inconciliabili con l'assetto progettuale delineato - verticisticamente, autonomamente ed unilateralmente - da parte E.N.A.C. e SO.G.AER. negli elaborati di PSA. Conseguentemente, deve rilevarsi come la prevista "acquisizione, anche mediante espropriazione per pubblica utilità, di alcuni immobili privati, ubicati in posizione limitrofa all'attuale sedime aeroportuale (circa 15 Ha del comparto "Santa Caterina" sul fronte nord-est del sedime), necessari per le esigenze infrastrutturali dell'aeroporto e per l'insediamento di infrastrutture di servizio strategiche per lo sviluppo dello scalo" (cfr. PSA, SIA, Quadro di riferimento progettuale, pag. 84), lungi dal costituire operazione di interesse per l'Amministrazione comunale di Elmas, ovvero per gli "altri attori interessati", prefiguri un ipotetico scenario di sviluppo che, contrariamente a quanto è stato asserito nella succitata Relazione descrittiva di PSA, se da un lato non trova riscontro alcuno nelle previsioni degli strumenti di *governance* territoriale di livello territoriale e locale (PUC), dall'altro lato non potrà essere oggetto del consenso di Enti e soggetti che, come dianzi anticipato, in relazione al compendio di cui trattasi, hanno già compiutamente espresso, secondo le rispettive competenze, indirizzi di sviluppo incompatibili con il disegno espansionistico perseguito da SO.G.AER..

A tale riguardo, nel quadro programmatico e ricognitivo proposto dal PSA con riferimento alle previsioni declinate dai vigenti strumenti della pianificazione urbanistica, SO.G.AER.



omette di rilevare che, relativamente alle aree ricomprese nell'ambito di zona omogenea G110 e G111, in proprietà della scrivente, il Piano Urbanistico Comunale adottato ha, di fatto, concluso tutte le procedure ed assolti tutti gli incombeni necessari per la sua definitiva approvazione, atteso che - come meglio evidenziato nelle superiori premesse - risultano essere già stati positivamente acquisiti, senza rilievi per il compendio *de quo* e per le funzioni ivi previste, tutti i prescritti pareri di carattere ambientale.

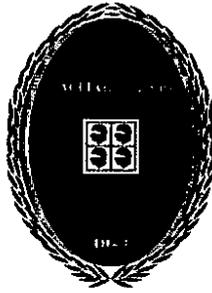
Già solo alla luce di quanto esposto, si palesa con chiarezza l'intento pervicacemente perseguito da SO.G.AER. di travisare non solo la concreta incidenza delle vigenti previsioni urbanistiche sulle possibilità di sviluppo del compendio *de quo* (e con esse, in via mediata, degli indirizzi politico-amministrativi mediante i quali sono state conclusivamente assunte le previsioni medesime), ma altresì, e più gravemente, la volontà già chiaramente espressa dal Comune di Elmas in rappresentanza della comunità masese che il medesimo esprime.

Quanto appena considerato rende evidente, per esempio, come gli interventi di mitigazione ambientale declinati nelle previsioni di PSA (nella parte in cui prevede che: *"Quale ulteriore intervento di mitigazione - cfr. pag. 11 della Relazione descrittiva - è previsto, in accordo con l'Amministrazione comunale di Elmas, anche la realizzazione di una zona a verde da adibire a parco urbano attrezzato per intrattenimento, svago e ristoro, da ubicare all'esterno al sedime aeroportuale, in modo da creare un filtro tampone tra le infrastrutture di volo e le aree residenziali dell'abitato di Elmas"*), asseritamente concordati con l'Amministrazione comunale di Elmas, siano, di fatto, mero frutto di ipotetiche ed improbabili opzioni di assetto urbanistico unilateralmente dettate da SO.G.AER., la cui concreta realizzazione - non essendo le medesime mai state canonizzate in un atto di condivisione ufficiale con il Comune di Elmas - può essere, pertanto, legittimamente posta in dubbio.

* * *

Per altro verso, non può non rilevarsi un ulteriore vizio di contraddittorietà nelle previsioni di PSA, ove, la "promessa" della coerenza tra gli interventi proposti e l'obiettivo strategico declinato dal PPR (preordinato ad *"assicurare un'adeguata tutela e valorizzazione del paesaggio"*), risulta tradita dalle medesime previsioni progettuali declinate negli elaborati di PSA.

In tal senso, se da un lato SO.G.AER. afferma che *"non si prevedono particolari elementi di modificazione della configurazione aeroportuale, sia sotto il profilo planimetrico che rispetto a quello volumetrico, aspetto questo che consente di affermare la coerenza intercorrente tra gli interventi in progetto e l'obiettivo strategico del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ovvero quello di "assicurare un'adeguata tutela e valorizzazione del paesaggio" (PSA, SIA, Quadro di riferimento progettuale, pag. 83)*, dall'altro lato, a valere sul compendio in proprietà della sottoscritta esponente, la stessa SO.G.AER. prevede di realizzare, in dispregio dei "buoni



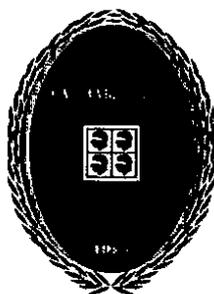
propositi" altrove decantati, "circa 6,3 Ha di piazzali, interamente localizzati entro le aree di S. Caterina", specificando, contestualmente, che i medesimi "piazzali verranno destinati alla aviazione generale" (cfr. PSA, Relazione tecnica e descrittiva, pag. 142).

In realtà, la prevista operazione di cementificazione a tappeto di una considerevole parte del compendio S. Caterina (circa 6,3 Ha di piazzali), lungi dall'assicurare un'adeguata tutela e valorizzazione del paesaggio, determinerà un inevitabile svilimento dei valori storico-architettonici propri al noto complesso edilizio (di carattere religioso) di S. Caterina, nonché una seria ed irreversibile compromissione delle aree, anch'esse oggetto di specifica tutela, presenti nell'immediato intorno.

In tal senso, basterà una fugace analisi della "Figura 3-10 Stralcio tav. QPRM.02: sovrapposizione della area di intervento B alla zonazione di PUC Variante" (riportata a pag. 44 della Relazione generale al quadro di riferimento programmatico del SIA), per rilevare come la zona di tutela "H1" di PUC "Salvaguardia archeologica. Aree di sedime del monumento e quelle circostanti tali da consentire l'integrità e la tutela del bene" risulterà impietosamente incisa dalla nuova configurazione del piazzale aeronautico in previsione a valere sulle aree di proprietà della sottoscritta esponente: ciò senza considerare il fatto che risulterà di ben difficile coniugazione - in termini di tutela archeologica e paesaggistica, oltre che di effettiva pubblica fruizione - il previsto apprestamento di "parco urbano attrezzato per intrattenimento, svago e ristoro (...)" con funzioni di "filtro tampone tra le infrastrutture di volo e le aree residenziali dell'abitato di Elmas", atteso che è del tutto irrealistico ipotizzare che la cittadinanza masese possa fruire di un parco direttamente contermina ad aree da destinarsi alle manovre di volo, attesi gli evidenti quanto considerevoli impatti acustici ed atmosferici previsti.

Ma vi è di più: mediante lo scenario prospettato negli elaborati progettuali di PSA, SO.G.AER. pretende di offrire alla cittadinanza locale un utopistico spazio a verde urbano per l'intrattenimento, lo svago ed il ristoro che però, al contempo, risulterà deputato ad assolvere - in modo concreto - la funzione di "tampone" dell'impatto acustico e dell'inquinamento atmosferico generati dal maggior numero di velivoli di aviazione generale che potranno essere ospitati a seguito dell'occupazione del compendio di "S. Caterina".

In realtà, l'unico effetto che la comunità masese avrà a subire a seguito della ulteriore espansione della stazione aeroportuale verso il (già prossimo) centro abitato, è ben diverso dalle possibilità di svago, intrattenimento e ristoro prospettate da SO.G.AER.. E' chiaramente prevedibile, infatti, come un significativo incremento degli aeromobili di aviazione generale in un contesto assai prossimo alle aree abitate possa unicamente



aggravare le già precarie condizioni di salubrità ambientale allo stato riscontrabili nella zona, con particolare riferimento all'inquinamento acustico ed atmosferico.

A tale riguardo, non può non rilevarsi come gli "studi" presentati da SO.G.AER. si limitino ad affermare, senza nulla aggiungere o specificare, che "Tali piazzali - ovvero sia la serie di piazzali in previsione sulle aree di "S. Caterina" - verranno destinati all'aviazione generale che, in termini di utilizzo e generazione di rumore, è maggiormente in grado di garantire la mitigazione degli impatti verso l'abitato di Elmas".

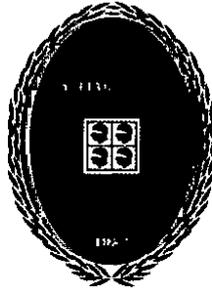
Premesso che, in assenza di studi specialistici, nulla garantisce che un velivolo di aviazione generale possa effettivamente generare un impatto acustico minore se raffrontato a quello prodotto dagli aeromobili di aviazione commerciale, è invece certo, ad ogni modo, che, lungi dal "garantire la mitigazione degli impatti verso l'abitato di Elmas", il notevole incremento del traffico aereo derivante dall'ulteriore espansione della stazione aeroportuale verso il centro cittadino non potrà essere in alcun modo "tamponato" dalla presenza di un improbabile parco di intrattenimento e ristoro ubicato in posizione adiacente all'aeroporto. Anche per tale ultima considerazione, le previsioni di sviluppo declinate negli elaborati di PSA con specifico e puntuale riferimento al compendio di S. Caterina di proprietà della sottoscritta formataria si presentano già sin d'ora e con ogni evidenza *in toto* inattuabili.

* * *

Per altro verso, Il disegno espansionistico delineato da SO.G.AER. appare viepiù ingiustificato e pretestuoso ove si consideri che una gestione effettivamente razionale degli spazi compresi nell'attuale sedime aeroportuale sortirebbe l'effetto di garantire, a vantaggio dell'utenza di categoria "AG" (aviazione generale), un'offerta di dotazioni infrastrutturali specificamente dedicate, già consentita dalla attuale configurazione dell'aerostazione.

Per esplicita ammissione di SO.G.AER., infatti, "Nel periodo transitorio (ovvero nelle more dell'acquisizione delle aree di "S. Caterina" - ndr), per consentire la gestione delle punte di traffico (dei soli velivoli di aviazione generale - ndr), l'Aeronautica Militare ha dato l'assenso all'utilizzo del piazzale aeromobili militare che verrà, pertanto, adeguato alla normativa vigente in termini di segnaletica orizzontale, verticale e AVL" (cfr. PSA, SIA, Quadro di riferimento progettuale, pag. 144).

Orbene, quanto precede costituisce la prova lampante dalla quale è possibile evincere come SO.G.AER. disponga, già sin d'ora, di spazi sufficientemente idonei a garantire l'offerta di infrastrutture aeroportuali in vista del soddisfacimento di eventuali incrementi di traffico di velivoli "AG", non necessitando, per l'effetto, di acquisire "ad ogni costo" le (ulteriori e diverse) aree contermini al sedime aeroportuale di proprietà della sottoscritta esponente.



Parimenti, la scrivente non può esimersi dal rilevare come l'effettiva disponibilità di sedime aeroportuale, oggetto di gestione diretta a cura di SO.G.AER., sia più che triplicata nel corso degli ultimi tre anni (da circa 65 Ha originari agli attuali 216,8 Ha) a seguito della nota dismissione dei beni del demanio militare, disposta con decreto del 14.2.2008 (oggetto di pubblicazione sulla GU n. 106 del 7.5.2008). Senza con ciò trascurare che nel dicembre 2009 tra la SO.G.AER., il Ministero della Difesa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti rappresentato dall'E.N.A.C. è stato sottoscritto specifico Accordo Tecnico sulla base del quale è stata disposta la cessione della quasi-totalità degli immobili demaniali a servizio della Base Aeronautica del Distaccamento Aeroportuale di Elmas.

Rispetto alla configurazione originaria dell'aerostazione (peraltro risalente solo al 2008), in esito al suddetto processo di dismissione patrimoniale, l'ampiezza del sedime aeroportuale in piena disponibilità del gestore SO.G.AER. - così come asserito dalla medesima società di gestione nella "Relazione descrittiva" al "Piano Quadriennale degli Interventi" (peraltro non oggetto del parere di compatibilità ambientale di cui trattasi) - *"avrà una estensione di circa 284 Ha"*, considerandosi, ulteriormente, che, *"resteranno (per effetto della dismissione medesima - ndr) al demanio militare l'area residenziale denominata Villaggio Azzurro (2 Ha) e la base degli elicotteri dei Carabinieri (1 Ha), rilocata sul lato ovest del sedime"*.

Anche alla luce di quanto dianzi considerato, può ragionevolmente ritenersi che il dilagante progetto espansionistico del sedime aeroportuale - previsto anche a valere sulle aree in proprietà della sottoscritta - si configuri come del tutto privo di qualsiasi coerenza logica, oltre che economica e giuridica. Unicamente preordinato all'acquisizione (onerosa) di nuovi spazi esterni all'aerostazione, il progetto SO.G.AER. omette già solo di considerare che la razionale utilizzazione delle aree già disponibili, oltre che pienamente soddisfattiva delle esigenze dell'utenza aeroportuale, potrebbe evitare l'esborso di ingenti risorse pubbliche necessarie all'acquisizione di spazi di sedime, aggiuntivi a quelli attualmente disponibili e già molto ampi.

* * *

Parimenti, non sfugge come il disegno della paralisi urbanistico-territoriale del Comune di Elmas sia stato in primo luogo delineato, da SO.G.AER., mediante la prevista espansione del sedime aeroportuale anche sul cd. compendio "S. Caterina", secondo una logica operativa che se da un lato eleva la stessa SO.G.AER. a pianificatore unico ed assoluto dell'intera area comunale, dall'altro lato, più gravemente, genera una illegittima sovrapposizione delle competenze facenti capo a SO.G.AER. (circoscritte, come noto, alle aree di sedime aeroportuale), a quelle, legittime, spettanti all'Amministrazione comunale con riferimento all'intero territorio comunale.



In tal senso, illogica ed illegittima, a parere della scrivente, è la scelta di motivare la necessità dell'ampliamento dello scalo aeroportuale verso la zona dell'entroterra anche in considerazione "degli utilizzi diversi da quelli strettamente aeroportuali ipotizzati dal PUC di Elmas" (Relazione tecnica e descrittiva degli interventi, pag. 141).

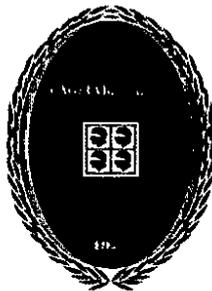
In tale ottica, deve rilevarsi come il previsto ampliamento del sedime aeroportuale sia stato illegittimamente assunto da SO.G.AER. (facendo propria una metodologia operativa viziata da macroscopica illegittimità) in termini di improprio strumento applicativo dell'art. 707 del C.d.N., ("Determinazione delle zone soggette a limitazioni") che, con riferimento alle zone - limitrofe agli aeroporti - dispone espressamente quanto segue: "Al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, l'ENAC individua le zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe agli aeroporti e stabilisce le limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa, conformemente alla normativa tecnica internazionale. Gli enti locali, nell'esercizio delle proprie competenze in ordine alla programmazione ed al governo del territorio, adeguano i propri strumenti di pianificazione alle prescrizioni dell'ENAC (...). Le zone di cui al primo comma e le relative limitazioni sono indicate dall'ENAC su apposite mappe pubblicate mediante deposito nell'ufficio del comune interessato".

Posto che l'indiscutibile chiarezza normativa del succitato disposto non lascia dubitare che ENAC sia unicamente legittimata a perseguire l'attuazione della norma di cui all'art. 707 del C.d.N. mediante la predisposizione delle cd. mappe di vincolo, si ritiene che al mancato deposito delle medesime presso l'Amministrazione comunale di Elmas, ovvero alla mancata pubblicazione dello specifico avviso sul BURAS in applicazione del disposto di cui all'art. 707, comma 4 del C.d.N., non possano oggi sopperire, SO.G.AER. ovvero E.N.A.C., mediante la previsione di una fascia "cuscinetto" di salvaguardia, funzionale ad evitare che gli interventi di sviluppo urbanistico legittimamente previsti a valere sulle aree contermini alla stazione aeroportuale, possano - peraltro solo in via ipotetica - "determinare possibili compromissioni all'operatività dello scalo" (Relazione tecnica e descrittiva degli interventi, pag. 141).

Pertanto, anche tale motivazione fornita a supporto delle previsioni di sviluppo di PSA a valere sulle aree di "S. Caterina", risulta, in ultima analisi, priva di qualsiasi elemento di coerenza logica e giuridica.

* * *

Ciò posto, in considerazione dell'interesse sotteso alla presentazione, da parte della scrivente società, delle odierne osservazioni agli elaborati di Piano indicati in epigrafe, nonché della considerevole incidenza urbanistico-territoriale e paesaggistico-ambientale delle previsioni progettuali dedotte nel PSA, la scrivente società, nella sua qualità *ut supra*,



CHIEDE

che codesto rispettabile Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare voglia assumere - in seno alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale del nuovo Piano di Sviluppo Aeroportuale ed in ragione delle motivazioni tutte che precedono - le necessarie e conseguenti determinazioni, operando l'esclusione delle aree di proprietà della scrivente società da quelle interessate dalle previsioni del nuovo PSA con ogni riserva, in caso contrario, di adire le competenti Autorità Giudiziarie per la tutela dei propri diritti ed interessi.

In via ulteriore, la scrivente società chiede che codesto rispettabile Ministero voglia attivare, relativamente alla fase di consultazione, la procedura dell'inchiesta pubblica di cui all'art. 24, comma 6, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., formulando la sottoscritta firmataria già sin d'ora il proprio interesse a partecipare direttamente alla suddetta fase.

Con osservanza.

Cagliari, 7 ottobre 2011

Per la Società Cagliari Calcio S.p.A.
Il Presidente
(Massimo Cellino)

