



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

**DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI
E PAESAGGISTICI DELLA SARDEGNA**

PROT. 287 DEL 15 GEN. 2013

ALLEGATI N. _____ CLASSE 34.19.07/186

RIF. FOGLIO N. _____ DEL _____

Alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per le
province di Sassari e Nuoro
Fax: 079 232666

Alla Soprintendenza per i BAPSAE per le province di
Sassari e Nuoro
Fax: 079 2112925

Nota inviata solo via fax
(art. 6, comma 2, L. 412/1991)

OGGETTO: Comune di Golfo Aranci (OT). Procedura di VIA n. reg. 15/1/11: "Lavori di costruzione dell'ampliamento del porto con annessi servizi e edifici commerciali in località Marana-Golfo di Marinella", ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.l. e della D. G.R. 24/23 del 23.04.2008.
Proponente: Molina Immobiliare s.r.l. **Parere di competenza.**

Con riferimento all'oggetto e agli esiti della seconda Conferenza Istruttoria del 25.10.2012 per la Valutazione di Impatto Ambientale del progetto delle opere in questione, si esprimono le valutazioni di competenza di questo Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Esaminata la documentazione progettuale integrativa a seguito della ns. nota n. 6978 del 31.10.2011 e della richiesta del SAVI n. 30159 del 29.12.2011, acquisiti i pareri e le valutazioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici per le province di Sassari e Nuoro, prot. n. 12648 del 16.11.2011 e prot. n. 10536 del 24.10.2012, e della Soprintendenza per i BAPSAE per le province di Sassari e Nuoro, prot. n. 16054 del 30.11.2012 si comunica quanto segue.

Per quanto attiene agli aspetti relativi alla tutela del patrimonio archeologico, la competente Soprintendenza rilevava già in occasione dell'indizione della prima conferenza istruttoria che nelle aree prossime all'intervento *non sussistono regimi di tutela per quanto di competenza*, condizione che continua a permanere anche a seguito delle variazioni progettuali presentate dal proponente a seguito della citata richiesta di integrazioni del SAVI.

Per quanto attiene agli aspetti di tutela del patrimonio paesaggistico, la competente Soprintendenza per i BAPSAE per le province di Sassari e Nuoro, con la citata nota prot. n. 16054 del 30.11.2012 rileva una serie di criticità. Specificamente:

- *si evidenzia fin da ora la delicatezza paesaggistica dell'area oggetto dell'intervento, localizzato in area espressamente tutelata dal D.M. del 30 novembre 1965 che specifica come oggetto di tutela "l'allungarsi delle dolci spiagge bianche fra l'azzurro marino ed il verde della retrostante flora mediterranea (...), per il luccichio dei larghi stagni". L'intervento si colloca esattamente dietro la spiaggia su un ambito in cui era presente un'area con stagni (area umida residuale) e copertura a macchia mediterranea ancora in parte esistenti intorno allo scavo realizzato e nelle sue adiacenze. Siamo infatti in un ambito identificato dalla cartografia del PPR come bene paesaggistico ambientale. Si legge nello SIA, allegato alla documentazione di progetto, che verranno espianati lecci, ginepri e corbezzoli, essenze espressamente citate nel vincolo paesaggistico vigente;*
- *l'area a macchia, oggi in parte scavata, era interclusa tra i due complessi di edifici Cala Reale e in origine era stata lasciata inalterata sia per il fatto che si tratta di area umida residuale, sia per mitigare l'impatto conseguente alla costruzione dei due grandi condomini, in particolare di quello immediatamente prospiciente il mare. L'alterazione già in atto a seguito dello scavo realizzato sta comportando la perdita di questo elemento paesaggistico di mitigazione presente tra i due complessi immobiliari esistenti; all'impatto dell'allargamento del porto si aggiunge la progettata costruzione di sei edifici commerciali, di cui alcuni a due piani, che circondano lo specchio acqueo. Tali edifici si collocherebbero tra i due grandi complessi edilizi esistenti e insistendo sulla zona ancora paesaggisticamente integra andrebbero a costituire un ulteriore ambito parzialmente costruito con oggettivo impatto negativo, peraltro visibile sia dalla strada panoramica sia dalla spiaggia. Infatti alla attuale area naturale di filtro posta tra i due condomini si contrapporrebbe un'antropizzazione diffusa con conseguente alterazione permanente degli spazi aperti con un progetto che non riesce ad integrarsi nell'ambito paesaggistico in cui è inserito;*





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA SARDEGNA

- nell'intorno del bacino portuale, in luogo di una attenta progettazione paesaggistica che valorizzi il contesto naturale in cui il porto è collocato, si assiste da un lato ad un completo isolamento dei nuovi interventi con la creazione di viabilità e parcheggi che non ponendosi in alcun modo in relazione con i luoghi, altererebbero le aree ancora integre e coperte a macchia; dall'altro alla previsione di ricavare nel distretto verso il condominio esistente una struttura per parcheggi sotterranei, ad uso esclusivo dei residenti. In tal modo, poiché tali edifici ipogei occupano e alterano l'unico spazio libero lasciato tra lo specchio d'acqua e il condominio, si rende impossibile mitigare, con piantumazioni vegetali di medio e alto fusto, sia il condominio dalla strada, sia il nuovo intervento dal lato mare.

Inoltre, la Soprintendenza BAPSAE evidenzia che attualmente nell'area scavata è stata lasciato un percorso che collega la strada principale ad un parcheggio su sterrato ricavato all'esterno della recinzione del condominio. Tale percorso divide in due lo scavo, creando due bacini divisi, uno più ampio a ovest e uno triangolare più piccolo a est. Con il passare degli anni le due aree scavate si sono nuovamente riempite d'acqua, forse dolce, e il luogo si è velocemente rinaturalizzato costituendo ad oggi un elemento di qualificazione paesaggistica, visibile anche a distanza dalla strada panoramica verso mare (SP 16). A seguito di sopralluoghi è stato possibile verificare che sia in estate che in inverno il bacino rimane pieno d'acqua (diminuisce solo il suo livello) e sono spesso presenti uccelli acquatici protetti. Solo il margine verso strada mantiene una condizione di scavo aperto privo di vegetazione (visibile solo da posizione ravvicinata), che però con pochi interventi di piantumazione potrebbe essere ripristinato alla condizione originaria. In conclusione l'alterato stato dei luoghi mantiene una qualità paesaggistica e i due bacini artificiali allagati rappresentano ancora una componente di pregio che può essere salvaguardata e recuperata. Di contro il progetto prevede il collegamento del bacino realizzato con l'adiacente porto, con immissione di acqua salata negli stagni appena descritti con conseguente alterazione delle condizioni che sottendono alla presenza di vegetazione e fauna da acqua dolce.

Tuttavia, la Soprintendenza BAPSAE, rileva che in considerazione del fatto che comunque una certa alterazione della naturalità dei luoghi è già presente, che rimane un'area coperta da vegetazione ai margini sud del nuovo bacino a costituire una zona di filtro paesaggistico funzionale e necessaria tra le strade, il condominio e l'ampliamento del porto e che così ridimensionato il progetto si integra maggiormente nell'ambito paesaggistico tutelato e può essere valutato positivamente [...], si chiede di modificare il progetto presentato con una soluzione che:

- 1) mantenga a stagno il bacino triangolare a est, per cui il passaggio che divide i due stagni costituisca il nuovo limite ad est dell'ampliamento;
- 2) non vengano realizzati gli edifici n. 4, 5, 6, che erano posti in origine nel lato ovest;
- 3) si valuti lo spostamento di parte o tutti i parcheggi a sud del bacino per integrare maggiormente l'area coperta da vegetazione con il limite del bacino, ad esempio dietro gli edifici 2 e 3.

La Soprintendenza conclude manifestando l'esigenza della definizione di un progetto che tenga conto delle criticità rilevate e dei suggerimenti indicati, al fine di permettere la realizzazione delle opere progettate nel massimo rispetto dei valori tutelati.

In definitiva, questa Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna, tenuto conto dei pareri istruttori e delle valutazioni delle Soprintendenze competenti, in considerazione dell'esigenza di salvaguardare i valori tutelati dell'area, ritiene necessario che vengano recepite le indicazioni sopra elencate al fine di poter procedere ad una valutazione positiva il progetto.

IL DIRETTORE REGIONALE
Dott.ssa Maria Assunta Lorrain

