



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

05-01-00 - Direzione Generale dell'Ambiente

Al Ministero della Transizione Ecologica Direzione
Generale Valutazioni Ambientali
va@pec.mite.gov.it
Al Ministero della Transizione Ecologica
Commissione VIA/VAS
ctva@pec.mite.gov.it
e p.c. Al Ministero della Cultura Direzione Generale
Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
dg-abap@pec.cultura.gov.it

Oggetto: [ID: 8643] - Opere di ampliamento e adeguamento del porto turistico Marina di Capitana in Loc. S. Luria Comune di Quartu S.Elena (CA) - Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA. Proponente: Saromar Gestioni S.r.l. - Autorità Competente: Ministero della Transizione Ecologica (Mi.T.E.) - Trasmissione osservazioni.

In riferimento al procedimento in oggetto, vista la nota prot. DVA n. 0095224 del 01.08.2022 (prot. D.G.A. n. 19609 di pari data), con cui il Mi.T.E. ha comunicato l'esito positivo di procedibilità dell'istanza di Verifica, si rappresenta quanto segue.

Il progetto riguarda l'ampliamento e l'adeguamento delle infrastrutture del porto turistico di Marina di Capitana, in località Santa Luria, nel comune di Quartu Sant'Elena, costruito nei primi anni '90 del secolo scorso (1993÷1996), che costituisce l'unico approdo lungo il tratto di costa tra Cagliari e Villasimius.

Secondo quanto dichiarato dal Proponente, l'intervento è finalizzato ad aumentare la capacità ricettiva del porto turistico (numero dei posti barca) e a completare, incrementare e differenziare i servizi offerti, attraverso le seguenti azioni di progetto:

- l'ampliamento dello specchio acqueo protetto mediante la realizzazione di una nuova darsena a est oltre l'attuale molo sottoflutto, con nuovi posti barca e nuovi servizi di alaggio e varo (scivolo per carrelli e travellift);
- l'ampliamento dei piazzali, sia a est che a ovest, per far fronte alle esigenze dei maggiori spazi richiesti necessari alla cantieristica e al rimessaggio a terra di natanti e imbarcazioni, e per razionalizzare percorsi parcheggi e viabilità;
- l'ampliamento delle volumetrie edilizie dell'attuale fabbricato Centro Servizi, posizionato in prossimità dell'ingresso carrabile all'area portuale, per far fronte alle mutate esigenze degli utenti che



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

necessitano di locali per deposito attrezzature, punti vendita per attività commerciali di settore e per ospitare le "Club House" delle associazioni sportive (Yacht Club, Federazioni sportive, Subacquea, Pesca sportiva, etc.);

- opere di dragaggio manutentivo dello specchio acqueo esistente e di escavazione della nuova darsena;
- l'adeguamento e l'estensione degli impianti tecnici, mediante collegamento e raccordo agli impianti, idrico, elettrico, antincendio e di illuminazione esistenti.

Preliminarmente, si evidenzia che, dall'esame degli atti di questa Direzione Generale, il progetto appare molto simile a quello per il quale, la stessa Proponente ha svolto, nel 2007, una procedura di Verifica di assoggettabilità alla V.I.A., di competenza regionale, all'esito della quale la Giunta regionale, con la Deliberazione n. 46/11 del 13.11.2007, ha stabilito di sottoporre l'intervento all'ulteriore procedura di V.I.A.. Successivamente la Proponente ha presentato istanza di Verifica per un progetto sostanzialmente analogo, che era stata respinta dall'allora Servizio Sostenibilità ambientale, valutazione impatti e sistemi informativi ambientali (S.A.V.I.) (nota prot. n. 22914 del 22.11.2011), proprio in virtù di quanto disposto dalla citata Deliberazione.

Premesso quanto sopra, stante il lungo lasso temporale intercorso e le modifiche nel frattempo intervenute, sia in relazione alla proposta progettuale, sia, soprattutto, in relazione al quadro programmatico e normativo di riferimento, nonché alle condizioni ambientali al contorno, si espongono di seguito gli esiti dell'istruttoria effettuata dal Servizio valutazione impatti e incidenze ambientali (Servizio V.I. A.) di questa Direzione Generale.

In relazione al **quadro di riferimento programmatico**:

1. in merito alla coerenza del progetto con il Piano Urbanistico Comunale (PUC) vigente del Comune di Quartu Sant'Elena, lo stesso Comune di Quartu Sant'Elena, con nota prot. n. 71799 del 31.08.2022, *«segnala che il piano di lottizzazione Costa degli Angeli, nel quale è ricompresa l'intera struttura che accoglie i servizi portuali, ricade nella zona omogenea "F" turistico residenziale che, sulle base del vigente strumento urbanistico (PUC), ha esaurito la potenzialità edificatoria stabilita dalla normativa regionale, e che lo stesso piano di lottizzazione non detiene capacità edificatoria residua»*. Risulta,



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

pertanto, necessario che la Proponente, con riferimento alla normativa regionale e comunale sulle zone F turistiche, provveda a verificare la reale fattibilità dell'intervento di ampliamento degli edifici esistenti a servizio dell'area portuale e la realizzazione di nuovi volumi;

2. come rilevato dal Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari, con nota prot. n. 71799 del 31.08.2022, a cui si rimanda, *«L'intervento proposto di cui all'oggetto presuppone una variazione al contenuto dell'atto concessorio in essere concretantesi nella pratica in un'estensione dell'area demaniale concessa, in nuove opere. In base alla normativa di settore, tale variazione può essere consentita mediante atto o licenza suppletivi a seguito della presentazione, da parte del concessionario, di una richiesta formale di ampliamento della concessione demaniale in essere e dell'espletamento di apposita istruttoria da parte di questo Servizio, volta a tutelare il preminente interesse pubblico, tenendo altresì conto che il progetto accrescerebbe il valore del bene, nonché dell'acquisizione per tramite del Comune di Quartu Sant'Elena (Sportello S.U.A.P.E.), in cui l'intervento è localizzato, di tutti i titoli abilitativi necessari per la sua realizzazione.»*.

In relazione al **quadro di riferimento progettuale**:

1. si rileva l'assenza di una descrizione esaustiva delle alternative progettuali, esaminate sommariamente al paragrafo 3 dello Studio Preliminare Ambientale, e delle ragioni che hanno condotto alla soluzione proposta, ritenuta più performante in termini di costi benefici. Si rammenta a questo proposito quanto esplicitamente previsto dal D.Lgs. 50/2016 all'art. 234, comma 5 in merito al fatto che «Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività». In accordo con quanto evidenziato dal Servizio infrastrutture di trasporto e sicurezza stradale e dal Servizio Tutela del Paesaggio della Sardegna Meridionale, nelle note allegate alla presente, a cui si rimanda, si ritiene che l'analisi delle alternative e degli scenari post intervento debba tenere conto, oltre che degli aspetti tecnici, legati al dimensionamento delle opere, funzionale a soddisfare le esigenze attuali e future di fruizione del porto, anche delle implicazioni che l'ampliamento del porto può determinare in termini di incremento di carico antropico, in riferimento al contesto urbanistico e paesaggistico dell'area di intervento;
2. come anche rilevato dal Servizio infrastrutture di trasporto e sicurezza stradale, il progetto, che prevede la modifica dell'imboccatura del porto, non è supportato da elaborati grafico-descrittivi che, in relazione alla flotta tipo e all'imbarcazione di dimensioni maggiori che la nuova configurazione del



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

porto è in grado di ospitare, rendano conto del rispetto dei parametri minimi per la sicurezza della navigazione (rappresentazione di cerchi di manovra e rotte di ingresso e uscita al porto);

3. in relazione alle opere a terra:

3.1 come anche rilevato dal Servizio per le infrastrutture, la pianificazione strategica e gli investimenti nei trasporti, si evidenzia che tra gli elaborati progettuali non sono presenti tavole specifiche sulla viabilità. A tal proposito si ritiene opportuno che la documentazione presentata sia integrata con elaborati di dettaglio, che illustrino chiaramente le dimensioni e l'organizzazione dei piazzali e delle aree a terra nella nuova configurazione proposta, con particolare attenzione alla localizzazione e al dimensionamento dei parcheggi e alle modalità di accesso ai piazzali, anche da parte di mezzi pesanti; inoltre, dovranno essere dettagliate le infrastrutture di servizio, degli impianti e delle opere a verde;

3.2 considerato il previsto ampliamento delle superfici carrabili e delle aree sosta, il progetto dovrà essere integrato prevedendo l'impianto di raccolta delle acque di prima pioggia (separazione, accumulo e trattamento), progettato non solo per l'area in ampliamento, ma per tutte le superfici carrabili destinate al transito e/o parcheggio degli automezzi e all'attività cantieristica del porto nella nuova configurazione, in conformità a quanto previsto dalla Direttiva allegata alla Delib.G.R. n. 69/25 del 10.12.2008, recante la disciplina regionale degli scarichi;

4. per quanto concerne la gestione delle terre e rocce da scavo, nello S.P.A. (pag. 18, paragrafo 2.1.4.2) si afferma che, per la costruzione delle nuove opere, il progetto prevede la movimentazione di circa 45.000 m³ di materiali inerti derivanti dalla parziale demolizione dei moli esistenti, delle sovrastrutture e dalle attività di dragaggio e di escavo per la realizzazione della nuova darsena, che saranno in gran parte reimpiegati per la realizzazione delle nuove opere. Tuttavia, tale informazione non risulta coerente con quanto riportato nell'elaborato di progetto "*Gestione dei materiali di scavo*", che riporta il bilancio delle materie prodotte e necessarie durante il cantiere, ma non fornisce alcuna indicazione sito-specifica sulle pratiche gestionali che si intende adottare per la raccolta, lo stoccaggio e l'eventuale riutilizzo o smaltimento delle medesimo ai sensi del D.M. 120/2017 e della Parte IV del D.Lgs. 152/2006, e s.m.i. È, pertanto, necessario un approfondimento circa i luoghi e le modalità di gestione dei depositi temporanei del materiale escavato all'interno del cantiere o trasportato sul posto per la realizzazione delle opere in oggetto, con esplicito riferimento ai possibili impatti indotti sulle diverse componenti ambientali.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

In relazione al **quadro di riferimento ambientale**:

1. al fine di individuare adeguatamente i potenziali effetti sull'ambiente dell'intervento:
 - 1.1 in considerazione di quanto rilevato dal Servizio infrastrutture di trasporto e sicurezza stradale, si ritiene che lo studio meteo marino debba essere aggiornato e approfondito, tenendo conto di tutti gli elementi previsti nella configurazione progettuale prescelta (n.d.r. si richiede la comparazione delle alternative prospettata ai punti precedenti), includendo un'analisi delle strategie per il miglioramento del ricambio idrico interno per l'ossigenazione delle acque interne e dell'agitazione residua interna post lavori. Inoltre dovrà essere approfondita la valutazione di possibili ripercussioni negative indirette/indotte, sui sistemi di spiaggia sia limitrofi all'area di intervento (spiaggia ad est del porto turistico) che nell'area vasta, e dovranno essere considerati, ed attentamente valutati, eventuali scenari evolutivi del litorale (emerso e sommerso), anche con riferimento alla funzionalità e fruibilità del porto turistico, atti ad escludere l'eventuale necessità di interventi successivi, come dragaggi o ripascimenti;
 - 1.2 si ritiene necessario valutare gli effetti, diretti e indiretti, determinati dall'incremento del carico antropico, distribuito durante tutto l'anno, sul sistema delle infrastrutture di terra e di mare e, in particolare in relazione alle variazioni del traffico di natanti conseguenti alla realizzazione delle nuove infrastrutture portuali previste in progetto, sia in termini quantitativi che qualitativi, con riferimento agli standard raggiunti, in termini di numero e tipologia di nuovi posti barca;
 - 1.3 in merito agli impatti sugli ecosistemi e le biocenosi marine, si ritiene opportuno che la caratterizzazione della componente venga aggiornata con rilievi recenti (nello S.P.A. si fa riferimento a campagne di indagine subacquea risalenti al 2007) ed effettuata in un buffer più ampio della sola area di intervento, e dopo la realizzazione dell'opera, anche con una frequenza annuale ma estesa nel tempo, con particolare attenzione al posidonieto. Inoltre, si ritiene opportuno uno studio preliminare volto alla valutazione degli effetti delle modifiche delle correnti in seguito alla realizzazione delle opere a mare sulle biocenosi;
 - 1.4 infine, per quanto riguarda la proposta di Piano di Monitoraggio Ambientale (P.M.A.) si ritiene che questo debba prevedere un programma di misure dei parametri sedimentologici e morfometrici per tutto il settore interessato dalla realizzazione dell'opera, anche al fine di verificare la bontà dei risultati delle simulazioni idrodinamiche e morfodinamiche condotte in fase progettuale.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Ciò premesso, questa Direzione Generale, sulla base dell'istruttoria condotta dal Servizio valutazione impatti e incidenze ambientali (Servizio V.I.A.) e dei contributi istruttori trasmessi dalle altre Direzioni Generali, dagli Enti e dalle Agenzie regionali, elencati in calce ed allegati alla presente nota per farne parte sostanziale e integrante, ritiene che le problematiche emerse ed evidenziate risultino di difficile soluzione in fase di verifica di assoggettabilità alla V.I.A.

Si allegano alla presente, per pronta visione, la Delib.G.R. n. 46/11 del 13.11.2007, e le seguenti note:

- prot. n. 13089 del 10.08.2022 (prot. D.G.A. n. 20858 di pari data) della Direzione Generale dei Trasporti - Servizio per le infrastrutture, la pianificazione strategica e gli investimenti nei trasporti [Nome File: DGA_20858_del_10_08_2022_DG_Trasporti.pdf];
- prot. n. 8052 del 10.08.2022 (prot. D.G.A. n. 20869 di pari data) della Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna [Nome File: DGA_20869_del_10_08_2022_ADIS.pdf];
- prot. n. 38834 del 30.08.2022 (prot. D.G.A. n. 21721 di pari data) della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze - Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari [Nome file: DGA_21721_del_30_08_2022_ServizioDemanioPatrimonio.pdf];
- prot. n. 43572 del 31.08.2022 (prot. D.G.A. n. 21768 di pari data) della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio tutela del paesaggio Sardegna Meridionale [Nome file: DGA_21768_del_31_08_2022_STP_SardegnaMeridionale.pdf];
- prot. n. 71799 del 31.08.2022 (prot. D.G.A. n. 21826 di pari data) del Comune di Quartu Sant'Elena [Nome file: DGA_21826_del_31_08_2022_ComuneQuartuSE.pdf];
- prot. n. 33672 del 31.08.2022 (prot. D.G.A. n. 21887 del 01.09.2022) della Direzione Generale dei Lavori Pubblici - Servizio infrastrutture di trasporto e sicurezza stradale [Nome file: DGA_21887_del_01_09_2022_DG_LavoriPubblici.pdf];
- prot. n. 29697 del 01.09.2022 (prot. D.G.A. n. 21919 di pari data) del Dipartimento di Cagliari e Medio Campidano e della Direzione Tecnico – Scientifica dell'A.R.P.A.S. [Nome file: DGA_21919_del_01_09_2022_ARPAS.pdf];
- prot. n. 44303 del 05.09.2022 (prot. D.G.A. n. 22161 di pari data) della Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica [Nome file: DGA_22161_del_05_09_2022_DG_Urbanistica.pdf].



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

La scrivente Direzione Generale si riserva di integrare la presente comunicazione con eventuali ulteriori contributi istruttori che dovessero pervenire in seguito.

Il Servizio V.I.A. è a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

Il Direttore Generale

Delfina Spiga

Siglato da :

SILVIA PUTZOLU

TIZIANA DEIANA

FELICE MULLIRI

DANIELE SIUNI



Firmato digitalmente da
Delfina Spiga
14/09/2022 09:27:19



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 46/11 DEL 13.11.2007

Oggetto: Procedura di verifica ai sensi dell'art. 31 della L.R. 18.1.1999 n. 1 e s.m.i. e della Delib.G.R. 15.2.2005 n. 5/11 e s.m.i. relativa al progetto: "Ampliamento del porto turistico Marina di Capitana. Nuova darsena di sottoflutto". Proponente: Saromar Gestioni S.r.l.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente riferisce che la Saromar Gestioni s.r.l. ha presentato l'istanza di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (protocollo ADA n. 5185 del 21/02/2007) dell'intervento "Ampliamento del porto turistico Marina di Capitana, nuova darsena di sottoflutto" da realizzarsi nel Comune di Quartu Sant'Elena, in località Capitana. Il progetto è ascrivibile alla categoria di cui alla lettera p), punto 7), dell'Allegato A1 alla Delibera della Giunta Regionale n. 5/11 del 15.02.2005 "Porti turistici e da diporto con parametri inferiori a quelli indicati nel punto 10 dell'Allegato B1, nonché progetti d'intervento su porti già esistenti".

Il progetto, il cui costo complessivo è quantificato in € 2.050.000, finanziati con capitali privati, prevede l'ampliamento del porto turistico Marina di Capitana attraverso la costruzione di un nuovo molo di circa 180 metri, parallelo al molo di sottoflutto esistente e che non andrà ad interessare la vicina spiaggia. L'ampliamento determinerà un aumento del numero di posti barca pari a 124 unità. Sotto il profilo dimensionale, il nuovo molo risulterà del tutto simile a quello esistente del quale riprenderà la tipologia costruttiva.

L'Assessore continua riferendo che il Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti (SAVI), in osservanza dell'art. 31 della L.R. 18.1.1999 n. 1 recante "Norma transitoria in materia di valutazione di impatto ambientale" e della deliberazione della Giunta regionale n. 5/11 del 15.2.2005, tenuto conto che il Servizio Tutela del Paesaggio di Cagliari non ha ravvisato criticità, ha concluso l'istruttoria escludendo l'assoggettamento dell'intervento alla ulteriore procedura di VIA, a condizione che siano rispettate una serie prescrizioni da adottare in fase di realizzazione dell'opera, tese a mitigare e monitorare l'impatto della stessa.

L'Assessore della Difesa dell'Ambiente, preso atto dell'istruttoria del Servizio SAVI e delle numerose prescrizioni individuate per la minimizzazione degli impatti, ritiene opportuno che la soluzione progettuale proposta e gli impatti ad essa riconducibili, in ossequio ad un approccio



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N.

DEL

precauzionale, debbano essere esaminati e valutati in modo più approfondito nell'ambito di uno studio di impatto ambientale, considerando anche possibili alternative, compresa l'opzione zero.

Tutto ciò premesso, l'Assessore della Difesa dell'Ambiente, constatato che il Direttore Generale ha espresso il prescritto parere favorevole di legittimità sulla proposta in esame, propone alla Giunta regionale di far propria la proposta del Servizio Sostenibilità Ambientale e Valutazione Impatti.

La Giunta regionale, condividendo quanto proposto e rappresentato dall'Assessore della Difesa dell'Ambiente

DELIBERA

di sottoporre all'ulteriore procedura di VIA il progetto "Ampliamento del porto turistico Marina di Capitana., nuova darsena di sottoflutto", presentato dalla società Saromar Gestioni S.r.l.

Il Servizio SAVI provvederà alla comunicazione della presente deliberazione ai soggetti interessati al procedimento e alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (BURAS).

Il Direttore Generale

Fulvio Dettori

Il Presidente

Renato Soru



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRASPORTOS

ASSESSORATO DEI TRASPORTI

13-01-00 - Direzione Generale dei Trasporti

13-01-03 - Servizio per le infrastrutture, la pianificazione strategica e gli investimenti nei trasporti

05-01-00 - Direzione Generale dell'Ambiente

Oggetto: [ID: 8643] Opere di ampliamento e adeguamento del porto turistico Marina di Capitana in Loc. S. Luria Comune di Quartu S. Elena (CA) - Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA. Proponente: Saromar Gestioni S.r.l. Autorità Competente: Ministero della Transizione Ecologica (Mi.T.E.). Richiesta osservazioni. Riscontro Assessorato dei Trasporti.

In riferimento alla nota prot. n. 19872 del 02/08/2022 (Prot. Ass.to dei Trasporti n. 12778 del 02/08/2022), con la quale questo Assessorato è stato invitato a voler trasmettere, per quanto di competenza, le proprie osservazioni sulle implicazioni e sugli effetti ambientali dell'intervento, al fine di consentire alla Direzione Generale dell'Ambiente di formulare le osservazioni regionali nell'ambito del procedimento in corso, si rappresenta quanto segue.

Il Porto turistico di Capitana, costruito nei primi anni '90 del secolo scorso (1993-1996), è situato nella costa meridionale della Sardegna, sul lato Est del Golfo di Cagliari, in località Capitana - S. Luria, nell'ambito del comune di Quartu S. Elena, con accesso dalla Strada Provinciale 17 al km 8,1. Costituisce l'unico porto turistico nel tratto di costa compreso tra le infrastrutture portuali di Cagliari e il porto di Villasimius. Dopo 25 anni dalla sua entrata in esercizio si ritiene necessario un intervento di adeguamento dell'infrastruttura portuale. Recentemente sono stati osservati segnali di inadeguatezza e sofferenza sia per il numero di imbarcazioni ospitabili in acqua che per le crescenti richieste di caratteristiche dimensionali maggiori e in particolare per lo stazionamento/rimessaggio a terra sia di natanti che di imbarcazioni.

Le possibilità di ampliamento del porto sono piuttosto limitate e la soluzione progettuale individuata prevede l'espansione del bacino portuale mediante la realizzazione di una nuova darsena a Ovest, costruendo un nuovo molo di sottoflutto in posizione parallela al molo esistente, ma traslata verso Ovest, e un ampliamento dei piazzali verso Est modificando il tratto radicato a terra del molo di sopraflutto, mantenendo per entrambi le medesime origini a terra delle opere.

La realizzazione della nuova darsena a Ovest è l'intervento più importante del progetto e consiste nell'ampliamento dell'area portuale mediante la realizzazione di un nuovo molo di sottoflutto della lunghezza di circa 180 m, disposto parallelamente a quello esistente a una distanza di 60 m verso Ovest, che si



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRASPORTOS

ASSESSORATO DEI TRASPORTI

sviluppa soltanto in mare e analogamente al sopraflutto mantiene il radicamento a terra nei limiti delle aree portuali esistenti. Tale intervento è finalizzato ad aumentare la capacità ricettiva del porto turistico (numero dei posti barca) e a completare, incrementare e differenziare i servizi di alaggio e varo con un nuovo scivolo per carrelli e un nuovo travel lift. I materiali di risulta provenienti dall'escavo della darsena saranno utilizzati per la realizzazione del terrapieno e dei piazzali, il cui ampliamento consentirà di far fronte alle esigenze dei maggiori spazi richiesti necessari alla cantieristica e al rimessaggio a terra di natanti e imbarcazioni, e per razionalizzare percorsi, parcheggi e viabilità.

Il progetto prevede, inoltre, il riassetto della radice del molo di sopraflutto (Est). La modifica del molo di sopraflutto si estende verso mare a Ovest su uno specchio acqueo di circa 6.500 m² antistante la spiaggia litoranea caratterizzata da sabbie grossolane, ghiaia e grossi ciottoli. Con la realizzazione del nuovo tratto del molo di sopraflutto e la demolizione dell'esistente si otterrà una nuova area di circa 4.700 m² contigua alla banchina esistente.

Sui piazzali realizzati nel terrapieno alla radice del molo di sopraflutto sarà realizzato un edificio ausiliario per ricavare dei locali con diverse destinazioni, principalmente costituite da box di servizio per ricovero di attrezzature nautiche e/o attività turistico-commerciali complementari (noleggio imbarcazioni, auto/bici, ship chandler, show room) e per realizzare servizi igienici e docce aggiuntive.

Con l'ampliamento dei piazzali, sia a Est che a Ovest, si prevede anche l'adeguamento e l'estensione degli impianti tecnici mediante collegamento e raccordo agli impianti, idrico, elettrico, antincendio e di illuminazione esistenti.

I lavori di ampliamento dell'attuale fabbricato Centro Servizi, posizionato in prossimità dell'ingresso carrabile all'area portuale, comportano la realizzazione di nuove volumetrie edilizie. I nuovi locali ricavati al piano banchina saranno destinati ad accogliere altre attività aperte al pubblico attinenti all'esercizio di un porto diportistico, quelli da realizzare al primo piano consisteranno in un maggiore spazio da dedicare agli uffici della Direzione portuale e a realizzare una sede adeguata per lo Yacht Club.

Sono, inoltre, previste, opere di dragaggio manutentivo con lo scopo "conservativo" di ripristinare le profondità di progetto di circa - 3,00 m in tutto il bacino portuale, che nel corso del tempo ha subito modeste variazioni sia per effetto degli apporti sedimentari del Rio Cuba ma anche l'interrimento dell'imboccatura per effetto della ingressione di sedimenti per lo più costituiti da sabbie debolmente limose.

Dall'analisi della documentazione disponibile sul sito del Mi.T.E. è emerso che nelle aree in cui sono previste le opere in progetto non sono programmati interventi su delega dell'Assessorato dei Trasporti, come anche emerge da una lettura del Piano Regionale dei Trasporti (PRT) approvato con delibera di



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS TRASPORTOS

ASSESSORATO DEI TRASPORTI

Giunta regionale n. 66/23 del 27/11/2008; allo stato attuale il nuovo Piano Regionale dei Trasporti è in fase di redazione.

Come anche indicato negli elaborati progettuali, nel "Piano regionale della rete della portualità turistica", di cui alla DGR n. 47/52 del 24.09.2020, il Porto Turistico Marina di Capitana è censito tra i Porti Turistici esistenti quale "Porto Turistico" a gestione privata, a fruizione annuale.

Nell'elaborato "*Doc.3 – Analisi delle strutture portuali per il diporto nautico esistenti (2020)*" del suddetto PRRPT, con riguardo alle strutture già esistenti, è indicato che "*Le opere portuali interne (banchine, pontili fissi o galleggianti, scivoli di alaggio darsene per travel lift, ecc.) ed i fondali appaiono di dimensioni adeguate dal punto di vista della loro destinazione d'uso (sviluppo longitudinale, larghezza, quota di coronamento e fondale minimo al piede)*". Inoltre, è indicato che "*Il mix di posti barca offerti dalla struttura suddiviso per numero e categorie dimensionali, è già ottimizzato nei riguardi delle geometrie portuali esistenti e della domanda attesa*".

Si evidenzia che nonostante nell'elaborato "*01_Relazione illustrativa*" sia indicato tra le motivazioni e finalità del progetto anche che "*(...) Altra importante finalità del progetto è quella di aumentare la superficie utile dei piazzali, per far fronte alla esigenza dei maggiori spazi richiesti soprattutto dalla attività cantieristica e di rimessaggio stagionale di natanti e imbarcazioni, per razionalizzare la viabilità e la dotazione di parcheggi auto. (...)*", tuttavia tra gli elaborati progettuali non si rilevano tavole specifiche sulla viabilità. Nell'elaborato "*03 - Planimetria generale opere in progetto*" non è presente una rappresentazione grafica delle "Aree utili per piazzali viabilità e verde", per le quali si indica solo che hanno dimensione pari a 3,54 ha nell'elenco delle superfici.

In merito alla localizzazione dei parcheggi, nell'elaborato "*08 – Dettaglio opere in progetto. Nuovo molo sottoflutto e piazzale parcheggi - pianta e sezioni*" è rappresentata l'area del "Nuovo piazzale Parcheggi" (superficie lorda di 5.180 mq), con la relativa sezione, e si evince che i parcheggi saranno realizzati nel nuovo piazzale sul terrapieno in prossimità della nuova darsena Ovest, ma non è presente il dimensionamento e l'ubicazione specifica dei posti auto.

Si rileva, inoltre, che negli elaborati "*Studio Preliminare Ambientale*" e "*Sintesi dello Studio Preliminare Ambientale*" è presente un'analisi dei possibili impatti del progetto sull'ambiente ma non è riportata una componente specifica per "Mobilità e Trasporti"; tuttavia, sono state analizzate le "*Interferenze con attività al contorno*" ed è stato indicato che "*Le attività di costruzione si svolgeranno interamente all'interno delle aree portuali attuali; l'area di impronta delle opere non interferisce con le aree adiacenti; la movimentazione di materiali d'opera è limitata essendo previsto il reimpiego dei materiali di demolizione e*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRASPORTOS

ASSESSORATO DEI TRASPORTI

di dragaggio reperiti nello stesso ambito. I lavori si svolgeranno prevalentemente da ottobre a maggio con basso impatto sul traffico locale e sulla strada litoranea provinciale”.

In conclusione, non si rilevano implicazioni ed effetti ambientali sulle infrastrutture di trasporto di competenza del Servizio per le infrastrutture, la pianificazione strategica e gli investimenti nei trasporti.

Il Direttore del Servizio

Ing. Pierandrea Deiana

Settore Infrastrutture ferroviarie, metropolitane e portuali/Ing. M. L. Locci

Settore Infrastrutture ferroviarie, metropolitane e portuali/Resp. Ing. E. Carrucciu

Siglato da :

ENRICA CARRUCCIU



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDENTZIA

PRESIDENZA

01-05-00 - Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna

05-01-00 - Direzione Generale dell'Ambiente

Oggetto: Prot. n. 0019872 del 02/08/2022 - [ID: 8643] Opere di ampliamento e adeguamento del porto turistico Marina di Capitana in Loc. S. Luria Comune di Quartu S.Elena (CA) - Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA. Proponente: Saromar Gestioni S. r.l. Autorità Competente: Ministero della Transizione Ecologica (Mi.T.E.). Richiesta osservazioni. - Riscontro

Si riscontra la nota richiamata in epigrafe, acquisita al prot. della scrivente Direzione generale ADIS al n. 7720 del 02/08/22, con la quale, in merito alla documentazione tecnica relativa, si chiedono eventuali osservazioni e si indica il link di acquisizione degli elaborati:

<https://va.mite.gov.it/it-IT/Oggetti/Documentazione/8879/13064>

L'intervento consiste nell'ampliamento del porto turistico di Capitana, ricompreso interamente in Comune di Quartu Sant'Elena (Città Metropolitana di Cagliari), nell'ambito del quale si prevedono le seguenti lavorazioni:

- ampliamento dello specchio acqueo protetto mediante la realizzazione di una nuova darsena a est oltre l'attuale molo sottoflutto, con nuovi posti barca e nuovi servizi di alaggio e varo (scivolo per carrelli e travellift);
- ampliamento dei piazzali, sia a est che a ovest, per far fronte alle esigenze dei maggiori spazi richiesti necessari alla cantieristica e al rimessaggio a terra di natanti e imbarcazioni, e per razionalizzare percorsi parcheggi e viabilità;
- opere di dragaggio manutentivo dello specchio acqueo esistente e di escavazione della nuova darsena;
- ampliamento delle volumetrie edilizie per far fronte alle mutate esigenze degli utenti che necessitano di locali per deposito attrezzature, punti vendita per attività commerciali di settore e per ospitare le "Club House" delle associazioni sportive (Yacht Club, Federazioni sportive, Subacquea, Pesca sportiva, etc.).



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDENTZIA

PRESIDENZA

Dalla documentazione acquisita non si rilevano le fattispecie di competenza attribuite alla scrivente Direzione Generale ADIS (SDS). Infatti, ai sensi della *L.R. 15 dicembre 2014, n. 33 – Norma di semplificazione amministrativa in materia di difesa del suolo*, è attribuita ai comuni specifica competenza per l'approvazione degli studi di compatibilità, di cui alle Norme di Attuazione del PAI, per tutte le opere che non riguardino le seguenti tipologie di interventi:

- attraversamenti di corsi d'acqua;
- opere in alveo;
- opere di mitigazione;
- interventi che ricadano territorialmente su più comuni.

Per quanto sopra illustrato, l'intervento in oggetto non richiede alcun atto approvativo da parte della scrivente Direzione Generale.

N.Contis/BM

Il Direttore generale

Antonio Sanna

Siglato da :

RICCARDO TODDE



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

04-01-00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

04-01-03 - Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari

05-01-00 - Direzione Generale dell'Ambiente

Oggetto: Opere di ampliamento e adeguamento del porto turistico Marina di Capitana in Loc. S. Luria Comune di Quartu S.Elena (CA) - Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA. Proponente: Saromar Gestioni S.r.l. Autorità Competente: Ministero della Transizione Ecologica (Mi.T.E.). Trasmissione osservazioni

Con riferimento alla Vs. nota, acclarata al protocollo della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze – Servizio Patrimonio e Demanio di Cagliari – Settore Demanio Marittimo in data 02/08/2022 al n. 19872, relativa alla richiesta di osservazioni sulle implicazioni e effetti ambientali dell'intervento in oggetto, attualmente sottoposto alla procedura di assoggettabilità a VIA, questo Servizio, in quanto autorità competente, tra l'altro, al rilascio delle concessioni di aree e specchi acquei connessi a strutture portuali di interesse regionale, rappresenta quanto segue.

Dalla disamina della documentazione agli atti la Società proponente, Saromar Gestioni S.r.l., è attualmente titolare della concessione demaniale marittima rilasciata con atto formale a rogito dell'Ufficiale rogante dell'Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Dott.ssa Franca Pia Piras, stipulato in data 9 marzo 2011, repertorio n. 1441/2011, rilasciata in conformità all'atto di sottomissione della Capitaneria di Porto di Cagliari n. 215/88 del 23/12/1988 per attività di turismo e diporto nautico, di durata 50 anni a far data dal 23/12/1988 con scadenza al 23/12/2038.

L'intervento proposto di cui all'oggetto presuppone una variazione al contenuto dell'atto concessorio in essere concretantesi nella pratica in un'estensione dell'area demaniale concessa, in nuove opere. In base alla normativa di settore, tale variazione può essere consentita mediante atto o licenza suppletivi a seguito della presentazione, da parte del concessionario, di una richiesta formale di ampliamento della concessione demaniale in essere e dell'espletamento di apposita istruttoria da parte di questo Servizio, volta a tutelare il preminente interesse pubblico, tenendo altresì conto che il progetto accrescerebbe il valore del bene, nonché dell'acquisizione per tramite del Comune di Quartu Sant'Elena (Sportello Suape), in cui l'intervento è localizzato, di tutti i titoli abilitativi necessari per la sua realizzazione.

Si evidenzia sin d'ora che :



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Il procedimento connesso alle opere di ampliamento e adeguamento del porto turistico Marina di Capitana non può prescindere dal rilascio dell'atto di assenso demaniale, il quale riveste valenza autonoma e separata rispetto a qualunque altro titolo autorizzatorio necessario per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività connesse.

L'eventuale proroga dell'attuale rapporto concessorio, qualora la normativa lo consenta, verrà concessa sulla base di un piano economico finanziario indicante gli investimenti necessari per la valorizzazione del bene dato in concessione e i costi da ammortizzare. Il periodo di proroga sarà determinato tenuto conto dell'entità dell'investimento originario e di quello aggiunto.

Per quanto sopra esposto, questo Servizio, nel rispetto delle norme di settore e in raccordo con la presente procedura, resta in attesa della presentazione dell'istanza di cui sopra al fine di poter ottemperare a quanto di propria competenza.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti e si porgono cordiali saluti

Il Direttore del Servizio

Ad Interim

Dr.ssa Sabina Bullitta

Il responsabile del settore demanio marittimo

Cristina Strinna

Siglato da :

Cristina Strinna



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna Meridionale

PEC
difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

Assessorato alla Difesa dell'Ambiente
05-01-00 Direzione Generale

Oggetto: ID 8643 Opere di ampliamento e adeguamento del porto turistico Marina di Capitana in Loc. S. Luria Comune di Quartu S.Elena (CA) – Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA. Osservazioni
Ubicazione: Comune di Quartu sant'Elena, Loc. Santa Luria
Richiedente: Saromar Gestioni s.r.l.
Posizione: 2022-2032

Con riferimento al Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto riguardante il progetto definitivo dell'ampliamento e adeguamento del porto turistico di Capitana in località Santa Luria che, acquisita agli atti prot. n. 39976 del 03/08/2022, disponibile al seguente link: <https://va.mite.gov.it/it-IT/Oggetti/Documentazione/8879/13064>, come indicato nella relazione illustrativa, comprende le seguenti interventi:

- ampliamento dello specchio acqueo protetto mediante realizzazione di una nuova darsena a ovest, con la realizzazione di un nuovo molo sottoflutto;
- ampliamento dei piazzali, sia a est che a ovest, per far fronte alle esigenze dei maggiori spazi richiesti necessari alla cantieristica, al rimessaggio a terra di natanti e imbarcazioni, e per percorsi parcheggi e viabilità;
- opere di dragaggio manutentivo dello specchio acque esistente sia nell'imboccatura che nel resto del bacino portuale e di escavazione della nuova darsena;
- incremento della dotazione di locali a servizio delle attività portuali con ampliamento delle volumetrie edilizie esistenti e realizzazione di strutture ex novo. Nel terrapieno alla radice del molo sopraflutto verrà realizzato ex novo un edificio ausiliario con diverse destinazioni che spaziano da ricovero attrezzature nautiche, ad attività turistico commerciali complementari, a servizi igienici e docce aggiuntive;
- ampliamento e la modifica del centro servizi esistente.

Gli interventi di progetto, finalizzati essenzialmente ad accrescere l'attrattività del porto, andranno ad incrementare le presenze sul territorio che, seppur rimodulate dalla riduzione dei picchi tipici della polarizzazione stagionale, implicano uno sviluppo del carico antropico, distribuito durante tutto l'anno, con inevitabili conseguenze sul sistema delle infrastrutture di terra e di mare.

Posto che questo servizio si esprimerà in maniera compiuta in sede di Autorizzazione Paesaggistica si rappresentano le seguenti criticità e carenze progettuali:

- manca la descrizione delle alternative progettuali, degli scenari possibili ex post intervento e delle ragioni che hanno portato alla soluzione più performante in termini di costi benefici, con particolare attenzione alla qualità architettonica, al corretto inserimento nel contesto paesaggistico e alla conservazione e valorizzazione degli equilibrati assetti di paesaggio;
- Preso atto che il porto turistico di Capitana ricade in un'area caratterizzata da una edificazione urbana disomogenea con un elevato carico antropico ed infrastrutturale, si rileva che



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela del paesaggio Sardegna Meridionale

l'implementazione dell'infrastruttura potrebbe rivestire un ruolo strategico all'interno di un sistema di interventi funzionali alla riqualificazione periurbana della fascia costiera. A tal fine occorre prevedere misure di compensazione e mitigazione funzionali al miglioramento della percezione panoramica del paesaggio e al miglioramento della qualità architettonica dell'area portuale;

- Considerata la centralità del tema della sostenibilità ambientale nell'ambito della tutela paesaggistica, e dell'uso sostenibile delle risorse impiegate nei servizi e nella gestione del porto, sarebbe auspicabile illustrare i sistemi e tecnologie eco sostenibili ad impatto zero adottate e/o da adottare nella gestione delle risorse riferite alle attività del porto, oppure dare dimostrazione della impraticabilità di scelte progettuali alternative;
- Con riferimento al tema dell'alterazione dell'equilibrio della costa e della drastica riduzione delle spiagge balneabili e agli eventuali dissesti nelle zone che restano soggette ad erosione, poiché l'intervento rischia di incidere pesantemente sull'ecosistema, occorre dare adeguata dimostrazione che la scelta progettuale adottata sia la meno impattante sul territorio;
- Si segnala inoltre che il rilievo fotografico allegato al progetto presenta un campo visivo inadeguato alla corretta visualizzazione dell'area di intervento e del suo intorno, in quanto poco rappresentativo dello stato di fatto e della morfologia naturale dei luoghi, del margine paesaggistico urbano e della struttura periurbana in cui l'intervento si inserisce.

Per qualsiasi chiarimento, si potrà contattare il tecnico istruttore Maria Chiara Carboni al n. 07060644374, e-mail: mccarboni@regione.sardegna.it o il Responsabile del settore Sabrina Mura, tel. n. 0706064037, e-mail: samura@regione.sardegna.it, dal lunedì al venerdì, dalle ore 11 alle ore 13.

Per il Direttore del Servizio, il sostituto

Ing. Nevio Usai

(ex art. 30, comma 5, L.R. 31/1998)

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

Tecn. Istr.: M.C. Carboni



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA – QUARTU SANT'ALENI

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 11 - Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Strategica, SUAPE, Fondi UE, Paesaggio, Attività Produttive –

Settore 9 – Ambiente e Servizi Tecnologici

Prot. _____

Quartu Sant'Elena, 31/08/2022

*Alla Direzione Generale dell'Ambiente - RAS
Assessorato della Difesa dell'Ambiente
difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it*

**Oggetto: Opere di ampliamento e adeguamento del Porto turistico di Marina di Capitata in Loc. S. Luria
Comune di Quartu S. Elena (CA) – Procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA e
Richiesta osservazioni di cui alla nota prot. gen. 64673 del 3/08/22 – RICONTRIO.**

In riferimento alla nota pervenuta in data 3/8/2022 prot. gen. 64673 relativa agli interventi da sottoporre a procedura di VIA si comunica quanto segue.

Gli interventi rilevanti sotto l'aspetto urbanistico riguardano:

- Ampliamento della superficie dei moli e della banchina;
- Ampliamento delle volumetrie esistenti e creazione di nuove volumetrie.

In merito all'ampliamento dei volumi esistenti e dei nuovi volumi si segnala che il piano di lottizzazione Costa degli Angeli, nel quale è ricompresa l'intera struttura che accoglie i servizi portuali, ricade nella zona omogenea "F" turistico residenziale che, sulle base del vigente strumento urbanistico (PUC), ha esaurito la potenzialità edificatoria stabilita dalla normativa regionale, e che lo stesso piano di lottizzazione non detiene capacità edificatoria residua.

In merito all'ampliamento dei moli e della banchina esistenti, nonché alla realizzazione di nuovi volumi previsti nel molo sopraflutto, non essendo ancorché lo specchio acqueo disciplinato dall'attuale strumento urbanistico, si segnala che l'area allo stato attuale è sprovvista di strumenti di pianificazione che ne garantiscano uno sviluppo coerente e ordinato poiché esterna alla pianificazione comunale delimitata dal PUC vigente.

Si riportano inoltre di seguito alcuni aspetti meritevoli di attenzione in riferimento alle conseguenze sull'ambiente circostante.

- Nuovi piazzali (S=4250mq)

deve essere valutata la possibilità di utilizzo di materiali secondo il D.M. 8.05. 2003, n. 203 [Circolare n. 5205 del 15/07/2005 (MinAmbiente) Green Public Procurement].

- Opere di demolizione (l=100m):

Alla luce dei disposti del D. MiTE del 15.07.2022 n. 278, si chiede di aggiornare le previsioni del progetto con specifica Relazione sulla gestione delle materie.

- Terrapieno di riempimento (V =7 000mc):

L'utilizzo dei materiali dovrà essere oggetto di specifica progettazione geotecnica secondo il punto 6 del DM 17.01.2018.

Non potranno essere utilizzati i materiali provenienti da "dragaggio di manutenzione" poiché afferenti alla dinamica della cella litoranea sottesa dal rio Cuba e pertanto dovranno essere destinati al ripristino della dinamica del litorale attraverso il deposito lungo la zona di battigia soggette alla corrente litoranea.

Si rimarca inoltre che il settore è soggetto a pericolosità:

- idraulica di classe molto elevata (Hi4)
- da inondazione costiera (Hic).

In riferimento a questa condizione dovranno essere predisposti ai sensi degli artt. 27, 41 comma 9 delle NA del PAI apposito studio di compatibilità idraulica redatto e sottoscritto secondo i dettami di cui all'art. 24 delle NA el PAI. Nello studio dovranno valutarsi la possibilità di installazione di sistemi di rilevazione istantanea delle piene al fine di prefigurare un sistema di preannuncio e previsione degli eventi di piena del rio Cuba.

La documentazione di progetto pertanto deve essere completata con le seguenti relazioni specialistiche:

1. relazione geotecnica - punto 6 del DM 17.01.2018
2. relazione sulla pericolosità sismica di base - punto 3.2 del DM 17.01.2018
3. studio di compatibilità idraulica – artt. 27 e 41 NA del PAI

Il Dirigente del Settore 9
Ambiente e Servizi Tecnologici
Ing. Giulio Barca

Il Dirigente del Settore 11
Pianificazione Urbanistica
Ing. Anna Maria Ravastini



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PUBLICOS

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

08-01-00 - Direzione Generale dei Lavori Pubblici

08-01-04 - Servizio infrastrutture di trasporto e sicurezza stradale (STS)

05-01-00 - Direzione Generale dell'Ambiente

Oggetto: [ID: 8643] Opere di ampliamento e adeguamento del porto turistico Marina di Capitana in Loc. S. Luria Comune di Quartu S.Elena (CA) - Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA. Proponente: Saromar Gestioni S.r.l. Autorità Competente: Ministero della Transizione Ecologica (Mi.T.E.). Parere di competenza

Con la presente si riscontra la vostra nota n. 19872 del 02.08.2022 avente ad oggetto la richiesta di osservazioni di competenza in merito al procedimento in oggetto.

A tal fine, esaminata la documentazione progettuale delle opere in progetto, si rappresenta quanto segue.

La società proponente "Saromar Gestioni s.r.l.", ha presentato un progetto definitivo delle opere di ampliamento e adeguamento del porto turistico Marina di Capitana consistenti sostanzialmente in:

- ampliamento a mare verso ovest con la realizzazione di una nuova darsena turistica con nuovo scivolo a mare, nuovi piazzali e realizzazione del nuovo molo di sottoflutto;
- ampliamento a mare verso est con la realizzazione di un nuovo piazzale, fabbricati e un nuovo tratto di molo di sopraflutto;
- ampliamento dell'esistente fabbricato servizi;
- dragaggio funzionale dei fondali della nuova darsena e dragaggio manutentivo dei fondali dell'attuale area avamporiale.

Preliminarmente si vuole condividere il principio alla base del progetto riguardante il miglioramento degli spazi interni al porto e l'incremento dei servizi che segue la filosofia del redigendo "Piano regionale della rete di portualità turistica" (PRRPT), citato negli elaborati progettuali, che assegna alla Marina di Capitana l'importante ruolo di "struttura a fruizione annuale".

Ciò premesso, è opportuno rappresentare che le opere oggetto del progetto definitivo presentato afferiscono ad un'opera di interesse pubblico e di competenza regionale e pertanto si ritiene necessario che vengano rispettati i dettami del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i. e della LR. n. 8/2018 affinché lo scrivente possa esprimere il proprio parere di competenza.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PUBLICOS

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Nello specifico il progetto prevede l'escavo di sedimenti del quale si prevede la messa a dimora in colmata retrobanchina senza tuttavia una precedente caratterizzazione che viene prevista solo durante la fase di progettazione esecutiva. Al netto dell'evidenza della necessità di dette analisi per la valutazione dei relativi aspetti ambientali, il progetto di Fattibilità tecnica ed economica di un'opera pubblica (a maggior ragione un progetto definitivo) è *redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, di verifiche relative alla possibilità del riuso del patrimonio immobiliare esistente e della rigenerazione delle aree dismesse, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi di fattibilità ambientale e paesaggistica... omissis.*

Altresì, è necessario che la scelta della soluzione progettuale provenga da una accurata analisi delle alternative e che la soluzione proposta sia *quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire.*

Il principio enunciato nella norma non può evidentemente limitarsi al solo aspetto del layout del porto ma deve essere applicato anche alle soluzioni tecniche costruttive dei singoli elementi della struttura portuale.

A mero titolo esemplificativo, non viene adeguatamente confrontata con altre soluzioni la scelta del layout portuale in progetto, discorso analogo per la soluzione della mantellata e del muro paraonde (senza vasca di dissipazione, profilo curvo del muro paraonde, trincea per lo sfogo delle sottopressioni), etc.

Ciò premesso, dall'esame degli elaborati presentati scaturiscono le seguenti osservazioni:

1. nel progetto, conseguentemente alla realizzazione della nuova darsena, si prevede la modifica dell'imboccatura del porto senza presentare la flotta tipo necessaria per dimostrare il rispetto dei parametri minimi per la sicurezza della navigazione, anche mediante la rappresentazione di cerchi di manovra e rotte di ingresso e uscita al porto (con riferimento all'imbarcazione di dimensioni maggiori che il porto è in grado di ospitare);
2. la relazione geologica a corredo del progetto è stata realizzata nell'ambito del progetto di "Lavori di ricostruzione dell'antemurale interessata da danni da mareggiate" ed è stata redatta sulla base dei risultati di n. 2 sondaggi geognostici distanti 70/80 metri dall'asse delle nuove opere da



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PUBLICOS

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

realizzare. Sarebbe opportuna la realizzazione, nell'ambito di una campagna di caratterizzazione dei sedimenti da dragare, una campagna integrativa di indagini geognostiche confermative dei risultati prospettati;

3. per evidenziare il miglioramento dei servizi, o comunque il mantenimento dello standard attuale, è necessario una elaborato progettuale che renda conto degli standard esistenti e di quelli raggiunti in merito al numero e tipologia dei nuovi posti barca, al rapporto posti barca/posti auto, con il fine di dimostrare come l'incremento dei posti barca non vada ad incidere sui parcheggi esterni all'area portuale;
4. in merito allo studio meteomarino, si rappresenta che i risultati in esso contenuti non concordano con quelli di un'altro studio meteomarino (realizzato con modellazione numerica), riguardante lo stesso porto, presentato dal proponente nell'anno 2014 nell'ambito dei lavori di modifica strutturale del muro paraonde del molo di sopraflutto. I risultati dei due studi risultano spesso in contrasto tra loro e danno adito a dubbi sulla bontà delle soluzioni, proposte nel presente progetto, che è necessario chiarire mediante uno studio meteomarino aggiuntivo, e più approfondito, che affronti anche il predimensionamento del masso della mantellata, lo studio di strategie per il miglioramento del ricambio idrico interno per l'ossigenazione delle acque interne, lo studio dell'agitazione residua interna post lavori rammentando che l'agitazione residua ha valori raccomandati della altezza d'onda significativa ammissibile classificabili come: condizione di "comfort" $H_s = 0.15$ m; condizione di "sicurezza": $H_s = 0.30$ m; condizione "limite": $H_s = 0.50$ m (Fonte "Approvazione di requisiti per la redazione di progetti da allegare ad istanze di concessione demaniale marittima per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto" approvate con voto del 27.02.2002 n. 212 dalla terza Sezione del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici;
5. il nuovo scivolo per il varo delle imbarcazioni parrebbe possedere una pendenza eccessiva (20%) ed un tirante idrico finale non elevato in considerazione dell'oscillazione di marea. Si consiglia la riduzione della pendenza al 12-15% e l'allungamento dello scivolo fino ad un tirante di 1.50 m sul lmm;
6. è necessario aggiornare il computo metrico estimativo con l'utilizzo del nuovo prezzario regionale aggiornato al 2022;
7. sarebbe utile prevedere la realizzazione (se non già prevista o realizzata) di una rete di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia provenienti quantomeno dai piazzali dove viene svolta l'attività cantieristica.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PUBLICOS

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

In conclusione, al fine dell'espressione del parere di competenza, si chiede l'integrazione del progetto definitivo in argomento sulla scorta delle osservazioni sopra rappresentate.

Il Direttore del Servizio
Dott. Ing. Massimiliano Ponti



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Dipartimento di Cagliari e Medio Campidano
Linea di Attività VIA VAS
2022-EI/10.135 Codice E.9.1.3.5

RAS – Assessorato della Difesa dell'Ambiente
Servizio delle Valutazioni Ambientali
difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di per il progetto “Opere di ampliamento e adeguamento del porto turistico Marina di Capitana in Loc. S. Luria Comune di Quartu S.Elena (CA) - Proponente: Saromar Gestioni S.r.l. - Autorità Competente: Ministero della Transizione Ecologica.

Il presente documento contiene le osservazioni di questa Agenzia in merito al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA, di competenza del MITE (Ns. Prot. 26513 del 3/08/2022).

L'intervento riguarda la realizzazione di lavori di ampliamento e adeguamento delle strutture portuali a seguito di sopravvenute esigenze gestionali.

Il Porto Turistico “Marina di Capitana” è un porto con specifica finalità turistica e da diporto. È classificato come "porto turistico" la cui definizione comprende "il complesso di strutture amovibili ed inamovibili realizzate con opere a terra e a mare allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto ed il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari.

Le nuove opere si possono sintetizzare come segue:

- a. Ampliamento dello specchio acqueo protetto mediante la realizzazione di una nuova darsena ad est oltre l'attuale molo di sottoflutto, con nuovi posti barca e nuovi servizi di alaggio e varo;
- b. Ampliamento dei piazzali sia ad est che ad ovest per mutate esigenze legate alla cantieristica, rimessaggi, viabilità e parcheggio;
- c. Opere di dragaggio manutentivo dello specchio acqueo esistente e di escavazione della nuova darsena;
- d. Ampliamento delle volumetrie edilizie per locali di deposito attrezzature, spazi commerciali e ricezione turistica

Lo studio preliminare ambientale evidenzia impatti di portata modesta sulle diverse componenti ambientali coinvolte.

Per quanto di competenza di questa Agenzia si osserva quanto segue.

In relazione agli impatti sulla componente marina, visti gli studi presentati a supporto della progettazione, i fondali oggetto di intervento non sembrano popolati da biocenosi stabili a causa del consistente



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Dipartimento di Cagliari e Medio Campidano
Linea di Attività VIA VAS
2022-EI/10.135 Codice E.9.1.3.5

idrodinamismo. Per una analisi accurata, tuttavia, sarebbe opportuno uno studio preliminare volto alla valutazione degli effetti delle modifiche delle correnti in seguito alla realizzazione delle opere a mare sulle biocenosi ed in particolare si ritiene necessario valutare lo stato del limite superiore del posidonieto, prima dell'esecuzione dell'intervento, e successivamente, anche con una frequenza annuale ma estesa nel tempo.

Tali studi potrebbero essere contenuti nel PMA, che è contenuto nel rapporto preliminare ambientale.

Per quanto concerne la "Gestione materiali di scavo", con riferimento alla caratterizzazione dei sedimenti destinati alla movimentazione, nel documento sono stati indicati i punti scelti per tale caratterizzazione: al riguardo si evidenzia la necessità di integrare tale maglia, la cui predisposizione dovrà essere concordata con ARPAS.

Si sottolinea la validità della procedura di confinamento delle aree destinate alla immissione dei materiali tramite l'uso di Panne Galleggianti fornite di Gonne.

I Funzionari Istruttori

Pasqualina Cucca

Armando Verona

La Direttrice del Dipartimento

Simonetta Fanni



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

> ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE
DIREZIONE GENERALE DELL'AMBIENTE
PEC: difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

E, p.c. SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO
SARDEGNA MERIDIONALE
PEC: eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Opere di ampliamento e adeguamento del porto turistico Marina di Capitana in località Santa Luria nel Comune di Quartu S.Elena (CM - CA) - Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA. Trasmissione osservazioni.

Proponente: Saromar Gestioni S.r.l.

Autorità Competente: Ministero della Transizione Ecologica (Mi.T.E.).

Con nota prot. n. 19872 del 02.08.2022, acquisita agli atti al prot. n. 40123 del 03.08.2022, la Direzione Generale dell'Ambiente ha richiesto le proprie osservazioni sulle implicazioni e sugli effetti ambientali dell'intervento in oggetto.

Il progetto prevede l'espansione del bacino portuale mediante la realizzazione di una nuova darsena ad Ovest dell'attuale impianto, tramite la costruzione di un nuovo molo di sottoflutto in posizione parallela al molo esistente ma traslata verso Ovest, ed un ampliamento dei piazzali verso Est, modificando il tratto radicato a terra del molo di sopraflutto. Per entrambi si mantengono le medesime origini a terra.

Il progetto prevede, inoltre, l'ampliamento del fabbricato destinato a Centro Servizi, passando dagli attuali 1.739,40 a 2.385,90 mc (volume in ampliamento pari a 646,50 mc), e la realizzazione di nuovi locali da destinare a deposito e servizi ausiliari, pari a 1.479,00 mc, da realizzarsi nell'ampliamento a Est del piazzale alla radice del molo sopraflutto. Il volume totale in ampliamento sarà pari a 2.125,50 mc e il volume totale, dopo la realizzazione delle opere, sarà pari a 3.864,90 mc.

Sono previsti anche lavori di dragaggio per ripristinare le profondità di progetto in tutto il bacino portuale.

L'areale di intervento è soggetto al Piano Paesaggistico Regionale in quanto ricadente dell'Ambito costiero n. 27 "Golfo Orientale di Cagliari" (tav. 557-2), e il porto viene riconosciuto come facente parte del *Sistema delle infrastrutture*, nonché come *porto turistico*.

L'elenco dei vincoli paesaggistici, ambientali e urbanistici che gravano sull'areale è il seguente:

- "Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri" ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 42/2004;
- "Fascia di 150 metri di fiumi, torrenti, corsi d'acqua", ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 42/2004 (Riu Cuba);
- Fascia di inedificabilità di 300 metri ai sensi dell'art. 10-bis, comma 1, lett. a), della LR n.45/1989.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

- “Fascia costiera” ai sensi dell’art. 17, comma 3, lett. a), delle NTA del PPR;
- Oasi permanente di protezione faunistica.

Dal punto di vista paesaggistico e ambientale si raccomanda, quindi, di verificare l’interferenza della nuova proposta con gli aspetti ed i vincoli paesaggistici individuati dal PPR, quali la linea di costa e l’oasi permanente di protezione faunistica.

Dal punto di vista urbanistico, l’area a terra è classificata come zona F dal PUC di Quartu S. Elena. In particolare, come si legge anche nelle relazioni illustrativa e paesaggistica allegate al progetto, la zona urbanistica è definita in cartografia “*F.tur – P.R.U.; P.d.L*” ed all’art. 21.1 delle Norme di Attuazione “*F.tur – Edilizia turistico-residenziale strutturata (Lottizzazioni e Piani di Risanamento Urbanistico). Comprende gli ambiti sui quali insistono strutture urbanizzate conseguenti ad un Piano Attuativo*”.

Il PUC del Comune di Quartu Sant’Elena non risulta adeguato al PPR, per cui, ai sensi dell’art. 15, comma 3, delle NTA del PPR, la realizzabilità delle opere è subordinata alla previsione delle stesse nel piano attuativo, del quale è necessario conoscere i riferimenti amministrativi.

Poiché l’infrastruttura portuale esistente è stata autorizzata con varie concessioni edilizie (nn. 192/1994, 171/1995, 133/1996 - vedi Relazione Illustrativa pag. 25), alle quali è seguito anche un accertamento di conformità in data 09.03.2011, è necessario verificare quali siano state le valutazioni con riferimento all’art. 10-bis della L.R. n. 45/1989.

In tale ottica, sempre dal punto di vista urbanistico, poiché l’area è classificata zona F, è inoltre necessario verificare come l’opera ed i volumi previsti si rapportino con la normativa regionale e comunale sulle zone F turistiche.

Infine, considerato che la previsione del porto non è inserita in un piano settoriale preventivamente adeguato al PPR (art. 20, comma 3, lettera b), delle NTA del PPR), essendo ancora in corso la procedura di VAS del Piano regionale della portualità turistica, l’intervento può essere valutato solo previa intesa, secondo le disposizioni dell’art. 15, comma 5, delle NTA del PPR.

Per qualsiasi chiarimento si prega di contattare il responsabile de Settore pianificazione Città Metropolitana di Cagliari, Ing. Giuseppe Vargiu, al numero 070.6064958, email: givargiu@regione.sardegna.it.

Il Direttore del Servizio
Ing. Alessandro Pusceddu
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

Resp. Sett.: Ing. Giuseppe Vargiu
Funz. Istr.: Ing. Alessandro Manca

