



*Ministero dell' Ambiente
e della Sicurezza Energetica*

DIREZIONE GENERALE VALUTAZIONI AMBIENTALI

DIVISIONE V – PROCEDURE DI VALUTAZIONE VIA E VAS

OGGETTO: [ID: 9614] Riqualficazione del molo Sanità con la realizzazione di una struttura turistico ricettiva ed il rinnovo delle strutture per la nautica da diporto tra il molo Sanità e il molo Sant'Agostino del porto di Cagliari. Valutazione Preliminare ai sensi dell'art. 6, c. 9, del D.Lgs. 152/2006. Nota Tecnica.

Oggetto della richiesta di valutazione preliminare

Con nota acquisita al prot. MASE_2023-0040611 del 17/03/2023, successivamente perfezionata con note acquisite al prot. MASE_2023-0063146 del 19/04/2023 e prot. MASE_2023-0087743 del 30/05/2023, Marina di Porto Rotondo s.r.l. ha trasmesso istanza di valutazione preliminare, ex art. 6, c.9, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., in merito al progetto di “*Riqualficazione del molo Sanità con la realizzazione di una struttura turistico ricettiva ed il rinnovo delle strutture per la nautica da diporto tra il molo Sanità e il molo Sant'Agostino del porto di Cagliari*” in quanto adeguamento tecnico ad opera ricadente al punto 11 dell'Allegato II-bis alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, ovvero “*porti marittimi commerciali, nonché vie navigabili e porti per la navigazione interna accessibili a navi di stazza superiore a 1350 tonnellate, nonché porti con funzione turistica e da diporto quando lo specchio d'acqua è superiore a 10 ettari o le aree esterne interessate superano i 5 ettari oppure i moli sono di lunghezza superiore ai 500 metri. Terminali marittimi da intendersi quali moli, pontili, boe galleggianti, isole a mare per il carico e lo scarico dei prodotti, collegati con la terraferma e l'esterno dei porti (esclusi gli attracchi per navi traghetto), che possono accogliere navi di stazza superiore a 1350 tonnellate, comprese le attrezzature e le opere funzionalmente connesse*”.

Gli interventi oggetto della presente valutazione preliminare consistono in tre parti sostanziali:

1. la sistemazione dello spazio pubblico del Porto,
2. il complesso di opere marittime per il ridisegno degli attracchi,
3. la realizzazione del Centro servizi con struttura ricettiva sul Molo Sanità.

Il Proponente afferma che obiettivo del progetto in esame è la riqualficazione del waterfront portuale e della Via Roma e, in particolare, del Molo Sanità.

In allegato alla richiesta di valutazione preliminare il Proponente ha trasmesso la lista di controllo predisposta conformemente alla modulistica pubblicata sul Portale delle Valutazioni Ambientali VAS-VIA (www.va.minambiente.it) e al Decreto direttoriale n. 239 del 3 agosto 2017 recante “*Contenuti della modulistica necessaria ai fini della presentazione delle liste di controllo di cui all'articolo 6, comma 9 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, come modificato dall'articolo 3 del D.Lgs. 16 giugno 2017, n. 104*”, ed alcuni elaborati di dettaglio.

Analisi e valutazioni

Il progetto si sviluppa nelle aree del Porto di Cagliari, in particolare nella porzione che, dalla Calata Sant'Agostino arriva sino al Pontile della Dogana, attraversando la Calata Azuni, il Molo Sanità e la Calata Via Roma.



Figura 1 Inquadramento territoriale su ortofoto

Il proponente dichiara che il progetto si colloca nelle aree normate dal Piano Regolatore Portuale, oggetto di Adeguamento Tecnico Funzionale (ATF) approvato in data 12-03-2021, in silenzio – assenso ex art.48 del DL 76/2020 del Consiglio Superiore dei LL.PP.

Sul citato ATF si è espresso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici nella seduta del 17 marzo 2021 e riletta del 21 aprile 2021 ritenendo che

“quanto proposto per la Zona “D” non rientri nelle fattispecie di adeguamento tecnico-funzionale secondo le norme vigenti, in quanto comporta una modifica sostanziale alla caratterizzazione funzionale delle aree portuali interessate con conseguente aumento del carico urbanistico gravante sulle medesime, configurandosi, pertanto, come variante all’attuale PRP;”

Secondo quanto riferito dal Proponente il progetto si inserisce nella *“configurazione attuale dell’Area Portuale, ed in particolare del Molo Sabaudo Interno, nell’ambito del piano degli ormeggi e di utilizzo del Molo ormai consolidato e lo sviluppo previsto, coerentemente alle previsioni del Piano Regolatore Portuale sulla base delle modifiche apportate anche con l’Adeguamento Tecnico Funzionale del Dicembre 2021 (relativo alla sottozona D ed H4 per il Terminal Ro Ro e Ro Ro-pax), con gli interventi già programmati dall’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna”.*

Gli interventi oggetto della presente valutazione preliminare consistono in tre parti sostanziali:

1. la sistemazione dello spazio pubblico del Porto,
2. il complesso di opere marittime per il ridisegno degli attracchi,
3. la realizzazione del Centro servizi con struttura ricettiva sul Molo Sanità.

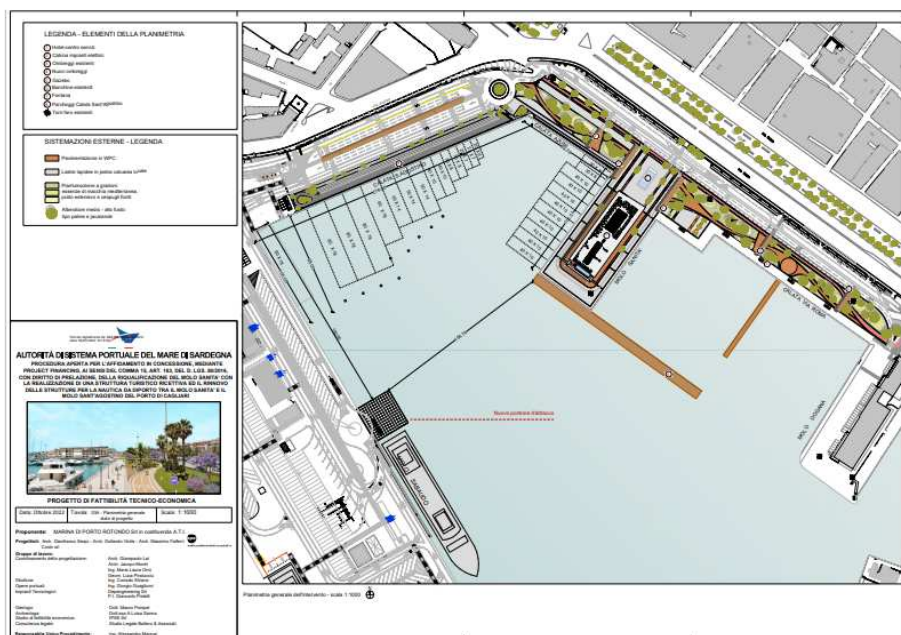


Figura 2 Planimetria generale del progetto

Gli interventi in progetto, così come proposti dal Proponente, si sviluppano quindi parte lato terra e parte lato mare (darsena).

Secondo quanto riportato dal Proponente allo stato attuale, attorno al Molo Sanità, si sviluppano il sistema di viabilità interna al Porto, sia carrabile (principale) che pedonale (al momento poco utilizzata), oltre che il sistema di attracco di imbarcazioni turistiche private e per il charter.

Il Proponente dichiara inoltre che *“non sono presenti ampie aree verdi (limitate a qualche aiuola sopraelevata), vi è infatti una netta prevalenza di aree carrabili bitumate”*.

Il Proponente afferma che il progetto si sviluppa anche attraverso la risistemazione delle aree pubbliche limitrofe (parcheggi, arredi urbani, etc.), migliorandone complessivamente il grado di sostenibilità ambientale.

Per quanto riguarda gli interventi principali in darsena si possono distinguere in due categorie:

- spostamento dell'attuale ormeggio esistente alla radice del Molo Sabauda di circa 100 metri, per l'imbarco e sbarco di navi RO-RO. per motivi di sicurezza mediante l'installazione di un pontone galleggiante, liberando così lo specchio acqueo per la nautica da diporto;
- realizzazione di 26 nuovi ormeggi per imbarcazioni da diporto comprese tra gli 80 e i 20 m.

rispetto al l.m.m. (che comporta un'inclinazione eccessiva della rampa poppiera, non compatibile con il transito in sicurezza di mezzi e persone)''.

Di seguito le specifiche così come riportate dal Proponente:

Il nuovo pontone, di dimensioni 31,85 x 34,30 m sarà realizzato in elementi modulari in acciaio S275JR, collegati con perni di collegamento e bitte angolari, e consentirà una portata di galleggiamento pari a 790'000 kg di carico uniformemente distribuito con 30 cm di bordo libero, con una portata massima di 10'000 kg/m². Il progetto non prevede alcuna modifica del profilo delle banchine esistenti, ma esclusivamente il posizionamento di corpi morti nello specchio acqueo per la predisposizione di nuove catene madri, nuove bitte d'ormeggio oltre a quelle esistenti, attrezzature tutte funzionali alla realizzazione degli ormeggi di cui sopra.

Per quanto riguarda la realizzazione di 26 nuovi ormeggi per imbarcazioni da diporto comprese tra gli 80 e i 20 m. si prevedono le seguenti attività, come riportate dal Proponente:

- *posizionamento di 3 catene madre fissate con corpi morti al fondale del Porto: una di lunghezza circa 98 m posta parallelamente e a una distanza di 98 m dal Molo Sant'Agostino, una di lunghezza circa 124 m posta sempre nella zona fronte il Molo Sant'Agostino, una di circa 110 m posta parallelamente e a una distanza di 51 m dal Molo Sanità.*
- *Posizionamento di una serie di corpi morti in calcestruzzo dim. 2,5 x 2,5 x 1 m lungo le catene madri, al servizio degli ormeggi. In particolare, sulla prima catena madre si fisseranno 4 gruppi di 3 corpi morti ciascuno, sulla seconda si collocheranno 5 gruppi di 3 corpi morti e 7 corpi morti singoli. Infine, sulla terza catena madre insisteranno 12 singoli corpi morti.*

Il Proponente evidenzia che il progetto non prevede alcuna modifica alla configurazione delle opere marittime esistenti, ma esclusivamente il posizionamento di corpi morti nello specchio acqueo per la predisposizione di nuove catene madri, nuove bitte d'ormeggio, oltre a quelle esistenti.

Tuttavia, a detta del Proponente, il fulcro del progetto è rappresentato dalla realizzazione di un nuovo Centro servizi con struttura ricettiva, che andrà a sostituire il volume della stazione marittima al Molo Sanità.



Rilievo fotografico 01



Fotoinserimento della proposta progettuale 01

Figura 5 Fotoinserimento Centro servizi con struttura ricettiva; confronto tra stato attuale e proposta progettuale

Allo stato attuale tale edificio è rappresentato da un parallelepipedo, di dimensioni 76,7 x 21,20 m e altezza di circa 10 m, diviso a quota 3,50 m da una pensilina aggettante che corre per gran parte del suo perimetro. Per la maggior parte ad un unico piano, nella parte finale sul vertice Sud-Ovest l'altezza è divisa in due piani contenenti principalmente uffici. La copertura si presenta come una volta a botte ribassata, tipica dei capannoni industriali, celata però alla vista da un rivestimento metallico di colore azzurro lungo i 4 lati dell'edificio. In virtù dell'Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Dicembre 2021, l'edificio del Centro Servizi con struttura ricettiva in progetto potrà dotarsi di un 30% ulteriore rispetto alla volumetria dell'edificio della Stazione Marittima esistente e demolita. Il nuovo edificio si svilupperà su 3 piani fuori terra e uno interrato, per una volumetria edificata pari a 16'913,16 mc.

Per i dettagli architettonici dell'edificio si rimanda alle pag. 2-5 del documento "ALL_19_RELAZIONE_TECNICO_ILLUSTRATIVA.pdf" trasmesso in allegato alla Lista di controllo.

Il Proponente evidenzia che il nuovo edificio:

- apparirà quasi interamente vetrato;

- sarà alimentato anche attraverso fonti di energia rinnovabile, grazie all’inserimento di pannelli fotovoltaici in copertura;
- al suo interno vi saranno spazi destinati ad aree verdi e vegetazione;

Oltre al nuovo Centro Servizi con struttura ricettiva, ulteriori interventi lato terra prevedono, così come riportati dal Proponente, la risistemazione dello spazio pubblico e delle aree circostanti la marina il cui *“punto di partenza è stato il ridisegno della viabilità, prediligendo i percorsi pedonali e ciclabili rispetto a quelli carrabili”* in quanto lo stato attuale *“appare sovradimensionato per il traffico carrabile e non permette di godere di una passeggiata continua su tutto il water-front della Via Roma”*.

Così come dichiarato dal Proponente *“l'intervento di risistemazione dello spazio pubblico si pone quindi l'obiettivo di invertire la situazione attuale, favorendo la mobilità pedonale e ciclabili rispetto a quella veicolare, aumentando notevolmente le superfici verdi e le aree ombreggiate, proponendo nuove pavimentazioni in loco dell'asfalto, in maniera tale da ridurre l'effetto UHI presente e valorizzare il principale il waterfront portuale della città di Cagliari, rendendolo pienamente usufruibile da un'utenza diversificata”*

A tal proposito, il Proponente evidenzia che attualmente la testata ed il lato di Ponente del Molo Sanità sono completamente occupati da oltre 100 parcheggi; la zona della calata Azuni risulta priva di passeggiata lungo mare ed è occupata, per una larghezza complessiva di circa 40 m, da n°3 corsie oltre che da n°4 file di parcheggi ad esse adiacenti; sulla calata di via Roma, alla passeggiata lungo mare di circa 17 m corrisponde una fascia di larghezza analoga occupata da n°3 corsie e n°2 file di parcheggi.

Il progetto in esame prevede che su detti spazi, verrà realizzato un parco urbano caratterizzato dalla presenza di ampie aree verdi, spazi pavimentati in pietra o ricomposti di legno e specchi d’acqua, limitando i parcheggi con una corsia di ingresso sul lato più limitrofo alla viabilità comunale e lasciando solo n°2 corsie per il collegamento del Molo Dogana con la zona ovest del Porto. In particolare, il progetto manterrà nell’area portuale un totale di 237 stalli parcheggio, con una riduzione del 48,37% rispetto agli attuali e ridurrà le corsie carrabili di un numero medio di 4 tra la Calata Azuni e la Calata Via Roma.



Figura 6 Fotoinserimento viabilità; confronto tra stato attuale e proposta progettuale

Con riferimento al cronoprogramma il Proponente afferma “*per i lavori di “Riqualficazione del molo Sanità con la realizzazione di una struttura turistico ricettiva ed il rinnovo delle strutture per la nautica da diporto tra il Molo Sanità e il molo Sant’Agostino del porto di Cagliari”, sono previsti dei tempi di realizzazione delle opere pari a 2 anni, stimati a decorrere dall’inizio del 2024, per concludersi perciò nei primi mesi del 2026” e inoltre che “- al momento dell’apertura del cantiere, e per tutto il suo sviluppo (2 anni), dall’area di progetto (compresa tra Molo Sabauda Interno e Calata Sant’Agostino) saranno integralmente eliminati i traffici navali legati alle navi RO-RO e ai rimorchiatori, sia in manovra che in stazionamento”.*

Fino al momento del completamento dell’infrastruttura portuale nell’avamposto del Porto Canale, dove sarà dirottato il futuro dei traffici RO-RO, il Proponente evidenzia una sovrapposizione temporale delle nuove funzioni portuali in progetto (nuovo Centro Servizi con struttura ricettiva e nuovi ormeggi per gli Yacht) e di quelle RO-RO esistenti, ancorché’ spostate di 100 m dalla radice del molo Sabauda, e conseguentemente dei relativi traffici complessivi (veicolari e marittimi).

Nello specifico il Proponente dichiara una contemporaneità delle attività per poco più di un anno e mezzo (da metà del 1°quadrimestre del 2026 sino a metà del 3°quadrimestre del 2027, con traffico legato alla nautica da diporto e RO-RO) che andranno a cessare solo al momento del completamento del nuovo Terminal nell’avamposto ovest del Porto Canale (stimata a fine 2027).

Durante la fase di cantierizzazione saranno impegnati 32'080 m2 di superficie sullo specchio acqueo, 5'147,70 m2 a terra per opere per la nautica da diporto e 18'431,40 m2 di aree a terra per sistemazioni esterne e rifacimento dell’edificio esistente, mentre durante la fase di esercizio, saranno mantenute in concessione dal promotore dell’intervento la totalità delle superfici sullo specchio acqueo, 11'077,14 m2 a terra tra spazi a servizio della nautica da diporto e superfici esterne, oltre all’impronta a terra di 1'625,40 m2 dell’edificio esistente, ferma restando la piena accessibilità, anche per i non fruitori della struttura, delle aree del Molo Sanità che costituiranno anch’esse una passeggiata. Le restanti superfici, pari a 10'876,56 m2, saranno restituite alla collettività e destinate a verde ad uso pubblico.

Per quanto riguarda i materiali risultanti dalle demolizioni, nonché i rifiuti ed emissioni prodotti durante le lavorazioni, il Proponente dichiara che saranno smaltiti e/o riutilizzati secondo le normative vigenti (a livello nazionale DL 152/2006 ed il DL 116/2020). Tuttavia, non vengono forniti dati specifici circa i quantitativi dei materiali che saranno movimentati.

Con riferimento agli impatti ambientali dalle opere in progetto nella fase di esercizio, il Proponente afferma che gli stessi saranno positivi, in quanto il progetto comporterà:

- Riduzione dell’effetto UHI nell’area urbana del Porto di Cagliari e riduzione della quantità di CO2 nell’aria a seguito l’ampliamento delle aree verdi e delle alberature, in una misura del 580%, che favorirà l’assorbimento del particolato atmosferico inquinante, con evidenti miglorie della qualità dell’aria nell’area del Porto Storico;
- Riduzione dell’inquinamento dell’aria ed acustico nel centro urbano generato dall’attuale intenso traffico di veicoli privati (automobili) (che utilizzano la viabilità portuale in luogo di quella comunale per accelerare i tempi di percorrenza), grazie alla consistente riduzione del numero di corsie a favore della realizzazione di aree a verde e percorsi ciclo-pedonali;
- Riduzione dell’emissioni generate dal traffico marittimo: le navi mercantili/turistiche con anche carico/scarico automezzi che attualmente ormeggiano alla radice del Molo Sabauda di levante verranno spostate nella testata dello stesso molo grazie all’installazione di un pontone galleggiante. Mentre per le imbarcazioni da diporto e navi da diporto (yacht e megayacht) che

verranno ormeggiate nei 26 nuovi attracchi le stime prevedono una riduzione di oltre il 90% delle emissioni generate.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici il Proponente ha trasmesso una relazione apposita denominata “ALL_20_RELAZIONE_PAESAGGISTICA.pdf” in cui sono presenti oltre alle informazioni di dettaglio sia sulla realizzazione del Centro Servizi che delle aree a verde, numerosi foto inserimenti che forniscono uno sguardo d’insieme di come si presenterà il progetto una volta realizzato dal punto di vista paesaggistico.

Per quanto riguarda la presenza di riserve e parchi naturali, zone classificate o protette ai sensi della normativa nazionale (L. 394/1991), zone classificate o protette dalla normativa comunitaria (siti della Rete Natura 2000, direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE), il Proponente dichiara che non sono presenti aree naturali protette della Rete Natura 2000 direttamente interferite dall’intervento.

Con riferimento alle zone di importanza paesaggistica, storica, culturale o archeologica il Proponente dichiara che gli interventi in esame si collocano in prossimità con il Centro Storico della città di Cagliari.

Per quanto riguarda le aree a rischio individuate nei Piani per l’Assetto Idrogeologico e nei Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni il Proponente non rileva interferenze dirette con l’opera in progetto.

Per quanto riguarda le aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) il Proponente evidenzia che l’intervento non ricade in aree sottoposte a tale vincolo.

Il Proponente dichiara inoltre che, nell’area di progetto o in aree limitrofe non sono presenti corpi idrici superficiali che potrebbero essere interessati dalla realizzazione del progetto.

Conclusioni

Sulla base delle informazioni fornite dal Proponente nella documentazione trasmessa, preso atto che:

- il progetto non interferisce direttamente con zone classificate o protette ai sensi della normativa nazionale (L. 394/1991), zone classificate o protette dalla normativa comunitaria (siti della Rete Natura 2000, direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE);
- gli interventi in esame si collocano in prossimità con il Centro Storico della città di Cagliari, ma l’intervento non modificherà l’attuale *sky-line* del porto come richiesto in sede di conferenza dei Servizi;

considerato e valutato che:

- gli interventi in oggetto consistono nella riqualificazione del waterfront portuale e della Via Roma ed, in particolare, del Molo Sanità e si esplicano in tre parti sostanziali:
 - la sistemazione dello spazio pubblico del Porto,
 - il complesso di opere marittime per il ridisegno degli attracchi,
 - la realizzazione del Centro servizi con struttura ricettiva sul Molo Sanità;
- le operazioni della soluzione in progetto si sviluppano quindi parte lato terra e parte lato mare (darsena);
- gli interventi in oggetto, una volta realizzati (fase di esercizio), si presume producano complessivamente una serie di benefici ambientali, come la riduzione dell’inquinamento dell’aria ed acustico nell’area del porto;

considerato e valutato tuttavia che:

- la parte V delle “Linee guida per la redazione dei piani regolatori di sistema portuale” (marzo 2017) del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti elenca i criteri e le procedure amministrative da adottare per una corretta valutazione ambientale dei PRdSP, comprese le modifiche non sostanziali (Adeguamenti Tecnici Funzionali) intese come modifiche che non alterano sostanzialmente la caratterizzazione funzionale delle aree portuali o l’assetto infrastrutturale delle stesse;
- il progetto prevede una modifica alla configurazione delle opere esistenti in quanto il fulcro del progetto è rappresentato dalla realizzazione di un nuovo Centro servizi con struttura ricettiva che andrà a sostituire il volume della stazione marittima al Molo Sanità;
- il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha valutato che il progetto proposto comporta una modifica sostanziale alla caratterizzazione funzionale delle aree portuali interessate con conseguente aumento del carico urbanistico gravante sulle medesime, configurandosi, pertanto, come variante all’attuale PRP;
- per quanto riguarda i materiali risultanti dalle demolizioni, nonché i rifiuti prodotti durante le lavorazioni, il Proponente dichiara che saranno smaltiti e/o riutilizzati secondo le normative vigenti (a livello nazionale DL 152/2006 ed il DL 116/2020). Tuttavia, non vengono forniti dati specifici circa i quantitativi dei materiali che saranno movimentati;
- il cantiere avrà una estensione non trascurabile in quanto, durante la fase di cantierizzazione, saranno impegnati 32'080 m2 di superficie sullo specchio acqueo, 5'147,70 m2 a terra per opere per la nautica da diporto e 18'431,40 m2 di aree a terra per sistemazioni esterne e rifacimento dell’edificio esistente;
- il cronoprogramma prevede una durata dei lavori pari a 2 anni e durante la maggior parte della durata dei lavori si verificherà una sovrapposizione temporale e, quindi, una fase di contemporaneità/coesistenza delle nuove funzioni portuali in progetto (nuovo Centro Servizi con struttura ricettiva e nuovi ormeggi per gli Yacht) e di quelle RO-RO esistenti, ancorché spostate di 100 m dalla radice del molo Sabauda, e conseguentemente dei relativi traffici complessivi (veicolari e marittimi);
- non si possono escludere impatti ambientali cumulati in considerazione della fase di sovrapposizione temporale delle nuove funzioni portuali in progetto (nuovo Centro Servizi con struttura ricettiva e nuovi ormeggi per gli Yacht) e di quelle RO-RO esistenti (poco più di un anno e mezzo da previsioni ultimo PRP).

Ad esito delle considerazioni di cui sopra, si ritiene che non si possa escludere la sussistenza di potenziali impatti significativi e negativi legati al progetto in valutazione denominato *“Riqualificazione del molo Sanità con la realizzazione di una struttura turistico ricettiva ed il rinnovo delle strutture per la nautica da diporto tra il molo Sanità e il molo Sant’Agostino del porto di Cagliari”* e pertanto si propone che lo stesso debba essere più opportunamente valutato nell’ambito di una procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA, ai sensi dell’art. 19 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Responsabile del Procedimento

Arch. Claudia Pieri

