



**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 dell'Ambiente e della Sicurezza  
Energetica Direzione Generale Valutazioni Ambientali  
va@pec.mite.gov.it  
Al Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza  
Energetica Commissione Tecnica VIA/VAS  
ctva@pec.minambiente.it  
e p.c. Al Ministero della Cultura Direzione Generale  
Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
dg-abap@pec.cultura.gov.it

**Oggetto:** [ID: 9160] **Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006, e s.m.i., relativa al "Progetto di fattibilità Tecnico economica /progetto definitivo per il nuovo Assetto diportistico del lungomare di Porto San Paolo". Proponente: Comune di Loiri Porto San Paolo. Autorità Competente: Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (M.A.S.E) - Trasmissione osservazioni.**

In riferimento al procedimento in oggetto, vista la nota la nota del M.A.S.E prot. n. 162841 del 12.10.2023 (prot. D.G.A. n. 30203 di pari data), si rappresenta quanto segue.

L'intervento, così come descritto nella documentazione tecnica consultabile sul portale delle valutazioni ambientali, consiste nella realizzazione di una serie di opere finalizzate a rendere maggiormente fruibile l'approdo esistente posto a contatto del lungomare cittadino di Loiri Porto San Paolo, che attualmente accoglie circa 120 imbarcazioni di misura variabile tra i 4.00 m e i 10.00 m, ed è articolato in due fasi distinte, per esigenze di natura finanziaria (ndr. la Proponente dichiara di avere le risorse solo per realizzare le opere della prima fase). Nella prima fase sono previste le seguenti opere:

- il prolungamento per circa 35.00 metri dell'esistente banchina a gravità a servizio dei collegamenti con la base militare di Tavolara, che funge anche da elemento di protezione del sito dalle traversie del 1° quadrante. È stata adottata una struttura a gravità imbasata su uno scanno di base in pietrame del peso da 5-50 kg; sul piano di posa del blocco in cemento verranno opportunamente disposti massi naturali del peso da 500 a 1000 kg in modo da smorzare l'effetto dell'onda incidente e consentire una parziale filtrazione del moto ondoso tale da garantire una costante vivificazione delle acque interne. La sovrastruttura sarà costituita fundamentalmente da un solettone in cemento



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

armato dello spessore di 40 cm, in cui saranno inseriti tre cavidotti per poter consentire il passaggio delle principali linee di servizio, poggiate su setti trasversali con testate in pietrame, per cui si prevede una pavimentazione in calcestruzzo architettonico e il posizionamento di due bottazzi laterali in legno di rovere. È inoltre prevista la messa in sicurezza del tratto di molo esistente mediante il rifiorimento della scogliera con dei massi da 1-3 ton da posizionare al di sopra dei blocchi esistenti e alcuni interventi da effettuare su alcuni sgrottamenti e giunti che necessitano di essere sigillati;

- l'installazione di una nuova struttura destinata all'ormeggio delle imbarcazioni, impostata su di una esistente cuspidata della linea di costa ed una serie di piccoli scogli emergenti dal l.m.m. e protesi a mare per circa 10.00 m. Un impalcato in legno costituirà il piano praticabile che verrà prolungato sino ad interessare la battigia per consentire l'accesso al pontile che da tale struttura si diparte, è costituito da un tratto normale alla linea di costa della lunghezza di circa 76.00 metri. Il pontile, avrà una fondazione realizzata con dei basamenti in calcestruzzo debolmente armato, placcati in pietra nella loro parte emergente dal l.m.m., o mediante bicchieri in acciaio direttamente vincolati alla roccia in caso di fondale roccioso. La struttura sarà realizzata con pali in azobè, avente sezione di dimensione pari a cm. 20x20, uniti da una trave maestra di dimensione pari a cm. 20x10, sulla quale sarà realizzato l'impalcato;
- infine sarà realizzato un antemurale in massi naturali che avrà la funzione di protezione della darsena dalla traversia marittima, costituito da una scogliera in massi naturali del peso da 1000÷3000 kg della lunghezza di circa 105.00 m di forma leggermente arcuata con quota dell'estradosso a +1.00 m sul l.m.m., larghezza dello stesso pari a 3.00 m e pendenza delle scarpate con rapporto 1/1.

Il tratto di costa interessato dall'intervento proposto è chiuso da un pontile esistente, radicato a terra da una struttura in pietrame che sarà mantenuto anche nella configurazione di progetto. Il complesso delle opere previste consentirà, alla fine della prima fase, l'ormeggio di ulteriori 58 imbarcazioni, delle quali 48 potranno godere di un ormeggio stabile per tutto il corso dell'anno, mentre per 10 viene considerato l'ormeggio come stagionale (sul lato esterno del prolungamento del molo fisso). Nel complesso la nuova



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

offerta di posti barca risulterà articolata secondo una flotta tipo fortemente cumulata attorno alla dimensione dei 10.00 m l.f.t., valore che individua la categoria dei natanti e che appare il più idoneo a soddisfare le caratteristiche della domanda che può essere generata dall'approdo in progetto.

In una seconda fase si prevede:

- la realizzazione degli impianti di servizio alle imbarcazioni per i quali, nella prima fase è prevista la sola predisposizione;
- la realizzazione, nel corpo dell'antemurale, di un banchinamento a gravità rivestito in granito al fine di consentire l'ormeggio stagionale di ulteriori 28 imbarcazioni;
- l'allungamento di uno dei pontili esistenti, mediante pontili galleggianti, in cui saranno ricavati ulteriori 20 posti barca.

Complessivamente quindi l'offerta passerà dai 120 posti barca attuali ai 226 di progetto (120+58+48) (n.d.r. Rif. Tav. 3 Planimetria progetto generale).

Premesso quanto sopra, questa Direzione Generale, ai sensi di quanto disposto dalle Direttive allegate alla Delib.G.R. n. 11/75 del 24.03.2021, e 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, rappresenta quanto segue, in relazione ai contenuti del progetto, alla coerenza dello stesso con i principali strumenti di pianificazione regionali e alla analisi degli impatti.

In relazione agli aspetti di natura programmatica:

1. l'intervento si inserisce in un contesto con peculiarità ambientali e paesaggistiche che ne definiscono una notevole sensibilità, dove tuttavia la pressione antropica incide già in maniera sistematica, soprattutto in concomitanza con i periodi di maggiore pressione turistica, che genera forti impatti sulle componenti ambientali. In particolare si evidenzia che:
  - 1.1 l'intervento risulta interamente ricompreso all'interno dell'Area marina Protetta di Tavolara - Punta Coda Cavallo EUAP0952, individuata ai sensi della L. 394/1991. Inoltre risulta interamente ricompreso all'interno della ZSC ITB010010 "Isole Tavolara, Molara e Molarotto"



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

e limitrofo alla ZPS ITB013019 "Isole del Nord - Est tra Capo Ceraso e Stagno di San Teodoro", siti facenti parte della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 92/43 /CEE e della Direttiva 79/409/CEE;

- 1.2 a poca distanza del sito di intervento i fondali sono caratterizzati dalla presenza del Habitat 1120\* Praterie di Posidonia (ndr. in particolare nel settore meridionale, come desumibile dalla carta presente alla pagina 17 dell'Allegato allo SIA, peraltro non idonea per inquadramento e resa grafica);
- 1.3 l'intervento ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio costiero n. 18 – Golfo di Olbia del vigente Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.); la parte a terra ricade in un'area di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (D.M. 7.11.1966 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia litoranea di Tempio Pausania). Sono inoltre presenti i seguenti beni paesaggistici: Fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina (Articolo 142 del D.Lgs n. 42/2004), Aree umide costiere (Articolo 143 del D.Lgs n. 42/2004), Fascia costiera (Articolo 143 del D.Lgs n. 42/2004). Il PPR identifica nella parte Nord delle aree di intervento la componente insediativa "Insediamenti Turistici" e, nella parte Sud, la componente ambientale "Aree agroforestali – Colture erbacee specializzate".

2. in merito alla coerenza del progetto con lo strumento urbanistico vigente si osserva che, come rilevato dal Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica con nota prot. n. 51955 del 03.11.2023 (prot. D.G.A. n. 32614 di pari data), il Comune di Loiri Porto San Paolo <<dispone di un PUC adeguato al PPR, approvato, da ultimo, con deliberazione C.C. n. 45 del 22.11.2021, oggetto di verifica di coerenza positiva con determinazione RAS, DG Urbanistica n. 1676 del 25.11.2021, e pubblicato sul BURAS n. 66 del 02.12.2021. L'area a terra corrispondente alle opere previste in progetto è classificata nel PUC vigente in zona H – sottozona H2 di pregio ambientale /paesaggistico, non conforme alla realizzazione dell'approdo. Di conseguenza, con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 11.04.2022, il Comune di Loiri Porto San Paolo ha adottato la variante "sostanziale" al PUC vigente finalizzata alla riclassificazione urbanistica – da zona H a zona G – delle aree interessate dai lavori in oggetto. La nuova destinazione prevista è la sottozona G1.11, la cui norma è la medesima dell'altra sottozona portuale G.1.12 già prevista dal PUC in località "Cala Finanza". Nell'ambito della procedura di tale variante sostanziale, questa Direzione Generale ha rilasciato il parere di competenza ex articolo 20, comma 13, della L.R. n. 45/1989, con nota n. 48020



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

*del 27.09.2022, che si allega alla presente. In sintesi, si afferma che: “La nuova classificazione urbanistica non presenta elementi di incoerenza con la normativa sovraordinata in materia urbanistica, a condizione che la disciplina della sottozona G1.11 sia integrata con la previsione di non trasformabilità della parte di litorale sabbioso (fatti salvi gli interventi non “suscettibili di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica”, consentiti dall’art.23 delle NTA del PPR). In alternativa, si consiglia di escludere la parte di litorale sabbioso dalla riclassificazione da H a G.” Ad oggi, la procedura di variante urbanistica non si è ancora conclusa in quanto il Comune non ha proceduto all’approvazione definitiva della variante e al successivo inoltrare per gli adempimenti previsti dai commi dal 14 al 19 dell’articolo 20 della L.R. n. 45 /1989>>;*

3. la Proponente non ha esaminato la coerenza delle opere con il “Piano Regionale della rete della Portualità Turistica”, adottato con deliberazione della G.R. n. 47/52 del 24.09.2020, attualmente in fase di VAS;
4. la Proponente non ha esaminato la coerenza delle opere con il Piano di Gestione della ZSC ITB010010 “Isole Tavolara, Molara e Molarotto”, approvato con Decreto dell’Assessore della Difesa dell’Ambiente n. 3/2016.

In relazione agli aspetti di natura progettuale:

1. si rileva l’assenza di una analisi dello stato di fatto che inquadri l’intervento all’interno del sistema di offerta/domanda di portualità turistica presente nell’area vasta di intervento. Si ritiene necessario che lo SIA venga integrato effettuando una analisi di tale sistema perlomeno per tutte quelle strutture /infrastrutture ricadenti all’interno dell’Area Marina Protetta/ZSC in maniera tale da quantificare in maniera adeguata il sistema delle pressioni derivanti dal diportismo nautico che già incidono nell’area;
2. l’analisi delle alternative, effettuata in maniera estremamente sintetica, e, a parere dello Scrivente, non sufficientemente argomentata, non è stata accompagnata dalla relativa analisi costi – benefici. Inoltre si osserva che verosimilmente, l’alternativa denominata 1, non sembra realistica, sulla base di quanto evidenziato dal Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica, nel parere di competenza. Si rammenta, infine, quanto esplicitamente previsti dal D.Lgs. 50/2016 all’art. 234,



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

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». Si ritiene necessario per il caso in questione sviluppare l'analisi delle alternative, accompagnata dalla relativa analisi costi – benefici, oltre che per l'alternativa di progetto e per quello di non intervento, anche per un'alternativa che preveda la realizzazione delle sole opere relative al finanziamento disponibile. Dal punto di vista metodologico si ritiene che tale analisi debba essere basata sui seguenti criteri/dati di input:

- 2.1 prezzi attuali dell'opera, desunti dal prezzario regionale 2023;
  - 2.2 costi attuali di manutenzione;
  - 2.3 domanda attuale/recente;
  - 2.4 stima delle attuali esternalità (presenza di recettori abitativi, depauperamento di habitat, etc);
  - 2.5 verifica dei benefici stimati,
  - 2.6 si precisa, infine, che dovrà essere fornito lo sviluppo delle formule di calcolo del VANE al fine della verifica della correttezza dei risultati ottenuti;
3. si ritiene necessario che la Proponente descriva le dotazioni impiantistiche attualmente disponibili nell'approdo, e i presidi ambientali esistenti, e quelle di cui si prevede la predisposizione /realizzazione con le opere in progetto. Si ritiene altresì discutibile quanto prospettato a questo proposito nello SIA al capitolo 5.3 in merito al fatto che, le oltre 200 imbarcazioni che dovrebbero trovare ormeggio con la realizzazione delle opere proposte, dovrebbero conferire i reflui/acque di sentina presso il limitrofo approdo di Cala Finanza, dove sarebbe presente una stazione per l'aspirazione delle acque di sentina, come previsto dalle norme vigenti (D.Lgs. 197/2021). Si ritiene necessario un chiarimento a questo proposito anche in termini di accordi tra la Proponente e il concessionario demaniale dell'approdo di Cala Finanza, nonché in relazione alla potenzialità della stazione in questione e dei titoli autorizzativi in possesso;

In relazione agli aspetti di natura ambientale, si premette che la documentazione pubblicata manca di due elaborati essenziali per la valutazione corretta dell'intervento ai sensi delle norme vigenti, ovvero lo Studio per la Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii e lo Studio per la Valutazione



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

previsionale di impatto acustico ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L. 447/95, elaborato secondo le specifiche di cui alla DGR 62/9 del 14/11/2008. Per quanto riguarda le restanti tematiche, sulla base della documentazione consultata, si rileva che:

1. si ritiene che gli elaborati (ndr. S.I.A. e Studio meteomarino) non esaminino in maniera esaustiva le possibili ripercussioni negative sui sistemi di spiaggia sia limitrofi all'area di intervento che nell'area vasta, per le ragioni di seguito esposte:
  - 1.1 si nutrono innanzitutto notevoli perplessità sulla definizione del tratto di spiaggia su cui insiste l'approdo come "pocket beach"; vista la direzione della corrente di deriva litoranea, desumibile dalla carta geomorfologica, una criticità relativa al prolungamento del molo e alla realizzazione dell'antemurale può derivare dalla potenziale riduzione del trasporto sedimentario lungo costa e all'interno dell'area portuale. Inoltre, dal punto di vista degli scambi di sedimenti tra aree a mare e aree a terra, non risultano valutati adeguatamente gli effetti degli eventi di piena dei corsi d'acqua localizzati ad est dell'approdo (Riu Scalamala) all'interno dello specchio acqueo, quale ad esempio il rischio di insabbiamento;
  - 1.2 si ritiene opportuno approfondire il tema degli scambi idrici tra l'approdo ed il resto della baia al fine di verificare il corretto ricambio delle acque dello specchio d'acqua;
  - 1.3 infine, non risulta trattata la tematica delle acque di balneazione e dei possibili impatti sulla qualità delle stesse, tenuto conto del fatto che il settore immediatamente a sud dello specchio acqueo oggetto di intervento, risulta adibito alla balneazione, come evidenziato dalla ASL Gallura nel parere di competenza, reso con prot. n. 31563 del 06.12.2023 (prot. D.G.A. n. 36619 di pari data);
2. per quanto riguarda gli impatti cumulativi, nello S.I.A. non sono state considerate le variazioni del carico antropico a seguito degli interventi in progetto, sia in termini quantitativi che in termini qualitativi, in relazione alla reale capacità di carico dell'area vasta, anche in relazione a quanto già rilevato a proposito degli aspetti di natura progettuale, con particolare riguardo agli effetti generati dall'incremento del traffico nautico;
3. infine, per quanto riguarda la proposta di Piano di Monitoraggio Ambientale (P.M.A.), si ritiene necessario, come anche rilevato dalla ASL Gallura nel parere di competenza, che questa debba riguardare tutte le componenti ambientali, e non solo la tematica dei parametri sedimentologici e



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

morfometrici. In relazione a tali parametri si ritiene inoltre insufficiente l'orizzonte temporale prospettato per il post operam, pari a soli 5 anni, considerate le tempistiche di lungo periodo con cui le dinamiche sedimentarie si evolvono.

Si allegano le seguenti note:

- prot. n. 51955 del 03.11.2023 (prot. D.G.A. n. 32614 di pari data) del Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica [Nome file: DGA\_32614 del 03.11.2023\_Urbanistica];
- prot. n. 17556 del 13.11.2023 (prot. D.G.A. n. 33743 di pari data) del Servizio per le infrastrutture, la pianificazione strategica e gli investimenti nei trasporti [Nome file: DGA\_33743 del 13.11.2023 \_Trasporti];
- prot. n. 31563 del 06.12.2023 (prot. D.G.A. n. 36619 di pari data) della ASL Gallura [Nome file: DGA\_36619 del 06.12.2023\_ASL\_Gallura].

Si allega inoltre la nota prot. n. 9242 del 21.03.2023 con cui il Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali di questa Direzione Generale si è espresso nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art.12 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. per la variante al Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Loiri Porto San Paolo, finalizzata, tra le altre cose, alla realizzazione dell'intervento in questione.

Nel restare a disposizione per eventuali chiarimenti, la scrivente Direzione Generale si riserva di integrare la presente comunicazione con eventuali ulteriori contributi istruttori che dovessero pervenire in seguito.

Distinti saluti.

**Il Direttore Generale**

Delfina Spiga



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

**Siglato da :**

TIZIANA DEIANA

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI

FELICE MULLIRI

DANIELE SIUNI



Firmato digitalmente da  
Delfina Spiga  
12/12/2023 18:43:49



**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

> REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
DIREZIONE GENERALE DELL'AMBIENTE  
PEC

E, p.c.: COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO  
PEC

“ REGIONE AUTONOMA SARDEGNA  
Servizio Tutela del Paesaggio  
Sardegna Settentrionale Nord-Est  
PEC

**Oggetto:** Progetto di fattibilità Tecnico Economica/Progetto definitivo per il nuovo assetto diportistico del lungomare di Porto San Paolo [ID: 9160]. Procedimento di VIA. Trasmissione contributi istruttori.

**Proponente:** Comune di Loiri Porto San Paolo (SS)

**Autorità Competente:** Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (M.A.S.E.)

**Richiedente:** Direzione Generale della difesa dell'Ambiente

In riferimento alla nota n. 30484 del 16.10.2023, nostro protocollo n. 49025 del 17.10.2023, con la quale la Direzione generale in indirizzo chiede contributi istruttori in merito all'intervento in oggetto, per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si rappresenta quanto segue.

La proposta di intervento oggetto di VIA riguarda l'adeguamento dell'approdo nautico esistente frontistante il centro abitato di Porto San Paolo, progetto denominato "interventi di portualità sostenibile", mediante i seguenti interventi:

- messa in sicurezza e prolungamento di circa 35 m del molo in muratura esistente. La messa in sicurezza del molo avverrà mediante rifiorimento della scogliera con dei massi da posizionare sopra i blocchi già esistenti e sigillatura dei massi esistenti. Il prolungamento avverrà con una struttura fissa costituita da massi in calcestruzzo prefabbricati e naturali, e solettone prefabbricato, all'interno del quale saranno previsti i cavidotti per il passaggio dei conduttori elettrici e idrici;
- prolungamento di circa 36 m del pontile galleggiante esistente, con elementi galleggianti modulari e piano di calpestio in doghe di legno;
- realizzazione di un nuovo pontile fisso, facilmente amovibile, su pali, a forma di L, da realizzare in corrispondenza di una cuspide esistente nella linea di costa. Il nuovo pontile partirà dalla battigia e sarà costituito da un primo tratto perpendicolare alla linea di costa, della lunghezza di circa 72 m, ed una testata trasversale della lunghezza di circa 60 m. Il pontile avrà una fondazione realizzata con dei basamenti in calcestruzzo debolmente armato, placcati in pietra nella loro parte emergente dal mare;



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

- realizzazione di un “antemurale” a protezione dell’intero bacino dalle traversie marittime, costituito da una scogliera in massi naturali della lunghezza di circa 105 m, di forma leggermente arcuata, con quota dell’estradosso a 1 m dal livello del mare e larghezza pari a 3 m, con banchina in blocchi di cls o pietra. Tale struttura sarà attraccabile nel periodo estivo e, unitamente al prolungamento dell’attuale molo, consentirà il ridosso dell’approdo anche nella stagione invernale.

Non tutte le opere indicate sono oggetto del 1° lotto dei lavori attualmente finanziato.

Il Comune di Loiri Porto San Paolo risulta interamente compreso negli Ambiti di paesaggio costieri del PPR n. 18 “Golfo di Olbia” e n. 19 “Budoni S. Teodoro”, e, allo stato attuale, dispone di un PUC adeguato al PPR, approvato, da ultimo, con deliberazione C.C. n. 45 del 22.11.2021, oggetto di verifica di coerenza positiva con determinazione RAS, DG Urbanistica n. 1676 del 25.11.2021, e pubblicato sul BURAS n. 66 del 02.12.2021.

L’area a terra corrispondente alle opere previste in progetto è classificata nel PUC vigente in zona H – sottozona H2 di pregio ambientale/paesaggistico, non conforme alla realizzazione dell’approdo.

Di conseguenza, con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 11.04.2022, il Comune di Loiri Porto San Paolo ha adottato la variante “sostanziale” al PUC vigente finalizzata alla riclassificazione urbanistica – da zona H a zona G – delle aree interessate dai lavori in oggetto. La nuova destinazione prevista è la sottozona G1.11, la cui norma è la medesima dell’altra sottozona portuale G.1.12 già prevista dal PUC in località “Cala Finanza”.

Nell’ambito della procedura di tale variante sostanziale, questa Direzione Generale ha rilasciato il parere di competenza ex articolo 20, comma 13, della L.R. n. 45/1989, con nota n. 48020 del 27.09.2022, che si allega alla presente. In sintesi, si afferma che:

*“La nuova classificazione urbanistica non presenta elementi di incoerenza con la normativa sovraordinata in materia urbanistica, a condizione che la disciplina della sottozona G1.11 sia integrata con la previsione di non trasformabilità della parte di litorale sabbioso (fatti salvi gli interventi non “susceptibili di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica”, consentiti dall’art.23 delle NTA del PPR). In alternativa, si consiglia di escludere la parte di litorale sabbioso dalla riclassificazione da H a G.”*

Ad oggi, la procedura di variante urbanistica non si è ancora conclusa in quanto il Comune non ha proceduto all’approvazione definitiva della variante e al successivo inoltro per gli adempimenti previsti dai commi dal 14 al 19 dell’articolo 20 della L.R. n. 45/1989.

Per qualsiasi chiarimento si potrà contattare il responsabile del Settore pianificazione comunale Olbia Tempio del Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica, Ing. Giorgio Speranza, allo 070/6064153, email: [gsperanza@regione.sardegna.it](mailto:gsperanza@regione.sardegna.it).

**Il Direttore del Servizio**

Ing. Alessandro Pusceddu

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

Resp. Settore e Funz. Istruttore: Ing. Giorgio Speranza



Firmato digitalmente da  
Alessandro Pusceddu  
03/11/2023 11:26:04



**REGIONE AUTONOMA 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

> COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO  
PEC

E, p.c.: REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
DIREZIONE GENERALE DELLA PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA TERRITORIALE E DELLA VIGILANZA  
EDILIZIA  
Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna settentrionale nord-est  
PEC

“ REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
DIREZIONE GENERALE DELLA DIFESA  
DELL'AMBIENTE  
- Servizio valutazioni impatti e incidenze ambientali  
- Servizio sostenibilità ambientale valutazione strategica e  
sistemi informativi  
PEC: [difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it](mailto:difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it)

“ REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
Direzione generale del corpo forestale e di vigilanza  
ambientale  
PEC: [cfva.direzione@pec.regione.sardegna.it](mailto:cfva.direzione@pec.regione.sardegna.it)

“ REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
Direzione generale Agenzia regionale  
del distretto idrografico della Sardegna  
PEC:  
[pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it](mailto:pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it)

“ REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
Direzione generale dei lavori pubblici  
PEC: [lavori.pubblici@pec.regione.sardegna.it](mailto:lavori.pubblici@pec.regione.sardegna.it)



**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

- “ A.T.S. SARDEGNA  
Direzione Area Socio-sanitaria Locale (ASSL) Olbia  
PEC: [dir.asslolia@pec.atssardegna.it](mailto:dir.asslolia@pec.atssardegna.it)
- “ A.R.P.A. SARDEGNA  
Area Tecnico Scientifica  
PEC: [dts@pec.arpa.sardegna.it](mailto:dts@pec.arpa.sardegna.it)  
Dipartimento Sassari e Gallura  
PEC: [dipartimento.ss@pec.arpa.sardegna.it](mailto:dipartimento.ss@pec.arpa.sardegna.it)
- “ PROVINCIA DI SASSARI  
ZONA OMOGENEA OLBIA TEMPIO  
Settore 9 - Sviluppo e Ambiente Nord Est  
Via Nanni 17/19 - 07026 OLBIA  
PEC: [zonaomogenea.olbia-tempio@pec.provincia.ss.it](mailto:zonaomogenea.olbia-tempio@pec.provincia.ss.it)
- “ MINISTERO della CULTURA  
Segretariato regionale  
PEC: [sr-sar@pec.cultura.gov.it](mailto:sr-sar@pec.cultura.gov.it)
- “ MINISTERO della CULTURA  
Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le  
province di Sassari, Olbia-Tempio e Nuoro  
PEC: [sabap-ss@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ss@pec.cultura.gov.it)

**Oggetto: Comune di Loiri Porto San Paolo. Variante sostanziale al PUC adeguato al PPR “Interventi di portualità sostenibile”. Deliberazione di Consiglio comunale n.8 dell’ 11.04.2022. Conferenza di copianificazione. Trasmissione parere istruttorio.**

Con riferimento alla nota prot. n.12700 del 10.08.2022 (prot. RAS n.41467 dell’11.08.2022) con la quale codesto Comune ha convocato, in modalità asincrona, con scadenza 13.11.2022, la conferenza di copianificazione, indetta ai sensi degli articoli 2-bis e 20 della L.R. n.45/1989, avente ad oggetto “*Variante al Piano Urbanistico Comunale (PUC) denominata: PROGRAMMA REGIONALE DI SVILUPPO 2014/2019 - Strategia 5.8 - Programmazione Territoriale. Interventi di portualità sostenibile – Comune di Loiri Porto San Paolo. Adozione variante urbanistica al PUC*”, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n.8 dell’11.04.2022 si rappresenta quanto segue.



**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

Vista la documentazione trasmessa, si comunica che **non sono presenti elementi di incoerenza** con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio, con il quadro legislativo e con le direttive regionali, **a condizione che siano rispettate le prescrizioni** meglio indicate nell'allegata "Relazione istruttoria" predisposta dal Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica.

Per qualsiasi chiarimento si potrà contattare il responsabile del Settore, del Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica, Ing. Giorgio Speranza (tel. 070/6064153), e-mail: [gsperanza@regione.sardegna.it](mailto:gsperanza@regione.sardegna.it).

**Il Direttore Generale**

Dott.ssa Maria Ersilia Lai

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

Dir. Serv. pian.: Ing. Alessandro Pusceddu

Resp. Settore e Funz. istruttore: Ing. Giorgio Speranza



Firmato digitalmente da  
Maria Ersilia Lai  
27/09/2022 11:09:40



REGIONE AUTONOMA 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

## RELAZIONE ISTRUTTORIA in sede di Conferenza di Pianificazione

### 1. PREMESSA

Comune	<b>LOIRI PORTO SAN PAOLO (SS)</b>	
Oggetto della delibera	<b>Variante al PUC adeguato al PPR. "Interventi di portualità sostenibile"</b>	
Estremi della delibera di adozione	<b>CC n. 8 del 11.04.2022</b>	
Conferenza di copianificazione – 1° Seduta	Protocollo Comune	<b>n. 12700 del 10.08.2022</b>
	Protocollo RAS	<b>n. 41467 del 11.08.2022</b>
	Asincrona	<b>Pareri entro il 13.11.2022</b>
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	<input type="checkbox"/> Pdf <input type="checkbox"/> PRG <input checked="" type="checkbox"/> PUC	
	<b>Approvazione: Del. C.C. n. 45 del 22.11.2021 VdC: Det. n. 1676 del 25.11.2021 BURAS: n. 66 del 02.12.2021</b>	
Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito	<b>Totalmente incluso - Ambito n. 18 "Golfo di Olbia" (99,70%) - Ambito n. 19 "Budoni S. Teodoro" (0,30%)</b>	
Ammissibilità della Variante	<input checked="" type="checkbox"/> PUC adeguato al PPR	

#### Zone urbanistiche interessate dalla variante

Zona A    Zona B    Zona C    Zona D    Zona E    Zona F    Zona G    Zona H    Area S

### 2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 11.04.2022, il Comune di Loiri Porto San Paolo ha adottato una variante "sostanziale" allo strumento urbanistico vigente finalizzata alla riclassificazione urbanistica – da zona H a zona G – delle aree interessate dai lavori dell'opera pubblica denominata "Interventi di portualità sostenibile", finanziata nell'ambito del "Programma regionale di sviluppo 2014/2019 – Strategia 5.8 – Programmazione Territoriale".

Il Comune di Loiri Porto San Paolo risulta interamente compreso negli Ambiti di paesaggio costieri del PPR n. 18 "Golfo di Olbia" e n. 19 "Budoni S. Teodoro", e, allo stato attuale, dispone di un PUC adeguato al PPR, approvato, da ultimo, con deliberazione C.C. n. 45 del 22.11.2021, oggetto di verifica di coerenza positiva con determinazione RAS, DG Urbanistica n. 1676 del 25.11.2021, e pubblicato sul BURAS n. 66 del 02.12.2021.



**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

Conseguentemente, la variante risulta sempre ammissibile ai sensi dell'articolo 20-bis, comma 2, della legge regionale n. 45/1989, in quanto le restrizioni in merito alla varianti ammissibili si applicano unicamente ai Comuni che non hanno ancora adeguato il proprio strumento urbanistico al PPR.

Con nota comunale n. 7956 del 16.05.2022 (Prot RAS n. 25559 del 17.05.2022) la variante "sostanziale" al PUC è stata trasmessa alla Direzione Generale dell'Urbanistica, che, in data 20.05.2022, ha proceduto alla pubblicazione dell'avviso di adozione della variante sul sito istituzionale regionale, come richiesto dall'articolo 20, comma 7, della legge regionale n. 45/1989, e, con nota n. 26883 del 23.05.2022, ha comunicato al Comune alcune informazioni in merito alla procedura da seguire per l'approvazione della variante.

Successivamente, con propria nota n. 23716 del 23.05.2022 la Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia Tempio, ha comunicato che la variante necessitava della verifica di assoggettabilità prevista dall'articolo 12 del D.Lgs n. 152/2006, nonché della procedura di screening di Valutazione d'Incidenza Ambientale (V.Inc.A.). Infine, con nota n. 12700 del 10.08.2022 (Prot RAS n. 41467 del 11.08.2022), il Comune di Loiri Porto San Paolo ha convocato, in modalità asincrona, la conferenza di copianificazione "ai sensi dell'articolo 20, comma 12, della legge regionale n. 45/1989", precisando che:

- la variante era in pubblicazione per le osservazioni dal 16.06.2022 (BURAS n. 27);
- il termine per la presentazioni delle osservazioni all'atto adottato scadeva il 16.07.2022;
- entro il 30.08.2022 (45 giorni dalla scadenza della pubblicazione), il Comune avrebbe provveduto ad effettuare l'istruttoria preliminare delle osservazioni eventualmente pervenute. Gli esiti di tale istruttoria sarebbero stati trasmessi, unitamente ad una copia di tutte le osservazioni pervenute, agli invitati alla conferenza di copianificazione;
- la scadenza per la ricezione dei pareri vincolanti previsti dall'articolo 20, comma 13, della legge regionale n. 45/1989, da parte delle amministrazioni invitate alla conferenza di copianificazione, è fissata per il 13.11.2022 (120 giorni dalla scadenza della pubblicazione).

### Contenuti della variante

La variante proposta consiste nella riclassificazione di un'area costiera già urbanizzata, immediatamente contigua alle zone B in località "Porto San Paolo", che interessa le aree attualmente già dedicate alla nautica da diporto, delimitate, a Nord, da un molo in muratura e, a Sud, da un pontile galleggiante, radicato a terra da una struttura in pietrame.

Mentre la parte a nord risulta già infrastrutturata, la parte sud è caratterizzata dalla presenza di un piccolo litorale sabbioso (spiaggia di Porto San Paolo), lungo circa 150 m e profondo 20 m nella parte più larga.

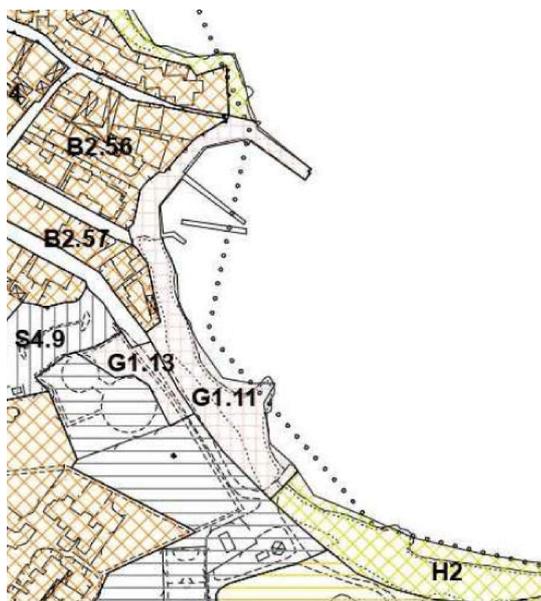




**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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



L'areale, per una superficie complessiva di 5.090 mq, viene riclassificato da zona H, sottozona H2 di pregio ambientale/paesaggistico, a zona G, sottozona G1.11 - "Attrezzature di Servizio - Attività portuali".

Alla sottozona G di nuova individuazione viene assegnata la medesima norma già prevista dal PUC per l'altra sottozona portuale G.1.12, individuata in località "Cala Finanza".

La declaratoria "Attività Portuali" comprende le destinazioni DIR\_07, DIR\_08 e DIR\_09, individuate dal DPGR n. 79/2018 (DIR\_07: Attrezzature per il tempo libero, DIR\_08: Attrezzature per lo sport; DIR\_09: Attrezzature per la mobilità) e attività connesse (hangar per il rimessaggio e la manutenzione/riparazione/costruzione delle imbarcazioni, club nautico, punto sosta/ristoro, ecc).

L'indice volumetrico massimo è pari a 0,15 mc/mq, che consente una volumetria massima di 763 mc.

La modifica di classificazione è motivata dalla previsione di realizzazione dei lavori dell'opera pubblica denominata "Interventi di portualità sostenibile", consistente nei seguenti interventi:

- Messa in sicurezza e prolungamento di circa 35 m del molo in muratura esistente. La messa in sicurezza del molo avverrà mediante rifiorimento della scogliera con dei massi da posizionare sopra i blocchi già esistenti e sigillatura dei massi esistenti. Il prolungamento avverrà con una struttura fissa costituita da massi in calcestruzzo prefabbricati e naturali, e solettone prefabbricato, all'interno del quale saranno previsti i cavidotti per il passaggio dei conduttori elettrici e idrici;
- Prolungamento di circa 36 m del pontile galleggiante esistente, con elementi galleggianti modulari e piano di calpestio in doghe di legno;
- Realizzazione di un nuovo pontile fisso, ma facilmente amovibile, su pali a forma di L, da realizzare in corrispondenza di una cuspide esistente nella linea di costa. Il nuovo pontile partirà dalla battigia e sarà costituito da un primo tratto perpendicolare alla linea di costa, della lunghezza di circa 72 m, ed una testata trasversale della lunghezza di circa 60 m. Il pontile avrà una fondazione realizzata con dei basamenti in calcestruzzo debolmente armato, placcati in pietra nella loro parte emergente dal mare;
- Realizzazione di un "antemurale" a protezione dell'intero bacino dalle traversie marittime, costituito da





**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

una scogliera in massi naturali della lunghezza di circa 105 m, di forma leggermente arcuata, con quota dell'estradosso a 1 m dal livello del mare e larghezza pari a 3 m, con banchina in blocchi di cls o pietra. Tale struttura sarà attraccabile nel periodo estivo sul lato esterno e, unitamente al prolungamento dell'attuale molo, consentirà il ridosso dell'approdo anche nella stagione invernale.

Il complesso delle opere previste consentirà l'ormeggio di 132 imbarcazioni, di cui 77 stabili per tutto il corso dell'anno e 55 stagionali.

Nel progetto di opera pubblica finanziato, non si prevede, attualmente, alcuna opera a terra.

#### Vincolistica e caratteristiche paesaggistiche

Le aree oggetto di variante ricadono:

- Area Marina Protetta "Tavolara - Punta Coda Cavallo";
- SIC "Isola di Tavolara, Molara e Molarotto" (Codice ITB 010010);
- IBA "Arcipelago di Tavolara, Capo Ceraso e Capo Figari" (Codice IBA174);
- Vincolo idrogeologico (Articolo 18 della Legge n. 991/1952 – DM 33467 del 30.01.1964);
- Area Hi4 del PAI (parzialmente, parte Sud);
- Bene Paesaggistico: Fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina (Articolo 142 del D.Lgs n. 42/2004);
- Bene Paesaggistico: Aree umide costiere (Articolo 143 del D.Lgs n. 42/2004);
- Bene Paesaggistico: Fascia costiera (Articolo 143 del D.Lgs n. 42/2004);
- Bene Paesaggistico: DM 07.11.1966 – Tempio Pausania (Loiri Porto san Paolo) – Fascia litoranea (Articolo 136 del D.Lgs n. 42/2004);

Il PPR identifica nella parte Nord delle aree oggetto di variante, la componente insediativa "Insediamenti Turistici" e, nella parte Sud, la componente ambientale "Aree agroforestali – Colture erbacee specializzate".

#### Piano Regionale della rete della Portualità Turistica

Il "Piano Regionale della rete della Portualità Turistica" è stato adottato con deliberazione della G.R. n. 47/52 del 24.09.2020 ed è attualmente in fase di VAS.

Le aree interessate dal progetto/variante in oggetto sono individuate negli elaborati ricognitivi (doc. n. 2 e doc. n. 3), al n. 39, come "Approdo Turistico" (Porzione dei porti polifunzionali aventi le funzioni di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 84/1994, destinata a servire la nautica da diporto ed il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari).

I successivi documenti progettuali (n. 4 "Rete della portualità turistica al 2050"; n. 5 "Strutture portuali per il diporto nautico a gestione pubblica o mista. Azioni/interventi di sviluppo al 2050") confermano la presenza come "Approdo turistico" e, nelle azioni di sviluppo, prevedono il "*Potenziamento di struttura portuale esistente (costruzione di nuove opere o modifica delle opere esistenti, esterne ed interne, con ampliamento dello specchio acqueo esistente maggiore o uguale al 10% e/o introduzione di nuove funzioni/attività)*".



**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

A tal fine sono consentiti, per le opere marittime, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere esistenti, la realizzazione di pennelli, pontili e piattaforme di accosto galleggianti e di strutture mobili per l'accoglienza dei passeggeri/turisti, nonché nuove opere e/o ampliamento/allungamento di quelle esistenti, quali dighe foranee, banchine, moli e pontili fissi, ecc, mentre per le opere a terra, le manutenzioni dei fabbricati esistenti e la nuova costruzione.

### **3. OSSERVAZIONI**

L'avviso di adozione della variante è stato pubblicato sul BURAS n. 27 del 16.06.2022.

Con nota comunale n. 14948 del 22.09.2022 (protocollo RAS n. 47406 del 22.09.2022), il Comune di Loiri Porto San Paolo ha comunicato che non sono pervenute osservazioni a seguito della pubblicazione sul BURAS della variante.

### **4. CONSIDERAZIONI FINALI**

Con specifico riferimento ai vincoli paesaggistici "Fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina (Articolo 142 del D.Lgs n. 42/2004)" e "Aree umide costiere (Articolo 143 del D.Lgs n. 42/2004)", si segnala che:

- Le strutture portuali sono ammesse nella fascia dei 300 m dalla linea di battigia marina, in considerazione della lettera c) dell'articolo 10bis, comma 2, della legge regionale n. 45/1989;
- La disciplina contenuta nel PPR e relativa alle zone umide non consente gli interventi *"susceptibili di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica"* (articolo 23 delle NTA PPR).
- La previsione urbanistica non risulta in contrasto con la disciplina contenuta nell'articolo 28 "Disposizioni di salvaguardia delle zone umide" della Legge regionale n. 1/2022, in quanto sono escluse dalla previsione di non trasformabilità le aree *"ricadenti nelle zone omogenee A, B e D, nonché nelle zone C e G contermini agli abitati, tutte come individuate negli strumenti urbanistici vigenti in base al decreto assessoriale 20 dicembre 1983, n. 2266/U"*.

Per quanto di competenza, e fatte salve le specifiche valutazioni degli enti preposti alla tutela dei vincoli indicati nella sezione "Vincolistica e caratteristiche paesaggistiche" della presente Relazione, preso atto della coerenza con il "Piano Regionale della rete della Portualità Turistica" in itinere, tenuto conto che l'areale oggetto di riclassificazione è contiguo all'abitato di Porto San Paolo ed interessa aree sostanzialmente già utilizzate per la nautica da diporto, non emergono elementi di contrasto con la normativa sovraordinata di governo del territorio in materia urbanistica, a condizione che la disciplina della sottozona G1.11 sia integrata con la previsione di non trasformabilità della parte di litorale sabbioso (fatti salvi, si ribadisce, gli interventi consentiti dall'art.23). In alternativa, si consiglia di escludere dalla riclassificazione da H a G la parte di litorale sabbioso.

### **5. PROPOSTA DELL'UFFICIO AL DIRETTORE GENERALE**

Ai sensi dell'articolo 20, comma 13, della legge regionale n. 45/1989, la Direzione generale esprime il proprio



**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

parere motivato in sede di conferenza di copianificazione. Tale parere deve essere riportato nel verbale finale della conferenza di copianificazione.

La nuova classificazione urbanistica **non presenta elementi di in coerenza** con la normativa sovraordinata in materia urbanistica, **a condizione che** la disciplina della sottozona G1.11 sia integrata con la previsione di non trasformabilità della parte di litorale sabbioso (fatti salvi gli interventi non *“suscettibili di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica”*, consentiti dall'art.23 delle NTA del PPR). **In alternativa**, si consiglia di escludere la parte di litorale sabbioso dalla riclassificazione da H a G.

Cagliari, 26.09.2022

Tecnico istruttore  
Ing. Giorgio Speranza

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

Responsabile del Settore  
Ing. Giorgio Speranza

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

Direttore del Servizio  
Ing. Alessandro Pusceddu

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

SPERANZA GIORGIO  
2022.09.26 18:09:51  
CN=SPERANZA GIORGIO  
C=IT  
2.5.4.4=SPERANZA  
2.5.4.42=GIORGIO  
RSA/2048 bits

PUSCEDDU ALESSANDRO  
2022.09.26 18:05:42  
Regione autonoma della Sardegna  
CN=PUSCEDDU ALESSANDRO  
C=IT  
2.5.4.4=PUSCEDDU  
2.5.4.42=ALESSANDRO  
RSA/2048 bits



**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: 9160] **Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006, e s.m.i., relativa al "Progetto di fattibilità Tecnico economica /progetto definitivo per il nuovo Assetto diportistico del lungomare di Porto San Paolo". Proponente: Comune di Loiri Porto San Paolo (SS). Autorità Competente: Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (M.A.S.E.). Richiesta contributi Istruttori. Riscontro Assessorato dei Trasporti.**

In riferimento alla nota prot. n. 30484 del 16/10/2023 (Prot. Ass.to Trasporti n. 16345 del 16/10/2023), con la quale questo Assessorato è stato invitato a voler comunicare, per quanto di competenza, le proprie osservazioni/considerazioni sulle implicazioni e sugli effetti ambientali dell'intervento, si rappresenta quanto segue.

Il progetto ha l'obiettivo di superare l'attuale situazione di estrema precarietà dell'attività della nautica da diporto nel Comune di Loiri Porto San Paolo, causata dal condizionamento dovuto alle traversie marittime provenienti dal 1° e 2° quadrante (grecale – levante – scirocco) e configurare la proposta di un approdo per la nautica da diporto in grado di garantire tale attività per tutto il corso dell'anno in situazione di sicurezza per le imbarcazioni e contemporaneamente generare una serie di indotti economici che si ripercuotano positivamente sull'immediato territorio.

Tutte le opere previste si articolano nell'ambito marittimo già coinvolto nell'attività del diporto nautico con impossibilità di poter consentire al suo interno attività alternative.

Gli interventi in progetto consistono in:

- allungamento del molo esistente, mediante un banchinamento costituito da blocchi in calcestruzzo imbasati su scanno in pietrame, come l'esistente;
- rifiorimento della scogliera del molo esistente e pavimentazione dello stesso in continuità architettonica con il prolungamento;
- realizzazione di un nuovo pontile in legno su pali lungo 76 metri;



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

ASSESSORADU DE SOS TRASPORTOS

ASSESSORATO DEI TRASPORTI

- allungamento del pontile galleggiante esistente con altri 3 moduli galleggianti;
- realizzazione di un antemurale in massi da 1 a 3 t per proteggere gli specchi acquei portuali.

Dall'analisi della documentazione disponibile sul sito del Ministero 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 Giunta regionale n. 66/23 del 27/11/2008.

Si evidenzia che negli elaborati progettuali è stato esaminato il rapporto del progetto con la pianificazione e la programmazione, ma il Piano Regionale dei Trasporti non è stato contemplato; tuttavia l'intervento non è in contrasto con esso.

Inoltre, negli elaborati "Studio di Impatto Ambientale" e "Sintesi non tecnica" sono stati analizzati i possibili impatti delle opere relativamente a diverse componenti ambientali, ma si rileva che non è stata prevista una componente specifica per "Mobilità e Trasporti". Tuttavia nell'ambito delle analisi effettuate per altre componenti ambientali è indicato, tra l'altro, che: *"(...) l'intervento non comporterà un incremento del traffico marittimo, in quanto l'area in esame durante i mesi estivi risulta essere già molto trafficata, anzi l'intervento previsto in progetto permetterà una gestione controllata sia degli accessi che degli ormeggi che non saranno del tipo selvaggio (...)".*

Negli elaborati progettuali è evidenziato che l'utilizzo dell'antemurale per l'incremento del numero di posti barca costituisce un vantaggio in termini ambientali in quanto si andrebbe a soddisfare una domanda senza l'utilizzo di ulteriori porzioni di fondale.

Si evidenzia che nell'ambito della proposta preliminare del Piano Regionale della Rete di Portualità Turistica, di cui alla DGR n. 47/52 del 24.09.2020, per la struttura portuale di Loiri Porto San Paolo sono previsti i seguenti obiettivi specifici:

- difesa dello specchio acqueo mediante antemurale
- aumento dei posti barca disponibili mediante prolungamento di opere in muratura esistenti e realizzazione di nuove opere galleggianti.
- realizzazione di posti auto dedicati.
- aumentare servizi.



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

ASSESSORADU DE SOS TRASPORTOS

ASSESSORATO DEI TRASPORTI

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, portuali e aeroportuali/Ing. M. L. Locci

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

**Siglato da :**

ENRICA CARRUCCIU



Firmato digitalmente da  
Pierandrea Deiana  
13/11/2023 12:50:40

**Direttore Generale**  
Dott. Marcello Acciaro

**Direttore Sanitario**  
Dott. Raffaele De Fazio

**Direttore Amministrativo**  
Dott. Michele Baffigo

**Dipartimento di Prevenzione**  
Area Medica

Prot. /2023/ 31563  
06/12/2023

Olbia, 06/12/2023

All'Assessorato alla Difesa dell'Ambiente  
05-01-00 Direzione Generale  
difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

**Oggetto:** [ID: 9160] Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006, e s.m.i., relativa al "Progetto di fattibilità Tecnico economica /progetto definitivo per il nuovo Assetto diportistico del lungomare di Porto San Paolo". Proponente: Comune di Loiri Porto San Paolo (SS). Autorità Competente: Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (M.A.S.E.). Richiesta contributi istruttori PG/2023/0026652 del 16/10/2023

OSSERVAZIONI

Con riferimento alla Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006, e s.m.i., relativa al "Progetto di fattibilità Tecnico economica /progetto definitivo per il nuovo Assetto diportistico del lungomare di Porto San Paolo". Proponente: Comune di Loiri Porto San Paolo (SS), si presenta quanto segue.

Nella fase di verifica, la valutazione della componente salute deve essere approfondita ad integrazione della valutazione della componente ambientale, con l'obiettivo di inserire alcuni criteri aggiuntivi che tengano conto di aspetti relativi alle popolazioni che risiedono nelle aree potenzialmente interessate dalle attività del Progetto, inoltre fornire utili elementi ai fini del monitoraggio del P/P.

Il nuovo modello che orienta lo sviluppo (Obiettivi per lo sviluppo sostenibile dell'Agenda 2030, ONU 2016; Habitat III Italia, 2016; Urban Agenda EU 2016) assegna alla mobilità, al trasporto, alla logistica un ruolo centrale negli strumenti urbanistici e di pianificazione per il governo locale, invitando le autorità locali (comuni, unioni di comuni, città metropolitane) ad interpretare ed adeguare gli strumenti vigenti, tenendo conto dell'evoluzione dei relativi contesti nello spazio e nel tempo, ricercando nuovi equilibri tra esigenze private e obiettivi dell'azione pubblica. Gli obiettivi cruciali dei Piani/progetti sono guardare all'occupazione, alla ricerca e all'innovazione per il rilancio del sistema produttivo, al cambiamento climatico e all'energia, all'istruzione e alla lotta contro la povertà anche culturale, proprio a partire dal territorio.

**DIREZIONE ASL 2 GALLURA**  
0789 552 305/310/383/374  
Via Bazzoni Sircana, 2 - 2 A  
CAP 07026 Olbia  
P.IVA: 02891650901

**SS Salute e Ambiente**  
Viale Aldo Moro  
07026 - Olbia  
0789 552106  
salute.ambiente@asl.gallura.it

Per garantire la coerenza con la Strategia nazionale sviluppo sostenibile il Piano deve:

- Diminuire l'esposizione della popolazione ai fattori di rischio ambientali e antropici;
- Mantenere la vitalità dei mari e prevenire gli impatti sull'ambiente marino e costiero
- Arrestare il consumo del suolo e combattere la desertificazione
- Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti
- Assicurare lo sviluppo del potenziale, la gestione sostenibile e la custodia dei territori, dei paesaggi e del patrimonio culturale
- Abbattere la produzione di rifiuti e promuovere il mercato delle materie prime seconde
- Promuovere la domanda e accrescere l'offerta di turismo sostenibile

Dal Documento preliminare si ricavano le seguenti informazioni utili all'inquadramento per la verifica:

- 1) il turismo costituisce per il comune di Loiri Porto San Paolo la base dell'economia e in tale contesto il diporto nautico rappresenta una componente fondamentale per l'economia della zona.
- 2) diverse imbarcazioni già gravitano nell'ambito marittimo oggetto del Piano e risultano ormeggiate all'ancora in aree spesso sensibili.
- 3) Il Piano configura la sistemazione dell'area portuale mediante strutture fisse, che consentano una sostanziale invarianza delle caratteristiche ambientali del sito pur favorendo un ampliamento dell'offerta di posti barca e un miglior utilizzo di quelli esistenti.
- 4) l'area interessata dal progetto viene inquadrata nella variante del PUC, autorizzata con delibera del consiglio Comunale n. 8 del 11-04-2022 con la qualificazione di zona G (ZonaG.1.11) "Attività portuali", destinata al turismo."
- 5) Con il finanziamento a disposizione non è possibile realizzare gli impianti di servizio alle imbarcazioni, per i quali è prevista la sola predisposizione.
- 6) il tratto di spiaggia antistante l'area del porticciolo è lambita da un'area a pericolosità elevata di livello Hi4.
- 7) Nel rapporto ambientale si afferma che "Agli interventi in progetto non sono associati rischi per la salute umana. Non si rilevano infatti particolari problematiche attinenti inquinamento o contaminazione di aria, acqua e suolo".

Nel Documento, laddove tratta della salute pubblica, si afferma che agli interventi previsti dal Piano non sono associati rischi per la salute umana.

#### *Osservazione 1*

Nel Piano si afferma che il piano/progetto il finanziamento a disposizione non è possibile realizzare gli impianti di servizio alle imbarcazioni per i quali è prevista la sola predisposizione (cap. 3 Relazione illustrativa). Nel porto turistico, secondo il progetto, potrà trovare ormeggio un numero di imbarcazioni superiore a 200 e dovrebbero conferire i reflui/acque di sentina presso limitrofo approdo di Cala Finanza (cap. 5.3 SIA), dove è presente una stazione per l'aspirazione delle acque di sentina, come previsto dalla norma cogente (D.lgs n. 197/2021). La soluzione proposta all'assenza del servizio, appare non completamente esaustiva al fine di tutelare l'area, interessata dall'opera, dall'immissione nelle acque marine di reflui e acque di sentina dei natanti, senza che esse siano state sottoposte al trattamento previsto da norma e, così, scongiurare l'immissione nelle acque marine di sostanze e microrganismi potenzialmente pericolosi per la salute umana, sia per contatto diretto sia attraverso la catena trofica e alimentare. Infatti l'opera proposta nel Piano, si sviluppa in un sito adiacente ad una spiaggia, destinata alla balneazione. Inoltre, nelle immediate adiacenze dell'area di realizzazione del Progetto, sfocia il Rio Scalamala, che determina un progressivo mescolamento tra le acque dolci e le acque salate del mare. Esso comporta la presenza di diversi gradienti di salinità e densità, tra acque dolci e marine, e, presumibilmente, immette nell'ambiente marino ulteriori sostanze anche di possibile origine antropica. L'area di balneazione nei Dati di Monitoraggio per la Stagione Balneare 2023 (sito di campionamento censito "Sotto vecchio semaforo"), sui sei campioni effettuati ha mostrato un valore (178 ufc Enterococchi intestinali) vicino al limite fuori norma ([https://www.sardegnaambiente.it/documenti/39\\_322\\_20231011101035.pdf](https://www.sardegnaambiente.it/documenti/39_322_20231011101035.pdf)).

Per quantificare l'eventuale rischio per la salute umana, dovuto ad eventuali fonti di inquinamento presenti nelle acque del Rio Scalamala e attuare interventi di mitigazione, sarebbe utile acquisire informazioni circa la portata del corpo idrico e dei carichi di potenziali inquinanti; verificare la presenza a monte di scarichi non autorizzati o di pressioni sconosciute; calcolare il potenziale impatto variabile a seconda delle precipitazioni atmosferiche. Tali acquisizioni vanno confrontate con dati di monitoraggio da rilevare nella zona antistante l'area interessata dal Progetto.

Per quanto su esposto, ai fini della tutela della salute pubblica, e per ovviare ad eventuali fenomeni cumulativi per sostanze esogene potenzialmente tossiche, apportate dalle acque del Rio e dall'opera in fase di cantiere e nella fase di esercizio, appare importante l'illustrazione dello stato delle componenti ambientali *ex ante* e le eventuali misure di prevenzione e mitigazione che si intende attuare per contenere i possibili impatti, nonché le attività di monitoraggio da estendere alla fase di cantiere e alla fase di esercizio dell'opera.

#### *Osservazione 2*

Nel Rapporto Ambientale si afferma che gli interventi in progetto, dovendosi realizzare a mare, risultano al di fuori dell'area a pericolosità elevata di livello Hi4 in cui ricade l'adiacente spiaggia, e, pertanto, nessuna valutazione è riportata circa la vulnerabilità dell'opera ad eventi climatici estremi, ormai sempre più frequenti ed imprevedibili. Invece, il tratto di spiaggia antistante l'area del porticciolo è lambita da un'area a pericolosità elevata di livello Hi4, (cap. 4.2 SIA). A tutela della popolazione, è auspicabile analizzare se le azioni di cantiere o le opere in progetto possano modificare il livello di rischio, considerata pure la vulnerabilità delle opere medesime, eventualmente introducendo nel Piano di monitoraggio le azioni volte a verificare l'efficacia delle possibili misure, in un orizzonte temporale congruo all'opera, la cui idoneità si sottopone al giudizio degli Enti competenti in materia.

#### *Osservazione 3*

Il PMA è stato proposto in modo dettagliato, esclusivamente, per modifiche sui litorali sabbiosi (cap. 6 SIA), mentre è auspicabile l'inserimento di tutte le attività da programmare e da documentare finalizzate a verificare i potenziali impatti ambientali e sulla salute pubblica al fine di ridurre l'entità per ciascuna tematica. In particolare appare importante garantire il monitoraggio dell'area di balneazione inserendo tutti i parametri utili a descrivere la qualità delle acque marino-costiere in relazione ai possibili effetti ambientali del piano.

#### *Osservazione 4*

Nel Rapporto ambientale si propone "al fine di favorire un uso che sia il più sostenibile possibile per le risorse naturali, compatibilmente con gli standard di qualità richiesti dall'opera l'utilizzo di calcestruzzi contenenti il massimo contenuto di aggregati riciclati provenienti da rifiuti non pericolosi originati da attività di costruzione e demolizione da approvvigionare presso gli impianti di recupero più prossimi al sito, nel rispetto dei limiti imposti dalla Normativa (NTC18) Tab. 11.2.III., a condizione che la miscela di calcestruzzo confezionata con aggregati riciclati, venga preliminarmente qualificata e documentata attraverso idonee prove di laboratorio", la scelta desta qualche perplessità a riguardo di potenziali rischi, per la salute pubblica, associati al rilascio, in ambiente marino, di sostanze tossiche presenti negli inerti riciclati, seppure inglobati nel calcestruzzo esposto all'azione corrosiva delle acque marine dovuta principalmente alla presenza dei sali dello ione solfato e dello ione cloruro. A riguardo si rimanda la valutazione tecnica agli Enti competenti.

#### *Osservazione 5*

In mancanza del piano di zonizzazione acustica del territorio comunale (D.P.C.M. 01/03/1991 *sm*), l'area in studio, deve essere classificata sulla base della normativa vigente e nel SIA non sono individuati i possibili ricettori sensibili, costituiti da edifici adibiti alla permanenza di persone per lunghi periodi di tempo, potenzialmente impattati sui quali verificare l'effettivo impatto delle opere e della loro realizzazione, in termini di inquinamento acustico (L.

26/10/1995, n. 447) e disturbo sulle popolazioni ed effetti sugli edifici dalle vibrazioni indotte.

*Osservazione 6*

L'approccio progettuale all'opera dovrebbe incentivare il ricorso a impianti/attrezzature meno energivori e/o a fonti energetiche rinnovabili con l'inserimento di criteri di consumo e di efficienza energetica e buone pratiche operative nei processi di selezione dei concessionari e nei processi di acquisto, ottenendo risparmio energetico e minori emissioni in atmosfera. Le Linee Guida ministeriali per la redazione dei Documenti di Pianificazione Energetico Ambientale dei Sistemi Portuali DEASP, sono un utile riferimento relativamente agli aspetti energetico-ambientali, anche per opere su piccola scala.

Distinti saluti.

**Il Responsabile SS Salute Ambiente  
Dott.ssa Anna Laura Pilo**

PILO ANNA LAURA

Firmato digitalmente da PILO  
ANNA LAURA  
Data: 2023.12.06 10:11:22 +01'00'





**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

05-01-08 - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali

Alla Provincia di Sassari Zona Omogenea OLBIA-  
TEMPIO Settore 9 Sviluppo e Ambiente Nord Est  
zonaomogenea.olbia-tempio@pec.provincia.ss.it  
Comune di Loiri Porto San Paolo  
Area Marina Protetta Tavolara - Punta Coda Cavallo  
amptavolara@pec.it  
e p.c. 01-10-31 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Sassari  
e p.c. 04-02-39 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna settentrionale NORD EST

**Oggetto: Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art.12 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss. mm.ii. per la variante al Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Loiri Porto San Paolo. Autorità precedente: Comune di Loiri Porto San Paolo (Rif. Prot.n.2022/12700). Proponente: Provincia di Sassari. Parere ai sensi dell'art. 12 comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii,**

In riferimento alla nota di codesta Amministrazione Provinciale pervenuta in data 03 ottobre 2022 (prot. DGA n. 24975 del 03.10.2022), con la quale è stato richiesto il parere ai sensi dell'art. 12 comma 2, del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii, relativo alla variante in oggetto, esaminata la documentazione trasmessa, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa la Variante al PUC prevede:

1. nuovo comparto Insediamento produttivo - D2 in località Enas, località in cui si vuole prevedere una zona urbanistica produttiva. Nel PUC vigente l'area è classificata come zona Agricola;
2. nuovo comparto di zona G per la futura realizzazione di un intervento di portualità sostenibile (previsto nel Piano Regionale della Portualità turistica) nel litorale di Porto San Paolo, nella zona a mare dove attualmente è presente un molo in muratura della Marina Militare e alcuni pontili amovibili, al fine di valorizzare e migliorare la fruizione delle coste e delle aree protette. La Variante prevede la trasformazione da zona H.2. Zona di Salvaguardia, "Sottozona di pregio paesaggistico" a zona G.1. "Attrezzature di Servizio".



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che la proposta di variante al PUC relativa alla "Previsione nuovo comparto Insedimento produttivo - D2 in località Enas" interessa un ambito territoriale esterno della Rete Natura 2000.

La proposta di variante al PUC volta alla trasformazione di un ambito territoriale in località Porto San Paolo da zona H.2. Zona di Salvaguardia, "Sottozona di pregio paesaggistico", a zona G.1. "Attrezzature di Servizio", per una estensione territoriale di 5.090 m<sup>2</sup>, interessa un ambito di intervento compreso nel perimetro della ZSC "Isole Tavolara, Molarà e Molarotto" (ITB010010), che si sviluppa in adiacenza all'habitat 1160 "*Grandi cale e baie poco profonde*".

L'ambito oggetto di variante ricade, altresì, all'interno dell'Area Naturale Marina Protetta Tavolara - Punta Coda Cavallo, e pertanto il Servizio scrivente, con la nota prot. DGA n. 30413 del 21.11.2022, ha richiesto l'espressione del parere motivato ex art.5 comma 7 del D.P.R. 357/97 e s.m.i. alla citata Area Marina Protetta che, con nota pervenuta in data 21.03.2023 (prot. DGA n. 9229 di pari data), ha espresso parere favorevole.

La variante proposta consiste nella riclassificazione di un'area costiera già urbanizzata, immediatamente contigua alle zone B in località "Porto San Paolo", che interessa le aree attualmente già dedicate alla nautica da diporto, delimitate, a Nord, da un molo in muratura e, a Sud, da un pontile galleggiante, radicato a terra da una struttura in pietrame.

Mentre la parte a nord risulta già infrastrutturata, la parte sud è caratterizzata dalla presenza di un piccolo litorale sabbioso (spiaggia di Porto San Paolo), lungo circa 150 m e profondo 20 m nella parte più larga.

Premesso quanto sopra, considerato che:

- l'areale oggetto di riclassificazione è contiguo all'abitato di Porto San Paolo ed interessa aree già utilizzate per la nautica da diporto;
- la trasformazione è coerente con il Piano Regionale della Portualità Turistica (attualmente sottoposto alla procedura di VAS/Vinca);
- tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel Piano di gestione della ZSC;
- visto il parere favorevole dell'Area Marina Protetta Tavolara - Punta Coda Cavallo;

si ritiene che la Variante in oggetto non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

1. dovrà essere esclusa dalla riclassificazione urbanistica la parte sud dell'insenatura, caratterizzata dalla presenza del litorale sabbioso;
2. tutti gli interventi derivanti dall'attuazione della Variante dovranno essere preventivamente sottoposti alle valutazioni ambientali.

La variante in oggetto, pertanto, se attuata nel rispetto delle suddette prescrizioni, non deve essere sottoposta alle successive fasi del procedimento.

Il presente parere, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche alla richiesta, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.

Ogni ulteriore intervento non contemplato negli elaborati trasmessi con la nota sopra citata, dovrà essere preventivamente sottoposto alle valutazioni di questo Servizio.

Distinti saluti.

**Il Direttore del Servizio**

Daniele Siuni

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI



Firmato digitalmente da  
Daniele Siuni  
21/03/2023 19:22:13