



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

Comune di San Teodoro  
e p.c. 01-10-32 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Nuoro  
e p.c. 04-02-32 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna centrale

**Oggetto:** Variante al Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) del Comune di San Teodoro.  
**Proponente:** Comune di San Teodoro. Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022. Procedura di Valutazione di Incidenza ex art.5 DPR 357/1997 e s.m.i (Screening). Parere.

In riferimento all'istanza di Screening presentata da codesta Amministrazione Provinciale pervenuta in data 14 febbraio 2023 (prot. D.G.A. n. 4718 del 14.02.2023), relativa alla variante in oggetto, esaminata la documentazione trasmessa, si rappresenta quanto segue.

La Variante al PUL vigente riguarda la modifica dell'assetto relativo alle concessioni interne ed esterne al demanio marittimo, la modifica di alcune aree destinate alla sosta veicolare e l'inserimento di percorsi pedonali non individuati nello strumento vigente. Nello specifico prevede:

- l'inserimento di nuove concessioni in aree demaniali e retrodemaniali al fine di migliorare l'organizzazione generale del sistema;
- l'eliminazione di alcune concessioni demaniali previste nel PUL vigente non ancora assegnate, in attesa delle annunciate modifiche al quadro normativo nazionale e regionale in materia;
- l'implementazione dei servizi al pubblico (servizi igienici, info-point);
- la revisione delle superfici e delle localizzazioni di alcune aree destinate alla sosta veicolare le quali, a seguito dei riscontri diretti e valutazioni effettuate nel periodo successivo alla approvazione del PUL, hanno evidenziato l'esigenza di una riorganizzazione delle stesse;
- la riorganizzazione dei percorsi carrabili e pedonali di accesso all'ambito costiero;
- l'inserimento nelle cartografie di piano delle iniziative progettuali in itinere (piste ciclabili, interventi di valorizzazione di supporto alla fruizione turistica, ecc.) complementari alla fruizione turistico-balneare, al fine di rappresentare un quadro di sfondo complessivo per la fruibilità turistica del litorale;
- l'inserimento di nuove norme all'interno del regolamento al fine di chiarire maggiormente le modalità



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

di attuazione di alcune scelte di piano.

L'ambito oggetto di variante interessa parzialmente i seguenti siti Natura 2000: ZSC Stagno di San Teodoro (cod. ITB010011), ZSC Isole Tavolara, Molara e Molarotto (cod. ITB010010), ZPS Isole del Nord – Est tra Capo Ceraso e Stagno di San Teodoro (cod. ITB013019). A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si possono rilevare le seguenti interferenze su habitat e specie di interesse comunitario:

1. per quanto riguarda le aree di sosta in previsione:

- in località Cala Suaraccia e in località Cala Brandinchi è prevista la realizzazione di nuovi parcheggi in zone esterne alla Rete Natura 2000;
- in località La Cinta è previsto un ampliamento dei parcheggi esistenti per un'estensione di 21880 m<sup>2</sup>, sempre all'esterno della Rete Natura 2000. La nuova area di sosta sul lato ovest di via Gramsci ricade all'interno della ZSC Stagno di San Teodoro (ITB010011);
- gli altri parcheggi in previsione sono situati in aree esterne alla Rete Natura 2000 e riguardano un numero limitato di posti auto;

2. per quanto riguarda le nuove concessioni demaniali:

- nella spiaggia di Cala Girgolu è previsto l'inserimento della nuova concessione demaniale CDM\_01 (superficie di 77 m<sup>2</sup>) e la realizzazione di un nuovo percorso pedonale infrastrutturato per collegare la concessione al chiosco bar che sarà inserito nel settore di retrospiaggia. L'area è esterna alla Rete Natura 2000, ma la linea di riva segna il limite della ZSC Isole Tavolara, Molara e Molarotto (ITB010010), nel cui Piano di Gestione sono state mappate anche la spiaggia, dove si segnala la presenza di un mosaico degli habitat 2110, 2120 e 2210, oltre che delle specie floristiche *L. inaria flava ssp. sardoa* e *Rouya polygama*;
- nella spiaggia di Suaraccia è previsto l'inserimento della nuova concessione demaniale CDS\_02 (superficie di 58 m<sup>2</sup>), esterna alla Rete Natura 2000, ma il Piano di Gestione della ZSC Isole Tavolara, Molara e Molarotto (ITB010010) segnala la presenza di un mosaico degli habitat 2110, 2120 e 2210;
- nella spiaggia di Capo Coda Cavallo è previsto l'inserimento della nuova concessione demaniale



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

CDM\_03 (superficie di 115 m<sup>2</sup>). L'area ricade all'interno della ZPS Isole del Nord – Est tra Capo Ceraso e Stagno di San Teodoro (ITB013019), che non ha un Piano di Gestione approvato, ma il formulario standard riporta la presenza della specie floristica *Linaria flava ssp. sardoa*, mentre il Piano di Gestione dell'adiacente ZSC Isole Tavolara, Molara e Molarotto (ITB010010) segnala la presenza dell'habitat 2250\*. Si rileva inoltre che nella cartografia della proposta in variante è rappresentata una corsia di lancio, ricadente all'interno della ZPS;

3. nella spiaggia di La Cinta si prevede l'inserimento in cartografia dei percorsi ciclabili in progetto per la fruizione naturalistica del settore costiero di San Teodoro. Questi percorsi non fanno parte degli interventi inseriti nel PUL e dovranno essere valutati con uno specifico procedimento di Valutazione di Incidenza.

L'ambito oggetto di variante ricade, parzialmente, all'interno dell'Area Naturale Marina Protetta Tavolara - Punta Coda Cavallo, e pertanto il Servizio scrivente, con la nota prot. DGA n. 11087 del 5.04.2023, 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 5.05.2023 (prot. D.G.A. n. 13995 di pari data), ha espresso parere favorevole.

Premesso quanto sopra, considerato che:

- il PUL vigente del Comune di San Teodoro è stato sottoposto al procedimento di Valutazione di Incidenza concluso con la Determinazione n. 16870/548 del 01.08.2018, nella quale è stato espresso giudizio positivo;
- le modifiche apportate al PUL vigente non sono significative e interessano per lo più ambiti esterni alla Rete Natura 2000;
- i singoli interventi derivanti dall'attuazione della variante saranno oggetto di specifici procedimenti di Valutazione di Incidenza;

viste e condivise le Condizioni d'Obbligo individuate dal Proponente in applicazione delle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), ed in particolare dell'All.B di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, visto il parere favorevole dell'Area Marina Protetta, e tenuto anche conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione dei siti, si ritiene che la variante in esame, se attuata nel



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, individuate ai sensi della D. G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000 in questione.

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