



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 Sassari
e p.c. 01-10-31 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Sassari
e p.c. 04-02-31 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna Settentrionale Nord Ovest
e p.c. Provincia di Sassari

Oggetto: **VARIANTE AL PUC N. 12 recante "INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE TURISTICO-ALBERGHIERE – F4" - Convocazione e indizione della conferenza di copianificazione ex artt. 2-bis e 20 della L.R. 45/1989 -conferenza di servizi decisoria ex. art. 14 comma 2 Legge n. 241/1990, con svolgimento previsto in forma simultanea e con modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della Legge medesima, così come modificato dal D.Lgs. n. 127/2016. 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 alla Conferenza decisoria in oggetto, indetta da codesta Amministrazione Comunale con nota del 56861 del 22.03.2023 (prot. DGA n. 9362 di pari data), e vista la nota di differimento dei termini di scadenza della medesima prot. n. 141760 del 21.07.2023 (prot. DGA n. 22015 di pari data), esaminata la documentazione resa disponibile, si rappresenta quanto segue.

La Variante al PUC in esame prevede l'individuazione di nuove zone turistiche F4 e nuove zone destinate a servizi generali (G2 – Parchi urbani e G5 - Parcheggi), oltreché la conferma di zone F4 già inserite nel PUC vigente e non ancora attuate. La Variante interessa sei ambiti territoriali, prevalentemente esterni o che interessano parzialmente Siti della Rete Natura 2000, come di seguito specificato:

- Ambito A – Platamona: adiacente alla ZSC Stagno e ginepreto di Platamona (ITB010003);
- Ambito B – Fiumesanto: parzialmente interno alla ZSC Stagno di Pilo e di Casaraccio (ITB010002) e prossimo (a distanza minima di circa 90m) alla ZPS Stagno di Pilo, Casaraccio e Saline di Stintino (ITB013012);
- Ambito C – Biancareddu – Rena Majore: esterno alla Rete Natura 2000; nell'area vasta è presente la ZSC - Coste e Isolette a Nord Ovest della Sardegna (ITB010043), rispetto alla quale le nuove zone



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

turistiche proposta presentano una distanza minima di circa 1,3 km;

- Ambito D – La Perdaia: esterno alla Rete Natura 2000, distante oltre 5,6 km dalla più prossima ZSC (ITB010043). In questo ambito non sono previste nuove zone turistiche ma solo la conferma di quelle già presenti nel PUC;
- Ambito E - Argentiera Palmadula Porto Palmas: esterno alla Rete Natura 2000, distante oltre 4,8 km dalla più prossima ZSC – Lago di Baratz – Porto Ferro (ITB011155);
- Ambito F – Porto Ferro Villasunta: esterno alla Rete Natura 2000, distante oltre 1,15 km dalla più prossima ZSC (ITB011155).

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato (precisando che laddove, nel riferimento alla classificazione delle zone del PUC vigente, sono state riscontrate discordanze tra gli elaborati descrittivi e le Tavole del PUC, si è fatto riferimento a queste ultime), per i due Ambiti A e B che interessano aree della Rete Natura 2000, si rileva quanto segue.

Ambito A. La proposta di variante al PUC prevede l'individuazione di tre nuove zone turistiche F4- *Nuove aree turistiche (destinate alla ricettività alberghiera) in prossimità degli insediamenti urbani*, denominate F4-01, F4-02 ed F4-03, di una zona di servizi G2 - *Parco* e di due zone G5 – *Parcheggi*.

Le zone F4-02 e F4-03 sono esterne alla Rete Natura 2000, distanti, rispettivamente, circa 1,5 km e 2,35 km dalla più vicina ZSC Stagno e ginepreto di Platamona (ITB010003).

Le zone F4-01, G2 e G5 ricadono in un sotto-ambito ubicato in località Platamona, adiacente alla ZSC Stagno e ginepreto di Platamona (ITB010003), per il quale la variante proposta prevede una riqualificazione complessiva, con particolare riferimento all'arenile e alla pineta retrostante, mediante interventi previsti in accordo con gli indirizzi del PUL vigente.

In particolare, nell'area dell'arenile, classificata in zona H2.2 *Salvaguardia – Complessi dunali e sistemi di spiaggia*, non soggetta a riclassificazione nella variante in oggetto, sono previsti i seguenti interventi:

- lo spostamento e/o riduzione delle concessioni demaniali esistenti, al fine della protezione del sistema dunale, con programmazione di sistemi di accesso all'arenile controllati, nonché l'individuazione di aree demaniali da destinare a manifestazioni di interesse pubblico;
- la previsione di una pedonalizzazione (parziale o totale) della via della Torre, con l'individuazione di nuovi parcheggi a sud della piazza Abbacurrente;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- l'individuazione di areali per la fruizione pubblica, dedicati al posizionamento di strutture precarie, di supporto alla balneazione, destinati ad attività ludico-ricreative;
- il futuro recupero ai fini turistici della struttura socio-sanitaria esistente, che potrà essere suscettibile di progetto di riqualificazione ed utilizzo per attrezzature a servizio della balneazione secondo le norme urbanistiche sovraordinate.

Nell'area circostante l'arenile in questione, ad una distanza minima di circa 200 metri, è presente l'habitat cod. 2270* *Dune con foreste di Pinus pinea e/o Pinus pinaster*.

Riguardo all'area della pineta retrostante l'arenile, il Comune intende riqualificare la stessa prevedendo la realizzazione di aree, percorsi pedonali e/o aree di ombreggio, nonché tutti i servizi necessari per la gestione del futuro parco. A tal fine la variante in esame prevede la riclassificazione di una parte della stessa, per una superficie complessiva di circa 37.73 ha, da zona H2.2 a zona G2 - *Parchi urbani, strutture per lo sport e il tempo libero*, ubicata ad una distanza minima di circa 70 metri dal citato habitat cod. 2270*.

Nell'area retrostante la pineta, infine, la variante proposta nell'Ambito A prevede:

- la riclassificazione di un'area di circa 70.16 ha, da zona E5.a Agricola marginale e, in una piccola parte, zona H 2.9 Salvaguardia – boschi e foreste, a zona F4 con destinazione d'uso esclusivamente alberghiera (F4-01), ubicata ad una distanza minima di circa 200 m dall'habitat cod. 2270* e dall'habitat cod. 1150* *Lagune costiere*;
- la riclassificazione di due aree, dell'estensione di circa 0.73 ha e 3,9 ha, da zona E5.a a zona G5 – Parcheggi, la maggiore delle quali è ubicata ad una distanza minima di circa 40 m dai medesimi habitat cod. 2270* e cod. 1150*.

Data la prossimità di alcune aree dell'ambito A ai citati habitat, si ritiene che i piani attuativi derivanti dalla variante, ancorché ricadenti all'esterno della Rete Natura 2000, dovranno essere preventivamente sottoposti alla procedura di Valutazione di incidenza.

Ambito B. Per questo ambito la proposta di variante al PUC prevede:

- la riclassificazione di un'area di circa 35.83 ha, da zona D1.1 *Industriale* a zona F4 con destinazione d'uso esclusivamente alberghiera (F4-04), ubicata nella porzione ovest della centrale di Fiumesanto; l'area è adiacente alla ZSC Stagno di Pilo e di Casaraccio (ITB010002), e presenta una distanza minima di circa 100 metri dall'habitat cod. 1150* *Lagune costiere*;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- la riclassificazione di due piccole aree, di circa 0.9 ha e 0.17 ha, da zona H2.4 a zona G2 e G5, ubicate a nord ovest della zona F4-04 proposta; tali aree ricadono all'interno della citata ZSC e non interferiscono con habitat individuati all'interno di questa; nelle rispettive vicinanze (a circa 17 e 35 metri) è presente il mosaico di habitat cod. 2210 *Dune fisse del litorale (Crucianellion maritimae)* e 2230 *Dune con prati dei Malcolmietalia*.

Premesso quanto sopra, preso atto che le previsioni urbanistiche della variante:

- sono coerenti con gli indirizzi del PUL vigente, già sottoposto alla procedura di Valutazione di Incidenza;
- interessano prevalentemente aree esterne alla Rete Natura 2000, ad eccezione di una limitata area dell'ambito B che ricade all'interno della ZSC Stagno di Pilo e di Casaraccio (ITB010002), senza interferire direttamente con habitat e/o specie;

e tenuto degli obiettivi di conservazione individuati nel Piano di gestione delle aree della rete Natura 2000 interessate, si ritiene che la Variante in oggetto non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità di dette aree, subordinatamente al rispetto della seguente prescrizione:

1. i piani attuativi e gli interventi derivanti dall'attuazione del PUC relativi alla previsione urbanistica turistica degli ambiti A e B dovranno essere preventivamente sottoposti alla procedura di Valutazione di incidenza.

La variante in oggetto, pertanto, se attuata nel rispetto della suddetta prescrizione, 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.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI