



# comune di STINTINO

## piano urbanistico comunale

sindaco avv. rita limbania vallebella  
dirigente arch. gianluca pau

# R

---

R/RELAZIONI E NORME

## R.2

### VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. RAPPORTO PRELIMINARE

**Aprile 2023 Verifica di assoggettabilità a V.A.S.**

---

**scala varie**

---

**progettisti** francesco dettori architetto  
francesco poddighe architetto

---

## Sommario

1. Premessa .....	3
2. La variante generale al PUC .....	4
3. La valutazione ambientale strategica e il rapporto preliminare .....	6
3.1 Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) .....	6
3.2 Procedimento regionale di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ....	7
3.1.1. Rapporto Preliminare .....	8
3.1.2. Piani sottoposti a verifica di Assoggettabilità VAS .....	8
3.1.3. Soggetti coinvolti nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS .....	8
4. Variante generale "Pelosa" .....	10
4.1 Descrizione della variante "Pelosa" .....	10
4.2 Le azioni della variante .....	26
5. Valutazione dei potenziali impatti significativi della variante sulle componenti ambientali.....	28
5.1 Componente atmosfera .....	28
5.2 Corpi idrici superficiali e sotterranei .....	30
5.3 Suolo e sistema abiotico .....	31
5.4 Fauna, flora e biodiversità.....	33
5.5 Paesaggio.....	34
6. Analisi della coerenza .....	36
6.1 Analisi della coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione.....	36
6.2 Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale .....	37
6.3 Analisi della coerenza interna .....	38
7. Valutazioni conclusive.....	39

## 1. Premessa

L'Amministrazione Comunale di Stintino ha affidato all'arch. Francesco Dettori e all'arch. Francesco Poddighe il servizio per la redazione di una apposita variante al Piano Urbanistico Comunale, secondo le disposizioni e le procedure di cui all'art. 20 della LR 45/1989, come modificato dall'art. 14 della LR 11/2017 finalizzata al conseguimento della piena conformità urbanistica degli interventi previsti dal progetto definitivo di Tutela, protezione e valorizzazione della spiaggia della Pelosa. I contenuti della variante riguarderanno sia la disciplina urbanistica generale sia i contenuti dei Progetti Speciali PS Capo Falcone e PS Pelosa che interessano nello specifico l'area di progetto. La formazione della Variante al PUC comprende lo svolgimento completo di tutte attività necessarie fino alla conclusione dell'iter procedimentale previsto dalla LR 45/89 così come modificata dalla LR n°1/2019 (Legge di semplificazione) agli artt. 21 – 27.

Il rapporto preliminare è uno strumento per lo svolgimento delle consultazioni preliminari finalizzate alla valutazione del Piano/Programma ai fini della determinazione della sua assoggettabilità alla procedura di VAS, nel caso dei procedimenti di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

## 2. La variante generale al PUC

La disciplina urbanistica relativa all'ambito in cui ricade il Progetto definitivo di *Tutela, protezione e valorizzazione della spiaggia della Pelosa* è rappresentata nel Piano Urbanistico Comunale nella Tavola 5.2.1 Stintino nord.

Le aree oggetto di Variante urbanistica generale interessano le seguenti zone urbanistiche omogenee:

- Sottozona F1 - Insediamenti turistici pianificati
- Sottozona H2.2 - Complessi dunali
- Sottozona H2.3 - Sistemi di spiaggia
- Sottozona H2.6 - Macchia mediterranea e boschi
- Viabilità di piano



Figura 1 estratto dalla tavola 5.2.1

La Sottozona F1 identifica gli ambiti territoriali interessati da insediamenti realizzati attraverso piani di lottizzazione convenzionati. In tali aree il PUC promuove interventi di riqualificazione e miglioramento dei servizi e dell'accessibilità, rinviando alle previsioni di ciascun Piano di Lottizzazione ed alle schede norma di ciascun Progetto Speciale (NTA - Art. 21 Zona omogenea F; 21.4 Sottozona F1).

La Sottozona H2.2. individua le aree morfologicamente definibili come complessi dunali. Sono costituite da depositi sabbiosi eolici, sia attivi che fossili, in parte occupati da vegetazione psammofila; la disciplina generale del Piano promuove gli interventi di gestione diretti a mantenere e favorire la struttura originaria della vegetazione anche mediante opere di ricostituzione

della vegetazione nonché interventi atti a limitare la pressione sulle componenti sensibili (calpestio) mediante la realizzazione di passerelle pedonali sopraelevate. (NTA - Art. 23.6 Sottozone H 2.2 - Complessi dunali).

La Sottozona H2.3 identifica i sistemi di spiaggia costituiti da depositi sabbiosi e/o ciottolosi in equilibrio con la retrostante zona dunare e la spiaggia sommersa. In tali aree il Piano promuove gli

interventi di gestione sostenibile della risorsa e quelli disciplinati dal Piano di Utilizzo dei Litorali. (NTA - art. 23.7 Sottozone H 2.3 - Sistemi di spiaggia).

La Sottozona H2.6 identifica le aree a copertura vegetale costituita da formazioni di gariga, macchia mediterranea e boschi. In tali aree il Piano esclude “qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e od attività in quanto pregiudiziale della struttura, della stabilità o della funzionalità ecosistemica o della fruibilità paesaggistica”. (NTA - Art. 23.9 Sottozona H 2.6 - Macchia mediterranea e boschi).

### 3. La valutazione ambientale strategica e il rapporto preliminare

#### 3.1 Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

##### Legislazione europea

La VAS e la Verifica di Assoggettabilità a VAS sono state introdotte dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea il 27 giugno 2001 e sono divenute obbligatorie per gli Stati Membri il 21 luglio 2004. L'impulso innovatore della Direttiva, nonché il suo ottemperamento alla precedente disposizione in materia ambientale fornita dalla Direttiva 85/337/CEE concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, consiste sostanzialmente nella necessaria applicazione della suddetta valutazione non solo per i progetti, ma anche per i piani e/o programmi, in maniera da intercedere già a monte del processo di determinazione e ubicazione delle attività umane.

L'obiettivo principale è quello di: *"Art. 1 - Obiettivi "...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ..."*

Uno dei punti cruciali riguarda la modalità e la tempistica della valutazione, la quale deve essere necessariamente redatta in una fase simultanea alla pianificazione stessa: *"Art. 4 - Obblighi generali 1. La valutazione ambientale ... deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione ..."*

La VAS deve inoltre fornire le specifiche di individuazione, descrizione e valutazione di tutti i possibili effetti significativi che potrebbero ripercuotersi sull'ambiente ed il confronto desunto con le ragionevoli alternative di piano: *"Art. 5 – Rapporto ambientale 1. Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale ... deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma ..."*

Infine, la Direttiva prescrive la necessaria consultazione pubblica (gestita dagli stessi Stati Membri) di tutta la documentazione inerente la valutazione, secondo un'esaustiva diffusione dell'informazione allo scopo di contribuire ad una maggiore trasparenza dell'iter decisionale e dunque garantire la completezza delle informazioni.

##### Legislazione nazionale

L'Italia ha recepito la normativa europea con il D.Lgs. n°152/06, "Norme in materia ambientale". In linea generale, il decreto concretizza tutte le disposizioni precedentemente elencate, individuando come principale finalità quelle di seguito riportate e attribuisce le specifiche competenze alle "autorità" indicate dalla direttiva europea: *"Art. 2 – Finalità 1. Il presente decreto legislativo ha come obiettivo primario la promozione dei livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell'ambiente e l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali..."*

Nello specifico, esso detta i criteri in base ai quali determinati piani e/o programmi sono soggetti a valutazione ambientale strategica (di seguito riportati come ambito di applicazione della VAS) e stabilisce tutte le fasi procedurali dell'iter valutativo con le relative scansioni temporali.

### 3.2 Procedimento regionale di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

La verifica di assoggettabilità è il procedimento che deve essere attivato allo scopo di valutare se determinati piani o programmi, ovvero le loro modifiche minori, possano avere effetti significativi sull'ambiente e se, tenuto conto del diverso livello di sensibilità delle aree interessate, debbano essere sottoposti alla procedura di valutazione ambientale strategica.

Il procedimento di verifica di assoggettabilità può essere schematizzato nelle seguenti fasi:

- a) attivazione del procedimento;
- b) individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione, comunicazione e discussione dei contenuti del rapporto preliminare;
- c) messa a disposizione del rapporto preliminare;
- d) convocazione della riunione con i soggetti competenti in materia ambientale;
- e) emissione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- f) informazione circa la decisione di assoggettare o meno il piano o programma alla procedura di VAS.

#### a) Attivazione del procedimento

L'autorità procedente attiva il procedimento di verifica di assoggettabilità (vedi modello A) attraverso la trasmissione al Servizio valutazioni ambientali, su supporto informatico o, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, di un rapporto preliminare, redatto secondo i criteri contenuti nell'allegato C1 alla D.G.R. 34/33 del 07.08.2012;

b) entro 30 giorni dall'attivazione del procedimento, il Servizio valutazioni ambientali organizza una o più riunioni con il proponente e/o l'autorità procedente al fine di verificare i contenuti del rapporto preliminare e individuare i soggetti competenti in materia ambientale da consultare durante il procedimento;

c) il rapporto preliminare deve essere reso disponibile presso gli uffici del SAVI, dell'autorità procedente e/o del proponente, nonché pubblicato sul sito web della Regione;

d) entro 45 giorni dall'attivazione del procedimento, il Servizio convoca un incontro finalizzato ad acquisire gli elementi informativi e le valutazioni dell'ARPA Sardegna e degli altri soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento. A tale scopo il rapporto preliminare deve essere trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale, via mail, almeno 15 giorni prima dell'incontro. Il parere dei soggetti competenti in materia ambientale deve essere trasmesso entro 30 giorni;

e) il Servizio valutazioni ambientali, sentita l'autorità procedente, verifica sulla base degli elementi indicati nell'allegato C1 alla D.G.R. 34/33 del 07.08.2012 e tenuto conto dei contributi pervenuti, se il piano o programma o le modifiche minori a piani o programmi già approvati possano produrre impatti significativi e negativi sull'ambiente e, entro 90 giorni dall'avvio del procedimento, emette il

provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma, o le varianti a piani o programmi già approvati, dalla valutazione ambientale strategica e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

f) il provvedimento di verifica deve essere pubblicato sul sito istituzionale della Regione e sul Bollettino ufficiale della Regione Sardegna.

### **3.1.1. Rapporto Preliminare**

Il rapporto preliminare (art. 7 dell'allegato C alla D.G.R. 34/33 del 07.08.2012) deve contenere una descrizione del piano o programma e fornire le informazioni necessarie alla valutazione dei potenziali impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma o, nel caso di modifiche minori a piani o programmi già approvati, dall'attuazione di tali modifiche. Il rapporto preliminare, da redigersi secondo i criteri indicati nell'allegato C1 alla D.G.R. 34/33 del 7 agosto 2012, deve dare conto anche dell'esistenza di eventuali interferenze con i siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (S.I.C. e Z.P.S.).

### **3.1.2. Piani sottoposti a verifica di Assoggettabilità VAS**

Devono essere sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS:

- i piani e i programmi ricadenti nel campo di applicazione della procedura di VAS, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale;
- le modifiche minori a piani e programmi già approvati e ricadenti nel campo di applicazione della procedura di VAS;
- i piani e i programmi diversi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

### **3.1.3. Soggetti coinvolti nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS**

Sono soggetti coinvolti nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS:

- il soggetto proponente rappresentato dal soggetto pubblico, il Comune di Stintino, che elabora la variante al PUC; in questo caso il proponente coincide con l'autorità procedente costituita dalla stessa pubblica amministrazione che elabora il piano o programma;
- l'autorità competente costituita dalla pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato, in questo caso la Provincia di Sassari Settore 5 Ambiente – valutazioni ambientali;
- soggetti competenti in materia ambientale rappresentati dalle pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani o programmi;
- pubblico costituito da una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;



- pubblico interessato rappresentato dal pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

## 4. Variante generale “Pelosa”

### 4.1 Descrizione della variante “Pelosa”

Nell’ambito territoriale interessato dalla presente Variante urbanistica generale, il PUC identifica due distinti progetti speciali, parzialmente sovrapposti, che precisano la disciplina urbanistica ed attuativa:

- PS.06 - Capo Falcone, appartenente ai Progetti speciali per insediamenti turistici
- PS.16 - La Pelosa, appartenente ai Progetti speciali di recupero ambientale

#### Il progetto speciale “Capo Falcone”

Il Progetto Speciale “Capo Falcone”, finalizzato al completamento residenziale ed alberghiero ed alla riqualificazione degli spazi aperti e dei servizi, identifica due distinti ambiti di intervento:

- Capo Falcone, esteso su una superficie territoriale di 1.601.200 mq;
- Porto Rosario, esteso su una superficie territoriale di 211.017 mq.

Il Progetto definitivo di *Tutela, protezione e valorizzazione della spiaggia della Pelosa* interessa unicamente l’ambito di Capo Falcone. Per tale insediamento turistico, la normativa di attuazione del PUC prevede “*interventi di riqualificazione, completamento residenziale, di miglioramento dei servizi e dell’accessibilità, di riconversione a destinazioni d’uso alberghiere*” (estratto dalle NTA). Il Piano prevede inoltre la demolizione e

ricostruzione del Hotel Rocca Ruja su aree a minore impatto ambientale.

La disciplina del Progetto Speciale prevede che gli interventi si realizzino sulla base di un Piano Urbanistico Attuativo, nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni del Piano, e prevede una superficie

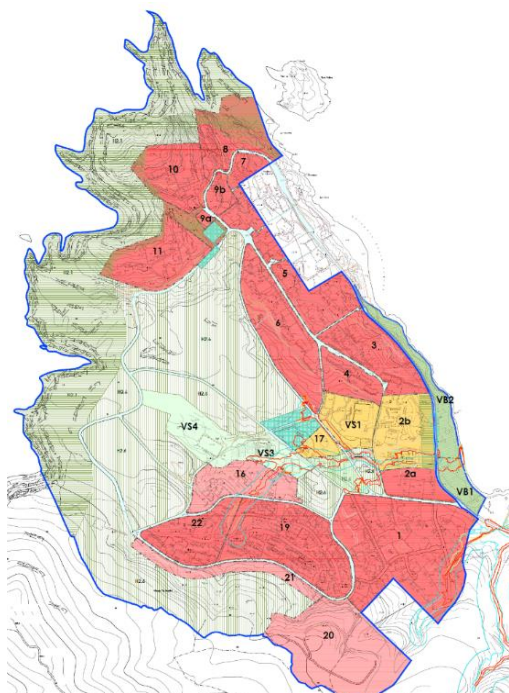


Figura 2 estratto dalla tav. 5.3\_ps06a

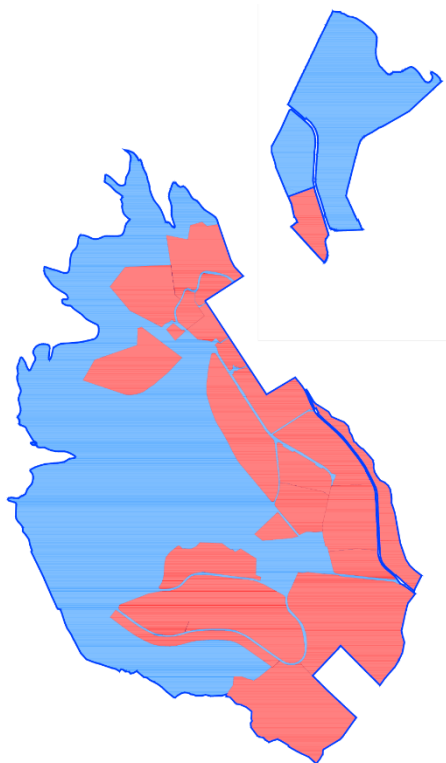


Figura 3 estratto tav. 5.3\_06a in azzurro le aree di cessione

per attrezzature ad uso pubblico pari a oltre un milione di metri quadrati di cui 967.895 mq in cessione gratuita all'amministrazione comunale.

Le prescrizioni particolari del Progetto Speciale, non direttamente riferibili agli interventi di riqualificazione edilizia o di incremento delle volumetrie esistenti, riguardano la salvaguardia delle alberature ad alto fusto e la realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico.

Le aree per le quali il Progetto speciale prevede la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, nell'ambito del piano urbanistico attuativo, riguardano le aree per servizi pubblici (S1, S2 e S3), le aree per parcheggi pubblici (S4), le aree identificate come beni paesaggistici *Sistemi a baie e promontori* (H2.1) e le aree a *Macchia mediterranea e boschi* (H2.6).

Per la mitigazione del rischio idraulico il Progetto Speciale prevede la realizzazione di nuovi collettori interrati di dimensione adeguata per le portate di progetto e la risagomatura delle sezioni in terra dei compluvi. La

realizzazione dell'intervento risulta "preliminare al riutilizzo delle aree per interventi di trasformazione edilizia e ambientale".

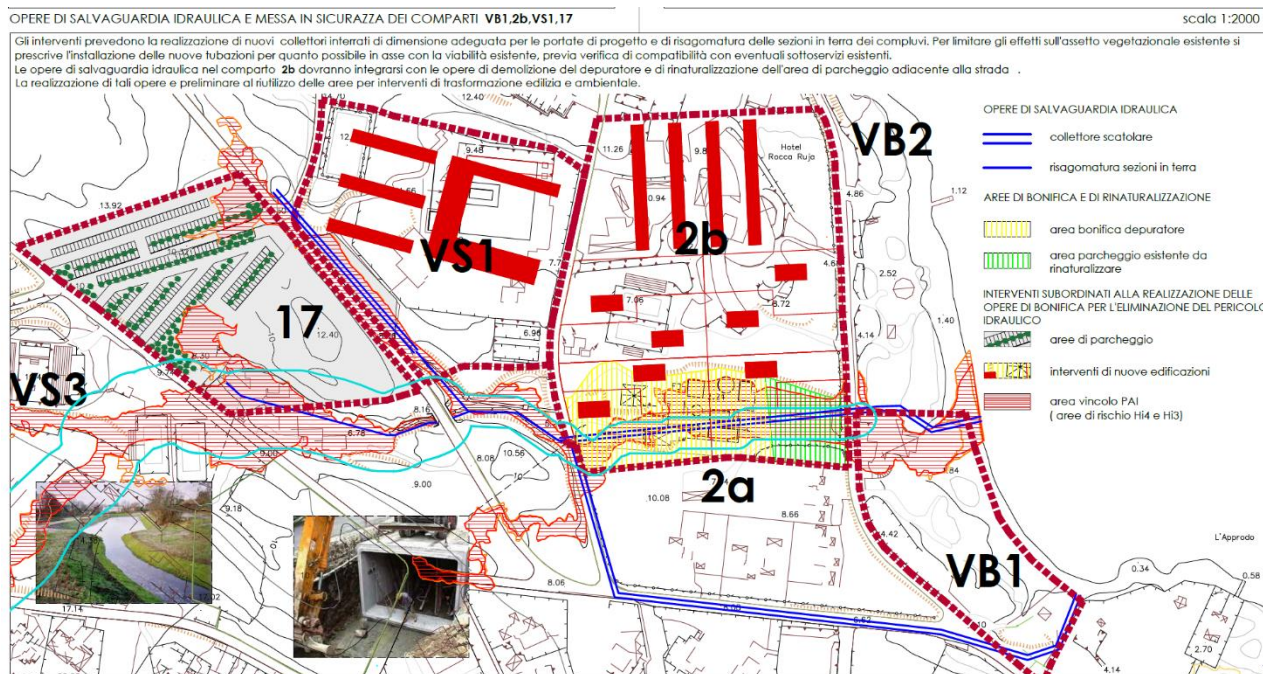


Figura 4 estratto dalla tav. 5.3\_06a opere di salvaguardia idraulica preliminari agli interventi

### Il progetto speciale “La Pelosa”

Il Progetto Speciale “La Pelosa” riguarda un complesso di interventi finalizzati al recupero, rafforzamento e rinaturalizzazione della spiaggia (Sottozona H2.3) e del retrostante cordone dunale (sottozona H2.2).

Il presente Progetto definitivo costituisce lo strumento di attuazione esplicitamente individuato dal Progetto speciale per il conseguimento delle finalità indicate nello strumento urbanistico.



Figura 5 estratto tav. 5.3\_ps16 pelosa

Il Progetto Speciale “interessa l’area costiera comprendente la spiaggia della Pelosa, la strada provinciale litoranea e le aree a monte della strada investite da fenomeni di antropizzazione che hanno pregiudicato le caratteristiche naturali dell’ambiente dunale”, sovrapponendosi per un ampio settore litoraneo all’ambito del PS Capo Falcone. Il sistema ambientale, caratterizzato da depositi sabbiosi eolici, sia attivi che fossili, occupati da vegetazione psammofila e la prospiciente spiaggia emersa e sommersa, risulta in condizioni di squilibrio per effetto degli interventi edilizi e della pressione antropica sviluppatasi negli ultimi 40 anni.

Il Progetto Speciale prevede interventi volti alla “tutela della fascia costiera sabbiosa e rocciosa, dell’area dunale

e alla rinaturalizzazione dell’area a monte della strada provinciale con l’obiettivo di ricongiungere la fascia a monte e quella a valle della strada provinciale anche con lo smantellamento della stessa infrastruttura stradale” (estratto dalle NTA).

Gli interventi, programmati sulla base del Progetto Speciale, si attuano mediante progetto di opera pubblica, anche per stralci funzionali.

Nella Sottozona H2.2 (Complessi dunali) il Progetto speciale prevede in particolare:

- interventi diretti a mantenere e favorire la struttura originaria della vegetazione facilitando l’evoluzione degli elementi nativi e la ricostruzione delle morfologie originarie;
- realizzazione di passerelle pedonali di accesso alla spiaggia, “ostacolando, contestualmente, il passaggio negli altri settori” anche mediante “interventi di ricostruzione della vegetazione psammofila”;



Nella Sottozona H2.3 (Sistemi di spiaggia) sono ammesse le strutture di supporto alla balneazione. Le prescrizioni particolari del Progetto speciale, prevedono "l'eliminazione degli elementi incongrui rappresentati dalla strada litoranea, dai muri e recinzione a monte e a valle della stessa che interrompono la continuità del sistema dune-spiaggia, nonché di ogni elemento-barriera presente nel sistema". Le prescrizioni prevedono inoltre la demolizione della strada litoranea e l'accessibilità ai lotti privati frontistanti la strada mediante accesso alternativo a partire dalla viabilità a monte: *"La fascia a monte della strada, come rappresentata nel progetto norma (...), di proprietà privata, è coinvolta negli interventi diretti a recuperare la struttura della vegetazione e le morfologie originarie, nelle modalità stabilite nel progetto di opera pubblica"*.

Il Progetto Speciale prevede inoltre che il progetto di opera pubblica regolamenti le forme e modalità di accesso alla spiaggia La Pelosa. La scheda norma allegata al Progetto Speciale, identifica spazialmente l'area di rimozione della strada litoranea, i complessi dunali nei quali realizzare gli interventi di salvaguardia e ripristino ambientale, la fascia di rispetto nei quali sono prescritti gli interventi di recupero della vegetazione e delle morfologie originarie (attraverso interventi di iniziativa sia pubblici che privati), i percorsi pedonali di accesso alla spiaggia dalla viabilità a monte.

Il Progetto definitivo di *Tutela, protezione e valorizzazione della spiaggia della Pelosa* nasce in parallelo alla formazione del nuovo PUC di Stintino e pertanto lo strumento urbanistico recepisce integralmente le finalità di rigenerazione ambientale che lo qualificano.

Nei seguenti paragrafi si sintetizzano gli interventi previsti nel progetto definitivo in relazione alle prescrizioni generali e di dettaglio contenute nei Progetti Speciali.

**Interventi all'interno della Sottozona F1;** il Progetto definitivo prevede la riqualificazione della viabilità esistente e la realizzazione di marciapiedi e piste ciclabili, la realizzazione di aree parcheggio ad uso pubblico o privato con la relativa viabilità di accesso, la realizzazione di percorsi pedonali o la riqualificazione di quelli esistenti. Inoltre si prevedono alcuni interventi funzionali alla mitigazione del rischio idraulico.

**Interventi all'interno della Sottozona H2.2;** il Progetto definitivo prevede unicamente interventi di riqualificazione ambientale e naturalistica per la salvaguardia del corpo dunale e del cordone litoraneo, mediante tecniche di ingegneria naturalistica.

**Interventi all'interno della Sottozona H2.3;** in tali aree il Progetto definitivo prevede unicamente interventi volti alla salvaguardia del sistema ambientale mediante limitati interventi volti alla salvaguardia del sistema di spiaggia e del corpo dunale.

**Interventi all'interno della Sottozona H2.6;** il Progetto definitivo interessa aree in cui si registra una prevalenza di macchia mediterranea e formazioni psammofile negli ambiti costieri. Gli interventi previsti dal Progetto riguardano l'ampliamento delle aree destinate dal Progetto speciale Capo Falcone a parcheggio pubblico (P1 e P2) - a parziale compensazione delle attuali aree parcheggio oggetto di ripristino ambientale - e l'ampliamento della sezione della viabilità esistente necessaria alla realizzazione delle rotatorie e di alcuni tratti di pista ciclabile. Inoltre si prevedono interventi funzionali alla mitigazione del rischio idraulico esistente, comunque coerenti con la disciplina del Progetto speciale.

**Interventi all'interno della Sottozona Strade;** in tali aree il Progetto definitivo prevede interventi di riqualificazione del sedime stradale esistente, mediante ridefinizione della sua sezione, inserimento di marciapiedi e pista ciclabile, realizzazione di rotatorie; nel tratto viario litoraneo il Progetto prevede la completa o parziale rimozione della infrastruttura viaria e la realizzazione di interventi di ripristino ambientale del sedime, mediante tecniche di ingegneria naturalistica, e la realizzazione di una passerella lignea sospesa, destinata ad una percorrenza prevalentemente ciclopedonale.

### **PS Capo Falcone**

Il Progetto definitivo di *Tutela, protezione e valorizzazione della spiaggia della Pelosa*, anticipa alcuni dei contenuti del Progetto speciale mediante interventi diretti di iniziativa pubblica, che prevedono l'acquisizione delle aree per le quali il PUC prescrive la cessione pubblica nell'ambito del piano urbanistico attuativo (PUA). Tuttavia la definizione del Progetto ha evidenziato alcune difformità con le previsioni del progetto norma. Di seguito vengono descritti gli **elementi di coerenza e quelli di non coerenza** delle soluzioni del Progetto definitivo con quanto riportato nel Progetto speciale:



Figura 6 estratto del progetto definitivo

1. **Opere idrauliche.** Gli interventi di messa in sicurezza idrogeologica risultano coerenti con i contenuti del Progetto speciale, per giacitura e tipologia di intervento, tuttavia la realizzazione dei nuovi collettori adiacenti alla viabilità esistente dovrà essere realizzata a cielo aperto per rispettare le nuove direttive sulle opere interferenti.
2. **Viabilità.** L'area della viabilità riportata nel Progetto speciale risulta coerente con il Progetto che tuttavia prevede la realizzazione di alcune rotatorie che dovranno essere inserite nella viabilità indicata nella scheda norma.
3. **Parcheggi pubblici.** I parcheggi pubblici (P1 e P2) previsti nel Progetto definitivo risultano solo in parte coerenti con quanto riportato nelle tavole del Progetto speciale (Aree S4). Il parcheggio P1 risulta suddiviso in due distinte porzioni divise dalla viabilità esistente. Il parcheggio P1-Nord ha una superficie maggiore rispetto a quanto previsto in cessione dalla scheda norma interessando una fascia di Sottozona H2.6 (Macchia mediterranea e boschi). Il parcheggio P1-Sud ha invece una conformazione leggermente differente per ragioni connesse alla orografia del terreno ed alla presenza di una fitta vegetazione. L'area parcheggio proposta nel Progetto definitivo occupa pertanto alcune aree classificate H2.6 ma consente la riclassificazione nelle Sottozona H2.6 di un'area che

presenta una vegetazione a macchia. Il parcheggio P2 risulta leggermente più ampio di quanto indicato nel Progetto norma, interessando il margine della Sottozona H2.6 (Macchia mediterranea e boschi).

4. **Parcheggi privati.** Il Progetto definitivo di Tutela, protezione e valorizzazione della spiaggia della Pelosa prevede la realizzazione di alcune aree destinate a parcheggio ad uso privato, non previste nella scheda norma del Progetto speciale. Tale previsione si rende necessaria quale intervento "compensativo" per le limitazioni di accesso alle proprietà private determinate dalla rimozione della strada litoranea.
5. **Servizi pubblici.** Il Progetto definitivo prevede alcuni interventi che interessano il Centro servizi, finalizzati alla riqualificazione ambientale ed alla riduzione delle interferenze sulle dinamiche ambientali. Tale area, pur ospitando servizi di interesse pubblico, risulta erroneamente classificato dalla scheda norma del Progetto speciale come Area dei lotti privati.
6. **Passaggi pedonali.** Il Progetto definitivo prevede la riqualificazione e implementazione dei passaggi pedonali pubblici di accesso alla fascia litoranea, non tutti identificati nella scheda normativa del Progetto speciale ovvero indicati secondo un differente tracciato.

### **PS Pelosa**

Il Progetto definitivo costituisce lo strumento di attuazione esplicitamente individuato dal Progetto speciale per il conseguimento delle finalità indicate nello strumento urbanistico e risulta pienamente coerente con gli obiettivi, strategie e prescrizioni del Progetto Speciale La Pelosa, del quale costituisce il principale strumento di attuazione.

Gli interventi proposti risultano infatti pienamente coerenti con le indicazioni definite, sia in termini di interventi materiali che di obiettivi di tutela, protezione e valorizzazione della spiaggia della Pelosa. Gli interventi previsti dal Progetto definitivo, per i quali viene descritta di seguito la coerenza, riguardano prevalentemente interventi di ripristino e salvaguardia ambientale:

1. **Strada litoranea:** in linea con quanto previsto dal Progetto speciale, è prevista la totale rimozione della strada litoranea nel tratto compreso tra il ristorante Il Gabbiano e La Pelosetta e la realizzazione di una passerella lignea sospesa su pali. La passerella ha una sezione prevalentemente costante di 4,50 ml, mentre l'attuale sezione misura circa 8,00 ml; lungo lo sviluppo della passerella il progetto prevede alcuni slarghi di sosta, belvedere e accesso alla spiaggia, realizzati con le medesime modalità costruttive. Nel tratto iniziale, fino al ristorante Il Gabbiano, non è prevista la rimozione totale della strada, in quanto non necessaria al conseguimento delle finalità generali del Progetto speciale, ma si prevede una riduzione della sezione con la realizzazione di interventi di ripristino ambientale nelle porzioni liberate dall'infrastruttura viaria. Nell'area della Pelosetta, il progetto prevede interventi di riqualificazione dello spazio pubblico con un'ampia pedonalizzazione delle aree interessate.

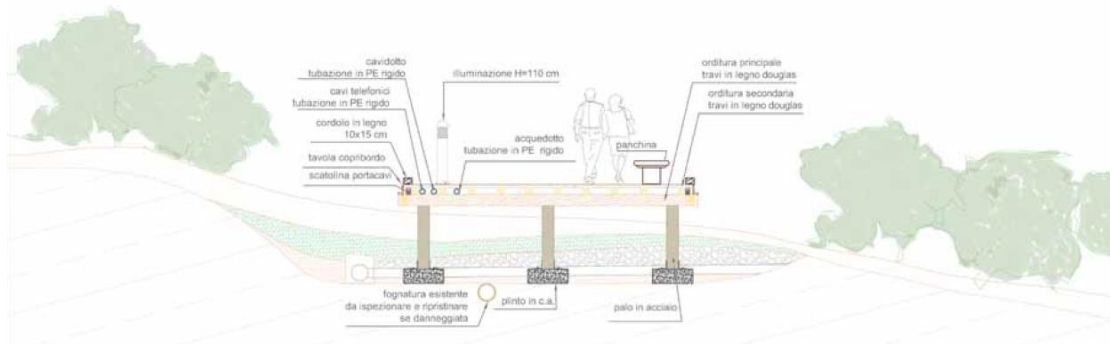


Figura 7 sezione tipo della passerella pedonale che sostituisce la strada esistente



Figura 8 render della passerella pedonale in legno

2. **Complessi dunali (Sottozona H2.2):** nelle aree classificate H2.2 il progetto prevede la realizzazione degli interventi previsti dal Progetto speciale, risultando pertanto del tutto coerente con le indicazioni del piano urbanistico. La rimozione della strada e la realizzazione degli interventi di ripristino ambientale, consente l'ampliamento della Sottozona urbanistica *Complessi dunali*.
3. **Macchia mediterranea e boschi (Sottozona H2.6);** nelle aree classificate H2.6 il progetto definitivo conferma gli interventi previsti dal Progetto Speciale, risultando pertanto del tutto coerente con le indicazioni del PUC. La rimozione della strada e la realizzazione degli interventi di ripristino ambientale, consente l'ampliamento della Sottozona urbanistica *Macchia mediterranea e boschi*.
4. **Percorsi pedonali;** il Progetto definitivo prevede la riqualificazione dei percorsi pedonali pubblici esistenti, identificati anche nel Progetto speciale. Inoltre è prevista l'acquisizione e riqualificazione di un percorso non segnalato nella scheda norma e il completamento di un percorso esistente (attualmente ad uso privato), ma secondo un diverso tracciato.
5. **Fascia di rispetto:** il Progetto speciale identifica una fascia di rispetto a monte della strada litoranea, nella quale sono prescritti gli interventi di recupero della vegetazione e delle morfologie originarie. Tale area, di proprietà privata ad eccezione del centro servizi, è interessata da fabbricati ed altri manufatti edilizi (muretti, pavimentazioni, ecc.) che costituiscono dei detrattori ambientali. In questo ambito, coerentemente con le indicazioni



delle scheda normativa, il Progetto definitivo prevede interventi di iniziativa pubblica, da effettuarsi mediante esproprio delle aree, rimozione dei detrattori e realizzazione degli interventi di ripristino ambientale, nonché interventi da realizzarsi a cura dei privati proprietari degli immobili e delle aree, mediante indicazioni specifiche da recepire nella disciplina del Progetto speciale. Inoltre, il Progetto prevede una parziale demolizione del Centro servizi, al fine di limitare le interferenze con le dinamiche ambientali e favorire interventi di ripristino e riqualificazione ambientale e paesaggistica. Tale scelta, non esplicitamente prevista dalla scheda normativa, risulta comunque coerente e compatibile con le indicazioni normative in essa contenute.

Nell'ambito della procedura in Conferenza di Servizi per l'approvazione del *Progetto definitivo finalizzato all'intervento di "Tutela e valorizzazione della spiaggia della Pelosa"* il Servizio pianificazione paesaggistica ed urbanistica si esprime con un parere che invita l'Amministrazione comunale di Stintino a predisporre una Variante urbanistica generale come di seguito motivata: *"Gli interventi previsti nel progetto definitivo, come anche precisato nello "Studio di inserimento urbanistico" allegato, non risultano pienamente conformi allo strumento urbanistico vigente, pertanto, è necessario che il Comune proceda alla predisposizione della variante urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale n. 45 del 1989, come da ultimo modificata dalla legge regionale n. 1 del 2019. In particolare, dovrà essere modificata la qualificazione urbanistica degli ambiti interessati sia dalla riconversione delle infrastrutture viarie e di rete in nuove aree di salvaguardia e tutela, sia degli ambiti interessati dalla nuova infrastrutturazione (demolizione viabilità esistente, demolizione parziale del fabbricato destinato a centro servizi, realizzazione della rete ciclabile, delle rotatorie e dei parcheggi).*

*Considerato che l'intervento comporta una riqualificazione generale e una riorganizzazione del sistema infrastrutturale esistente, rendendosi necessaria una riclassificazione di zone omogenee, la suddetta variante urbanistica risulta ascrivibile alla tipologia delle "varianti sostanziali" ai sensi dell'articolo 20, comma 23, lett. c) della L.R. n. 45/1989, e del punto 3.1 della deliberazione di Giunta Regionale n. 5/48 del 29.01.2019, in quanto modifica la qualificazione degli ambiti territoriali in progetto.*

*Inoltre, in considerazione della procedura che il Comune intenderà seguire per l'acquisizione delle aree oggetto di intervento (accordi pubblico/privati, procedure espropriative), si potrebbe configurare, verosimilmente, la necessità di integrare anche le norme tecniche di attuazione; anche per tale motivo la variante sarebbe ascrivibile alle varianti sostanziali, in quanto trattasi, comunque, di modifica della qualificazione dell'ambito territoriale individuato."*

Con la Variante urbanistica, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale n. 45 del 1989, modificata dalla legge regionale n. 1 del 2019, relativa al quadrante nord di Stintino, viene ad essere modificata la qualificazione urbanistica delle aree interessate:

- dalla riconversione delle infrastrutture viarie e di rete in nuove aree di salvaguardia e tutela;
- dalla nuova infrastrutturazione (passerella pedonale, realizzazione della rete ciclabile, delle rotatorie e dei parcheggi).

Nei seguenti paragrafi sono dapprima descritte le modifiche che incidono alla scala generale di piano alle Tavv. 5.2 Zonizzazione generale e 5.2.1 Stintino Nord e di seguito le modifiche riguardanti i due progetti speciali PS 06 Capo Falcone e PS 16 La Pelosa.

Le Carte di riferimento della disciplina urbanistica (Tav. 5.2 e Tav. 5.2.1) hanno subito le seguenti modifiche:

1. Estensione delle due porzioni di **Sottozona H 2.2 Complessi dunali** nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria in corrispondenza della spiaggia della Pelosa e della spiaggia del Gabbiano

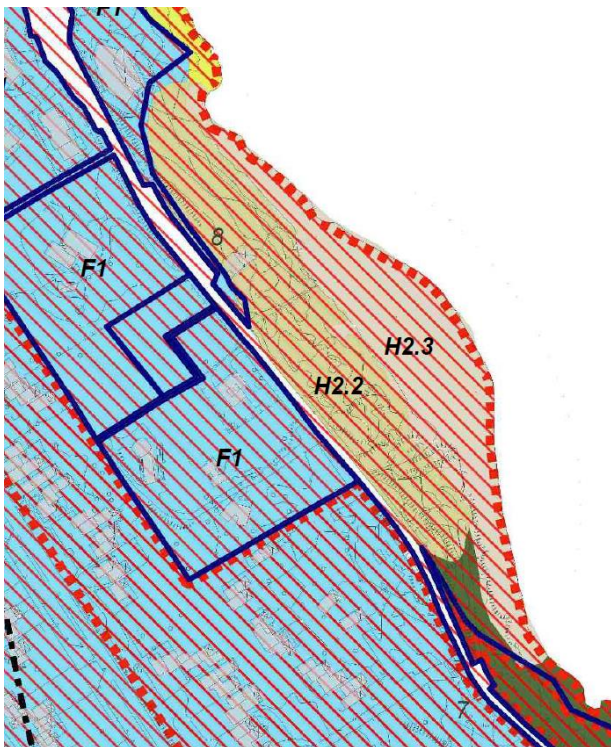


Figura 9 estratto tav. 5.2.1 PUC vigente area Pelosa

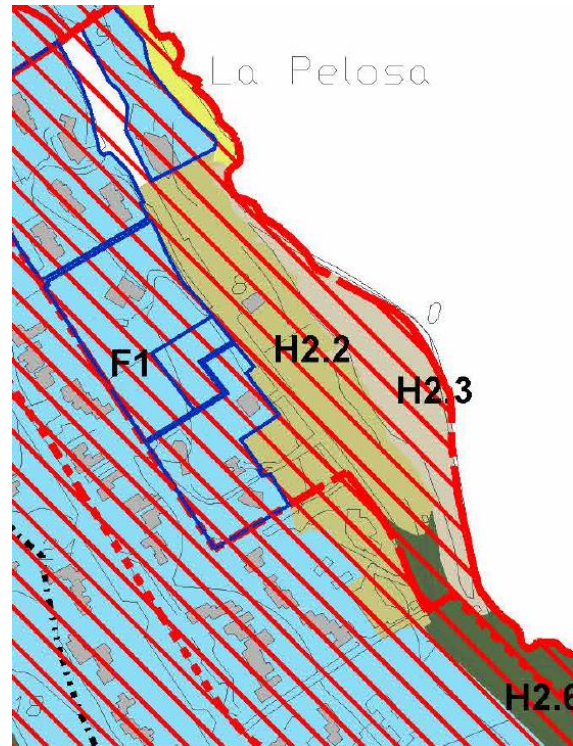


Figura 10 estratto tav. 5.2.1 Variante area Pelosa



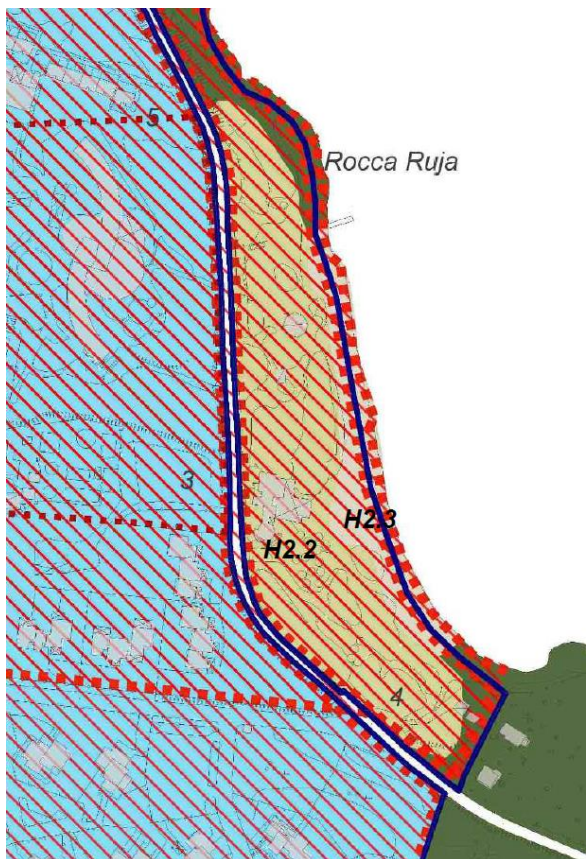


Figura 11 Tav. 5.2.1 PUC vigente spiaggia il Gabbiano

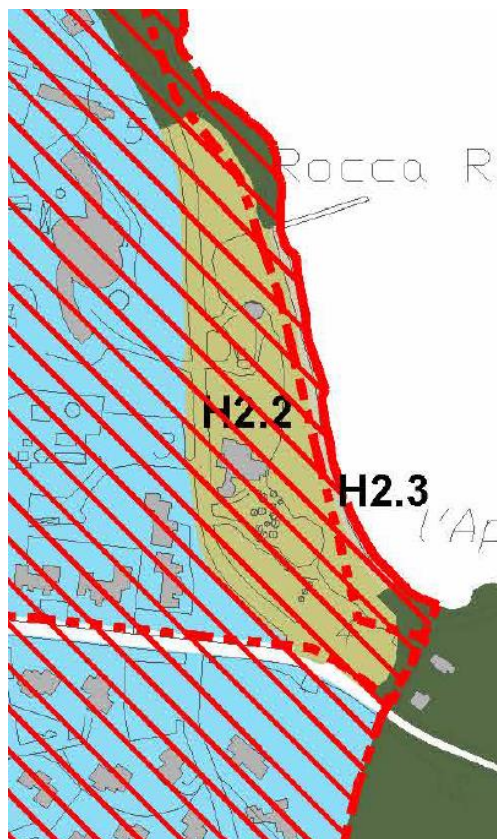


Figura 12 Tav. 5.2.1 Variante spiaggia il Gabbiano

2. Riduzione delle **Sottozone H 2.6 - Macchia mediterranea e boschi**; ridefinizione dei margini destinati a viabilità in corrispondenza delle nuove rotatorie e delle due aree del Parcheggio Sud S4 in progetto;

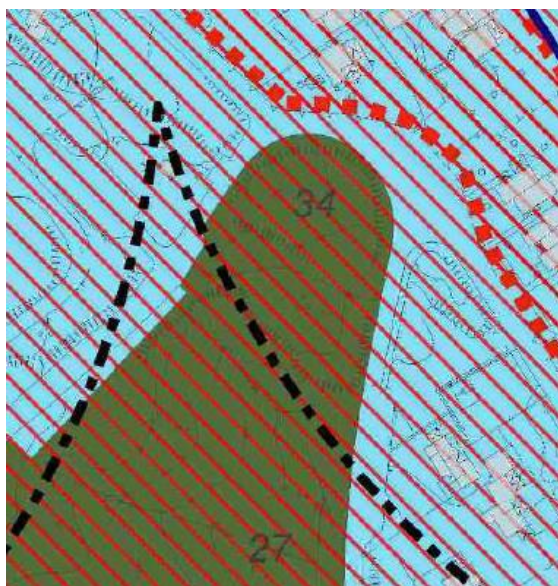


Figura 10 tav. 5.2.1 PUC vigente park nord

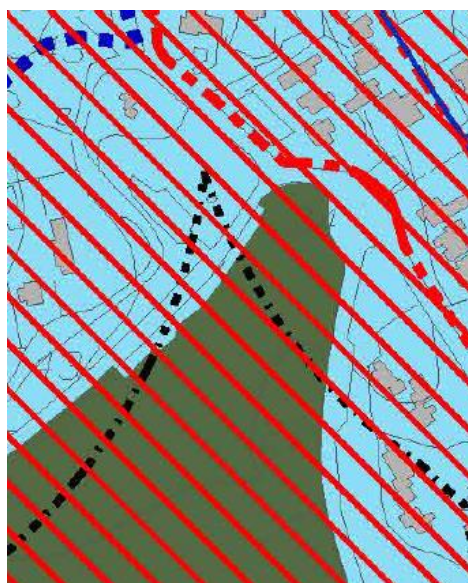


Figura 9 tav. 5.2.1 Variante con ampliamento rotatoria

- 3.
- 4.



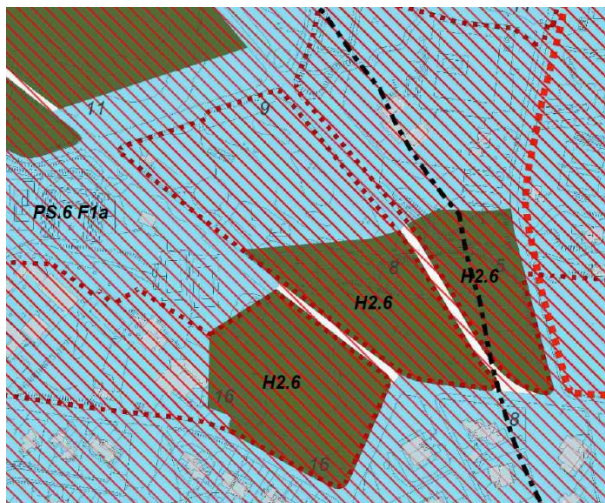


Figura 12 tav. 5.2.1 PUC Vigente park sud

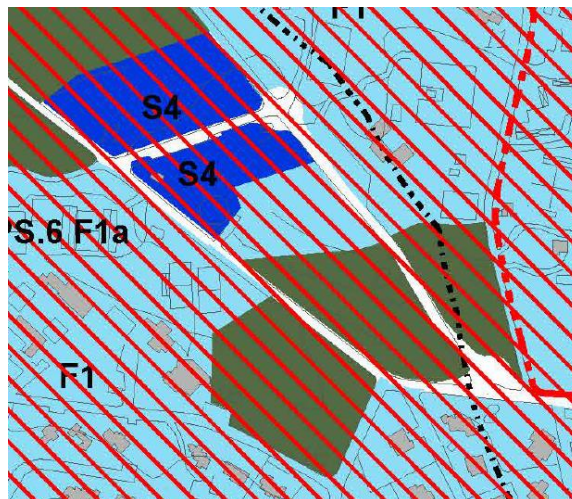


Figura 11 tav. 5.2.1 Variante: ampliamento roatorie, ampliamento retino strade e inserimento di sottozona S4

5. Estensione della **Sottozona H 2.6 Macchia mediterranea e boschi** nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria, a parziale compensazione delle aree occupate a viabilità e parcheggio di cui al punto precedente.

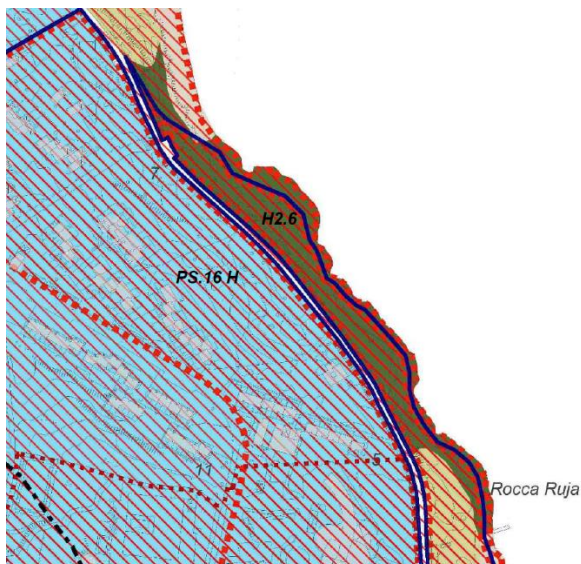


Figura 14 tav. 5.2.1 Puc vigente sottozona H2.6

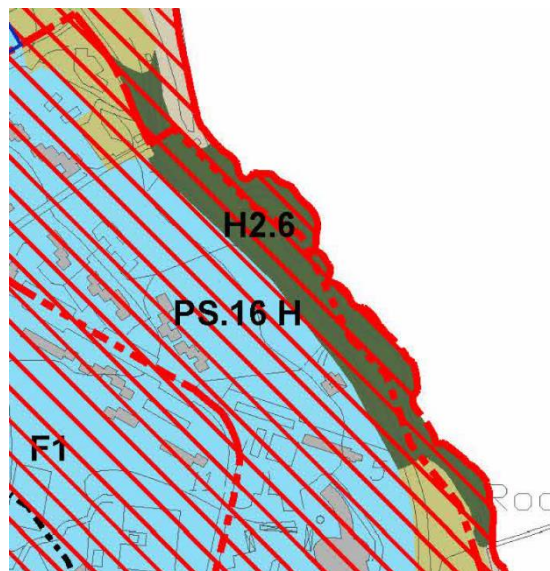


Figura 13 tav. 5.2.1 Variante con estensione della sottozona H2.6

**PS.06 - Capo Falcone**

Le modifiche all'elaborato PS.06a F1, riguardano i contenuti della Scheda norma e delle Norme tecniche con apposizione del *Vincolo preordinato all'esproprio* nelle aree private interessate dagli interventi previsti dal Progetto definitivo, in particolare:

**Sottozona S4 - parcheggi pubblici, viabilità e rotatorie**

- Inserimento delle rotatorie di progetto e contestuale riclassificazione delle zone urbanistiche interessate: Sottozona H2.6 (Rotatorie di progetto R1 e R3); Area S4 e Area dei lotti privati di riqualificazione (Rotatoria di progetto R3)

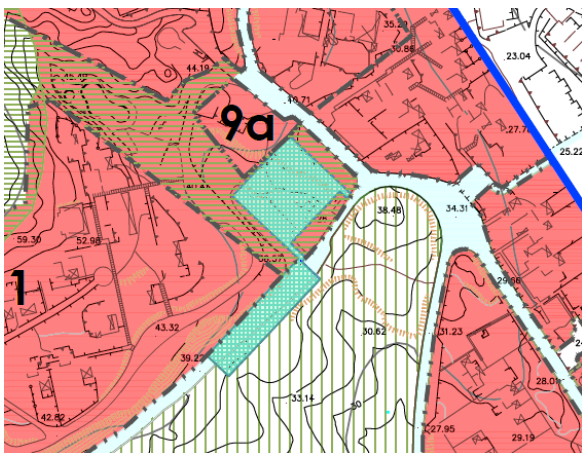


Figura 19 PUC vigente estratto tav. 5.3 ps06a capo falcone: in verde l'area destinata a parcheggio pubblico S4

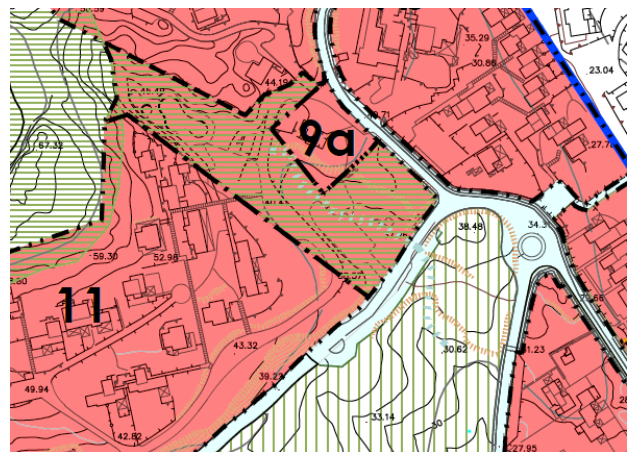


Figura 20 Variante PUC estratto tav. 5.3 ps06a capo falcone: l'area a parcheggio S4 all'interno dell'area privata in rosso tratteggiata (area inedificabile - verde privato) è stata eliminata in quanto è già esistente un parcheggio privato a servizio del comparto residenziale - commerciale. La seconda area S4 di forma rettangolare e coincidente con la strada e con un'attigua fascia parcheggi è stata anch'essa sostituita con l'area di sedime stradale (colore celeste) dal momento che il progetto definitivo di opera pubblica interviene sulla rimodulazione della intera sezione stradale oltre che sull'inserimento di una rotatoria per la svolta degli autobus.

- Parcheggio P1 (Progetto definitivo): la variante prevede l'ampliamento della porzione a nord con riclassificazione in Area S4 della Zona H2.6 adiacente; ridefinizione della porzione sud del parcheggio ed del comparto 17 (in giallo) che sono stati rimodulati per adattarsi al disegno del progetto definitivo del parcheggio. L'inserimento delle due rotatorie ha modificato la forma delle circostanti zone urbanistiche H 2.6, S4, Comparti privati 17, VS1.



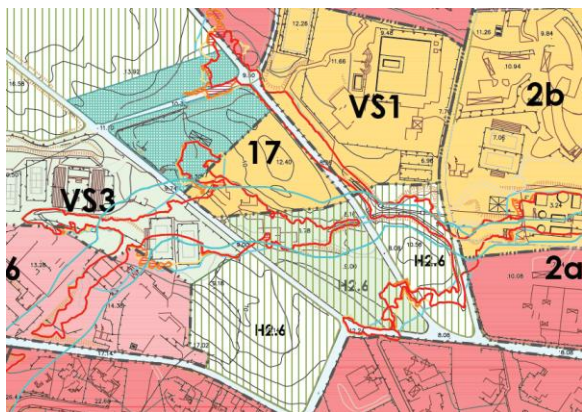


Figura 21 PUC vigente estratto tav. 5.3 ps06a capo falcone: in verde scuro l'area destinata a parcheggio pubblico S4

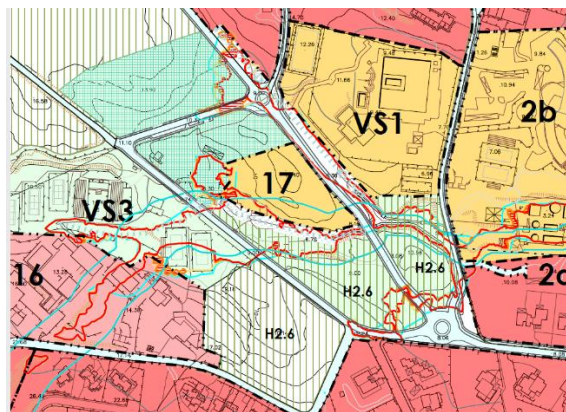


Figura 22 Variante PUC estratto tav. 5.3 ps06a capo falcone: ampliamento della porzione a nord dell'area a parcheggio (in verde) con riclassificazione in Area S4 della Zona H2.6 adiacente. La porzione sud del parcheggio ed il comparto 17 (in giallo) sono stati rimodulati per adattarsi al disegno del progetto definitivo del parcheggio. L'inserimento delle due rotatorie ha modificato la forma delle circostanti zone urbanistiche H 2.6, S4, Comparti privati 17, VS1.

### Parcheggi privati

- Parcheggi ad uso privato: Identificazione, all'interno dell'Area dei lotti privati, delle aree destinate dal Progetto definitivo a parcheggio privato da realizzarsi quale compensazione per i lotti fronte strada litoranea privati dell'accesso a seguito della rimozione della strada.

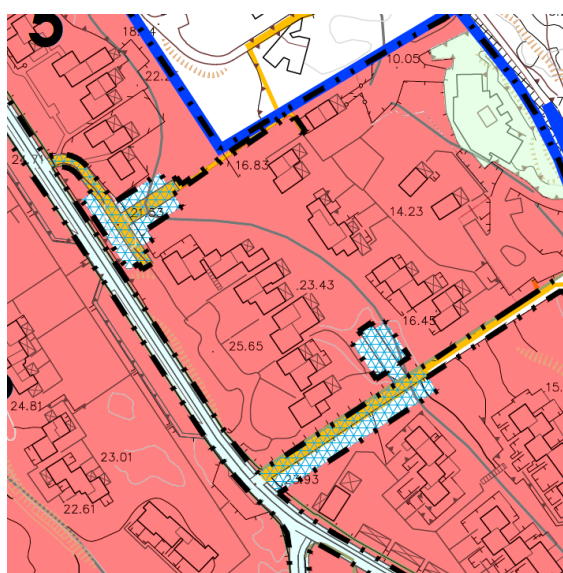
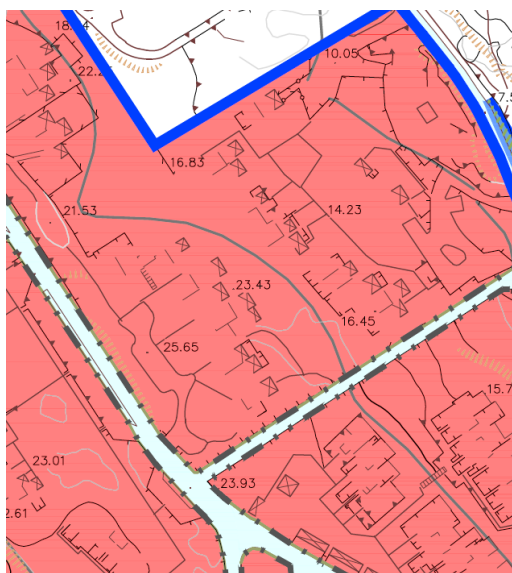


Figura 16 PUC vigente estratto tav. 5.3 ps06a capo falcone: all'interno dell'area dei lotti privati (in rosso) non sono presenti parcheggi ad uso privato.

Figura 15 Variante PUC estratto tav. 5.3 ps06a capo falcone: Identificazione, all'interno dell'Area dei lotti privati (in rosso), delle aree destinate dal Progetto definitivo a parcheggio privato (in celeste tratteggiato) da realizzarsi quale compensazione per i lotti fronte strada litoranea privati dell'accesso a seguito della rimozione della strada.

### Servizi pubblici

- Centro servizi; identificazione dell'area destinata al Centro servizi come *Area delle cessioni (S1, S2, S3)* attualmente classificata come *Aree dei lotti privati*.

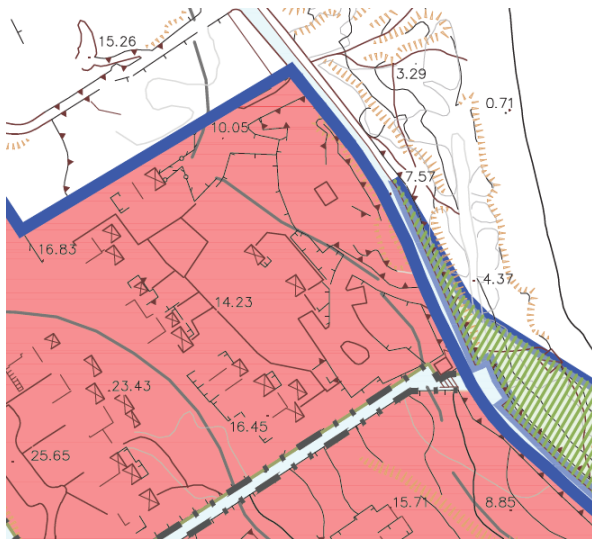


Figura 18 PUC vigente estratto tav. 5.3 ps06a capo falcone: il centro servizi figura all'interno dell'area dei lotti privati.

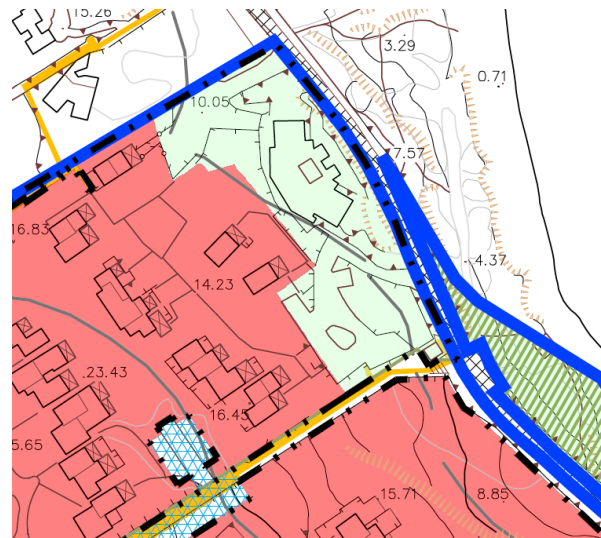


Figura 17 Variante PUC estratto tav. 5.3 ps06a capo falcone; trasformazione dell'area occupata dal Centro servizi da Area dei lotti privati ad Area delle cessioni (S1, S2, S3) (in verde chiaro)

### Percorsi pedonali

- Percorsi di collegamento tra la Via Angelo Moratti ed il lungomare coerenti con il progetto definitivo; nella variante al PUC vengono correttamente identificati i percorsi pedonali di accesso al litorale non previsti, o previsti in posizione differente, dal Progetto speciale.



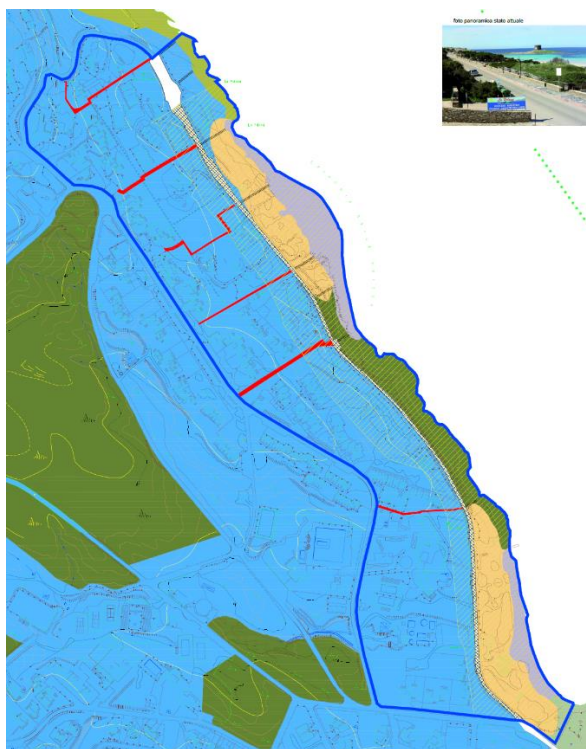
**PS.16 - La Pelosa**

Figura 20 PUC vigente estratto tav. 5.3 ps 16 pelosa



Figura 19 Variante PUC estratto tav. 5.3 ps 16 pelosa; ampliamento delle sottozone H2.2 e H2.6, rimodulazione dei percorsi pedonali e della viabilità veicolare.

**Viabilità**

- Nella variante *Tav. 5.3 ps 16 Pelosa*, in coerenza con il progetto definitivo, vengono indicati i tratti per i quali risulta necessaria la totale rimozione del manufatto viario e quelli per i quali risulta sufficiente la ridefinizione della sezione di progetto.

**Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici - zone omogenee H**

- Complessi dunali (Sottozona H2.2 in giallo); nella variante è previsto l'ampliamento della Sottozona H2.2 nelle aree liberate dalla strada litoranea ed oggetto di interventi di ripristino ambientale;
- Macchia mediterranea e boschi (Sottozona H2.6 in verde scuro) Ampliamento della Sottozona H2.6 nelle aree liberate dalla strada litoranea ed oggetto di interventi di ripristino ambientale.

**Percorsi pedonali**

- Percorsi di collegamento tra la Via Angelo Moratti ed il lungomare; identificazione dei percorsi pedonali di accesso al litorale non previsti dal Progetto speciale e modifica di quei tracciati realizzabili secondo diversa giacitura.

**Fascia di rispetto.**



- Interventi diretti a recuperare la struttura della vegetazione e le morfologie originarie: Identificazione degli ambiti da sottoporre a intervento pubblico mediante esproprio delle aree, rimozione dei detrattori ambientali e realizzazione degli interventi di ripristino ambientale
- Identificazione degli ambiti nei quali gli interventi di recupero della struttura della vegetazione e delle morfologie originarie devono essere realizzate dai privati secondo precise indicazioni da introdurre nella Normativa Tecnica del Progetto speciale.

### **Chioschi e strutture di servizio alla balneazione**

- Per maggiore completezza di informazione, nella scheda norma della tavola in variante *Tav. 5.3 ps 16 Pelosa* è stato introdotto, con il simbolo dell'asterisco, il posizionamento dei chioschi e delle strutture di supporto alla balneazione (chioschi bar, ricoveri surf, servizi igienici, depositi ombrelloni, ecc.) esistenti, concessionati su aree demaniali, comunali e private. Nella parte delle Norme Tecniche di Attuazione del PS è stato introdotto il seguente comma che rinvia all'approvazione del PUL eventuali modifiche su tali strutture. Il testo del comma è il seguente: *"Nella scheda norma sono individuati con asterisco i chioschi e le strutture di supporto alla balneazione esistenti relative a concessioni su aree demaniali, comunali e private. E' consentita la permanenza di tali strutture fino all'approvazione del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) che confermerà o modificherà posizione e caratteristiche di tali strutture."*

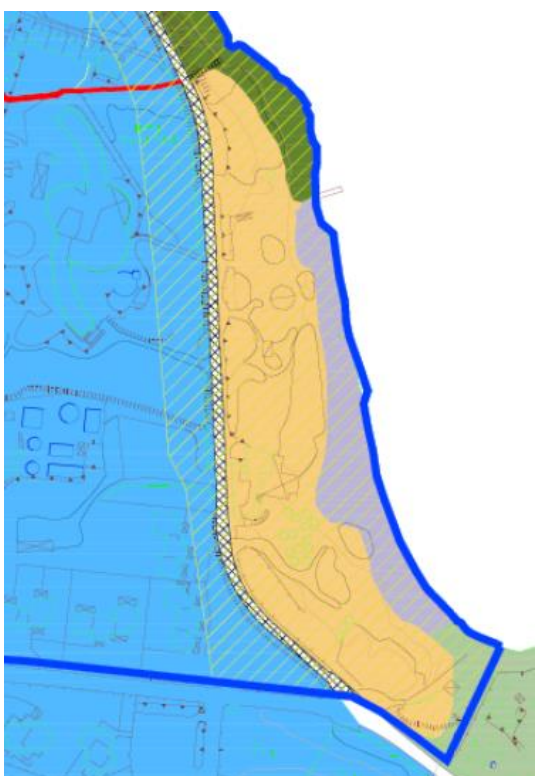


Figura 21 PUC vigente estratto tav. 5.3 ps 16 pelosa

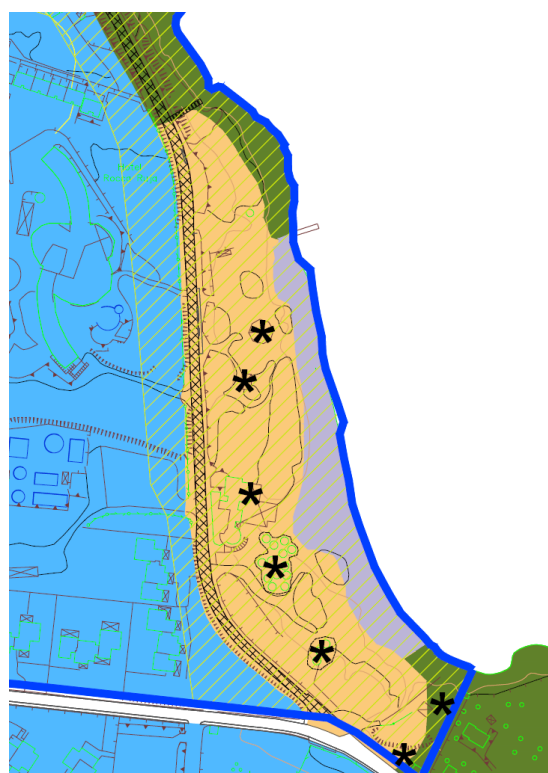


Figura 22 Variante PUC estratto tav. 5.3 ps 16 pelosa: con asterisco è indicata la posizione di chioschi e strutture di supporto alla balneazione

## 4.2 Le azioni della variante

Dalla tabella OBIETTIVI / AZIONI emergono i 6 obiettivi SPECIFICI (implicitamente definiti dalla normativa di riferimento) declinati secondo 9 azioni:

TABELLA OBIETTIVI / AZIONI DELLA VARIANTE

	OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE	AZIONI DELLA VARIANTE
1	Rinaturalizzare la fascia dunale e retrodunale	Estensione delle due porzioni di Sottozona H 2.2 Complessi dunali nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria in corrispondenza della spiaggia della Pelosa e della spiaggia del Gabbiano
2	Mobilità sostenibile : rimodulazione delle modalità di accesso carrabile al litorale	Riduzione delle Sottozone H 2.6 - Macchia mediterranea e boschi; ridefinizione dei margini destinati a viabilità in corrispondenza delle nuove rotatorie e delle due aree del Parcheggio Sud S4 in progetto
3	Rinaturalizzare la fascia dunale e retrodunale	Estensione della Sottozona H 2.6 Macchia mediterranea e boschi nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria, a parziale compensazione delle aree occupate a viabilità e parcheggio di cui al punto precedente
4	Mobilità sostenibile : rimodulazione delle modalità di accesso carrabile al litorale	Sottozona S4 - parcheggi pubblici, viabilità e rotatorie; Inserimento delle rotatorie di progetto e contestuale riclassificazione delle zone urbanistiche interessate: Sottozona H2.6 (Rotatorie di progetto R1 e R3); Area S4 e Area dei lotti privati di riqualificazione (Rotatoria di progetto R3)
5	Mobilità sostenibile : rimodulazione delle modalità di accesso carrabile al litorale	Parcheggio P1 (Progetto definitivo): la variante prevede l'ampliamento della porzione a nord con riclassificazione in Area S4 della Zona H2.6 adiacente; ridefinizione della porzione sud del parcheggio ed del comparto 17 (in giallo) che sono stati rimodulati per adattarsi al disegno del progetto definitivo del parcheggio. L'inserimento delle due rotatorie ha modificato la forma delle circostanti zone urbanistiche H 2.6, S4, Comparti privati 17, VS1.
6	Migliorare l'accessibilità carrabile ai lotti privati	Parcheggi ad uso privato: Identificazione, all'interno dell'Area dei lotti privati, delle aree destinate dal Progetto definitivo a parcheggio privato da realizzarsi quale compensazione per i lotti fronte strada litoranea privati dell'accesso a seguito della rimozione della strada

7	Rinaturalizzare la fascia dunale e retrodunale e migliorare i servizi alla balneazione	Centro servizi; identificazione dell'area destinata al Centro servizi come Area delle cessioni (S1, S2, S3) attualmente classificata come Aree dei lotti privati
8	Migliorare la viabilità pedonale	Percorsi di collegamento tra la Via Angelo Moratti ed il lungomare coerenti con il progetto definitivo; nella variante al PUC vengono correttamente identificati i percorsi pedonali di accesso al litorale non previsti, o previsti in posizione differente, dal Progetto speciale
9	Migliorare i servizi alla balneazione	Posizionamento dei chioschi e delle strutture di supporto alla balneazione (chioschi bar, ricoveri surf, servizi igienici, depositi ombrelloni, ecc.) esistenti, concessionati su aree demaniali

## 5. Valutazione dei potenziali impatti significativi della variante sulle componenti ambientali

Per quanto riguarda l'ambito di influenza territoriale, la valutazione preliminare riguarda le possibili ricadute positive e negative su ambiti di territorio che la variante potrà generare.

Valutazione dei potenziali impatti della variante sulle componenti ambientali è riassunta nella seguenti schede strutturate per eseguire una valutazione preliminare della compatibilità ambientale della variante, determinando un quadro delle pressioni e degli impatti sui recettori ambientali individuati:

- Atmosfera;
- Corpi idrici superficiali e sotterranei;
- Suolo e sistema abiotico;
- Flora, fauna e biodiversità;
- Paesaggio.

Per ciascun recettore ambientale viene strutturata una matrice che permette di mettere in relazione:

- gli interventi progettuali identificabili come potenziali azioni di pressione sulle componenti ambientali;
- gli effetti, espressi in termini di impatto negativo, che le attività di cantiere necessarie per la realizzazione delle opere potrebbero generare sulla componente (effetti in fase di esecuzione);
- i potenziali effetti post-opera, espressi in termini di impatto negativo, determinati dagli interventi sulla componente (effetti in fase di esercizio).

Gli impatti potenziali descritti rappresentano requisiti tematici di approfondimento conoscitivo da sviluppare nelle eventuali fasi valutative successive.

Per quanto riguarda l'ambito di influenza territoriale, la valutazione preliminare riguarda le possibili ricadute positive e negative su ambiti di territorio che la variante potrà generare. Per quanto riguarda il carico insediativo questo appare irrilevante così come appare irrilevante l'uso rispetto all'attuale stato delle cose. In merito a questi due elementi si ritiene l'intervento del tutto inconsistente a livello di impatto potenziale sull'ambiente. Per questa analisi, sono stati considerati le componenti ambientali dei seguenti paragrafi.

### 5.1 Componente atmosfera

#### 1. Componente ambientale: atmosfera

INTERVENTI	IMPATTI POTENZIALI IN FASE DI REALIZZAZIONE	IMPATTI POTENZIALI IN FASE DI ESERCIZIO
1. Estensione delle due porzioni di Sottozona H 2.2 Complessi dunali nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria in corrispondenza della spiaggia della Pelosa e della spiaggia del Gabbiano	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto

<p>2. Riduzione delle Sottozone H 2.6 - Macchia mediterranea e boschi; ridefinizione dei margini destinati a viabilità in corrispondenza delle nuove rotatorie e delle due aree del Parcheggio Sud S4 in progetto</p>	<p>inquinamento acustico</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>
<p>5. Estensione della Sottozona H 2.6 Macchia mediterranea e boschi nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria, a parziale compensazione delle aree occupate a viabilità e parcheggio di cui al punto precedente</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>
<p>Sottozona S4 - parcheggi pubblici, viabilità e rotatorie; Inserimento delle rotatorie di progetto e contestuale riclassificazione delle zone urbanistiche interessate: Sottozona H2.6 (Rotatorie di progetto R1 e R3); Area S4 e Area dei lotti privati di riqualificazione (Rotatoria di progetto R3)</p>	<p>inquinamento acustico</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>
<p>Parcheggio P1 (Progetto definitivo): la variante prevede l'ampliamento della porzione a nord con riclassificazione in Area S4 della Zona H2.6 adiacente; ridefinizione della porzione sud del parcheggio ed del comparto 17 (in giallo) che sono stati rimodulati per adattarsi al disegno del progetto definitivo del parcheggio. L'inserimento delle due rotatorie ha modificato la forma delle circostanti zone urbanistiche H 2.6, S4, Comparti privati 17, VS1.</p>	<p>inquinamento acustico</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>
<p>Parcheggi ad uso privato: Identificazione, all'interno dell'Area dei lotti privati, delle aree destinate dal Progetto definitivo a parcheggio privato da realizzarsi quale compensazione per i lotti fronte strada litoranea privati dell'accesso a seguito della rimozione della strada</p>	<p>inquinamento acustico</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>
<p>Centro servizi; identificazione dell'area destinata al Centro servizi come Area delle cessioni (S1, S2, S3) attualmente classificata come Aree dei lotti privati</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>
<p>Percorsi di collegamento tra la Via Angelo Moratti ed il lungomare coerenti con il progetto definitivo; nella variante al PUC vengono correttamente identificati i percorsi pedonali di accesso al litorale non previsti, o previsti in posizione differente, dal Progetto speciale</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>

Posizionamento dei chioschi e delle strutture di supporto alla balneazione (chioschi bar, ricoveri surf, servizi igienici, depositi ombrelloni, ecc.) esistenti, concessionati su aree demaniali	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
--	--	--

## 5.2 Corpi idrici superficiali e sotterranei

### 2. Componente ambientale: corpi idrici superficiali e sotterranei

INTERVENTI	IMPATTI POTENZIALI IN FASE DI REALIZZAZIONE	IMPATTI POTENZIALI IN FASE DI ESERCIZIO
1. Estensione delle due porzioni di Sottozona H 2.2 Complessi dunali nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria in corrispondenza della spiaggia della Pelosa e della spiaggia del Gabbiano	alterazione temporanea dello scorrimento superficiale delle acque meteoriche	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
2. Riduzione delle Sottozone H 2.6 - Macchia mediterranea e boschi; ridefinizione dei margini destinati a viabilità in corrispondenza delle nuove rotatorie e delle due aree del Parcheggio Sud S4 in progetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
5. Estensione della Sottozona H 2.6 Macchia mediterranea e boschi nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria, a parziale compensazione delle aree occupate a viabilità e parcheggio di cui al punto precedente	dilavamento delle superfici sabbiose dunari interessate dall'espianto del <i>Carpobrotus acinaciformis</i> e aumento del trasporto solido	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
Sottozona S4 - parcheggi pubblici, viabilità e rotatorie; Inserimento delle rotatorie di progetto e contestuale riclassificazione delle zone urbanistiche interessate: Sottozona H2.6 (Rotatorie di progetto R1 e R3); Area S4 e Area dei lotti privati di riqualificazione (Rotatoria di progetto R3)	Alterazione temporanea dello scorrimento superficiale delle acque meteoriche	Alterazione della capacità di infiltrazione e di scorrimento superficiale delle acque meteoriche
Parcheggio P1 (Progetto definitivo): la variante prevede l'ampliamento della porzione a nord con riclassificazione in Area S4 della Zona H2.6 adiacente; ridefinizione della porzione sud del parcheggio ed del comparto 17 (in giallo) che sono stati rimodulati per adattarsi al disegno del progetto definitivo del parcheggio. L'inserimento delle due rotatorie ha modificato la forma delle circostanti zone urbanistiche H 2.6, S4, Comparti privati 17, VS1.	Alterazione temporanea dello scorrimento superficiale delle acque meteoriche	Alterazione della capacità di infiltrazione e di scorrimento superficiale delle acque meteoriche

Parcheggi ad uso privato: Identificazione, all'interno dell'Area dei lotti privati, delle aree destinate dal Progetto definitivo a parcheggio privato da realizzarsi quale compensazione per i lotti fronte strada litoranea privati dell'accesso a seguito della rimozione della strada	Alterazione temporanea dello scorrimento superficiale delle acque meteoriche	Alterazione della capacità di infiltrazione e di scorrimento superficiale delle acque meteoriche
Centro servizi; identificazione dell'area destinata al Centro servizi come Area delle cessioni (S1, S2, S3) attualmente classificata come Aree dei lotti privati	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
Percorsi di collegamento tra la Via Angelo Moratti ed il lungomare coerenti con il progetto definitivo; nella variante al PUC vengono correttamente identificati i percorsi pedonali di accesso al litorale non previsti, o previsti in posizione differente, dal Progetto speciale	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
Posizionamento dei chioschi e delle strutture di supporto alla balneazione (chioschi bar, ricoveri surf, servizi igienici, depositi ombrelloni, ecc.) esistenti, concessionati su aree demaniali	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto

### 5.3 Suolo e sistema abiotico

#### 3. Componente ambientale: suolo e sistema abiotico

INTERVENTI	IMPATTI POTENZIALI IN FASE DI REALIZZAZIONE	IMPATTI POTENZIALI IN FASE DI ESERCIZIO
1. Estensione delle due porzioni di Sottozona H 2.2 Complessi dunali nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria in corrispondenza della spiaggia della Pelosa e della spiaggia del Gabbiano	Contaminazione da rilascio accidentale di idrocarburi da parte dei mezzi di cantiere, con dispersione nel suolo Contaminazione dovuta alla dispersione accidentale dello strato bituminoso fresato, altamente inquinante Modificazioni della morfologia del terreno, con possibili scavi e movimenti terra locali	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
2. Riduzione delle Sottozone H 2.6 - Macchia mediterranea e boschi; ridefinizione dei margini destinati a viabilità in corrispondenza delle nuove rotatorie e delle due aree del Parcheggio Sud S4 in progetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	Processi di interferenza con la dinamica eolica e sedimentaria retrodunare

5. Estensione della Sottozona H 2.6 Macchia mediterranea e boschi nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria, a parziale compensazione delle aree occupate a viabilità e parcheggio di cui al punto precedente	Modificazione della morfologia della superficie del suolo originario	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
Sottozona S4 - parcheggi pubblici, viabilità e rotatorie; Inserimento delle rotatorie di progetto e contestuale riclassificazione delle zone urbanistiche interessate: Sottozona H2.6 (Rotatorie di progetto R1 e R3); Area S4 e Area dei lotti privati di riqualificazione (Rotatoria di progetto R3)	Modificazione della morfologia della superficie del suolo originario	Impermeabilizzazione del suolo e riduzione del drenaggio superficiale
Parcheggio P1 (Progetto definitivo): la variante prevede l'ampliamento della porzione a nord con riclassificazione in Area S4 della Zona H2.6 adiacente; ridefinizione della porzione sud del parcheggio ed del comparto 17 (in giallo) che sono stati rimodulati per adattarsi al disegno del progetto definitivo del parcheggio. L'inserimento delle due rotatorie ha modificato la forma delle circostanti zone urbanistiche H 2.6, S4, Comparti privati 17, VS1.	Modificazione della morfologia della superficie del suolo originario	Impermeabilizzazione del suolo e riduzione del drenaggio superficiale
Parcheggi ad uso privato: Identificazione, all'interno dell'Area dei lotti privati, delle aree destinate dal Progetto definitivo a parcheggio privato da realizzarsi quale compensazione per i lotti fronte strada litoranea privati dell'accesso a seguito della rimozione della strada	Modificazione della morfologia della superficie del suolo originario	Impermeabilizzazione del suolo e riduzione del drenaggio superficiale
Centro servizi; identificazione dell'area destinata al Centro servizi come Area delle cessioni (S1, S2, S3) attualmente classificata come Aree dei lotti privati	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
Percorsi di collegamento tra la Via Angelo Moratti ed il lungomare coerenti con il progetto definitivo; nella variante al PUC vengono correttamente identificati i percorsi pedonali di accesso al litorale non previsti, o previsti in posizione differente, dal Progetto speciale	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
Posizionamento dei chioschi e delle strutture di supporto alla balneazione (chioschi bar, ricoveri surf, servizi igienici, depositi ombrelloni, ecc.) esistenti, concessionati su aree demaniali	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto



## 5.4 Fauna, flora e biodiversità

## 4. Componente ambientale: fauna, flora e biodiversità

INTERVENTI	IMPATTI POTENZIALI IN FASE DI REALIZZAZIONE	IMPATTI POTENZIALI IN FASE DI ESERCIZIO
1. Estensione delle due porzioni di Sottozona H 2.2 Complessi dunali nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria in corrispondenza della spiaggia della Pelosa e della spiaggia del Gabbiano	Interferenze nella vita della fauna autoctona presente negli habitat limitrofi all'area di cantiere Situazioni di pericolo per la vegetazione dovute alle azioni di demolizione	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
2. Riduzione delle Sottozone H 2.6 - Macchia mediterranea e boschi; ridefinizione dei margini destinati a viabilità in corrispondenza delle nuove rotatorie e delle due aree del Parcheggio Sud S4 in progetto	Azioni di disturbo per le specie faunistiche proprie dell'habitat marino-litoraneo limitrofo all'area di progetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
5. Estensione della Sottozona H 2.6 Macchia mediterranea e boschi nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria, a parziale compensazione delle aree occupate a viabilità e parcheggio di cui al punto precedente	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
Sottozona S4 - parcheggi pubblici, viabilità e rotatorie; Inserimento delle rotatorie di progetto e contestuale riclassificazione delle zone urbanistiche interessate: Sottozona H2.6 (Rotatorie di progetto R1 e R3); Area S4 e Area dei lotti privati di riqualificazione (Rotatoria di progetto R3)	Azioni di disturbo per le specie faunistiche proprie dell'habitat marino-litoraneo limitrofo all'area di progetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
Parcheggio P1 (Progetto definitivo): la variante prevede l'ampliamento della porzione a nord con riclassificazione in Area S4 della Zona H2.6 adiacente; ridefinizione della porzione sud del parcheggio ed del comparto 17 (in giallo) che sono stati rimodulati per adattarsi al disegno del progetto definitivo del parcheggio. L'inserimento delle due rotatorie ha modificato la forma delle circostanti zone urbanistiche H 2.6, S4, Comparti privati 17, VS1.	Azioni di disturbo per le specie faunistiche proprie dell'habitat marino-litoraneo limitrofo all'area di progetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
Parcheggi ad uso privato: Identificazione, all'interno dell'Area dei lotti privati, delle aree destinate dal Progetto definitivo a parcheggio privato da realizzarsi quale compensazione per i lotti fronte strada litoranea privati dell'accesso a seguito della rimozione della strada	Azioni di disturbo per le specie faunistiche proprie dell'habitat marino-litoraneo limitrofo all'area di progetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto

Centro servizi; identificazione dell'area destinata al Centro servizi come Area delle cessioni (S1, S2, S3) attualmente classificata come Aree dei lotti privati	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
Percorsi di collegamento tra la Via Angelo Moratti ed il lungomare coerenti con il progetto definitivo; nella variante al PUC vengono correttamente identificati i percorsi pedonali di accesso al litorale non previsti, o previsti in posizione differente, dal Progetto speciale	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
Posizionamento dei chioschi e delle strutture di supporto alla balneazione (chioschi bar, ricoveri surf, servizi igienici, depositi ombrelloni, ecc.) esistenti, concessionati su aree demaniali	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto

## 5.5 Paesaggio

### 5. Componente ambientale: paesaggio

INTERVENTI	IMPATTI POTENZIALI IN FASE DI REALIZZAZIONE	IMPATTI POTENZIALI IN FASE DI ESERCIZIO
1. Estensione delle due porzioni di Sottozona H 2.2 Complessi dunali nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria in corrispondenza della spiaggia della Pelosa e della spiaggia del Gabbiano	Alterazione temporanea dello stato dei luoghi	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
2. Riduzione delle Sottozone H 2.6 - Macchia mediterranea e boschi; ridefinizione dei margini destinati a viabilità in corrispondenza delle nuove rotonde e delle due aree del Parcheggio Sud S4 in progetto	Alterazione temporanea dello stato dei luoghi	Disarmonia fra le azioni di ridefinizione della viabilità integrativa e l'insieme dei manufatti edilizi esistenti (recinzioni, accessi, rampe)
5. Estensione della Sottozona H 2.6 Macchia mediterranea e boschi nei tratti viari litoranei liberati dalla presenza dell'infrastruttura viaria, a parziale compensazione delle aree occupate a viabilità e parcheggio di cui al punto precedente	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto	interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto
Sottozona S4 - parcheggi pubblici, viabilità e rotonde; Inserimento delle rotonde di progetto e contestuale riclassificazione delle zone urbanistiche interessate: Sottozona H2.6 (Rotatorie di progetto R1 e R3); Area S4 e Area dei lotti privati di riqualificazione (Rotatoria di progetto R3)	Alterazione temporanea dello stato dei luoghi	Impatto visivo negativo legato alla realizzazione di ampie aree artificiali, con particolare riguardo al piazzale parcheggio

<p>Parceggio P1 (Progetto definitivo): la variante prevede l'ampliamento della porzione a nord con riclassificazione in Area S4 della Zona H2.6 adiacente; ridefinizione della porzione sud del parcheggio ed del comparto 17 (in giallo) che sono stati rimodulati per adattarsi al disegno del progetto definitivo del parcheggio. L'inserimento delle due rotonde ha modificato la forma delle circostanti zone urbanistiche H 2.6, S4, Comparti privati 17, VS1.</p>	<p>Alterazione temporanea dello stato dei luoghi</p>	<p>Impatto visivo negativo legato alla realizzazione di ampie aree artificiali, con particolare riguardo al piazzale parcheggio</p>
<p>Parceggi ad uso privato: Identificazione, all'interno dell'Area dei lotti privati, delle aree destinate dal Progetto definitivo a parcheggio privato da realizzarsi quale compensazione per i lotti fronte strada litoranea privati dell'accesso a seguito della rimozione della strada</p>	<p>Alterazione temporanea dello stato dei luoghi</p>	<p>Impatto visivo negativo legato alla realizzazione di ampie aree artificiali, con particolare riguardo al piazzale parcheggio</p>
<p>Centro servizi; identificazione dell'area destinata al Centro servizi come Area delle cessioni (S1, S2, S3) attualmente classificata come Aree dei lotti privati</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>
<p>Percorsi di collegamento tra la Via Angelo Moratti ed il lungomare coerenti con il progetto definitivo; nella variante al PUC vengono correttamente identificati i percorsi pedonali di accesso al litorale non previsti, o previsti in posizione differente, dal Progetto speciale</p>	<p>Alterazione temporanea dello stato dei luoghi</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>
<p>Posizionamento dei chioschi e delle strutture di supporto alla balneazione (chioschi bar, ricoveri surf, servizi igienici, depositi ombrelloni, ecc.) esistenti, concessionati su aree demaniali</p>	<p>Alterazione temporanea dello stato dei luoghi</p>	<p>interazioni negative trascurabili con la componente in oggetto</p>

## 6. Analisi della coerenza

### 6.1 Analisi della coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione

L'analisi dei vincoli sovraordinati e dei piani a carattere locale, sovralocale, generale e di settore è volta ad esplicitare obiettivi ed indirizzi che potrebbero avere relazioni dirette con il progetto di tutela, protezione e valorizzazione della spiaggia della Pelosa. Lo scopo finale è la valutazione della compatibilità tra gli interventi, i vincoli e i Piani di diverso ordine inerenti l'area oggetto di interesse. La matrice successiva evidenzia il livello di coerenza atteso tra gli interventi previsti nella variante Pelosa e i principali strumenti locali e sovralocali di pianificazione vigenti e previsti.

OPERE	STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE								
	PPR	PAI	PTA	PRSTS	PUP	PUC	PSCS	PUL	PG
Demolizioni e rimozione dei detrattoni ambientali	PC	I	I	I	I	C	C	I	I
Ricostruzione naturalistica e ambientale del tracciato stradale litoraneo	PC	I	I	I	I	PC	C	I	I
Realizzazione nuove Infrastrutture leggere per la percorrenza pedonale litoranea	PC	I	I	I	I	C	C	PC	I
Opere naturalistiche di risanamento e protezione delle dune	PC	I	I	I	I	C	C	I	I
Realizzazione delle nuova viabilità secondaria e riqualificazione delle aree marginali	PC	I	I	I	I	C	C	PC	I
Adeguamento della viabilità esistente e nuove aree parcheggio	PC	I	I	I	I	PC	C	PC	I

Opere di salvaguardia idraulica e messa in sicurezza	PC	I	I	I	PC	PC	C	I	I
Interventi materiali a mare	PC	I	I	I	PC	PC	C	I	PI

**Tabella 1 - Verifica preliminare di coerenza tra gli interventi proposti e gli strumenti di pianificazione:**  
C= Coerente, PC = Potenzialmente Coerente, I = Ininfluyente, PI = Potenzialmente incoerente

Per quanto concerne la pianificazione sovraordinata di tipo territoriale ed ambientale non si rilevano problemi, dal momento che le diverse letture degli strumenti tengono conto delle previsioni della variante al PUC. Si può affermare che in relazione alle indagini svolte ed alla lettura degli altri piani, la variante “Pelosa” al PUC è coerente.

### 6.2 Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale

Affinché l’analisi di coerenza esterna risulti completa ed esaustiva, è opportuno stabilire la congruenza e la conformità delle azioni attribuite alla variante con gli obiettivi ambientali. Tali obiettivi sono implicitamente dichiarati nella normativa ambientale di riferimento che viene illustrata nella seguente tabella:

Legenda:

- ↑ coerente: piena rispondenza delle azioni di piano con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione (territoriale e ambientale), relazione priva di contraddizioni;
- = non giudicabile: ininfluyente, non sono presenti relazioni dirette tra gli obiettivi confrontati;
- ↓ incoerente: si rilevano contraddizioni evidenti o dirette tra gli obiettivi confrontati.

	D.Lgs.152/06 art.2 co.1 promozione dei livelli di qualità della vita umana	D.Lgs.152/06 art.2 co.1 salvaguardia e miglioramento delle cond ambiente	D.Lgs.152/06 art.2 co.1 utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali	D.Lgs.152/06 art.3-ter co.1 tutela degli ecosistemi naturali	D.Lgs.152/06 art.3-ter co.1 tutela del patrimonio culturale	D.Lgs.152/06 art.3- quater co.2 scelta comparativa di interessi pubblici e privati	D.Lgs.152/06 art.4 co.3 salvaguardia della biodiversità	D.Lgs.152/06 art.4 co.4 proteggere la salute umana
Rinaturalizzare la fascia dunale e retrodunale	↑	↑	↑	↑	↑	=	↑	↑
Mobilità sostenibile : rimodulazione delle modalità di accesso carrabile al litorale	↑	=	=	=	=	↑	=	↑
Migliorare l’accessibilità carrabile ai lotti privati	↑	=	=	=	=	↑	=	↑
Rinaturalizzare la fascia dunale e retrodunale e migliorare i servizi alla balneazione	↑	↑	↑	↑	↑	=	↑	↑
Migliorare la viabilità pedonale	↑	↑	↑	=	=	↑	=	↑
Migliorare i servizi alla balneazione	↑	↑	↑	=	=	↑	↑	↑

### 6.3 Analisi della coerenza interna

In ultima analisi, si verifica la congruenza incrociando i singoli OS/azioni della Variante Pelosa tra di loro, al fine di stimare l'eventuale esistenza di contraddizioni tra gli interventi della Variante stessa. Detta verifica viene indicata come analisi di coerenza interna (tabella di seguito). In generale l'analisi ha rilevato un livello buono di coerenza ambientale della Variante: per la maggior parte degli obiettivi di sostenibilità ambientale, e conseguentemente delle criticità ambientali presenti sul territorio, la Variante ha infatti stabilito obiettivi specifici da perseguire e individuato specifici interventi da realizzare. A tal fine sarà essenziale il rispetto, in fase attuativa, delle prescrizioni e delle misure di mitigazione definite dai pareri che esplicheranno il procedimento autorizzativo.

	Rinaturalizzare la fascia dunale e retrodunale	Mobilità sostenibile : rimodulazione delle modalità di accesso carrabile al litorale	Migliorare l'accessibilità carrabile ai lotti privati	Rinaturalizzare la fascia dunale e retrodunale e migliorare i servizi alla balneazione	Migliorare la viabilità pedonale	Migliorare i servizi alla balneazione
Rinaturalizzare la fascia dunale e retrodunale						
Mobilità sostenibile : rimodulazione delle modalità di accesso carrabile al litorale	↑					
Migliorare l'accessibilità carrabile ai lotti privati	=	=				
Rinaturalizzare la fascia dunale e retrodunale e migliorare i servizi alla balneazione	↑	↑	=			
Migliorare la viabilità pedonale	=	↑	↑	=		
Migliorare i servizi alla balneazione	=	↑	↑	=	↑	

## 7. Valutazioni conclusive

Dalle analisi effettuate non sussistono pericoli, né rischi di vulnerabilità dell'area, indotti dall'attuazione della Variante "Pelosa" al PUC, la quale risulta pienamente compatibile con l'assetto ambientale e territoriale.

La realizzazione della variante "Pelosa" al PUC non crea impatti negativi significativi sull'ambiente, la sua attuazione crea, anzi, un impatto fortemente significativo in senso positivo sulle ricadute economico/sociali del principio della sostenibilità; infatti come già detto nella presente relazione, si evidenzia che tale variante consente l'esecuzione del progetto di Tutela, protezione e valorizzazione della spiaggia della Pelosa con i suoi effetti sicuramente molto positivi.

Si propone pertanto di NON SOTTOPORRE a VAS la variante "Pelosa" al PUC in quanto la stessa è già dotata di efficaci premesse di abbattimento/mitigazione dei suoi potenziali impatti.

Sassari 11.04.2023



arch. Francesco Dettori

arch. Francesco Poddighe