

Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna

Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura

PORTO DI OLBIA
SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA PROPOSTA DI ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE
DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE PORTUALE.



Il Responsabile del procedimento

Dott. Ing. Alessandro Meloni

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale

Prof. Avv. Massimo Deiana
Avv. Natale Ditel

Il Progettista

Dott. Ing. Alessandro Meloni

 Alessandro Meloni
04.04.2024 16:41:14
GMT+01:00

Il Collaboratore

Dott. Ing. Alessandro Cassitta

 ALESSANDRO
CASSITTA

Elab./Tav.

A.02 Rev. 3

Sezione:

A: RELAZIONI

Data:

NOVEMBRE 2023

Scala:

Titolo elaborato :

RELAZIONE GENERALE

Rev. 03

Data Marzo 2024

Descrizione

Eseguito

Controllato

Approvato

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

AUTORITA' DI SISTEMAPORTUALE MARE DI SARDEGNA

Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia

Relazione Generale

Indice

1	Premesse.....	3
2	Il Porto di Olbia	6
	2.1 Classificazione del porto	6
	2.1.1 Vista d'insieme del porto di Olbia.....	6
	2.1.2 Le funzioni vigenti	9
	2.1.3 I Piani Regolatori Portuali vigenti del Porto di Olbia.....	11
	2.1.4 La rete infrastrutturale di accesso al porto ed il sistema di varchi portuali 15	
	2.1.5 Stato di attuazione del PRP vigente	18
	2.1.6 Motivazioni della richiesta di Adeguamento Tecnico Funzionale	19
	2.2 La proposta di ATF	20
	2.3 Confronto tra il PRP vigente e la proposta di ATF	23
	2.4 Coerenza dell'ATF con la strategia di sviluppo della AdSP (DPSS)	25
	2.5 Effetti dell'ATF sulle esigenze dei servizi dedicati e sul traffico del tessuto urbano.....	27
	2.6 Ammissibilità della proposta di ATF e documentazione a corredo.....	28
3	Compatibilità con i vigenti strumenti urbanistici	30
4	Aspetti ambientali.....	32
5	Conclusioni	33
6	Stima delle opere	35
7	NTA – Scheda Tecnica Porto Interno – Area nautica da diporto	36

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale Data: Novembre 2023
---	---	---

1 Premesse

Il Porto di Olbia è normato da due piani regolatori, uno approvato nel 1981, relativo al cosiddetto “Porto Interno” ed al pontile “Isola Bianca” (costituenti il porto commerciale), e l’altro del 1998, riferito al “Porto Industriale” (denominato ormai Porto Cocciani).

La presente Relazione generale, elaborata tenendo conto delle osservazioni/prescrizioni contenute nel documento prot.2625 del 16/02/2024 del CSLPP emesso a conclusione della fase preistruttoria, acquisito agli atti con prot. 4523/24 in pari data, e della nota 2024.03.15 Prot. 7243 E del CS.LL.PP., esamina la proposta di Adeguamento Tecnico Funzionale (di seguito ATF) del PRP del porto di Olbia relativa al Molo Vecchio, ad eccezione della banchina orientale già oggetto di un precedente ATF, alla banchina di riva che collega il molo Vecchio con il molo Bosazza, al molo Bosazza ed alla banchina prospiciente Via Poltu Ezzu fino all’intersezione con il viadotto della E840 (Strada Maggiore Pietro Bonacossa).



Figura 1-1 Inquadramento area interessata dall’adeguamento Tecnico Funzionale

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

Il Molo Vecchio è un'opera di forma rettangolare, con asse principale orientato, all'incirca, secondo la direzione Nord-Sud, largo circa 73 m e dotato di due banchine di diversa lunghezza, lunghe rispettivamente circa 130 m, quella orientale, e circa 60 m, quella occidentale. Il Molo Bosazza, anch'esso di forma rettangolare, con asse principale orientato, all'incirca, secondo la direzione Nord-Sud, largo circa 26 m e dotato di due banchine di diversa lunghezza, lunghe rispettivamente circa 130 m, quella orientale, e circa 60 m, quella occidentale. Sulla testata, in corrispondenza dello spigolo Est, è presente uno scivolo di alaggio largo circa 4 m, mentre la restante porzione è banchinata.

La sponda del tratto che collega il molo Vecchio con il molo Bosazza ha uno sviluppo di circa 50 ed è rivestita con una scogliera in massi naturali, la sponda che si estende dalla radice della banchina di ponente del molo Bosazza in un primo tratto (sviluppo circa 97 m) è rivestita con una scogliera in massi naturali mentre nel tratto successivo (sviluppo circa 210 m) è banchinata.

Tutte le suddette banchine/sponde sono storicamente utilizzate per l'ormeggio di imbarcazioni da diporto (vedi Figura 1-1).

Le aree a terra del molo Vecchio e quelle del molo Bosazza, quest'ultime in parte attrezzate a verde, in passato sono state utilizzate per servizi connessi alla nautica e per il parcheggio delle autovetture dei possessori delle imbarcazioni ormeggiate alle banchine del molo. Negli ultimi anni sia le banchine che le aree a terra del molo Bosazza, a causa del cattivo stato di conservazione nel quale versano le strutture e le pavimentazioni, sono state interdette all'uso e l'accesso al molo risulta impedito da una fila di new-jersey. Anche le aree a terra del molo Vecchio da tempo sono utilizzate prevalentemente per il parcheggio delle autovetture. Diversamente dal molo Bosazza le banchine e le aree a terra si trovano in un buono stato di conservazione che non ne limita l'uso.

Sia la sponda che collega il molo Vecchio con il molo Bosazza che quella che dalla radice della banchina di ponente del molo Bosazza arriva fino al viadotto della E840, da molti anni sono utilizzate per l'ormeggio di imbarcazioni da diporto.

La proposta del presente ATF riguarda il recupero del molo Vecchio e del molo Bosazza e delle banchine/sponde ai fini del loro utilizzo per l'installazione di strutture per l'ormeggio delle imbarcazioni da diporto e per servizi portuali connessi alla nautica da diporto in continuità con quanto già proposto ed approvato con un ATF redatto nel dicembre del 2021

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

e sul quale il CSLLPP ha espresso parere favorevole con voto 9/2021 nell'adunanza del 21/04/2021 per la realizzazione di un polo della nautica da diporto.

Si fa presente, sin dalle premesse, che la destinazione funzionale proposta per il molo Vecchio, per il molo Bosazza, per la banchina/sponda compresa tra il molo suddetto ed il molo Vecchio e per la banchina prospiciente via Poltu Ezzu, risulta pienamente coerente con la pianificazione del Comune di Olbia che nel Piano Urbanistico Comunale destina lo specchio acqueo compreso tra i due Moli ad "Ampliamento Porto Turistico".

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

2 Il Porto di Olbia

2.1 Classificazione del porto

Il Porto di Olbia, classificato nella 2° categoria, 2° classe (2°serie) con il Regio Decreto 3/06 /1888, n. 5477 (richiamato nel R.D. 25/06/1899, n. 310), successivamente classificato nella stessa 2° categoria, 1° classe, con D.I. 4/12/1976 n. 4259, attualmente appartiene alla 2° categoria prevista dalla legge del 28/01/1994 n. 84 (art.4,1° co.) e, in quanto sede dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci, istituita con D.P.R. 29/12/2000, ad una delle prime due classi di detta categoria (art. 8 bis, co. 1, lett. a, della legge 27/02/1998, n. 30), per le quali l'onere relativo alla realizzazione di opere di grande infrastrutturazione è a carico dello Stato (art. 5, co. 8, legge 84/89).

2.1.1 Vista d'insieme del porto di Olbia

Il porto di Olbia, famoso nel mondo per essere diventato la principale porta della Costa Smeralda, oltre a rappresentare uno dei più importanti scali passeggeri del Mediterraneo con circa quattro milioni di passeggeri/anno, è anche un importante scalo commerciale con oltre sei milioni di tonnellate di merci.

L'infrastruttura portuale è suddivisa in tre aree: **Porto Cocciani e Pontile Palmera**, inseriti nel tessuto industriale della città; parte interna del golfo comprendente il **Porto interno**, oggi utilizzato da unità da diporto e piccole navi da crociera, e l'antico **Porto Romano**; **Pontile Isola Bianca**, con numerosi attracchi utilizzati da navi Ro-Pax, Ro-Ro e da crociera.

Il **Pontile Isola Bianca** (vedi Figura 2-1) è costituito da una striscia di terra artificialmente riempita, dove insistono 11 attracchi. Gli accosti sono destinati principalmente alle navi traghetto Ro-Pax, adibite al trasporto passeggeri e veicoli commerciali in servizio di linea con il Continente, e alle navi da crociera. L'attracco n°9, i cui lavori sono stati ultimati nel corso del 2008, è destinato alle navi da crociera.

La striscia di terra è composta da numerosi piazzali destinati a parcheggio e sosta degli autoveicoli commerciali e dei semirimorchi, per un totale di 107.894 m².

All'interno dell'area portuale è situata la stazione marittima, progettata per accogliere fino a 6.000 passeggeri al giorno, che si sviluppa su una superficie utile pari a circa 6.054 m²

più ulteriori spazi coperti, quali portici e terrazzi, per 958 m² da incrementare poi dei locali destinati alla stazione radio al quarto piano della torre centrale.

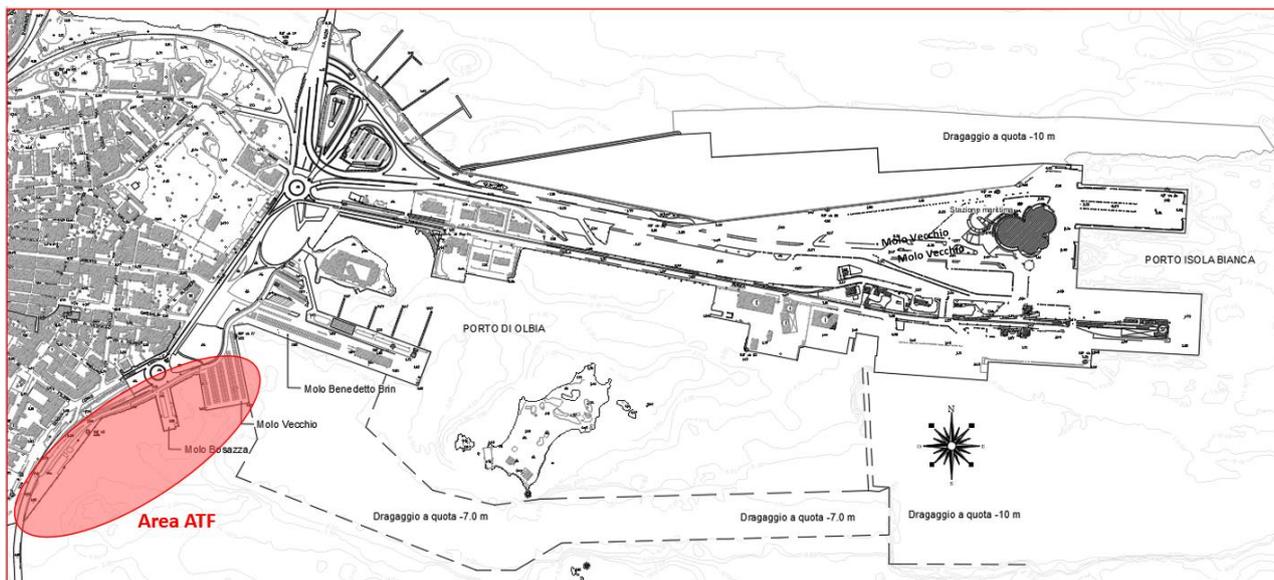


Figura 2-1 Inquadramento area interessata dall'ATF

La struttura riesce a smaltire punte di traffico sino a 17.000 passeggeri al giorno. All'interno, oltre ad un'ampia sala di attesa per l'imbarco, un ristorante ed un bar, sono ubicati gli uffici decentrati di vari Enti ed Amministrazioni ed è assicurato un servizio di guardia medica.

Il **Porto Interno** (vedi Figura 2-2), si trova a Sud della radice del Pontile dell'Isola Bianca e vi si accede attraverso un canale, ampio circa 100 m, attualmente praticabile da navi con pescaggio non superiore a 6 m.

Tale porzione del porto è costituita da:

- il Molo Benedetto Brin, di forma rettangolare, lungo 305 m e largo 61 m, con asse principale orientato da Ovest verso Est, raccordato a terra con una banchina inclinata di 45° rispetto all'asse; il lato meridionale del molo (banchina Sud) è attualmente destinata all'ormeggio saltuario del naviglio diportistico ed alle navi da crociera di piccole dimensioni. La banchina Nord è destinata storicamente alla navigazione da diporto, con imbarcazioni ormeggiate a pontili radicati alla banchina stessa;
- il Molo Vecchio, anch'esso di forma rettangolare, con asse principale orientato, all'incirca, secondo la direzione Nord-Sud, largo circa 73 m e dotato di due banchine di diversa lunghezza, lunghe rispettivamente circa 130 m, quella orientale, e circa 60 m, quella occidentale;

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

- il Molo Bosazza, di forma rettangolare con asse parallelo a quello del molo Vecchio, di larghezza pari a circa 26 m e banchine laterali lunghe circa 66 m quella orientale e circa 58 m quella occidentale, destinate ad accogliere il naviglio minore e diportistico;
- la Banchina di Via Poltu Ezzu, destinata per il naviglio minore e diportistico;
- il Porto Romano, utilizzato da natanti da diporto, da pesca e da altre attività.

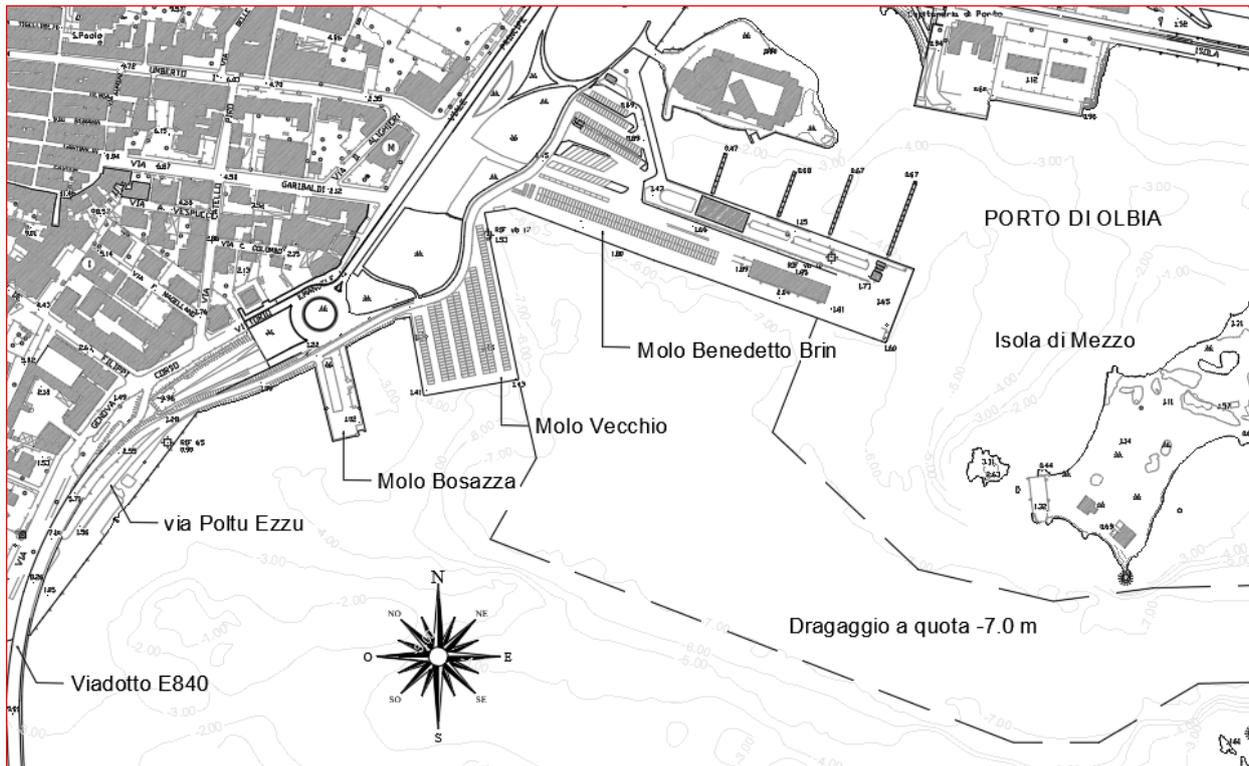


Figura 2-2 Inquadramento Porto Interno

Il **Porto Cocciani** (vedi Figura 2-3), posto a Nord di Olbia, tra Punta Ginepro e Punta Istaula, rappresenta il Porto Industriale, l'unico attrezzato con una gru su rotaie da 32 tonnellate di proprietà dello Stato (recentemente dimessa), e due gru mobili di proprietà del CINES e concesse in affitto all'impresa Corridoni.

Sulle due lunghe banchine vengono movimentate merci di vario genere. Lo scalo è adibito a navi da carico tradizionali e navi Ro-Ro destinate al trasporto di semirimorchi e veicoli commerciali.

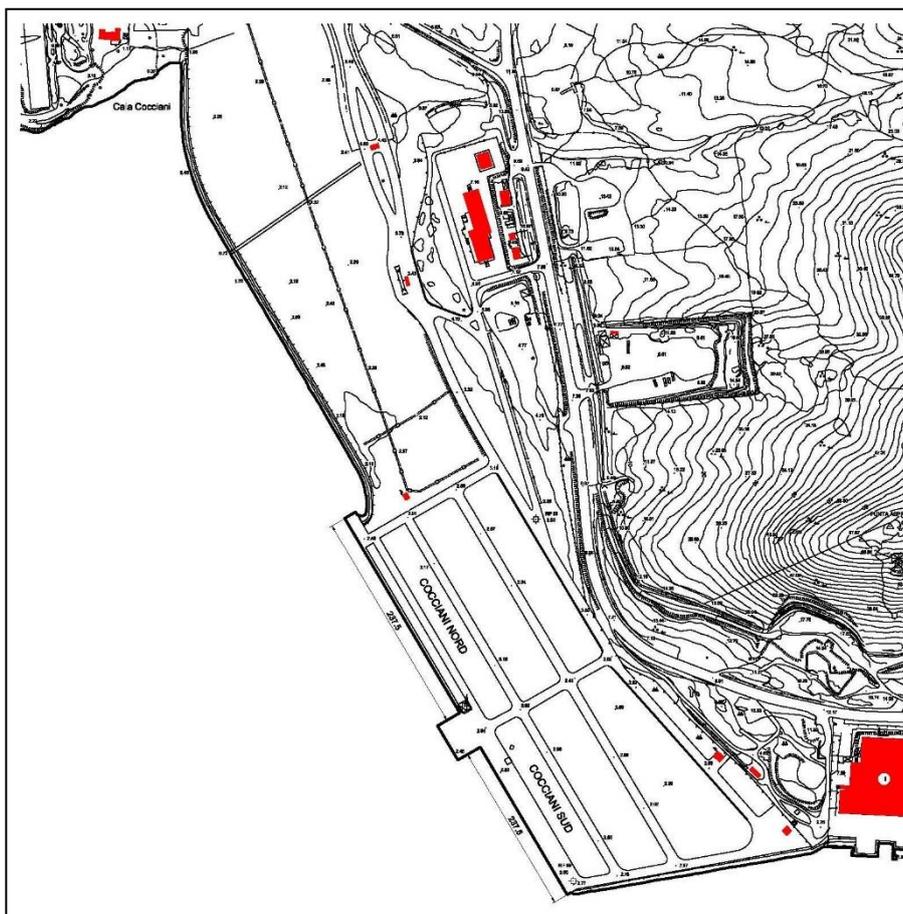


Figura 2-3 Inquadramento Porto Industriale di Cala Cocciani

2.1.2 Le funzioni vigenti

Il porto di Olbia assolve attualmente alle seguenti funzioni:

- terminale marittimo di primaria importanza nel panorama nazionale per i collegamenti su ruota Sardegna – continente, sviluppati per mezzo dei traghetti denominati rispettivamente Ro-Pax (traffico misto di merci e passeggeri) e Ro-Ro (traffico tutto merci);
- traffico di merci varie con navi convenzionali;
- traffico di navi da crociera.

Nel golfo è presente una notevole flotta di unità da diporto, e diffusa, lungo il perimetro settentrionale e un'importante attività cantieristica a servizio della nautica da diporto. Inoltre, sempre all'interno del golfo è situato un modesto terminale a servizio di un'industria alimentare, la Palmera, che fino ai primi anni del secolo scorso procedeva alla lavorazione e all'inscatolamento del tonno e riceveva periodicamente navi trasportanti la materia prima.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

Attualmente tale attività, dopo un periodo di sospensione, è stata rilevata da un'altra società del settore che ha ripreso la stessa produzione.

Il traffico di navi Ro-Pax e Ro-Ro si svolge principalmente lungo le banchine del terminale di Isola Bianca. Il traffico delle navi da crociera si svolge in corrispondenza delle banchine denominate 1 e 2, che vengono anche utilizzate per le navi Ro-Ro e Ro-Pax, e l'attracco n°9. Presso la radice del terminale di Isola Bianca, lungo la sponda meridionale, trovano ricovero i mezzi della Capitaneria di Porto e le imbarcazioni da diporto. I rimorchiatori non hanno una collocazione precisa, ma vengono ormeggiati lungo tratti di banchina non occupati da navi.

Lungo la banchina della parte già realizzata del porto di Seno Cocciani vengono ormeggiate navi del tipo Ro-Ro e navi convenzionali traffico merci; queste vengono trasferite a terra per mezzo di gru semoventi.

La portualità turistica è diffusa, in modo talvolta precario, lungo tutto lo sviluppo del golfo. Esistono alcuni ormeggi modernamente organizzati: all'interno del primitivo porto commerciale, sul lato Nord del Molo Brin; alla radice Nord del terminale di Isola Bianca, nella zona di costa compresa fra la radice ed il viadotto di attraversamento dell'insenatura del Porto Romano; nel nuovo porto turistico costruito lungo la sponda meridionale del golfo, in prossimità dell'isola del Cavallo, in località Sa Marinedda.

Numerose unità da diporto sono ormeggiate lungo la costa settentrionale del golfo, in prossimità dei cantieri navali sorti numerosi negli ultimi anni e costituenti una realtà importante a servizio di una clientela spesso facoltosa che nel periodo estivo trova ormeggio nei numerosi porti turistici che costellano la Gallura e la Costa Smeralda in particolare.

L'attività cantieristica interessa praticamente l'intera costa, tranne l'interruzione rappresentata dal porto di Seno Cocciani e quella corrispondente all'attracco isolato della Palmera.

Infine, dal punto di vista dei traffici marittimi è da segnalare la presenza di numerose unità, sia destinate alla piccola pesca che al diporto, di lunghezza molto limitata, nei due bracci di mare con cui termina ad Ovest il Golfo, oltre i due viadotti che li attraversano.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

2.1.3 I Piani Regolatori Portuali vigenti del Porto di Olbia

Il primo Piano Regolatore Portuale (PRP) di Olbia è stato predisposto dall'Ufficio del Genio Civile per le Opere Marittime di Cagliari in data 22/07/1957, approvato dalla Commissione per lo studio, la redazione e l'aggiornamento dei Piani Regolatori dei Porti Marittimi Nazionali, con voto n. 2061, reso nella riunione del 16/10/1958.

Riesaminato dalla stessa commissione con voto n. 2365 del 19/2/1959, approvato dal Consiglio Superiore in Assemblea Generale con voto n. 914 del 21/05/1959, fu approvato infine, ai sensi della legge 1246 del 3/11/1961, con Decreto Interministeriale (Lavori Pubblici e Marina Mercantile) del 08/02/1962 n.1300.

Il PRP è stato poi integrato da cinque varianti e da un adeguamento tecnico funzionale. Si riporta di seguito la cronologia che ha interessato l'aggiornamento del suddetto PRP:

- Variante del 17/03/1964: approvata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con voto n.1914 del 17/12/1964 ed approvata a tutti gli effetti con il Decreto Interministeriale n.1020 del 13/02/1965.
- Variante del 11/08/1967: approvata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con voto n. 252 del 15/03/1968 ed approvata a tutti gli effetti con Decreto Interministeriale n.1756 del 31/05/1968.
- Variante del 30/09/1972: approvata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con voto n. 1063 del 13/12/1972 ed approvata definitivamente con il Decreto interministeriale n. 351 del 5/3/1973.
- Variante del 21/04/1980: approvata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con Decreto Interministeriale 28/06/1981, n. 2033, sentito il parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici reso nel corso dell'Adunanza generale del 17/10/1980.

Con l'approvazione della Variante del 1981, si può dire che il Porto di Olbia abbia ricevuto, in seguito alle mutate esigenze portuali, una ristrutturazione sostanziale attraverso una serie di interventi necessari a garantire una soluzione agli ingenti problemi di traffico, specie nei periodi di massimo afflusso.

Già nel 1981 tutta la sponda sud del Molo Benedetto Brin era utilizzata per l'ormeggio di imbarcazioni da diporto.

I più recenti interventi sono stati presentati negli anni successivi al 1981:

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

- Variante del 20/12/91: approvato con Decreto Ministeriale 23/03/93, su parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici 28/04/92 n. 138, concernente la configurazione dei terrapieni delle corsie del pontile Isola Bianca.
- Adeguamento tecnico funzionale del vigente Piano Regolatore Portuale, elaborato in data 11 febbraio 2004, approvato dal Consiglio Superiore dei LL. PP. con voto n. 52 del 10/03/2004. L'adeguamento prevede la "profilatura" del pontile Isola Bianca, con realizzazione di due accosti laterali lato Nord (denominati, anche se in contrasto la preesistente numerazione degli attracchi, attracchi 1 e 2), ciascuno di lunghezza pari a circa 275 m, e la realizzazione di un ulteriore accosto sul lato sud, a sud-ovest dell'attuale accosto n. 8, denominato attracco n°9, e l'escavazione a -10 m s.l.m.m. di un vasto specchio acqueo antistante i nuovi attracchi.
- Adeguamento tecnico funzionale del vigente Piano Regolatore Portuale, elaborato in data 21 dicembre 2020, approvato dal Consiglio Superiore dei LL. PP. con voto 9/2021 nell'adunanza del 21/04/2021. L'adeguamento prevede l'estensione della funziona nautica da diporto, già presente nella porzione settentrionale del molo Brin, alla porzione meridionale dello stesso molo ed alla banchina orientale del molo Vecchio ed il recupero del fabbricato "Ex Officine Mameli" presente nel molo Brin che quindi verrà destinato a servizi connessi alla nautica da diporto ed alla assistenza del cittadino.
- Adeguamento tecnico funzionale del vigente Piano Regolatore Portuale, elaborato nel maggio 2022, approvato dal Consiglio Superiore dei LL. PP. con voto 86/2022 nell'adunanza del 4/10/2022. L'adeguamento prevede la rettifica degli attracchi 8 e 9 collocati lungo il lato sud del pontile Isola Bianca e la realizzazione di due vasche di colmata per il contenimento dei materiali di risulta dei dragaggi collocate a nord del Pontile Isola Bianca nel tratto prospiciente lo stabilimento ex Palmera.

Nell'elaborato grafico D03 è riportata la planimetria con la configurazione del PRP vigente così come risulta dalla configurazione della variante del 1981 e delle modifiche introdotte con gli ATF che sono stati redatti negli anni successiva alla sua approvazione.

Il Piano Regolatore del Porto Industriale di Seno Cocciani, redatto per l'allora Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione di Olbia da un gruppo di progettisti costituito dal prof. Ing. Alberto Noli, dal dr. Ing. Davide Paganelli, dal dr. Ing. Tomaso Porcheddu, dalla Soc.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

Polytecna Harris, è stata approvato dal Consiglio Superiore con voto n°178 reso nell'adunanza del 23/10/1981 e col D.M. 18 febbraio 1982 n° 5247.

Il Piano prevedeva banchine con fondale al piede di 10 m per uno sviluppo lineare di 1250 m, terrapieni per circa 60 ha ed una darsena di servizio con una superficie pari a circa 2 ha. La progettazione esecutiva completa del porto comprendeva gli edifici, gli arredi e gli impianti tecnologici, oltre all'accesso stradale e all'accesso ferroviario, progettato in funzione della possibilità di inserimento di un terminale destinato ad alleggerire lo scalo di Golfo Aranci.

Successivamente, dovendo proseguire con la progettazione esecutiva dell'intero porto e di un primo stralcio funzionale, fu richiesto da parte dell'appena costituito Ministero dell'Ambiente uno Studio di Impatto Ambientale, assoluta novità per quei tempi. Nel corso dell'esame del suddetto Studio emerse la necessità di ridurre la larghezza del terrapieno addossato al confine settentrionale del porto.

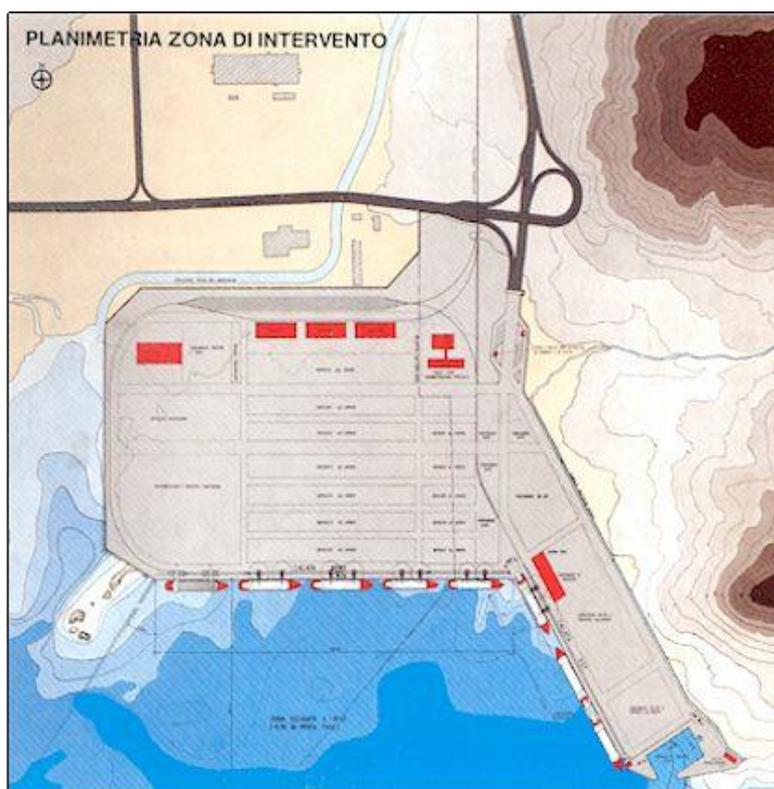


Figura 2-4 – Prima versione del PRP del porto industriale di Seno Cocciani

Fu pertanto approntata una soluzione di variante, riportata nelle Tavole 2 e 3, che soddisfaceva le esigenze ambientali, anche se non ottenne l'approvazione da parte del competente Ministero.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

In vista dell'utilizzazione del finanziamento assentito, fu deciso di eseguire unicamente la parte del PRP approvato che non risultava in contrasto con la soluzione di variante predisposta. Questa fu approvata solo più tardi, come adeguamento tecnico funzionale del PRP vigente, dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici nell'adunanza del 29/09/1998 prot. N°402. Tuttavia, nonostante l'approvazione del Consiglio, il Ministero dell'Ambiente prima di formalizzare il proprio assenso, anche a seguito dell'intervento della Commissione Europea con parere motivato n.1999/2257 del 17 dicembre 2002, rilevò l'obbligo di sottoporre l'intervento a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, secondo le disposizioni della Direttiva 85/337/CEE, in quanto erano previsti avanzamenti della linea di costa a seguito degli interramenti.

Considerato che tale procedura non è stata avviata l'attuale configurazione delle opere del Porto Industriale di Seno Cocciani va considerata come configurazione finale di PRP vigente per questa porzione di porto.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

2.1.4 La rete infrastrutturale di accesso al porto ed il sistema di varchi portuali

Nella Figura 2-5 è rappresentato il sistema di accesso via terra al complesso portuale di Olbia.

Per quanto riguarda il terminale di Isola Bianca, esso è servito da un tunnel artificiale che sottopassa tutto il lungomare della città, svincolando il traffico cittadino da quello a servizio del porto. Il tunnel è collegato con la viabilità isolana a Sud ed a Nord di Olbia per mezzo di due viadotti e di due tronchi stradali che pervengono fino alla periferia della città.

A Sud, il viadotto di accesso riceve sia la S.S. n.597 Olbia-Sassari che la S.S. n.125, Orientale Sarda, che fra l'altro consente un collegamento rapidissimo con l'aeroporto. Dalla S.S. 597 si può accedere alla S.S. n.131 D.C.N. che prosegue fino ad Abbasanta, ove si connette con la più importante strada di collegamento della Sardegna, la n.131 Sassari-Cagliari.

Il collegamento del porto Cocciani con il Nord ed il Sud è attualmente assicurato attraverso due percorsi alternativi.

Il primo si dirama dalla S.S. 125, poco dopo il viadotto di attraversamento del porto romano, e si dirige verso il porto con un collegamento ampio a quattro corsie. Il secondo utilizza la "tangenziale Ovest", che costituisce il collegamento diretto fra la nuova S.S 131 D.C.N. e la S.S 125 a Nord di Olbia, senza interferire con il centro cittadino. La tangenziale prosegue dunque verso Golfo Aranci, immettendosi sulla S.P. n.82. Subito dopo l'intersezione con la 125 si trova un tronco di collegamento, a quattro corsie, con il porto Cocciani.

L'accesso da terra alle aree del Porto interno (Molo Brin, Molo Vecchio e Molo Bosazza) avviene attraverso la viabilità cittadina lungomare (via Poltu Ezzu) che si dirama dalla rotonda posta a tergo del molo Bosazza.

Per quanto riguarda infine il sistema di varchi portuali questi regolano soltanto l'accesso al porto Cocciani ed alle aree di imbarco dei traghetti che utilizzano le banchine del pontile Isola Bianca; per l'accesso alle aree del Porto interno, ovviamente, non c'è alcun varco.

Per porto Cocciani il varco (vedi Figura 2-6) è collocato lungo la viabilità di ingresso all'area portuale (via Armenia) che si dirama dalla Rotonda Pozzo Sacro della SP82.

Per il pontile Isola Bianca, invece, è regolamentato solo l'ingresso alle aree di imbarco prospicienti le banchine operative dove ormeggiano i traghetti e le navi ro-ro.

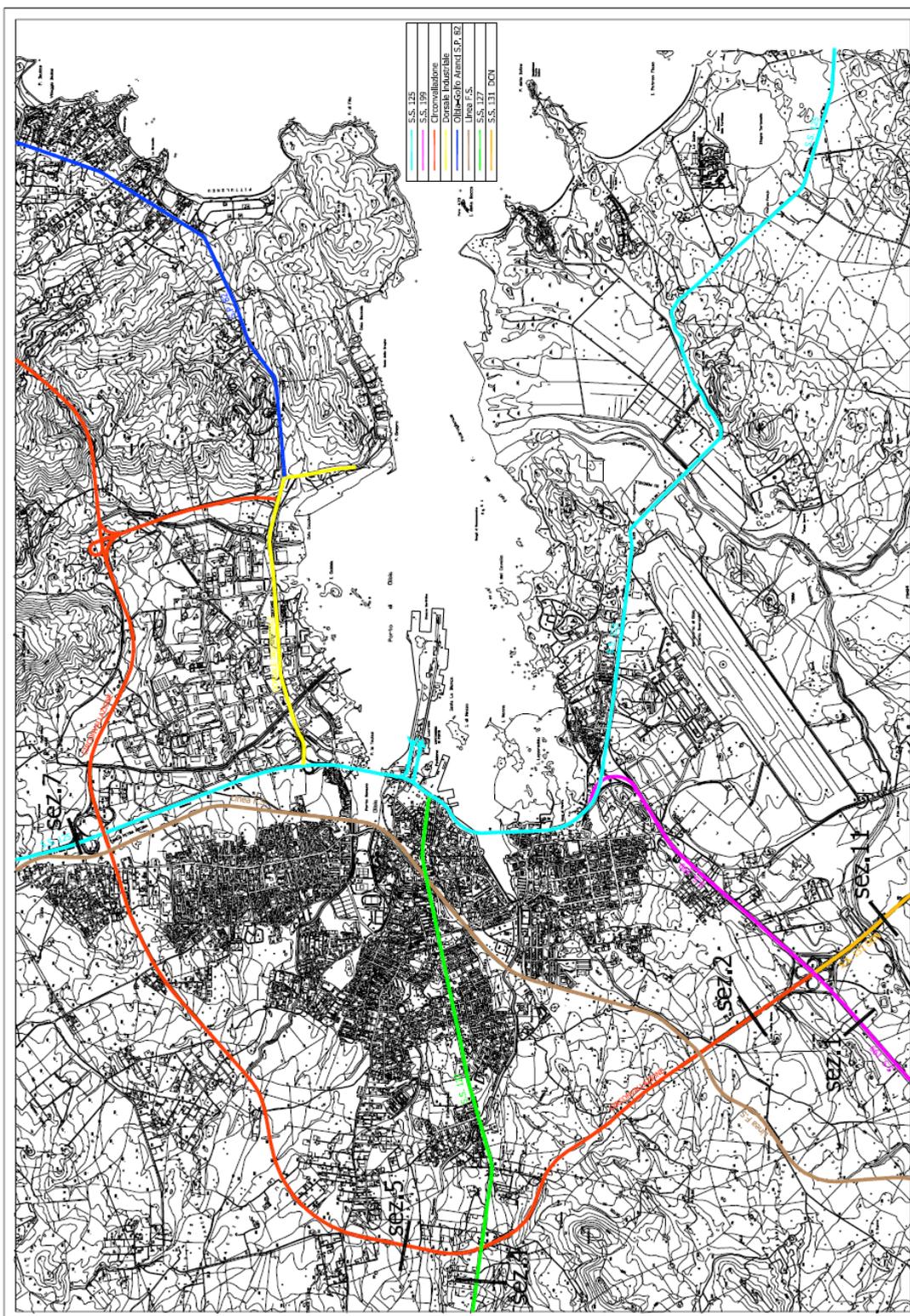


Figura 2-5 – Linee di penetrazione all'area portuale di Olbia



Figura 2-6 – Varco di accesso al porto Cocciani

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

2.1.5 Stato di attuazione del PRP vigente

Allo stato attuale tutte le opere previste nel PRP vigente del porto di Olbia sono state realizzate, con esclusione:

- degli interventi previsti nel Porto interno che riguardano la riprofilatura del molo Vecchio e del molo Bosazza con la creazione di nuovi piazzali a mare;
- dei nuovi interventi introdotti, con l'ATF 2022 recentemente approvato, che riguardano la rettifica degli attracchi 8 e 9 del pontile Isola Bianca e del relativo dente di attracco poppiero, e la realizzazione di due vasche di colmata di due vasche di colmata per il contenimento dei materiali di risulta dei dragaggi collocate a nord del Pontile Isola Bianca nel tratto prospiciente lo stabilimento ex Palmera.

Nella Figura 2-7 è rappresentata la sovrapposizione del PRP vigente con lo stato attuale dei luoghi.

La figura rappresenta solo le aree del pontile Isola Bianca e del Porto interno in quanto, relativamente a porto Cocciani, le opere previste nel vigente PRP sono state completamente attuate.

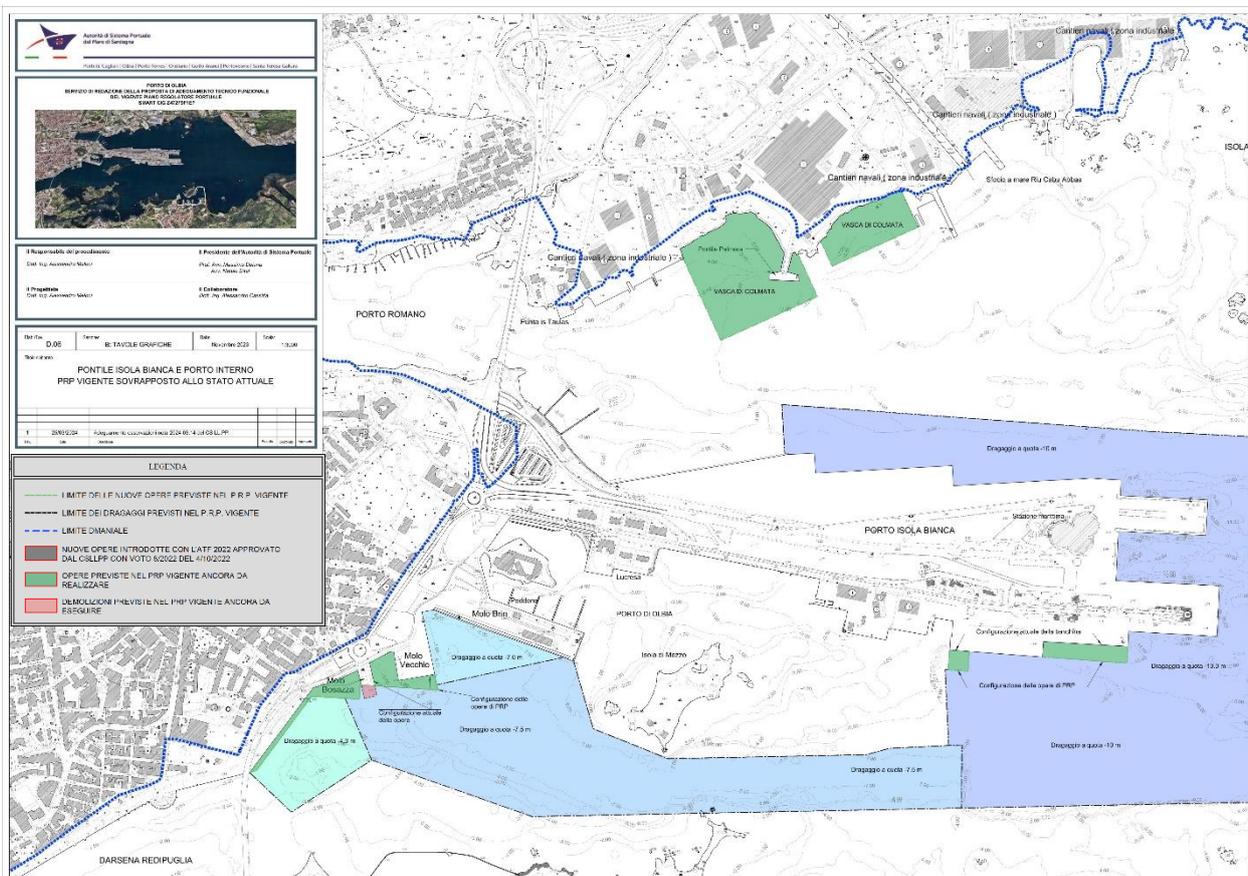


Figura 2-7 – Sovrapposizione PRP vigente stato attuale – Aree pontile Isola Bianca e Porto Interno

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

2.1.6 Motivazioni della richiesta di Adeguamento Tecnico Funzionale

L'esigenza di procedere all'estensione della funzione nautica da diporto, già presente nel Molo Brin e nella banchina orientale del molo Vecchio anche alle altre banchine ed alle area a terra del Molo Vecchio, alla banchina che collega il molo Vecchio con il Molo Bosazza, al molo Bosazza ed alla banchina prospiciente via Poltu Ezzu che va dalla radice della banchina di ponente del suddetto molo fino al viadotto delle E840, nasce dalla volontà di sanare una situazione che vede, tale aree/banchine, utilizzate da 20 anni per l'ormeggio stagionale e saltuario di imbarcazioni da diporto.

Sanare tale situazione permetterebbe anche di coinvolgere, nella strategia di sviluppo di questa porzione del porto di Olbia, anche il risanamento del molo Bosazza, attualmente in cattivo stato di conservazione, che sarà potrà essere utilizzato per servizi portuali connessi alla nautica da diporto ed alla assistenza del cittadino.

Si fa presente che l'attuale funzione delle aree in studio è destinata al traffico commerciale, in contrasto, dunque, sia con la pianificazione del Comune di Olbia che nel Piano Urbanistico Comunale destina tutto lo specchio acqueo prospiciente per "Ampliamento Porto Turistico", sia con le strategie di sviluppo del complesso portuale di Olbia. Infatti, da tempo Il Comune ha promosso il trasferimento di tutti i traffici commerciali, che si svolgevano in questa porzione del Porto interno, nel Porto Industriale di Seno Cocciani, allontanandoli, in tal modo, dalla città, promuovendo mentre la conversione di tutto il Porto interno alla nautica da diporto.

Infine, la funzione introdotta dall'ATF in oggetto risulta coerente anche con il Documento Preliminare di Pianificazione di Sistema (DPSS), già redatto dalla AdSP e sottoposto al parere del comune di Olbia.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

2.2 La proposta di ATF

Nelle immagini di seguito riportate è rappresentata l'evoluzione di tutto il porto interno di Olbia, a partire dal 2005 ad oggi.

Dall'esame delle immagini emerge chiaramente anche il percorso di trasformazione di tutto il waterfront cittadino, sul quale si intestano i tre Moli (Brin, Vecchio e Bosazza), operata dal comune di Olbia, volto alla creazione di un'area cerniera e di transizione porto-città propedeutica anche alla conversione funzionale di tutta quella porzione del porto interno di competenza della AdSP alla nautica da diporto.

Si tratta di una trasformazione che trova anche riscontro negli attuali strumenti urbanistici del comune di Olbia (Piano di Fabbricazione e Piano Urbanistico Comunale) e nelle strategie delle AdSP rappresentate nel Documento Preliminare di Pianificazione Strategica di Sistema (DPSS), già condiviso con il comune di Olbia e che a breve verrà adottato dalla AdSP al fine della sua prossima approvazione.

Nell'ultima immagine è riportata la configurazione di ATF che prevede l'estensione della funzione Nautica di diporto a tutte le banchine del molo Vecchio, al molo Bosazza ed alla banchina di riva compresa tra la sponda di ponente del molo Bosazza ed il viadotto della E840, mantenendo la superficie del piazzale del molo Vecchio a parcheggio a servizio di tale funzione.

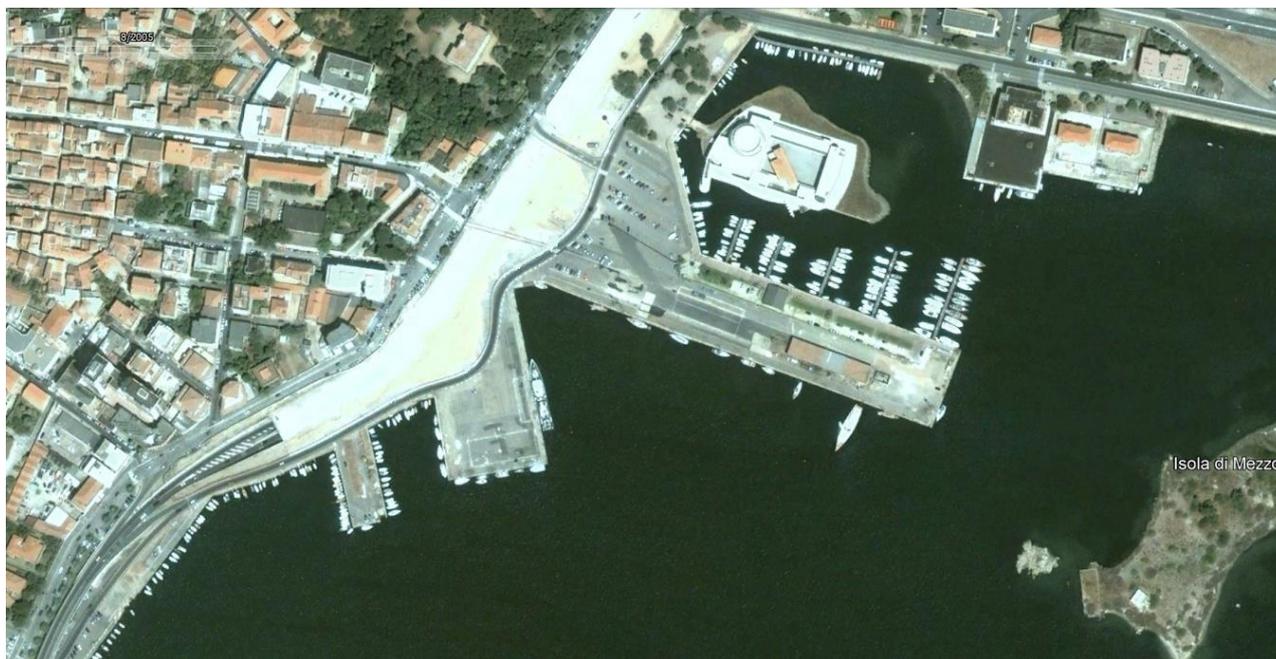


Figura 2-8 Immagine storica del Porto Interno di Olbia – anno 2005

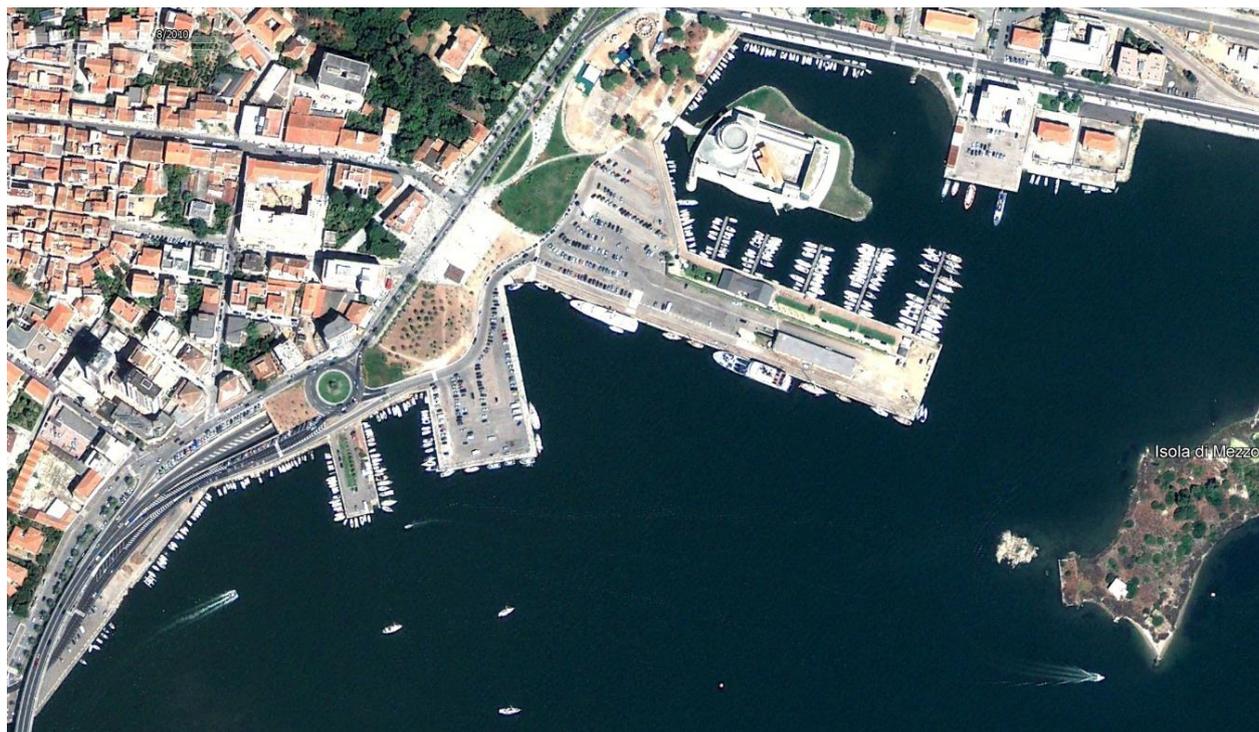


Figura 2-9 Immagine storica del Porto Interno di Olbia – anno 2010

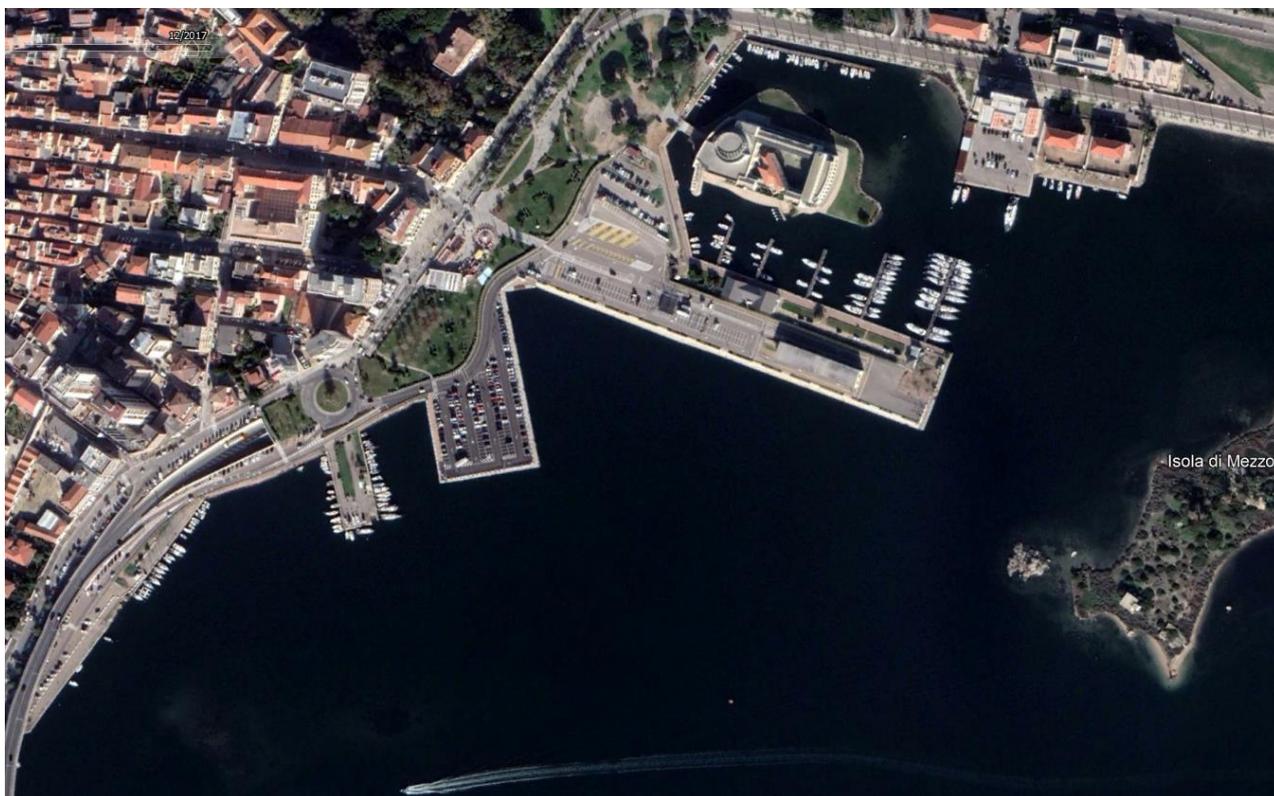


Figura 2-10 Immagine storica del Porto Interno di Olbia – anno 2017

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

2.3 Confronto tra il PRP vigente e la proposta di ATF

Nella Figura 2-13 è rappresentato il confronto tra il PRP vigente e l'ATF proposto.

Le differenze tra le due configurazioni riguardano esclusivamente la zona occupata dal molo Vecchio, dal molo Bosazza ed il tratto di costa compreso tra il molo Bosazza ed il viadotto della E840.

In particolare, rispetto alla configurazione di PRP vigente nella porzione di Porto interno di interesse vengono stralciate tutte le nuove opere pianificate che quindi non verranno più realizzate.

In questo modo, rispetto al PRP vigente, l'ATF proposto produce una sensibile riduzione sia delle nuove opere a mare (circa 500 m di nuove banchine e circa 8.400 m² di nuovi rilevati a mare) che delle demolizioni che avrebbero dovuto interessare la testata del molo Bosazza (circa 5.500 m³ considerando la demolizione della struttura esistente fino alla quota di fondale prevista pari a -7.50 m s.l.m.m.).

Infine, nella configurazione di ATF il dragaggio a quota 7.50 m s.l.m.m. dei fondali dello specchio acqueo prospiciente il molo Vecchio ed il molo Bosazza non sono più necessari in quanto non necessari ai fini dell'accoglimento delle imbarcazioni da diporto. Pertanto nello specchio acqueo di competenza è stato esteso il dragaggio a quota -4.00 m s.l.m.m. già previsto nel PRP vigente per lo specchio acqueo prospiciente la banchina di riva sicuramente sufficiente per il tipo di naviglio previsto

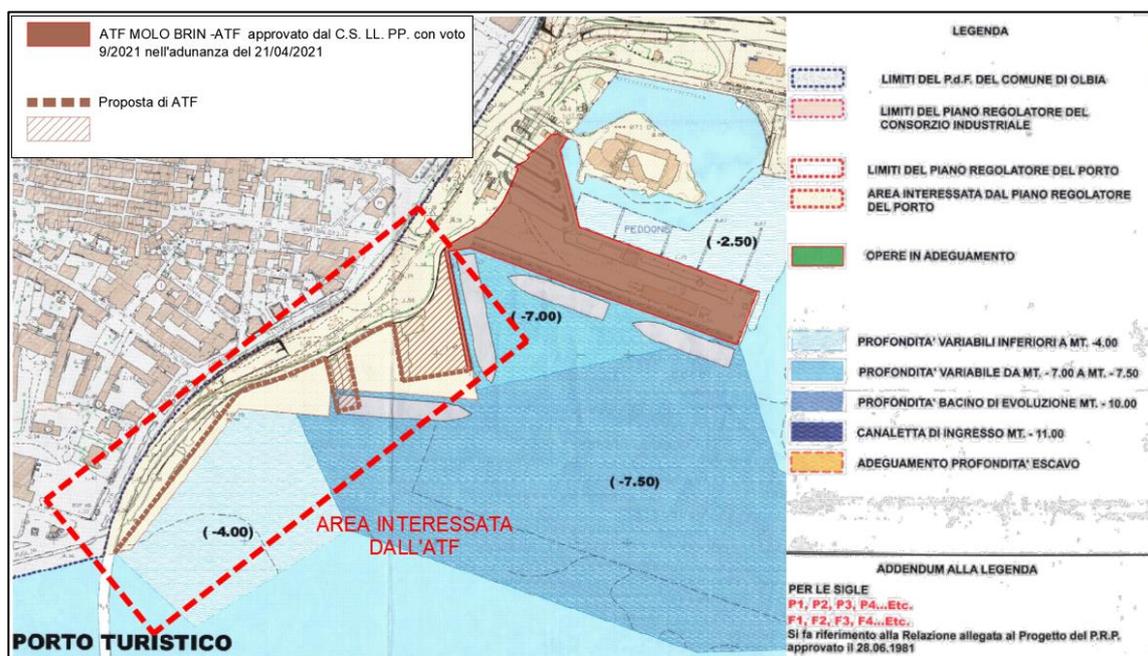


Figura 2-13 Confronto tra PRP e ATF

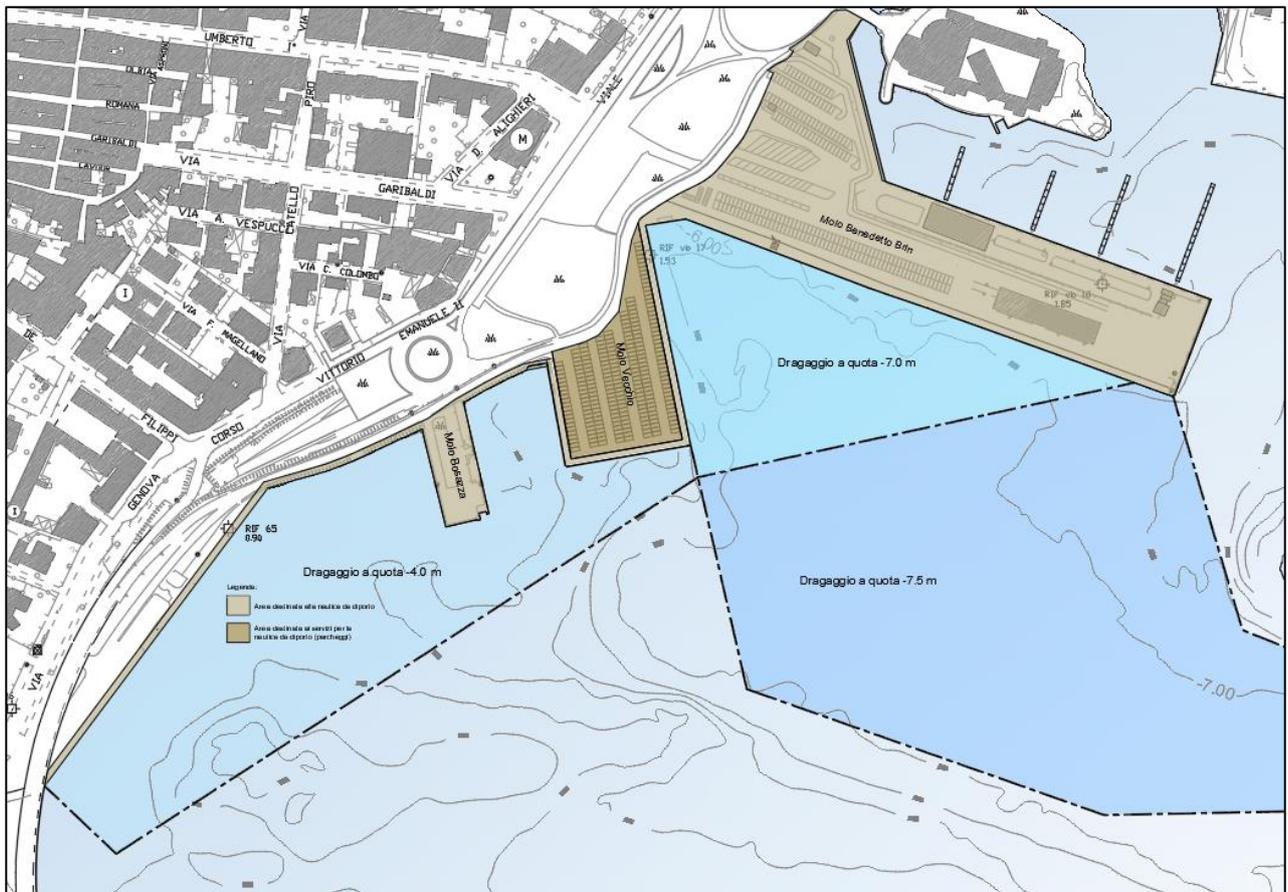


Figura 2-14 Configurazione di ATF

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

2.4 Coerenza dell'ATF con la strategia di sviluppo della AdSP (DPSS)

La proposta di ATF risulta pienamente coerente con le strategie di sviluppo della AdSP, declinate anche nel Documento Preliminare di Pianificazione Strategica di Sistema (DPSS) come già detto.

Nel DPSS tutte le aree del Porto interno, comprese quindi quelle dei moli Brin, Vecchio e Bosazza, vengono destinate alla nautica da diporto mentre tutte le aree a tergo, che sono state già oggetto dell'intervento di rigenerazione del waterfront attuato dal Comune di Olbia, vengono individuate come aree di interazione Porto-Città.

Tale coerenza con gli attuali ed i futuri strumenti di pianificazione della AdSP e urbanistici del Comune di Olbia sono confermati anche nella dichiarazione di non contrasto resa dal comune di Olbia e inserita tra la documentazione a corredo del presente ATF in oggetto. In tale dichiarazione si conferma, appunto, la coerenza con i vigenti strumenti urbanistici (Programma di Fabbricazione approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 15/06/2004 e Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione n. 134 del 29/07/2020).

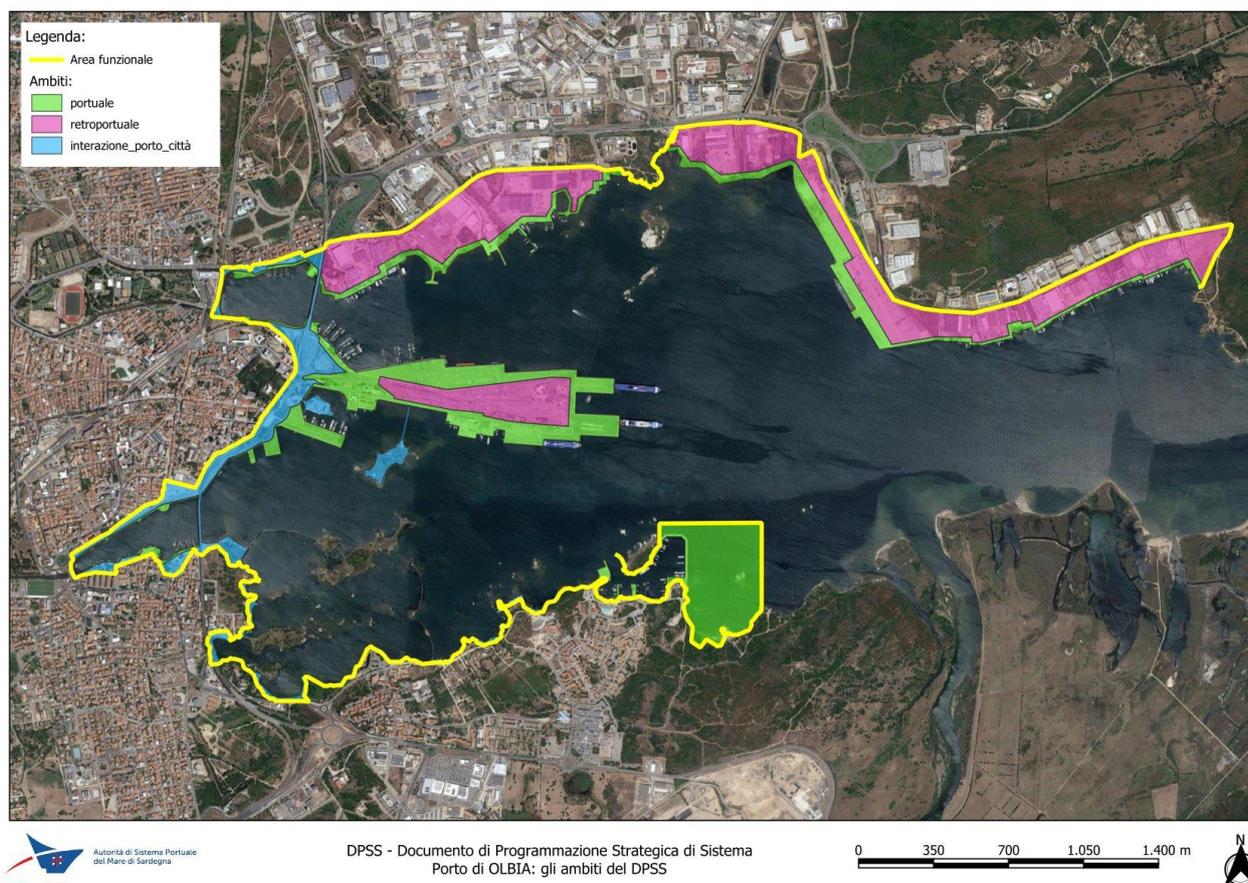


Figura 2-15 Ambiti del DPSS del Porto di Olbia

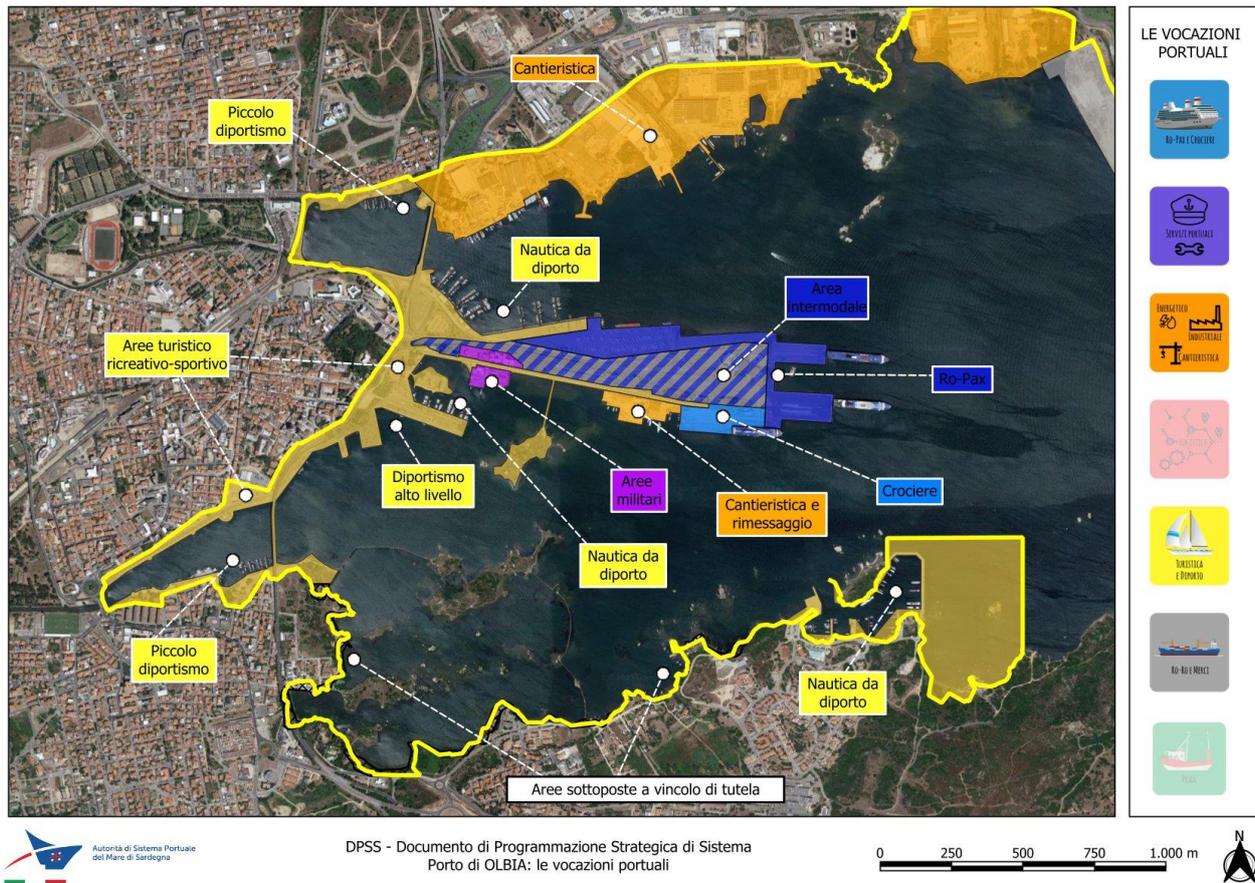


Figura 2-16 Vocazioni Portuali del DPSS del Porto di Olbia

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

2.5 Effetti dell'ATF sulle esigenze dei servizi dedicati e sul traffico del tessuto urbano

Come evidenziato in precedenza le infrastrutture marittime delle aree oggetto del presente ATF sono da tempo utilizzate per l'ormeggio di imbarcazioni da diporto e quindi la ratificazione di tale funzione, attraverso lo strumento dell'ATF, rappresenta una conferma di quanto sta già avvenendo da decenni nell'ambito del porto e non determinerà effetti o incrementi in termini di traffico urbano.

Inoltre, le aree a terra del molo Vecchio e del molo Bosazza sono anche esse da tempo destinate a funzioni di servizio della nautica da diporto e presentano una estensione sicuramente adeguata a soddisfare tale esigenza. In particolare la superficie del molo Vecchio (circa 5.000 m²) è sicuramente idonea a soddisfare le necessità in termini di parcheggi. Si tratta peraltro, anche in questo caso, di una funzione che questa area svolge già da molto tempo. L'area del molo Bosazza (circa 1.600 m²) è inoltre sufficiente per ospitare gli altri servizi funzionali allo svolgimento delle attività della nautica da diporto nelle aree oggetto dell'ATF.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

2.6 Ammissibilità della proposta di ATF e documentazione a corredo

Come evidenziato in precedenza la proposta di ATF in oggetto prevede l'estensione della funzione "Nautica da diporto", già presente nel Molo Brin e lungo la banchina orientale del molo Vecchio a tutto il Porto interno di Olbia.

Si tratta di una funzione che storicamente viene svolta nelle aree in oggetto e che trova riscontro e coerenza con gli strumenti urbanistici comunali (Piano di Fabbricazione e Piano Urbanistico Comunale) e con il Documento Preliminare di Pianificazione Strategica di Sistema (DPSS) già condiviso con il comune di Olbia e che a breve verrà adottato dalla AdSP al fine della sua prossima approvazione e che quindi può essere considerata pienamente compatibile sia con le strategie del Piano Regolatore Portuale vigente.

Il Piano Regolatore Portuale è uno strumento di programmazione che definisce l'ambito e l'assetto del porto, le aree destinate alle diverse attività che si svolgono al suo interno e le infrastrutture a servizio dell'attività portuale. Il Piano si articola sia in progetti di opere, di più o meno immediata attuazione, che in previsioni di sviluppo del sistema portuale da attuare in tempi medio-lunghi.

Il Piano Regolatore Portuale è quindi uno strumento che pianifica le ampiezze degli specchi acquei e le disposizioni di banchine e piazzali, tenendo conto delle necessità contingenti nel momento della redazione del piano stesso e di quelle ragionevolmente prevedibili in futuro.

Qualora nel volgere del tempo, ai fini di adeguare il porto alle nuove necessità, sia necessario apportare alle opere modifiche sostanziali, che abbiano cioè una rilevanza significativa che alteri le originarie scelte e indirizzi di pianificazione del vigente Piano Regolatore Portuale, non vi è dubbio che occorre attuare una revisione dello stesso e quindi svolgere le procedure previste dall'art. 5 della Legge 84/1994 e ss.mm.ii.

Nel caso in cui le modifiche siano modeste e sicuramente migliorative rispetto alla situazione esistente senza preclusione per future modifiche di più ampio respiro, è opinione consolidata che non vi è alcun bisogno di revisione del piano ed i progetti relativi possono essere approvati senza ricorrere alla procedura richiamata.

Nel caso in esame, la proposta di ATF, che consiste nell'estensione della funzione "Nautica da diporto", già presente nel Molo Brin e lungo la banchina orientale del molo Vecchio a tutto il Porto Interno di Olbia:

- non contrasta con gli strumenti urbanistici vigenti;

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

- non muta gli attuali carichi ambientali, ma anzi ne determina una loro diminuzione;
- non modifica sostanzialmente l'assetto planimetrico delle opere interne, rispetto al quale va "in detrazione areale", lasciando inalterato l'assetto generale di piano;
- non interviene sulle batimetrie di piano;
- non modifica gli aspetti navigazionali;
- non apporta alcuna modifica né alle condizioni d'accessibilità dell'area né ai carichi in termini di flussi di traffico veicolare;

e pertanto può considerarsi non assoggettabile alle procedure di approvazione previste dall'art. 5 della legge 84/1984 e ss.mm.ii., ma rientra nella fattispecie degli "Adeguamenti Tecnici Funzionali delle Opere del Piano".

La documentazione a corredo della proposta di ATF in oggetto è stata definita sulla base delle indicazioni delle Linee Guida vigenti (2017) ed in particolare all'Elenco elaborati tipo ivi indicato.

Relativamente alle NTA si precisa che l'attuale PRP del porto di Olbia, la cui redazione originaria è molto datata, non è dotato delle Norme Tecniche di Attuazione e quindi in questa sede (v. paragrafo 7) viene riportata la scheda tecnica relative alle aree destinate alla nautica da diporto (Area Porto Interno).

La redazione delle NTA, ai sensi delle linee guida vigenti, è quindi rimandata alla successiva fase di redazione del nuovo PRP del porto di Olbia che è intenzione della AdSP avviare immediatamente dopo l'approvazione del DPSS- Le NTA dovranno recepire la Scheda Tecnica riportata nel presente documento.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

3 Compatibilità con i vigenti strumenti urbanistici

Dall'analisi degli aspetti di compatibilità programmatica e pianificatoria fornita nell'ambito della Relazione ambientale sintetica, alla quale si rimanda per gli opportuni approfondimenti, emerge la totale coerenza degli obiettivi dell'ATF con gli strumenti analizzati.

Dall'analisi del Piano di fabbricazione (PdF) dell'intero territorio comunale di Olbia, l'area coinvolta dall'ATF ricade nelle *Zone portuali (AP)*, normate dall'articolo 13.7 del Piano di fabbricazione, che prevedono destinazioni funzionali legate alle attrezzature e ai servizi del porto commerciale ed industriale. In queste zone la realizzazione di impianti, infrastrutture e servizi è disciplinata dalle previsioni e dalle norme del Piano Regolatore Portuale. È possibile dunque evidenziare la coerenza degli obiettivi dell'ATF con le NTA del PdF.

Il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Olbia (PUC) redatto in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico è stato adottato dalla Regione Sardegna con atto pubblicato sul BURS del 20/08/2020 ma non è ancora stato approvato. Dalla lettura del **PUC** emerge che tale strumento **non norma la parte a terra del Molo Vecchio e Molo Bosazza che rientrano nella competenza della Autorità di Sistema Portuale, come pure tutta la fascia delle banchine di riva del tratto di interesse fino al viadotto delle E840**. Lo specchio acqueo interessato dall'ATF in studio, invece, è destinato all'ampliamento del porto turistico. Una delle strategie del PUC è fare della città di Olbia una città competitiva anche puntando sulla promozione di un Polo della Nautica per il potenziamento e la riorganizzazione del sistema turistico.

Per i motivi sopra esposti gli obiettivi dell'ATF in oggetto sono coerenti con le previsioni del PUC.

Tale coerenza è stata inoltre confermata dalla stessa Amministrazione Comunale con la firma della dichiarazione di non contrasto. Tale documento evidenzia, quindi, come la trasformazione funzionale proposta con il presente ATF non sia in conflitto con l'area di interazione Porto-Città retrostante sulla quale il Comune ha praticamente già completato il percorso di trasformazione di tutto il waterfront cittadino, sul quale si intestano i due Moli, propedeutica anche alla conversione funzionale di tutta quella porzione del porto interno di competenza della AdSP alla nautica da diporto.

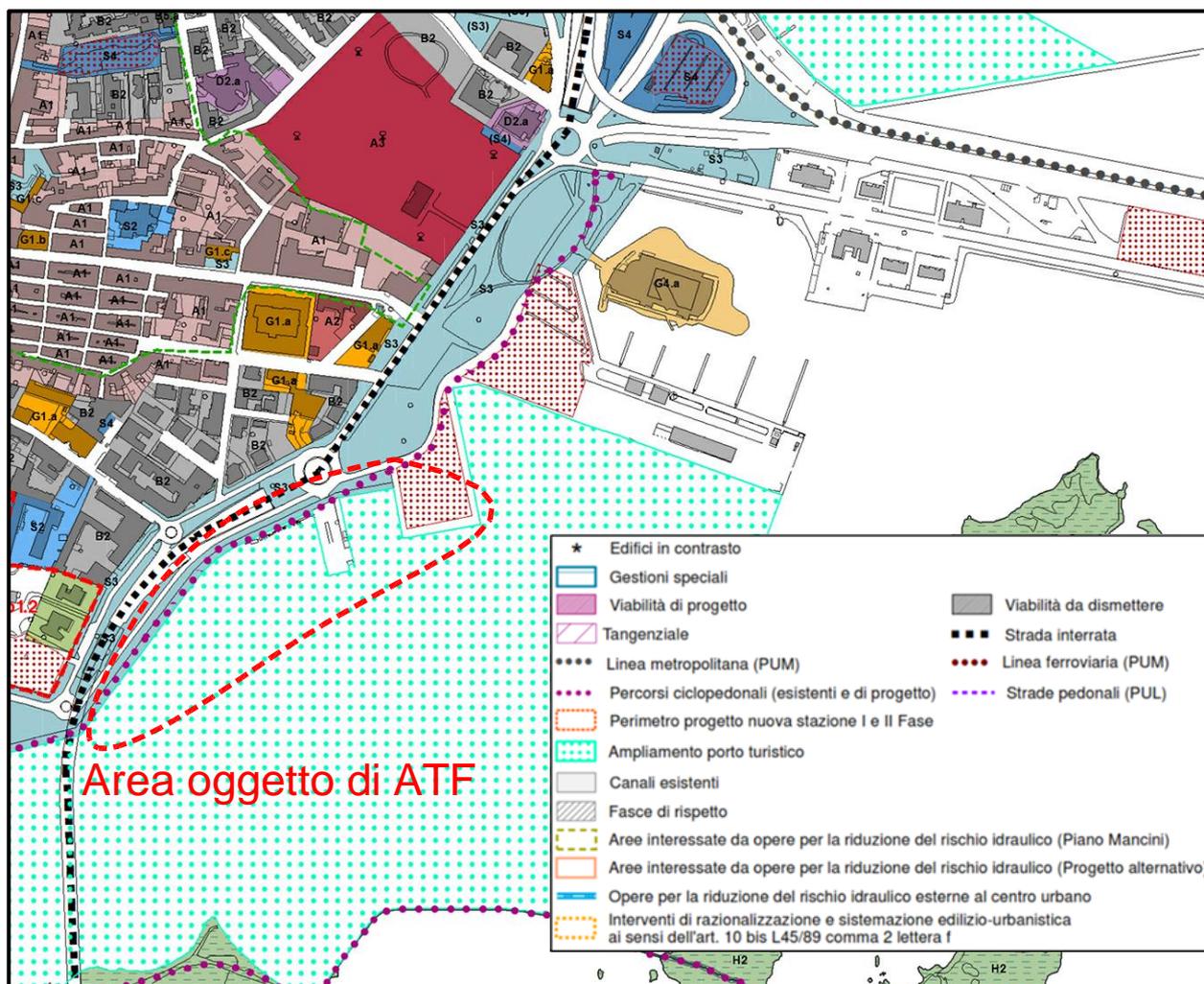


Figura 3-1 Piano Urbanistico Comunale

Come approfondito nella relazione citata, è importante sottolineare anche la coerenza delle finalità dell'ATF con gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Paesaggistico della Regione Sardegna (PPR), approvato con Decreto del Presidente della Regione del 7/09/2006, n. 82.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

4 Aspetti ambientali

La Relazione Ambientale Sintetica che accompagna il presente ATF, in coerenza con quanto indicato al Titolo V delle Linee Guida per la Redazione dei Piani Regolatori Portuali è orientata a fornire “informazioni circa la presenza di eventuali impatti indotti sia dalla fase realizzativa dell’ATF, sia dal suo esercizio”.

Fatta questa premessa si ritiene necessario sottolineare l’obiettivo del presente ATF, ovvero la proposta di estensione della destinazione funzionale legata alla nautica da diporto sino al limite sud ovest del perimetro di competenza della AdSP. La funzione della nautica da diporto proposta è, difatti, attualmente già presente lungo le banchine interessate dall’ATF visti gli ormeggi di imbarcazioni da diporto.

Considerando dunque che non si introducono nuove opere, o nuove funzioni effettivamente diverse da quelle attuali, non si ritiene possano verificarsi modifiche al quadro delle matrici ambientali analizzate.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

5 Conclusioni

La configurazione finale studiata per l'adeguamento tecnico-funzionale del Porto Interno di Olbia può essere considerata pienamente compatibile sia con le strategie del Piano Regolatore Portuale vigente che con gli strumenti urbanistici comunali per i motivi sopraesposti, come è possibile dedurre sia dal parere d'indirizzo espresso dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici in sede di Assemblea Generale con voto n. 93/2009, dal precedente voto n. 44/1999 che sulla scorta dei pareri espressi dallo stesso consesso per casi analoghi al presente.

Secondo detto voto il Piano Regolatore Portuale è uno strumento di programmazione che definisce l'ambito e l'assetto del porto, le aree destinate alle diverse attività che si svolgono al suo interno e le infrastrutture a servizio dell'attività portuale. Il Piano si articola sia in progetti di opere, di più o meno immediata attuazione, che in previsioni di sviluppo del sistema portuale da attuare in tempi medio-lunghi.

Il Piano Regolatore Portuale è quindi uno strumento che pianifica le ampiezze degli specchi acquei e le disposizioni di banchine e piazzali, tenendo conto delle necessità contingenti nel momento della redazione del piano stesso e di quelle ragionevolmente prevedibili in futuro.

Qualora nel volgere del tempo, ai fini di adeguare il porto alle nuove necessità, sia necessario apportare alle opere modifiche sostanziali, che abbiano cioè una rilevanza significativa che alteri le originarie scelte e indirizzi di pianificazione del vigente Piano Regolatore Portuale, non vi è dubbio che occorre attuare una revisione dello stesso e quindi svolgere le procedure previste dall'art. 5 della Legge 84/1994 e ss.mm.ii.

Nel caso in cui le modifiche siano modeste e sicuramente migliorative rispetto alla situazione esistente senza preclusione per future modifiche di più ampio respiro, è opinione consolidata che non vi è alcun bisogno di revisione del piano ed i progetti relativi possono essere approvati senza ricorrere alla procedura richiamata.

Nel caso in esame, la proposta di ATF consiste nell'estensione della funzione "Nautica da diporto", già presente nel Molo Brin e lungo la banchina orientale del molo Vecchio a tutto il Porto Interno di Olbia e:

- non contrasta con gli strumenti urbanistici vigenti;
- non muta gli attuali carichi ambientali, ma anzi ne determina una loro diminuzione;

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

- non modifica sostanzialmente l'assetto planimetrico delle opere interne lasciando inalterato l'assetto generale di piano;
- non interviene sulle batimetrie di piano;
- non modifica gli aspetti navigazionali;
- non apporta alcuna modifica né alle condizioni d'accessibilità dell'area né ai carichi in termini di flussi di traffico veicolare;

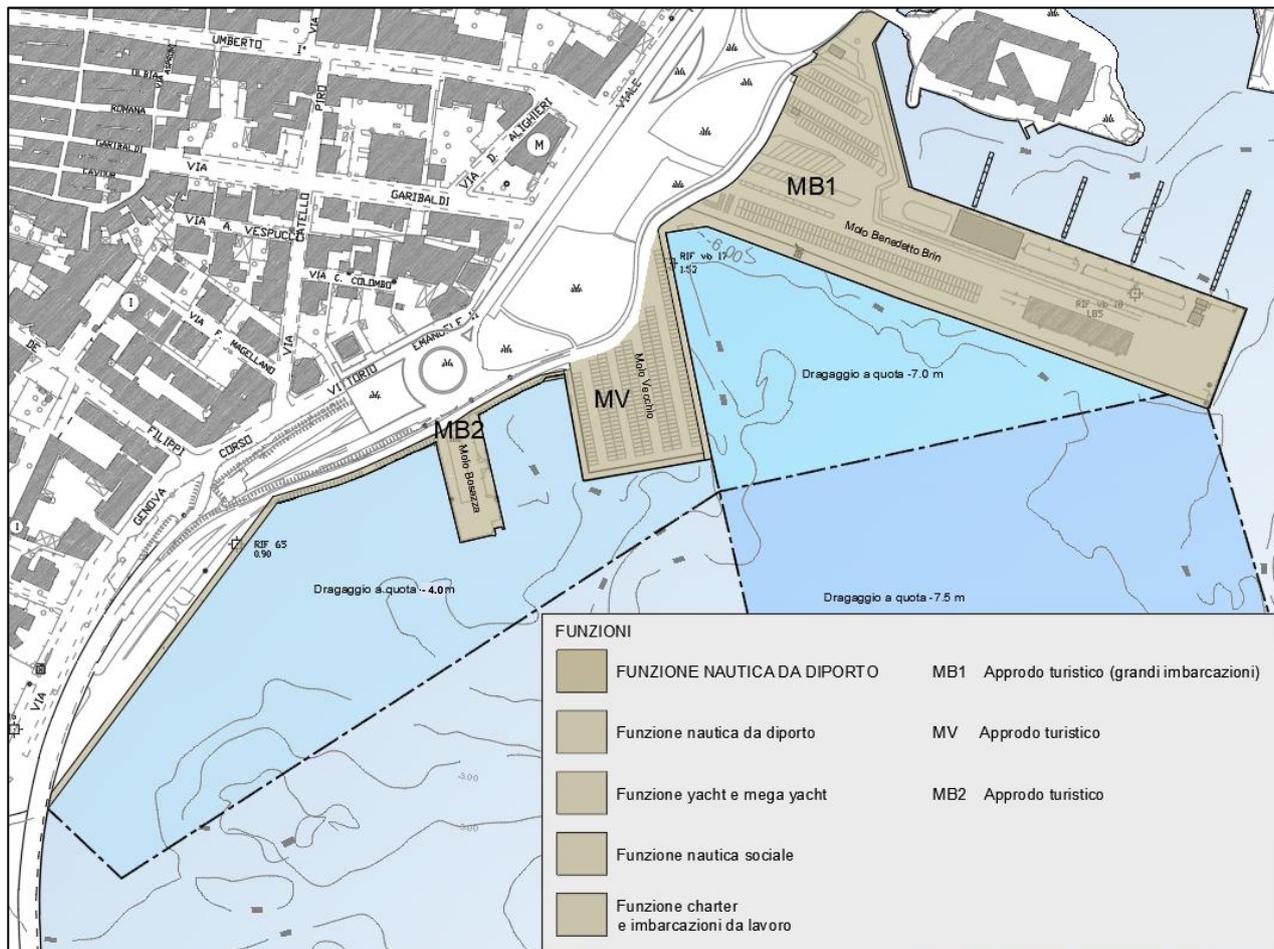
e pertanto può considerarsi non assoggettabile alle procedure di approvazione previste dall'art. 5 della legge 84/1984 e ss.mm.ii., ma rientra nella fattispecie degli "Adeguamenti Tecnici Funzionali delle Opere del Piano".

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

6 Stima delle opere

L'ATF in oggetto prevede solo l'estensione della funzione nautica da diporto, già presente nel molo Benedetto Brin e lungo le banchine del molo Vecchio, a tutte le altre infrastrutture del Porto Interno di Olbia ed in particolare alla banchina che collega il molo Vecchio con il molo Bosazza, al molo Bosazza ed alla banchina di riva che va dalla radice della banchina di ponente del molo Bosazza fino al viadotto della E840 ma non prevede la realizzazione di altri interventi.

7 NTA – Scheda Tecnica Porto Interno – Area nautica da diporto



LOCALIZZAZIONE: L'area destinata al diporto nautico, che comprende tutto il Porto Interno di Olbia, è già stata oggetto di un ATF che ha già confermato questa destinazione funzionale per il molo Brin e per la banchina orientale del molo Vecchio. Con il presente ATF la funzione diporto nautico viene estesa a tutte le aree a terra ed a mare del porto interno di Olbia.

In particolare l'area di interesse comprende i moli Brin, Vecchio e Bosazza, le banchine di riva che collegano tra loro i suddetti moli oltre la banchina di riva compresa tra la banchina occidentale del molo Bosazza e il viadotto della E840, oltre gli specchi acquei prospicienti le suddette opere.

Nell'area destinata alla nautica da diporto sono individuati i seguenti sub ambiti:

- MB1: Molo Brin e banchina orientale molo Vecchio;
- MV: Molo Vecchio
- MB2: Molo Bosazza e banchina di riva

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

Per le zone MB1, MV, e MB2 è prevista la realizzazione di pontili fissi o galleggianti per l'ormeggio delle imbarcazioni. Nelle stesse zone sono altresì previsti interventi di adeguamento delle banchine esistenti.

OBIETTIVI E CRITERI: la trasformazione della destinazione d'uso delle banchine e degli specchi acquei del Porto Interno di Olbia da commerciale a diporto nautico, sicuramente più compatibile con la posizione a diretto contatto con il waterfront cittadino, concretizza la trasformazione già avviata negli anni 90 per il molo Brin e il molo Vecchio con il trasferimento delle attrezzature di banchina (gru su rotaia) al porto Industriale di Olbia (Cala Cocciani) e ratifica l'utilizzo che storicamente viene fatto del molo Bosazza e delle banchine di riva.

COMPONENTE FUNZIONALE CARATTERIZZANTE:

- D1 funzione nautica da diporto;
- D2 funzione yacht e mega yacht;
- D3 funzione nautica sociale
- D4 Charter
- IA riparazione, manutenzione, fornitura, trasformazione e costruzione imbarcazioni da diporto
- SD servizi amministrativi, commerciali, di controllo, direzionali e tecnici connessi alla nautica da diporto compresi i parcheggi.
- SC servizi di sicurezza e controllo;
- SN servizi alla nave (bunkeraggio, rimorchio, pilotaggio, ormeggio, etc.).

MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

Gli interventi a terra e a mare sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto da parte della AdSP

All'attuazione delle opere dell'Area si procederà per sub-ambiti di progettazione il cui perimetro di massima coincide con quello dei sub ambiti

Le parti dei nuovi interventi edilizi privati, sia interrati che fuori terra, che insistono su aree del Demanio Marittimo portuale possono essere realizzate solo previo concessione demaniale ex art. 36 Cod. Nav. e autorizzazione ex art. 24 Reg. Cod. Nav.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Generale
		Data: Novembre 2023

La viabilità e i parcheggi, di servizio agli ormeggi dell'area destinata alla nautica da diporto, per la cui realizzazione saranno interessate porzioni di aree demaniali, possono essere eseguite solo previo concessione demaniale ex art. 36 Cod. Nav. E autorizzazione ex art. 24 Reg. Cod. Nav.

NORME TRANSITORIE:

Nelle more della redazione, dell'approvazione e dell'attuazione dei progetti è consentito lo svolgimento delle attuali attività.

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AMBITO: 32.500 m²

OPERE A MARE

SPECIE: Porto turistico/Approdo

DENOMINAZIONE: Nautica da diporto

SPECCHIO ACQUEO DI PERTINENZA – SUPERFICIE: n.d.

SPECCHIO ACQUEO – FONDALE: Min. -4.00m s.l.m.m; Max -7.00m s.l.m.

FRONTI DI ACCOSTO OPERATIVI – LUNGHEZZA: N.D.

PROFONDITÀ FRONTI DI ACCOSTO Min. -4.00m s.l.m.m; Max -7.00m s.l.m.m.

QUOTA SOMMITÀ FRONTI DI ACCOSTO: MIN +0.70 m s.l.m.m; .MAX +2.00m s.l.m.m.

TIPO DI NAVIGLIO ACCOLTO: imbarcazioni da diporto, yacht, piccole navi da crociera.

OPERE A TERRA

NUOVA EDIFICAZIONE: 1.500 m² di SUL (già SLP) massima ammissibile, aggiuntiva all'edificato esistente, con destinazione a servizi amministrativi, commerciali, di controllo, direzionali e tecnici, servizi connessi alla nautica da diporto. In caso di demolizione di edifici esistenti è ammesso il recupero della volumetria.

Gli standards relativi alle aree di parcheggio verranno soddisfatti utilizzando le aree del molo Brin già utilizzate a tale scopo e le aree del molo Vecchio.



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna

Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura

PORTO DI OLBIA
SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA PROPOSTA DI ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE
DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE PORTUALE.



Il Responsabile del procedimento

Dott. Ing. Alessandro Meloni

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale

Prof. Avv. Massimo Deiana
Avv. Natale Ditel

Il Progettista

Dott. Ing. Alessandro Meloni
Alessandro Meloni
04.04.2024 16:42:15
GMT+01:00



Il Collaboratore

Dott. Ing. Alessandro Cassitta



**ALESSANDRO
CASSITTA**

Elab./Tav. A.03 Rev. 3	Sezione: A: RELAZIONI	Data: NOVEMBRE 2023	Scala:
Titolo elaborato : RELAZIONE AMBIENTALE SINTETICA			
Rev. 03	Data Marzo 2024	Descrizione	Eseguito Controllato Approvato

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

AUTORITA' DI SISTEMAPORTUALE MARE DI SARDEGNA

Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia

Relazione ambientale sintetica

Indice

1	Premessa	3
1.1	Procedura	5
2	Il porto di Olbia	7
2.1	Classificazione del porto.....	7
2.2	Vista d'insieme del porto di Olbia	7
2.3	I Piani Regolatori Portuali vigenti del Porto di Olbia	10
2.4	Le funzioni vigenti.....	14
2.5	Stato di attuazione del PRP vigente	16
3	Quadro progettuale	17
3.1	Motivazioni della richiesta di Adeguamento Tecnico Funzionale.....	17
3.2	La proposta di ATF	17
4	Aspetti di Pianificazione e Regime vincolistico.....	22
4.1	Piano di fabbricazione	23
4.2	Piano Urbanistico Comunale	24
4.3	Piano Paesaggistico Regionale	25
4.4	Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico.....	29
4.5	Regime vincolistico.....	30
5	Aspetti ambientali	35
5.1	Atmosfera	35
5.2	Rumore.....	38
5.3	Paesaggio	39
6	Conclusioni.....	42

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

1 Premessa

Il presente documento rappresenta la Relazione ambientale sintetica a corredo della proposta di Adeguamento Tecnico Funzionale (di seguito ATF) che l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (di seguito AdSP) intende realizzare all'interno del porto di Olbia.

La proposta di Adeguamento Tecnico Funzionale del PRP del porto di Olbia interessa il molo Vecchio ad eccezione della banchina orientale, la banchina di riva che collega il molo Vecchio con il molo Bosazza e la banchina prospiciente Via Poltu Ezzu fino all'intersezione con il viadotto della E840 (Strada Maggiore Pietro Bonacossa).



Figura 1-1 Inquadramento area interessata dall'adeguamento Tecnico Funzionale

Il Molo Vecchio è un'opera di forma rettangolare, con asse principale orientato, all'incirca, secondo la direzione Nord-Sud, largo circa 73 m e dotato di due banchine di diversa lunghezza, lunghe rispettivamente circa 130 m, quella orientale, e circa 60 m, quella

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

occidentale. Il Molo Bosazza, anch'esso di forma rettangolare, con asse principale orientato, all'incirca, secondo la direzione Nord-Sud, largo circa 26 m e dotato di due banchine di diversa lunghezza, lunghe rispettivamente circa 130 m, quella orientale, e circa 60 m, quella occidentale. Sulla testata, in corrispondenza dello spigolo Est, è presente uno scivolo di alaggio largo circa 4 m, mentre la restante porzione è banchinata.

La sponda del tratto che collega il molo Vecchio con il molo Bosazza ha uno sviluppo di circa 50 ed è rivestita con una scogliera in massi naturali, la sponda che si estende dalla radice della banchina di ponente del molo Bosazza in un primo tratto (sviluppo circa 97 m) è rivestita con una scogliera in massi naturali mentre nel tratto successivo (sviluppo circa 210 m) è banchinata.

Tutte le suddette banchine/sponde sono storicamente utilizzate per l'ormeggio di imbarcazioni da diporto (vedi Figura 1-1).

Le aree a terra del molo Vecchio e quelle del molo Bosazza, quest'ultime in parte attrezzate a verde, in passato sono state utilizzate per servizi connessi alla nautica e per il parcheggio delle autovetture dei possessori delle imbarcazioni ormeggiate alle banchine del molo. Negli ultimi anni sia le banchine che le aree a terra del molo Bosazza, a causa del cattivo stato di conservazione nel quale versano le strutture e le pavimentazioni, sono state interdette all'uso e l'accesso al molo risulta impedito da una fila di new-jersey. Anche le aree a terra del molo Vecchio da tempo sono utilizzate prevalentemente per il parcheggio delle autovetture. Diversamente dal molo Bosazza le banchine e le aree a terra si trovano in un buono stato di conservazione che non ne limita l'uso.

Sia la sponda che collega il molo Vecchio con il molo Bosazza che quella che dalla radice della banchina di ponente del molo Bosazza arriva fino al viadotto della E840, da molti anni sono utilizzate per l'ormeggio di imbarcazioni da diporto.

La proposta del presente ATF riguarda il recupero del molo Vecchio, del molo Bosazza e delle banchine/sponde ai fini del loro utilizzo per l'installazione di strutture per l'ormeggio delle imbarcazioni da diporto e per servizi portuali connessi alla nautica da diporto in continuità con quanto già proposto ed approvato con un ATF redatto nel dicembre del 2021 e sul quale il CSLPP ha espresso parere favorevole con voto 9/2021 nell'adunanza del 21/04/2021 per la realizzazione di un polo della nautica da diporto.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

Si fa presente, sin dalle premesse, che la destinazione funzionale proposta per il molo Vecchio, per il molo Bosazza, per la banchina/sponda compresa tra il molo suddetto ed il molo Vecchio e per la banchina prospiciente via Poltu Ezzu, risulta pienamente coerente con la pianificazione del Comune di Olbia che nel Piano Urbanistico Comunale destina lo specchio acqueo compreso tra i due Moli ad “Ampliamento Porto Turistico”. La Relazione è stata sviluppata secondo quanto previsto dalle *Parte V delle Linee Guida per la redazione dei Piani Regolatori di Sistema Portuale* redatte dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (di seguito CSLP) nel marzo del 2017.

L'obiettivo del documento è l'individuazione, la descrizione e l'analisi degli effetti dell'intervento sul complesso delle componenti ambientali interessate al fine di verificare la non sostanzialità delle modifiche introdotte dall'ATF e di indirizzare l'AdSP in merito alla necessità di procedere o meno alla della verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.

La relazione è stata strutturata in tre sezioni:

- Quadro di riferimento progettuale: sintesi degli aspetti progettuali e delle motivazioni per le quali si è ritenuto necessario predisporre tali interventi.
- Aspetti di pianificazione e regime vincolistico: analisi delle coerenze e delle conformità dell'ATF con la pianificazione territoriale vigente ed il sistema vincolistico che caratterizza l'area di studio.
- Aspetti ambientali: analisi sintetica dello stato di fatto del contesto ambientale di riferimento e l'analisi delle potenziali interferenze.

1.1 Procedura

Ai sensi del recente D.L. del 10 settembre 2021, n. 121 relativo alle “Disposizioni urgenti in materia di investimenti e sicurezza delle infrastrutture, dei trasporti e della circolazione stradale, per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle infrastrutture stradali e autostradali”, la procedura approvativa degli ATF enunciata al comma 5 della L. 84/94 è stata modificata come segue: “[...] Gli adeguamenti tecnico-funzionali sono adottati dal Comitato di gestione dell'Autorità di sistema portuale, è successivamente acquisito il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, che si esprime entro quarantacinque giorni, decorrenti dalla ricezione della proposta di

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

adeguamento tecnico-funzionale. Decorso tale termine, il parere si intende espresso positivamente".

L'iter dell'ATF in studio è dunque scandito dai seguenti passaggi:

- adozione da parte del Comitato di gestione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- acquisizione del parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, che si esprime entro quarantacinque giorni.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

2 Il porto di Olbia

2.1 Classificazione del porto

Il Porto di Olbia, classificato nella 2° categoria, 2° classe (2°serie) con il Regio Decreto 3/06 /1888, n. 5477 (richiamato nel R.D. 25/06/1899, n. 310), successivamente classificato nella stessa 2° categoria, 1° classe, con D.I. 4/12/1976 n. 4259, attualmente appartiene alla 2° categoria prevista dalla legge del 28/01/1994 n. 84 (art.4,1° co.) e, in quanto sede dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci, istituita con D.P.R. 29/12/2000, ad una delle prime due classi di detta categoria (art. 8 bis, co. 1, lett. a, della legge 27/02/1998, n. 30), per le quali l'onere relativo alla realizzazione di opere di grande infrastrutturazione è a carico dello Stato (art. 5, co. 8, legge 84/89).

2.2 Vista d'insieme del porto di Olbia

Il porto di Olbia, famoso nel mondo per essere diventato la principale porta della Costa Smeralda, oltre a rappresentare uno dei più importanti scali passeggeri del Mediterraneo con circa quattro milioni di passeggeri/anno, è anche un importante scalo commerciale con oltre sei milioni di tonnellate di merci.

L'infrastruttura portuale è suddivisa in tre aree: **Porto Cocciani e Pontile Palmera**, inseriti nel tessuto industriale della città; parte interna del golfo comprendente il **Porto interno**, oggi utilizzato da unità da diporto e piccole navi da crociera, e l'antico **Porto Romano**; **Pontile Isola Bianca**, con numerosi attracchi utilizzati da navi Ro-Pax, Ro-Ro e da crociera.

Il **Pontile Isola Bianca** (vedi Figura 2-1) è costituito da una striscia di terra artificialmente riempita, dove insistono 11 attracchi. Gli accosti sono destinati principalmente alle navi traghetto Ro-Pax, adibite al trasporto passeggeri e veicoli commerciali in servizio di linea con il Continente, e alle navi da crociera. L'attracco n°9, i cui lavori sono stati ultimati nel corso del 2008, è destinato alle navi da crociera.

La striscia di terra è composta da numerosi piazzali destinati a parcheggio e sosta degli autoveicoli commerciali e dei semirimorchi, per un totale di 107.894 m².

All'interno dell'area portuale è situata la stazione marittima, progettata per accogliere fino a 6.000 passeggeri al giorno, che si sviluppa su una superficie utile pari a circa 6.054 m² più ulteriori spazi coperti, quali portici e terrazzi, per 958 m² da incrementare poi dei locali destinati alla stazione radio al quarto piano della torre centrale.

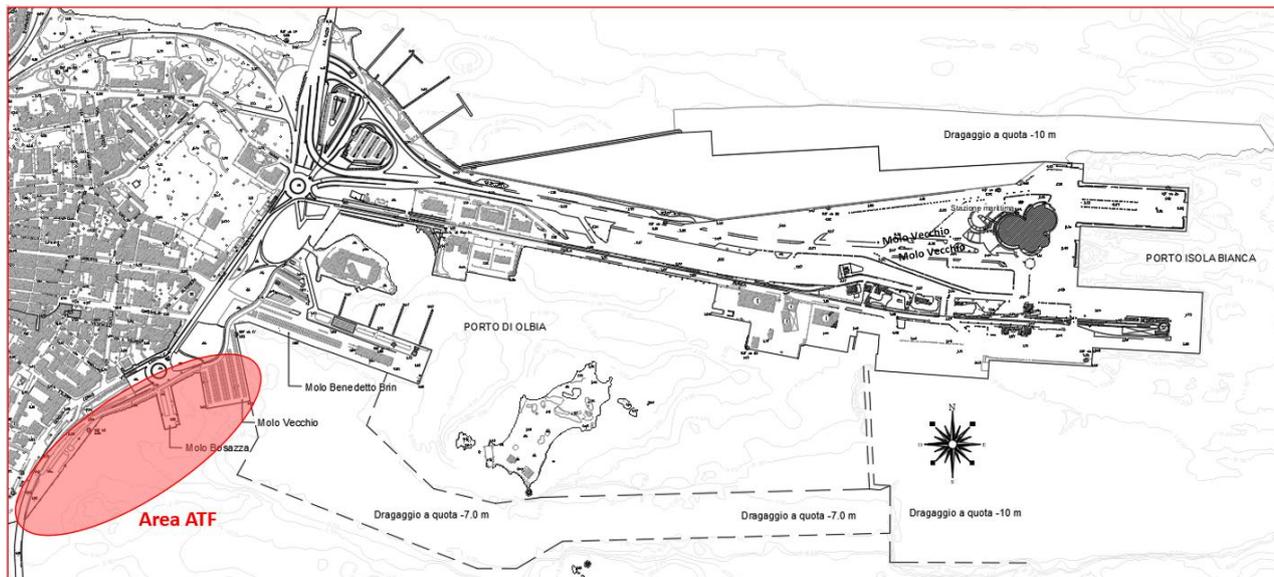


Figura 2-1 Inquadramento area interessata dall'ATF

La struttura riesce a smaltire punte di traffico sino a 17.000 passeggeri al giorno. All'interno, oltre ad un'ampia sala di attesa per l'imbarco, un ristorante ed un bar, sono ubicati gli uffici decentrati di vari Enti ed Amministrazioni ed è assicurato un servizio di guardia medica.

Il **Porto Interno** (vedi Figura 2-2), si trova a Sud della radice del Pontile dell'Isola Bianca e vi si accede attraverso un canale, ampio circa 100 m, attualmente praticabile da navi con pescaggio non superiore a 6 m.

Tale porzione del porto è costituita da:

- il Molo Benedetto Brin, di forma rettangolare, lungo 305 m e largo 61 m, con asse principale orientato da Ovest verso Est, raccordato a terra con una banchina inclinata di 45° rispetto all'asse; il lato meridionale del molo (banchina Sud) è attualmente destinata all'ormeggio saltuario del naviglio diportistico ed alle navi da crociera di piccole dimensioni. La banchina Nord è destinata storicamente alla navigazione da diporto, con imbarcazioni ormeggiate a pontili radicati alla banchina stessa;
- il Molo Vecchio, anch'esso di forma rettangolare, con asse principale orientato, all'incirca, secondo la direzione Nord-Sud, largo circa 73 m e dotato di due banchine di diversa lunghezza, lunghe rispettivamente circa 130 m, quella orientale, e circa 60 m, quella occidentale;
- il Molo Bosazza, di forma rettangolare con asse parallelo a quello del molo Vecchio, di larghezza pari a circa 26 m e banchine laterali lunghe circa 66 m quella orientale

e circa 58 m quella occidentale, destinate ad accogliere il naviglio minore e diportistico;

- la Banchina di Via Poltu Ezzu, destinata per il naviglio minore e diportistico;
- il Porto Romano, utilizzato da natanti da diporto, da pesca e da altre attività.

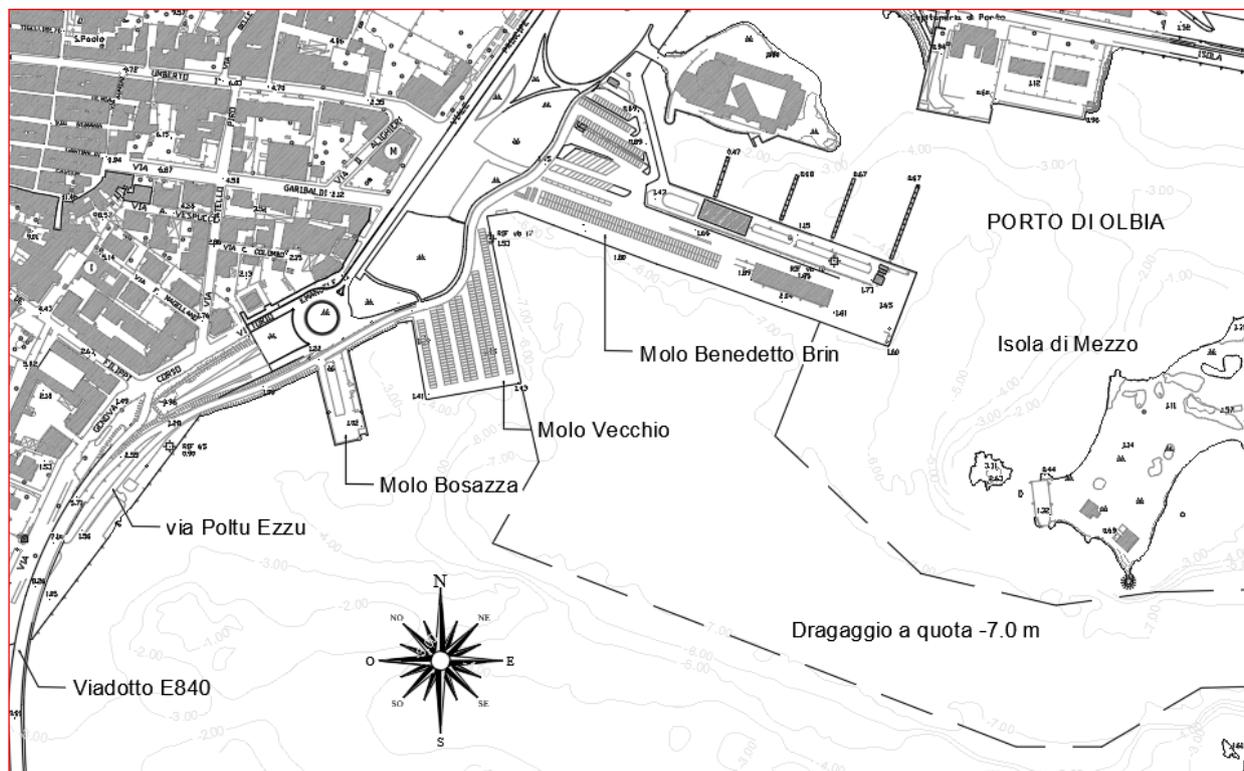


Figura 2-2 Inquadramento Porto Interno

Il **Porto Cocciani** (vedi Figura 2-3), posto a Nord di Olbia, tra Punta Ginepro e Punta Istaula, rappresenta il Porto Industriale, l'unico attrezzato con una gru su rotaie da 32 tonnellate di proprietà dello Stato (recentemente dimessa), e due gru mobili di proprietà del CINES e concesse in affitto all'impresa Corridoni.

Sulle due lunghe banchine vengono movimentate merci di vario genere. Lo scalo è adibito a navi da carico tradizionali e navi Ro-Ro destinate al trasporto di semirimorchi e veicoli commerciali.



Figura 2-3 Inquadramento Porto Industriale di Cala Cocciani

2.3 I Piani Regolatori Portuali vigenti del Porto di Olbia

Il primo Piano Regolatore Portuale (PRP) di Olbia è stato predisposto dall'Ufficio del Genio Civile per le Opere Marittime di Cagliari in data 22/07/1957, approvato dalla Commissione per lo studio, la redazione e l'aggiornamento dei Piani Regolatori dei Porti Marittimi Nazionali, con voto n. 2061, reso nella riunione del 16/10/1958.

Riesaminato dalla stessa commissione con voto n. 2365 del 19/2/1959, approvato dal Consiglio Superiore in Assemblea Generale con voto n. 914 del 21/05/1959, fu approvato infine, ai sensi della legge 1246 del 3/11/1961, con Decreto Interministeriale (Lavori Pubblici e Marina Mercantile) del 08/02/1962 n.1300.

Il PRP è stato poi integrato da cinque varianti e da un adeguamento tecnico funzionale. Si riporta di seguito la cronologia che ha interessato l'aggiornamento del suddetto PRP:

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

- Variante del 17/03/1964: approvata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con voto n.1914 del 17/12/1964 ed approvata a tutti gli effetti con il Decreto Interministeriale n.1020 del 13/02/1965.
- Variante del 11/08/1967: approvata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con voto n. 252 del 15/03/1968 ed approvata a tutti gli effetti con Decreto Interministeriale n.1756 del 31/05/1968.
- Variante del 30/09/1972: approvata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con voto n. 1063 del 13/12/1972 ed approvata definitivamente con il Decreto interministeriale n. 351 del 5/3/1973.
- Variante del 21/04/1980: approvata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con Decreto Interministeriale 28/06/1981, n. 2033, sentito il parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici reso nel corso dell'Adunanza generale del 17/10/1980.

Con l'approvazione della Variante del 1981, si può dire che il Porto di Olbia abbia ricevuto, in seguito alle mutate esigenze portuali, una ristrutturazione sostanziale attraverso una serie di interventi necessari a garantire una soluzione agli ingenti problemi di traffico, specie nei periodi di massimo afflusso.

Già nel 1981 tutta la sponda sud del Molo Benedetto Brin era utilizzata per l'ormeggio di imbarcazioni da diporto.

I più recenti interventi sono stati presentati negli anni successivi al 1981:

- Variante del 20/12/91: approvato con Decreto Ministeriale 23/03/93, su parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici 28/04/92 n. 138, concernente la configurazione dei terrapieni delle corsie del pontile Isola Bianca.
- Adeguamento tecnico funzionale del vigente Piano Regolatore Portuale, elaborato in data 11 febbraio 2004, approvato dal Consiglio Superiore dei LL. PP. con voto n. 52 del 10/03/2004. L'adeguamento prevede la "profilatura" del pontile Isola Bianca, con realizzazione di due accosti laterali lato Nord (denominati, anche se in contrasto la preesistente numerazione degli attracchi, attracchi 1 e 2), ciascuno di lunghezza pari a circa 275 m, e la realizzazione di un ulteriore accosto sul lato sud, a sud-ovest dell'attuale accosto n. 8, denominato attracco n°9, e l'escavazione a -10 m s.l.m.m. di un vasto specchio acqueo antistante i nuovi attracchi.
- Adeguamento tecnico funzionale del vigente Piano Regolatore Portuale, elaborato in data 21 dicembre 2020, approvato dal Consiglio Superiore dei LL. PP. con voto

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

9/2021 nell'adunanza del 21/04/2021. L'adeguamento prevede l'estensione della funziona nautica da diporto, già presente nella porzione settentrionale del molo Brin, alla porzione meridionale dello stesso molo ed alla banchina orientale del molo Vecchio ed il recupero del fabbricato "Ex Officine Mameli" presente nel molo Brin che quindi verrà destinato a servizi connessi alla nautica da diporto ed alla assistenza del cittadino.

- Adeguamento tecnico funzionale del vigente Piano Regolatore Portuale, elaborato nel maggio 2022, approvato dal Consiglio Superiore dei LL. PP. con voto 86/2022 nell'adunanza del 4/10/2022. L'adeguamento prevede la rettifica degli attracchi 8 e 9 collocati lungo il lato sud del pontile Isola Bianca e la realizzazione di due vasche di colmata per il contenimento dei materiali di risulta dei dragaggi collocate a nord del Pontile Isola Bianca nel tratto prospiciente lo stabilimento ex Palmera.

Nell'elaborato grafico D03 è riportata la planimetria con la configurazione del PRP vigente così come risulta dalla configurazione della variante del 1981 e delle modifiche introdotte con gli ATF che sono stati redatti negli anni successiva alla sua approvazione.

Il Piano Regolatore del Porto Industriale di Seno Cocciani, redatto per l'allora Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione di Olbia da un gruppo di progettisti costituito dal prof. Ing. Alberto Noli, dal dr. Ing. Davide Paganelli, dal dr. Ing. Tomaso Porcheddu, dalla Soc. Polytecna Harris, è stata approvato dal Consiglio Superiore con voto n°178 reso nell'adunanza del 23/10/1981 e col D.M. 18 febbraio 1982 n° 5247.

Il Piano prevedeva banchine con fondale al piede di 10 m per uno sviluppo lineare di 1250 m, terrapieni per circa 60 ha ed una darsena di servizio con una superficie pari a circa 2 ha. La progettazione esecutiva completa del porto comprendeva gli edifici, gli arredi e gli impianti tecnologici, oltre all'accesso stradale e all'accesso ferroviario, progettato in funzione della possibilità di inserimento di un terminale destinato ad alleggerire lo scalo di Golfo Aranci.

Successivamente, dovendo proseguire con la progettazione esecutiva dell'intero porto e di un primo stralcio funzionale, fu richiesto da parte dell'appena costituito Ministero dell'Ambiente uno Studio di Impatto Ambientale, assoluta novità per quei tempi. Nel corso dell'esame del suddetto Studio emerse la necessità di ridurre la larghezza del terrapieno addossato al confine settentrionale del porto.



Figura 2-4 – Prima versione del PRP del porto industriale di Seno Cocciani

Fu pertanto approntata una soluzione di variante, riportata nelle Tavole 2 e 3, che soddisfaceva le esigenze ambientali, anche se non ottenne l'approvazione da parte del competente Ministero.

In vista dell'utilizzazione del finanziamento assentito, fu deciso di eseguire unicamente la parte del PRP approvato che non risultava in contrasto con la soluzione di variante predisposta. Questa fu approvata solo più tardi, come adeguamento tecnico funzionale del PRP vigente, dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici nell'adunanza del 29/09/1998 prot. N°402. Tuttavia, nonostante l'approvazione del Consiglio, il Ministero dell'Ambiente prima di formalizzare il proprio assenso, anche a seguito dell'intervento della Commissione Europea con parere motivato n.1999/2257 del 17 dicembre 2002, rilevò l'obbligo di sottoporre l'intervento a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, secondo le disposizioni della Direttiva 85/337/CEE, in quanto erano previsti avanzamenti della linea di costa a seguito degli interramenti.

Considerato che tale procedura non è stata avviata l'attuale configurazione delle opere del Porto Industriale di Seno Cocciani va considerata come configurazione finale di PRP vigente per questa porzione di porto.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

2.4 Le funzioni vigenti

Il porto di Olbia assolve attualmente alle seguenti funzioni:

- terminale marittimo di primaria importanza nel panorama nazionale per i collegamenti su ruota Sardegna – continente, sviluppati per mezzo dei traghetti denominati rispettivamente Ro-Pax (traffico misto di merci e passeggeri) e Ro-Ro (traffico tutto merci);
- traffico di merci varie con navi convenzionali;
- traffico di navi da crociera.

Nel golfo è presente una notevole flotta di unità da diporto, e diffusa, lungo il perimetro settentrionale e un'importante attività cantieristica a servizio della nautica da diporto. Inoltre, sempre all'interno del golfo è situato un modesto terminale a servizio di un'industria alimentare, la Palmera, che fino ai primi anni del secolo scorso procedeva alla lavorazione e all'inscatolamento del tonno e riceveva periodicamente navi trasportanti la materia prima. Attualmente tale attività, dopo un periodo di sospensione, è stata rilevata da un'altra società del settore che ha ripreso la stessa produzione.

Il traffico di navi Ro-Pax e Ro-Ro si svolge principalmente lungo le banchine del terminale di Isola Bianca. Il traffico delle navi da crociera si svolge in corrispondenza delle banchine denominate 1 e 2, che vengono anche utilizzate per le navi Ro-Ro e Ro-Pax, e l'attracco n°9. Presso la radice del terminale di Isola Bianca, lungo la sponda meridionale, trovano ricovero i mezzi della Capitaneria di Porto e le imbarcazioni da diporto. I rimorchiatori non hanno una collocazione precisa, ma vengono ormeggiati lungo tratti di banchina non occupati da navi.

Lungo la banchina della parte già realizzata del porto di Seno Cocciani vengono ormeggiate navi del tipo Ro-Ro e navi convenzionali traffico merci; queste vengono trasferite a terra per mezzo di gru semoventi.

La portualità turistica è diffusa, in modo talvolta precario, lungo tutto lo sviluppo del golfo. Esistono alcuni ormeggi modernamente organizzati: all'interno del primitivo porto commerciale, sul lato Nord del Molo Brin; alla radice Nord del terminale di Isola Bianca, nella zona di costa compresa fra la radice ed il viadotto di attraversamento dell'insenatura del Porto Romano; nel nuovo porto turistico costruito lungo la sponda meridionale del golfo, in prossimità dell'isola del Cavallo, in località Sa Marinedda.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

Numerose unità da diporto sono ormeggiate lungo la costa settentrionale del golfo, in prossimità dei cantieri navali sorti numerosi negli ultimi anni e costituenti una realtà importante a servizio di una clientela spesso facoltosa che nel periodo estivo trova ormeggio nei numerosi porti turistici che costellano la Gallura e la Costa Smeralda in particolare.

L'attività cantieristica interessa praticamente l'intera costa, tranne l'interruzione rappresentata dal porto di Seno Cocciani e quella corrispondente all'attracco isolato della Palmera.

Infine, dal punto di vista dei traffici marittimi è da segnalare la presenza di numerose unità, sia destinate alla piccola pesca che al diporto, di lunghezza molto limitata, nei due bracci di mare con cui termina ad Ovest il Golfo, oltre i due viadotti che li attraversano.

2.5 Stato di attuazione del PRP vigente

Allo stato attuale tutte le opere previste nel PRP vigente del porto di Olbia sono state realizzate, con esclusione:

- degli interventi previsti nel Porto interno che riguardano la riprofilatura del molo Vecchio e del molo Bosazza con la creazione di nuovi piazzali a mare;
- dei nuovi interventi introdotti, con l'ATF 2022 recentemente approvato, che riguardano la rettifica degli attracchi 8 e 9 del pontile Isola Bianca e del relativo dente di attracco poppiere, e la realizzazione di due vasche di colmata di due vasche di colmata per il contenimento dei materiali di risulta dei dragaggi collocate a nord del Pontile Isola Bianca nel tratto prospiciente lo stabilimento ex Palmera.

Nella Figura 2-5 è rappresentata la sovrapposizione del PRP vigente con lo stato attuale dei luoghi.

La figura rappresenta solo le aree del pontile Isola Bianca e del Porto interno in quanto, relativamente a porto Cocciani, le opere previste nel vigente PRP sono state completamente attuate.

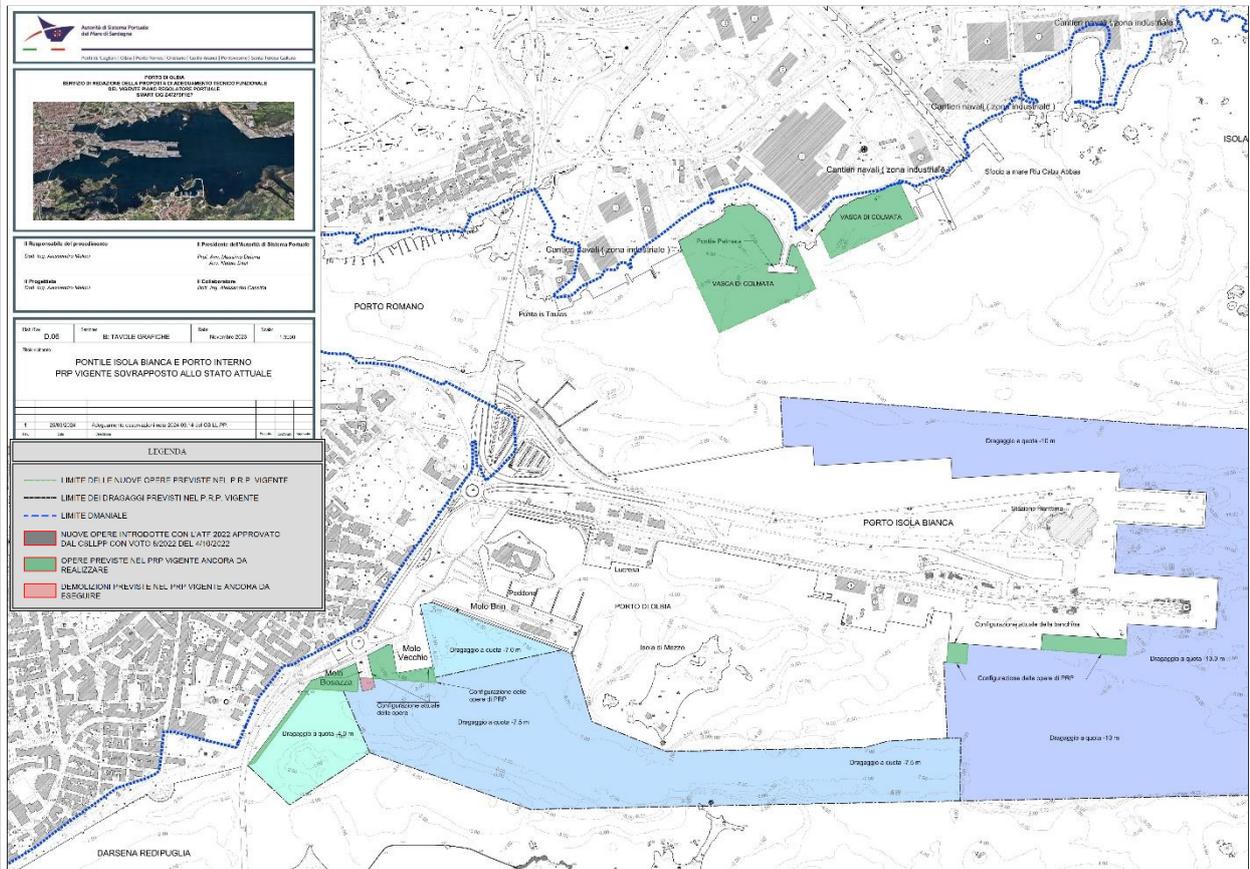


Figura 2-5 – Sovrapposizione PRP vigente stato attuale – Aree pontile Isola Bianca e Porto Interno

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

3 Quadro progettuale

3.1 Motivazioni della richiesta di Adeguamento Tecnico Funzionale

L'esigenza di procedere all'estensione della funzione nautica da diporto, già presente nel Molo Brin e nella banchina orientale del Molo Vecchio anche a tutto il molo Vecchio, alla banchina che collega il molo Vecchio con il Molo Bosazza, al molo Bosazza ed alla banchina prospiciente via Poltu Ezzu che va dalla radice della banchina di ponente del suddetto molo fino al viadotto delle E840, nasce dalla volontà di sanare una situazione che vede, tale aree/banchine, utilizzate da 20 anni per l'ormeggio stagionale e saltuario di imbarcazioni da diporto.

Sanare tale situazione permetterebbe anche di coinvolgere, nella strategia di sviluppo di questa porzione del porto di Olbia, anche il risanamento del molo Bosazza, attualmente in cattivo stato di conservazione, che sarà potrà essere utilizzato per servizi portuali connessi alla nautica da diporto ed alla assistenza del cittadino.

Si fa presente che l'attuale funzione delle aree in studio è destinata al traffico commerciale, in contrasto, dunque, sia con la pianificazione del Comune di Olbia che nel Piano Urbanistico Comunale destina tutto lo specchio acqueo prospiciente per l' "Ampliamento Porto Turistico", sia con le strategie di sviluppo del complesso portuale di Olbia. Infatti da tempo Il Comune ha promosso il trasferimento di tutti i traffici commerciali, che si svolgevano in questa porzione del Porto interno, nel Porto Industriale di Seno Cocciani, trasferimento concretizzatosi negli anni 90 con il trasferimento della gru su rotaia del molo Brin al Porto Industriale, allontanandoli, in tal modo, dalla città, promuovendo la conversione di tutto il Porto interno alla nautica da diporto.

Infine, la funzione introdotta dall'ATF in oggetto risulta coerente anche con il Documento Preliminare di Pianificazione di Sistema (DPSS), già redatto dalla AdSP e sottoposto al parere del comune di Olbia.

3.2 La proposta di ATF

Nelle immagini di seguito riportate è rappresentata l'evoluzione del Molo Brin, del Molo Vecchio e di tutta l'area a terra, sin dalla sua radice, a partire dal 2005 ad oggi.

Dall'esame delle immagini emerge chiaramente anche il percorso di trasformazione di tutto il waterfront cittadino, sul quale si intestano i due Moli, operata dal comune di Olbia, volto

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

alla creazione di un'area cerniera e di transizione porto-città propedeutica anche alla conversione funzionale di tutta quella porzione del porto interno di competenza della AdSP alla nautica da diporto.

Nell'ultima immagine è riportata la configurazione di ATF proposta coerente sia con la loro destinazione che con la configurazione del tratto di lungomare al quale si collegano.



Figura 3-1 Immagine storica del Porto Interno di Olbia – anno 2005

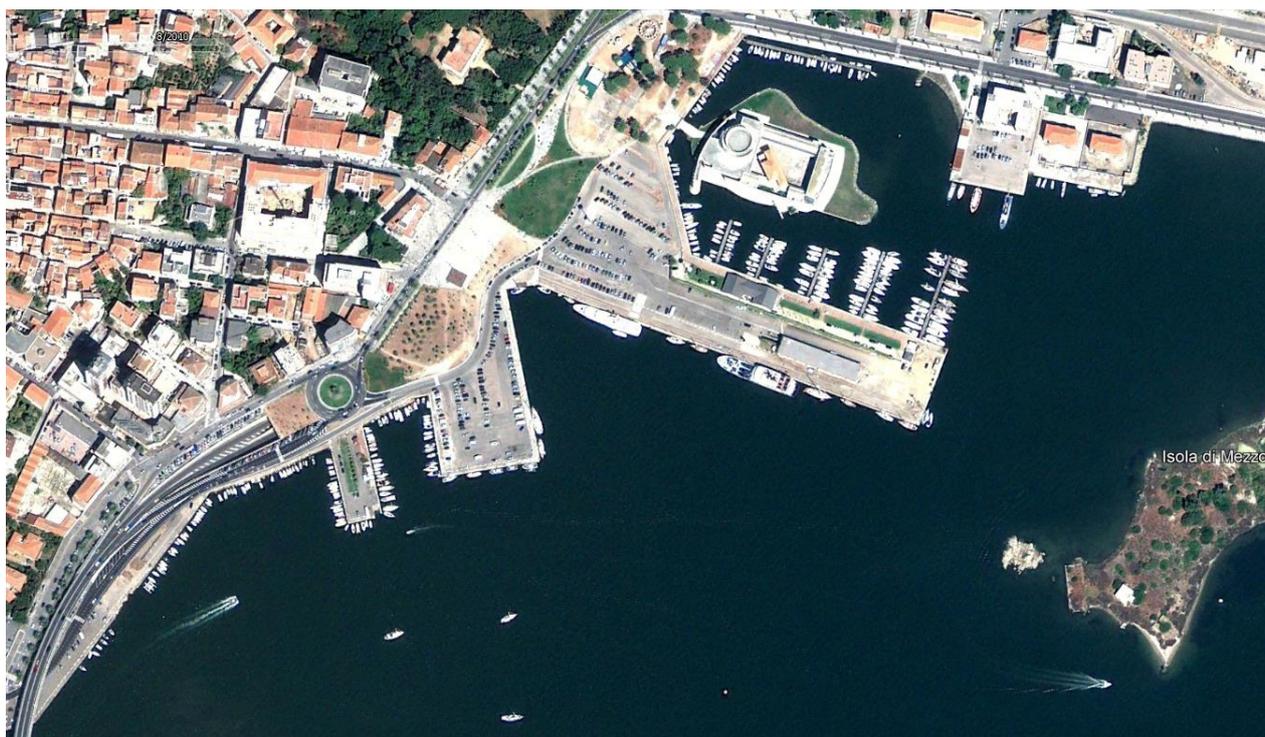


Figura 3-2 Immagine storica del Porto Interno di Olbia – anno 2010

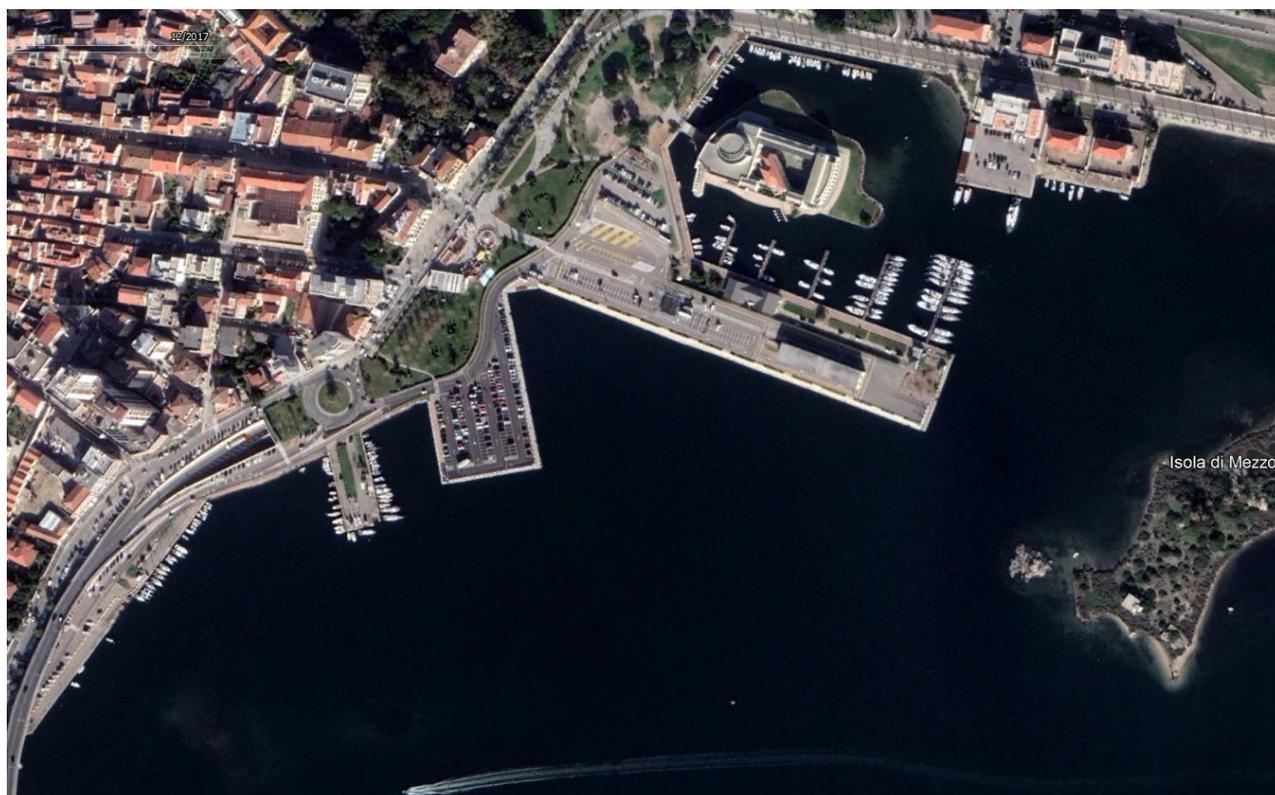


Figura 3-3 Immagine storica del Porto Interno di Olbia – anno 2017



Figura 3-4 Immagine storica del Molo Brin – anno 2019

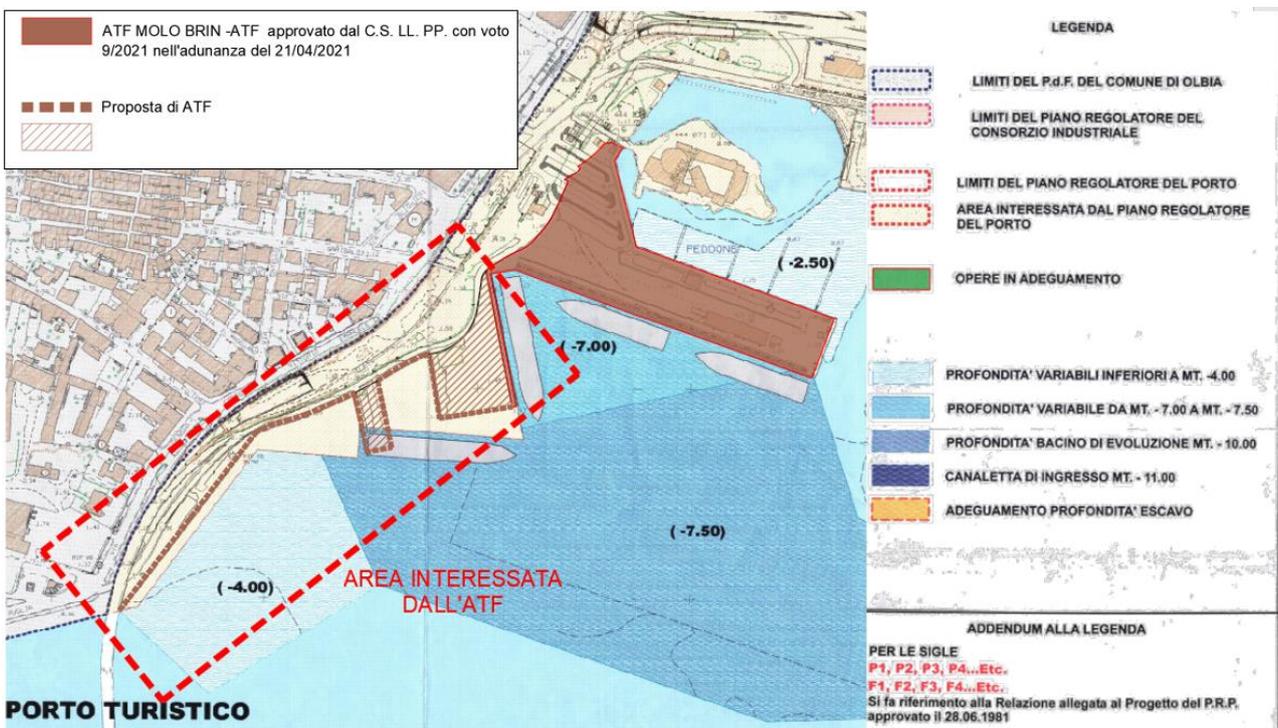


Figura 3-5 Confronto tra PRP e ATF

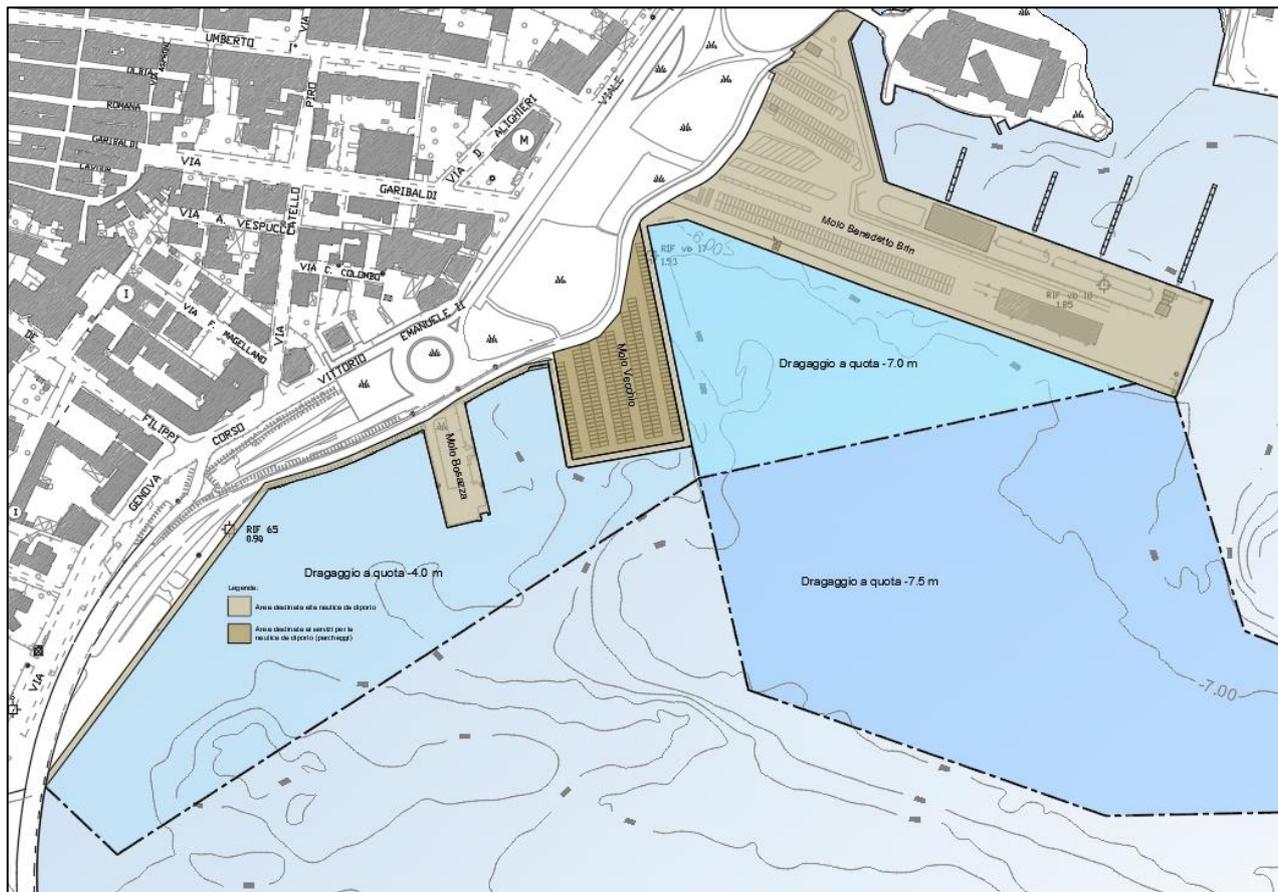


Figura 3-6 Proposta di ATF

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

4 Aspetti di Pianificazione e Regime vincolistico

A premessa di quanto approfondito nel seguito è necessario evidenziare che il 17/11/2023, con Prot n. 0029915/23, è stata acquisita la Dichiarazione di non contrasto dal Comune di Olbia. Tale documento sancisce il non contrasto tra l'ATF proposto e i vigenti strumenti urbanistici e il PUC adottato.

La trasformazione funzionale proposta con il presente ATF non è in conflitto con l'area di interazione Porto-Città retrostante sulla quale il Comune ha praticamente già completato il percorso di trasformazione di tutto il waterfront cittadino, sul quale si intestano i due Moli, propedeutica anche alla conversione funzionale di tutta quella porzione del porto interno di competenza della AdSP alla nautica da diporto.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA - 17/11/2023 - Prot n. 0029915/23 - ENTRATA All. n. 1



COMUNE DI OLBIA
Settore Pianificazione e Gestione Territorio
Provincia di Sassari -zona Omogenea Olbia Tempio

Prot. n° _____

Olbia li 16.11.2023

Spett.le **AUTORITÀ DI SISTEMA
DEL MARE DI SARDEGNA**

Pec: adsp@pec.adspmaresardegna.it

Oggetto: Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del porto di Olbia.

In riferimento alla nota prot. n 139070 del 15.11.2023 con la quale si richiede una dichiarazione di non contrasto con i vigenti strumenti urbanistici e con il PUC adottato rispetto alla proposta di Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del porto di Olbia, vista la documentazione trasmessa a corredo della citata nota e preso atto della strumentazione generale del Comune di Olbia costituita dal Programma di Fabbricazione approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 15/06/2004 e dal Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione n. 134 del 29/07/2020, si dichiara il non contrasto tra l'ATF proposto e i vigenti strumenti urbanistici e il PUC adottato.

Per eventuali chiarimenti contattare il geom. Antonio Marongiu al n 0789-52101 o a mezzo mail a amarongiu@comune.olbia.ot.it

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
Ing. Davide Molinari



Documento
firmato da:
DAVIDE
MOLINARI
16.11.2023
12:09:29 UTC

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

Inoltre, la trasformazione non solo trova riscontro negli attuali strumenti urbanistici del comune di Olbia (Piano di Fabbricazione e Piano Urbanistico Comunale) ma anche nelle strategie della AdSP rappresentate nel Documento Preliminare di Pianificazione Strategica di Sistema (DPSS), già condiviso con il comune di Olbia e che a breve verrà adottato dalla AdSP al fine della sua prossima approvazione.

4.1 Piano di fabbricazione

La variante generale al Piano di fabbricazione (PdF) interessa la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale di Olbia. La variante conferma i vincoli urbanistici preordinati all'esproprio sulle aree destinate a viabilità pubblica, attrezzature cimiteriali, portuali, aeroportuali e ferroviarie.

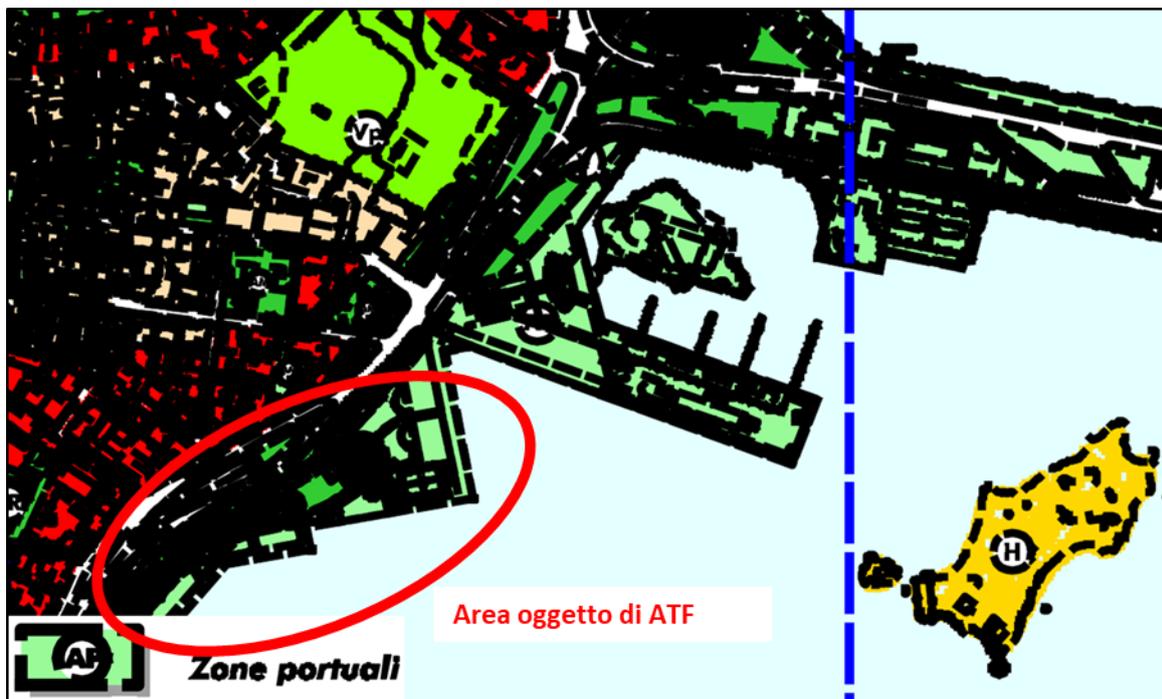


Figura 4-1 Piano di fabbricazione - Azzonamento

L'area coinvolta dall'ATF ricade nelle *Zone portuali (AP)* e sono normate dall'articolo 13.7 del Piano di fabbricazione il quale prevede per tali aree destinazioni funzionali legate alle attrezzature e ai servizi del porto commerciale ed industriale. In queste zone la realizzazione di impianti, infrastrutture e servizi è disciplinata dalle previsioni e dalle norme del Piano Regolatore Portuale.

Rimandando ai paragrafi successivi la trattazione del Piano Regolatore Portuale, si evidenzia la coerenza degli obiettivi dell'ATF con le NTA del PdF.

4.2 Piano Urbanistico Comunale

Il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Olbia (PUC) redatto in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico è stato adottato dalla Regione Sardegna con atto pubblicato sul BURS del 20/08/2020 ma non è ancora stato approvato.

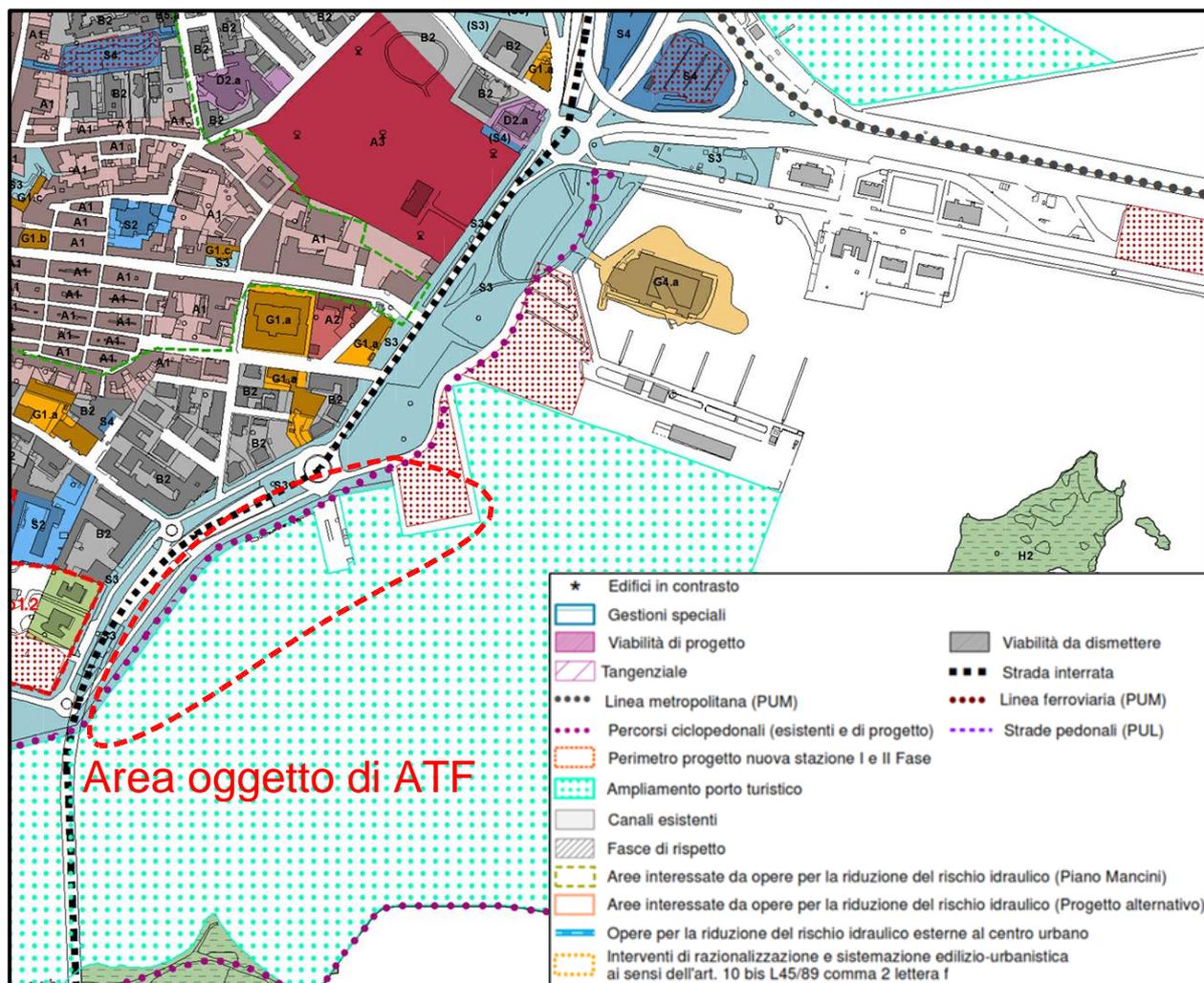


Figura 4-2 Piano Urbanistico Comunale

Nella Figura 4-2 è riportato uno stralcio del PUC che coinvolge l'area interessata dall'ATF. Dalla lettura della figura emerge che il PUC non norma la parte a terra del Molo Vecchio e Molo Bosazza che rientrano nella competenza della Autorità di Sistema Portuale (si rimanda al paragrafo 2.3 per l'approfondimento del tema). Lo specchio acqueo interessato dall'ATF in studio, invece, è destinato all'ampliamento del porto turistico. Una delle strategie del PUC è fare della città di Olbia una città competitiva anche puntando sulla promozione di un Polo della Nautica per il potenziamento e la riorganizzazione del sistema turistico.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

Per i motivi sopra esposti gli obiettivi dell'ATF in oggetto è coerente con le previsioni del PUC.

4.3 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico della Regione Sardegna (PPR) è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione del 7/09/2006, n. 82 a seguito di Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 5/09/2006.

Il PPR è lo strumento centrale del governo del territorio regionale assolvendo alla duplice finalità di conservazione degli elementi di qualità e di testimonianza mettendone in evidenza il valore sostanziale e di promozione del suo miglioramento attraverso restauri, ricostruzioni, riorganizzazioni, ristrutturazioni anche profonde là dove appare degradato e compromesso.

Il PPR ha individuato 27 ambiti di paesaggio, per ciascuno dei quali ha prescritto specifici indirizzi volti ad orientare la pianificazione sottordinata (in particolare quella comunale e intercomunale) al raggiungimento di determinati obiettivi e alla promozione di determinate azioni, specificati in una serie di schede tecniche costituenti parte integrante delle norme. L'area interessata dall'ATF in studio ricade nell'*Ambito 18 – Golfo di Olbia*.

Il PPR definisce il Golfo di Olbia come *Ambito incardinato sul sistema delle rias che designano l'identità ambientale della Gallura costiera orientale*.

Gli indirizzi definiti dal PPR per l'Ambito 18 sono elencati di seguito:

1. Ricostruire l'accessibilità costiera per una fruizione ed un utilizzo collettivo delle risorse nel rispetto degli elementi ecosistemici (spiagge, lagune retrodunari, copertura vegetale), delle forme del paesaggio naturale, dei modelli di organizzazione equilibrata e qualificata dell'insediamento, attraverso:
 - la riqualificazione della rete dei percorsi e dei servizi per la fruizione dell'Ambito ed in particolare delle zone costiere
 - la riqualificazione del sistema delle portualità in modo da favorire le relazioni anche percettive fra il paesaggio marino e quello terrestre, fra il territorio e le isole minori antistanti, come quelle comprese nelle aree protette.
2. Ricostruire e organizzare il sistema insediativo turistico della residenzialità stagionale e stabile del comune di Olbia e dei comuni contigui, attraverso:
 - il rafforzamento della connessione spaziale e paesaggistica sull'asse Olbia-Cugnana;

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

- la riqualificazione dei nuclei turistici di “fondazione”, verso un uso residenziale permanente, conferendo all’insediamento una connotazione urbana con funzioni e servizi specializzati;
 - adeguamento o trasformazione dell’edificio esistente in strutture ricettive alberghiere, con la previsione di cambi di destinazione d’uso;
 - il rispetto della struttura portante dell’insediamento della città di Olbia, privilegiando le direttrici radiali di espansione e ricorrendo al recupero ambientale e urbano delle situazioni esistenti nella fascia pedecollinare attraverso l’organizzazione di servizi elementari e della rete di accessibilità al centro urbano;
 - la riqualificazione e la diversificazione del sistema dell’accessibilità, da e verso la città di Olbia, attraverso l’integrazione delle funzioni di collegamento con le aree di interesse ambientale presenti nelle fasce pedecollinari e le preesistenze storico-archeologiche;
 - la riqualificazione urbana del corridoio infrastrutturale della SS 125 “Orientale Sarda”;
 - la riqualificazione paesaggistica delle direttrici di collegamento verso il centro abitato di Golfo Aranci e il porto, quale porta di accesso all’isola della Sardegna;
 - la conservazione e riqualificazione dell’identità urbana e architettonica dell’insediamento di Golfo Aranci e dei centri turistici costieri verso il rispetto di una qualità paesaggistica dei luoghi originari, anche attraverso il ricorso all’istituzione di concorsi di idee o di progettazione;
 - la ricostruzione della continuità ambientale e degli equilibri fra l’ecosistema costiero, gli insediamenti turistici e il fronte mare del centro abitato di Golfo Aranci, attraverso una progettazione interdisciplinare ed una esecuzione coerente ed unitaria;
 - la conservazione dei “cunei verdi” e degli spazi vuoti ancora esistenti per contrastare la tendenziale saldatura degli insediamenti urbani, attraverso la costruzione di fasce verdi o altre tipologie di spazi aperti pubblici urbani ed extraurbani, anche al fine di riconfigurare i limiti e la qualità dell’edificio.
3. Riqualificare i confini degli insediamenti urbani interpretati come zone di transizione in rapporto alle aree marginali agricole, per la creazione di una fascia a verde che offra l’occasione per una riqualificazione in termini generali dell’abitato residenziale o turistico, attraverso la connessione di percorsi alberati, aree verdi e spazi di relazione.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

4. Prevedere all'interno dei piani urbanistici comunali uno strumento di controllo delle aree agricole periurbane, finalizzato al contenimento della frammentazione delle proprietà ed a contrastare un uso diverso dal rurale, al fine garantire il mantenimento del sistema produttivo attraverso strumenti innovativi e perequativi.
5. Qualificare il sistema insediativo rurale degli stazzi e dei nuclei storici lungo le principali direttrici ambientali e insediative dei corridoi fluviali, conservando l'assetto fondiario e integrando funzioni innovative nel rispetto del carattere identitario del paesaggio, favorendone la fruizione anche attraverso la qualificazione della rete viaria mediante la previsione di strade parco.
6. Integrare l'organizzazione del paesaggio delle acque, agricolo, naturale e delle sue intersezioni con l'insediamento nella piana di Olbia e nei comuni inclusi nell'Ambito, attraverso:
 - il recupero della riconoscibilità e funzionalità del paesaggio delle acque, rispettando il sistema delle direttrici ambientali fluviali delle valli;
 - la conservazione e incentivazione della connettività ecologica tra i territori agricoli, rappresentati in particolare dai vigneti, e le aree caratterizzate da una copertura vegetale naturale e seminaturale;
 - la conservazione degli areali a copertura forestale e delle fasce di riconnessione dei complessi boscati e arbustivi, della vegetazione riparia e delle zone umide, al fine di garantire la prosecuzione delle necessarie attività di manutenzione dei soprassuoli e il loro consolidamento. In particolare, la conservazione è finalizzata a: migliorare le condizioni economiche, la qualità delle acque, la naturalità e la riconoscibilità dei caratteri strutturali del paesaggio e del suo mosaico, costituito da forma, dimensione, perforazione e isolamento delle macchie, distribuzione delle fasce verdi, obliterazione delle matrici dei suoli e della vegetazione.
7. La salvaguardia di un corretto utilizzo dei suoli migliori della pianura indirizzati verso colture di pregio, favorendo nelle aree asciutte gli allevamenti zootecnici accompagnate anche da attività agrituristiche.

La tavola relativa all'*Ambito 18 – Golfo di Olbia* individua l'area in studio come dedicata alle infrastrutture che confina ad ovest con un'area di espansione dell'assetto insediativo fino agli anni 50.

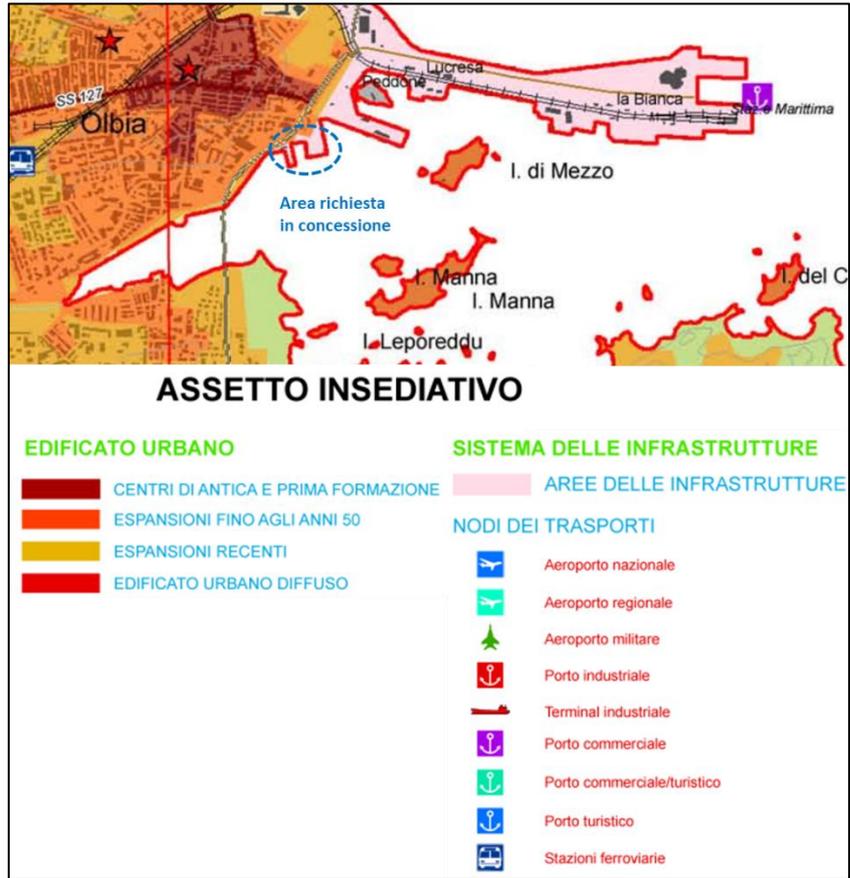


Figura 4-3 PPR – Ambito 18 Golfo di Olbia

L’obiettivo del presente ATF è coerente con le prescrizioni e gli indirizzi dettati dalle NTA del PPR agli artt. 102, 103, 104 per la componente di paesaggio dell’assetto insediativo “Aree delle Infrastrutture”.

L’obiettivo dell’ATF è quello di estendere, in direzione sud-ovest, la funzione di nautica da diporto in continuità con le funzioni presenti nelle aree contermini e con le caratteristiche e gli elementi costitutivi e delle morfologie dell’area valorizzando, non per ultimo, le strutture esistenti.

INDIRIZZI PER IL PROGETTO

Il progetto per l'Ambito assume il riconoscimento dei principali elementi ambientali e infrastrutturali del paesaggio che governano le dinamiche insediative e condizionano la fruizione delle risorse. Il progetto per la riqualificazione dell'Ambito si basa prioritariamente sul riequilibrio dell'accessibilità e della fruizione del paesaggio dalla costa, sul recupero delle velenze naturalistiche, delle direttrici fluviali e dei sistemi delle zone umide, sulla riqualificazione e integrazione delle strutture insediative con le direttrici infrastrutturali.

Costituiscono i cardini attorno ai quali ruota il progetto: la conformazione del territorio costiero e delle sue isole, il sistema della piana di Olbia e dell'arco collinare di contorno, la

tessitura del reticolo idrografico, dei canali di drenaggio e delle zone umide, l'organizzazione del sistema insediativo ed infrastrutturale. Costituiscono le direttrici strutturali: l'arco collinare, il sistema ambientale della piana e il Golfo interno.

La ricostruzione dell'accessibilità costiera per una fruizione ed un utilizzo collettivo delle risorse nel rispetto degli elementi ecosistemici è prevista attraverso un riequilibrio fra spazi pubblici e privati tale da portare la sequenza degli insediamenti costieri verso una nuova identità urbana. Il sistema delle portuali è pensato come il luogo dove sono favorite le relazioni anche percettive fra il paesaggio marino e quello terrestre, fra il territorio e le isole minorantislanti.

Il rafforzamento della connessione spaziale e paesaggistica sull'asse Olbia-Cugnana, finalizzata a recuperare l'identità storica e geografica dei luoghi portuali, è intesa come un alternarsi di spazi verdi, servizi e funzioni complementari onde evitare la saldatura monofunzionale fra i due centri e favorire la riappropriazione del territorio circostante. La città di Olbia non può scindere il suo sviluppo urbano dalla struttura portuale dell'insediamento, privilegiando le direttrici radiali di espansione e ricorrendo al recupero ambientale e urbano delle situazioni esistenti nella fascia pedecollinare attraverso l'organizzazione di servizi elementari e della rete di accessibilità, la connessione con le aree di interesse ambientale presenti nelle

fascie pedecollinari e le preesistenze storico-archeologiche. La conservazione dei "cunei verdi" e degli spazi vuoti, delle aree agricole periurbane ancora esistenti contrasta la tendenziale saldatura degli insediamenti urbani, attraverso la costruzione di fasce verdi o altre tipologie di spazi aperti pubblici urbani ed extraurbani, anche al fine di riconfigurare i limiti e la qualità dell'edificato.

L'Ambito affida alla capacità progettuale intercomunale il recupero della riconoscibilità e funzionalità del paesaggio delle acque, rispettando il sistema delle direttrici ambientali fluviali delle valli del Rio S. Simone, Rio Enas, Rio Padrogianus, Rio Castangia, Rio Nannuri, Rio sa Conciaredda, Rio Maronzu, Rio Pinnittaci, Rio la Jacca Vecchia, Rio de

Capolu, Rio Ua Neddà, Rio S. Mariadda, Rio de Seligheddu e delle zone umide delle foci del Padrogianu, dello stagno di Tartanella e della Peschiera.

Il progetto dell'Ambito riconosce al centro abitato di Golfo Aranci e il porto la funzione di porta di accesso all'isola della Sardegna, individuando le dominanti ambientali (Monte Ruiu, Capo Figari e fiesola di Figardo), le emergenze orografiche e i sistemi sabbiosi e costieri (spiaggia e laguna di retrospiaggia), i corridoi vallivi di raccolta delle acque che delineano l'insieme del paesaggio peninsulare, la necessità di rientrare in azioni di conservazione e riqualificazione capaci di salvaguardare l'identità e la specificità geografica delle penisole.

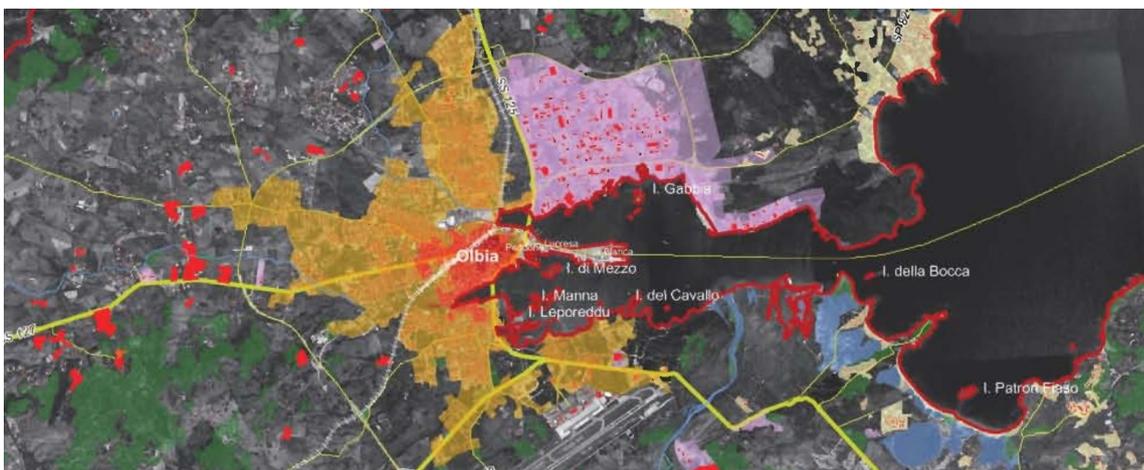


Figura 4-4 Atlante degli ambiti di paesaggio – Ambito di paesaggio n. 18

Il progetto di PPR dell'ambito in cui ricade l'area in studio riconosce al centro abitato ed al porto la funzione di "porta di accesso all'isola della Sardegna e per tale motivo si promuovono azioni in grado di conservare e riqualificare l'identità e la specificità dei luoghi.

L'iniziativa oggetto dell'ATF è coerente gli obiettivi e le prescrizioni del PPR.

4.4 Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) è elaborato ai sensi della legge n. 183/1989 e del decreto-legge n. 180/1998, con le relative fonti normative di conversione, modifica e integrazione. Il PAI è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo, alla prevenzione del rischio idrogeologico, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato.

Di seguito si riportano gli stralci del PAI, aggiornato al 2020, che non individua nell'area oggetto dello studio aree a rischio frana o alluvione.

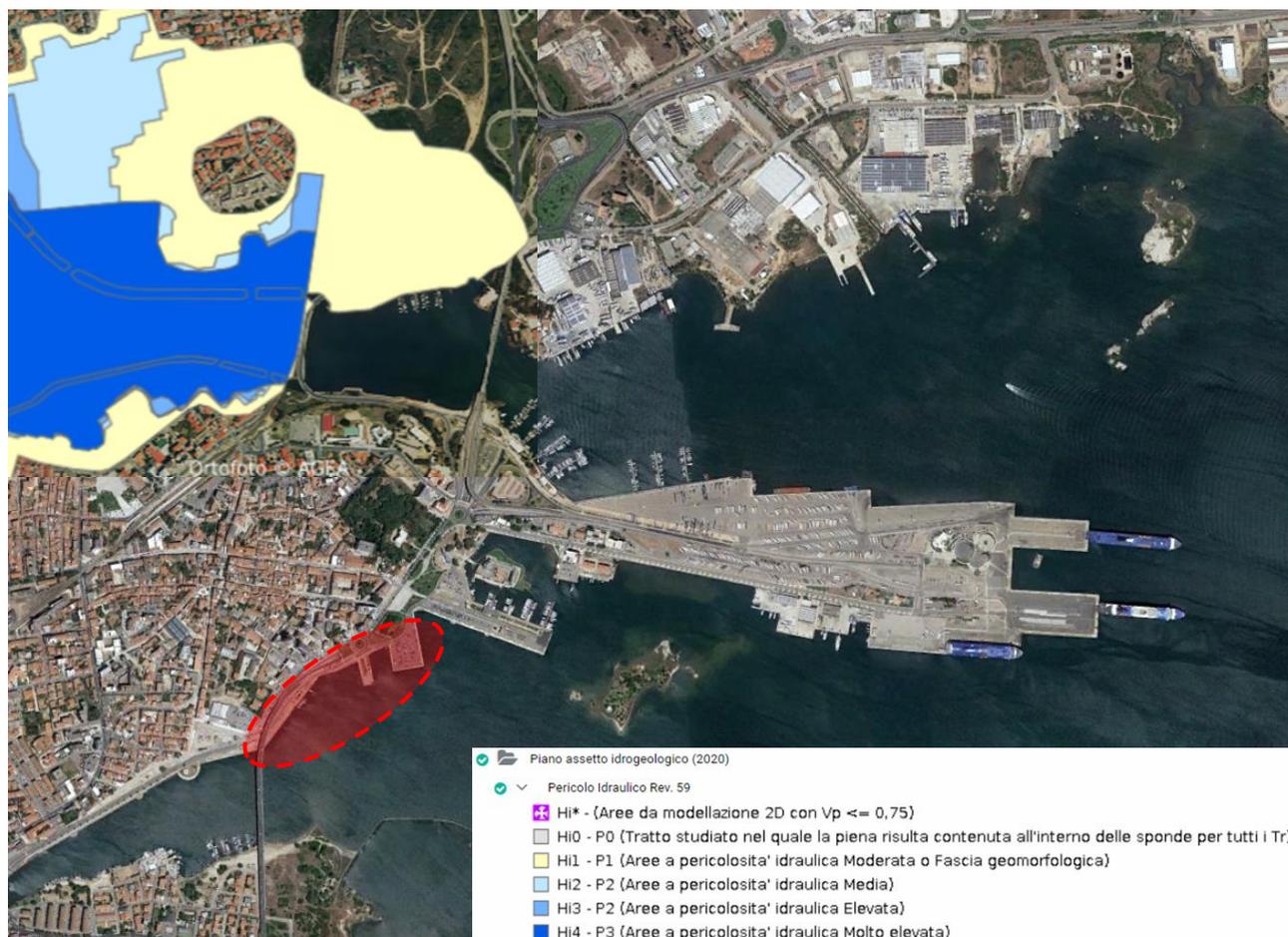


Figura 4-5 Piano di Assetto Idrogeologico

4.5 Regime vincolistico

L'analisi dei vincoli e delle aree soggette a disciplina di tutela è stata effettuata sulla base delle informazioni tratte dalle seguenti fonti conoscitive:

- SardegnaMappe della Regione Sardegna per le aree naturali protette, per i vincoli del Codice del Paesaggio e dei Beni Culturali e per il Piani di Assetto Idrogeologico;
- Geoportale Nazionale al fine di individuare la localizzazione delle Aree naturali protette ed aree della Rete Natura 2000;
- Ministero della Cultura (MiC), portale SITAP (SITAP (beniculturali.it) per l'individuazione dei beni paesaggistici di cui alla parte terza del D.lgs 42/2004.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

Vincoli D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Il PPR individua nell'area interessata dall'ATF (specchio acqueo e Molo Bosazza) il vincolo del Codice del Paesaggio D.Lgs. 42/2004 relativo ai territori costieri compresi in una fascia di 300 art. 142, comma 1 lett. a).

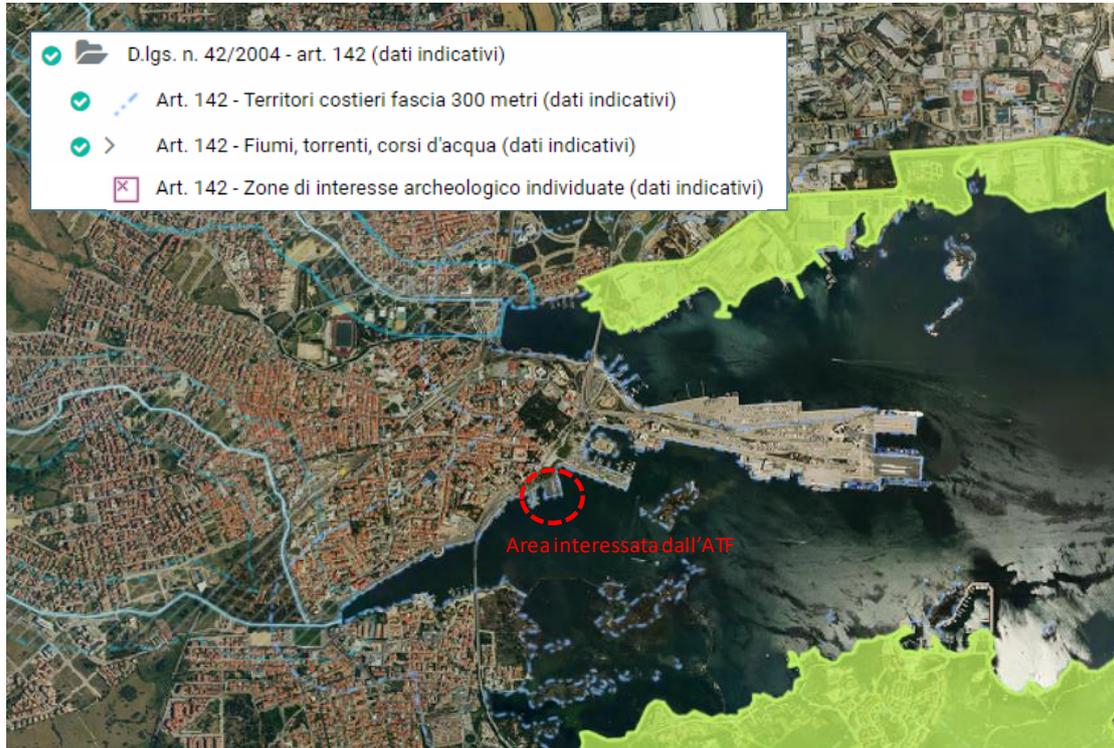


Figura 4-6 PPR – Vincoli del Codice del Paesaggio D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Non si individuano nell'area zone o beni di interesse archeologico e non sono stati individuati altri beni paesaggistici ex artt. 143 o 136 del citato Decreto.

L'area dell'ATF non è interessata da vincoli relativi a Beni culturali, storici o archeologici come emerge dalla.

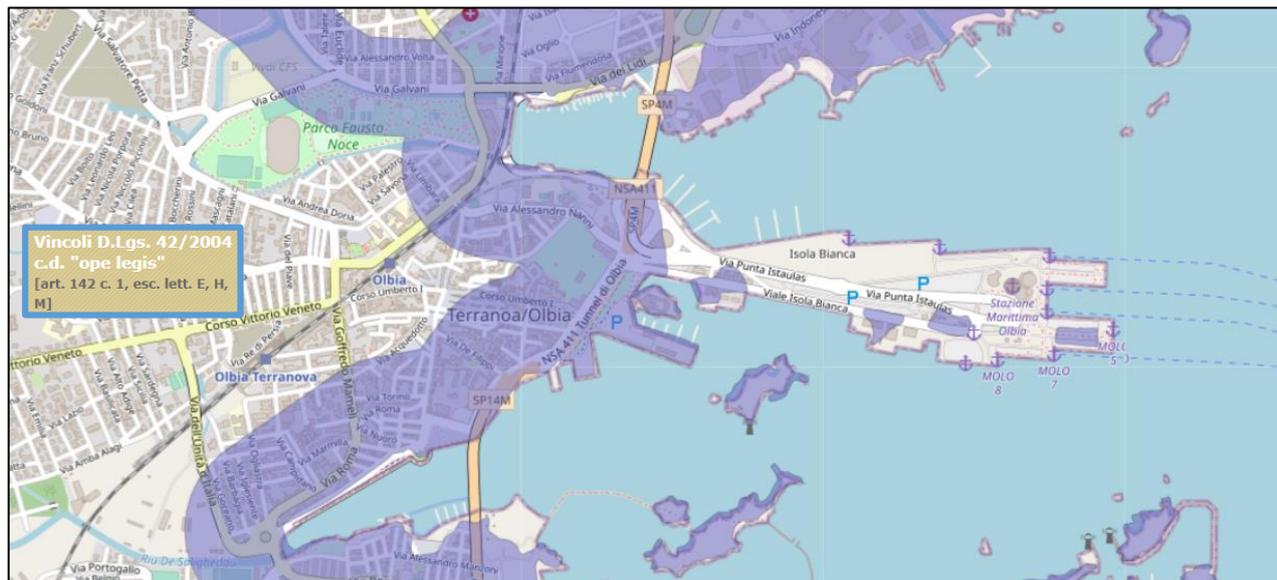


Figura 4-7 Vincoli del Codice del Paesaggio D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. (fonte SITAP)

Come rappresentato nella

Figura 4-8 l'area interessata dall'ATF è contraddistinta anche dalla presenza di due vincoli:

- Vincolo 200134 emesso il 1965-11-30 IL TERRITORIO DI OLBIA PRESENTA UN SUSSEGUIRSI DI QUADRI NATURALI CREATI DA PROMONTORI GRANITICI EMERGENTI DAL MARE E DALLA FLORA MEDITERRANEA.
- Vincolo 200135 emesso il 1968-01-10 LA ZONA DI OLBIA E UN SUSSEGUIRSI DI QUADRI NATURALI CREATI DA PROMONTORI GRANITICI EMERGENTI DAL MARE E DALLA FLORA MEDITERRANEA CARATTERIZZATO ANCHE DALLO ABITATO DI SAN PANTALEO.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023



Figura 4-8 Vincoli decretati (fonte SITAP)

Vincolo idrogeologico

Come approfondito al paragrafo 4.4 l'area interessata dall'ATF è libera dal vincolo idrogeologico.

Aree naturali protette

Al fine di inquadrare nei successivi capitoli le possibili interazioni potenziali tra la proposta in oggetto e le specie e gli habitat protetti della rete Natura 2000 il presente paragrafo è orientato a verificare la presenza e vicinanza di tali aree.

I Siti della rete Natura 2000 comprendono:

- Siti interesse Comunitario (di seguito anche SIC)
- Zone Speciali di Conservazione (di seguito anche ZSC)

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

- Zone Protezione Speciale (di seguito anche ZPS).

Le aree di pregio naturalistico sul territorio regionale sono oggetto di tutela da parte di due disposizioni normative originali: la Legge 394/91 “Principi fondamentali per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette” e il DPR 357/97 e seg., recepimento nazionale delle Direttive 92/43/CEE “Habitat” e della Direttiva 79/409/CEE “Uccelli” (ora sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE) che istituiscono la Rete Natura 2000 di tutela della biodiversità europea.

La “Rete Natura 2000” è composta di due tipi di aree che possono avere diverse relazioni spaziali tra loro, si va dalla totale sovrapposizione alla completa separazione a seconda dei casi: le Zone di Protezione Speciale (ZPS) previste dalla direttiva “Uccelli” e le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) previste dalla direttiva “Habitat”. Queste ultime assumono tale denominazione solo al termine del processo di selezione e designazione, mentre fino ad allora vengono indicate come Siti di Importanza Comunitaria proposti (SIC).

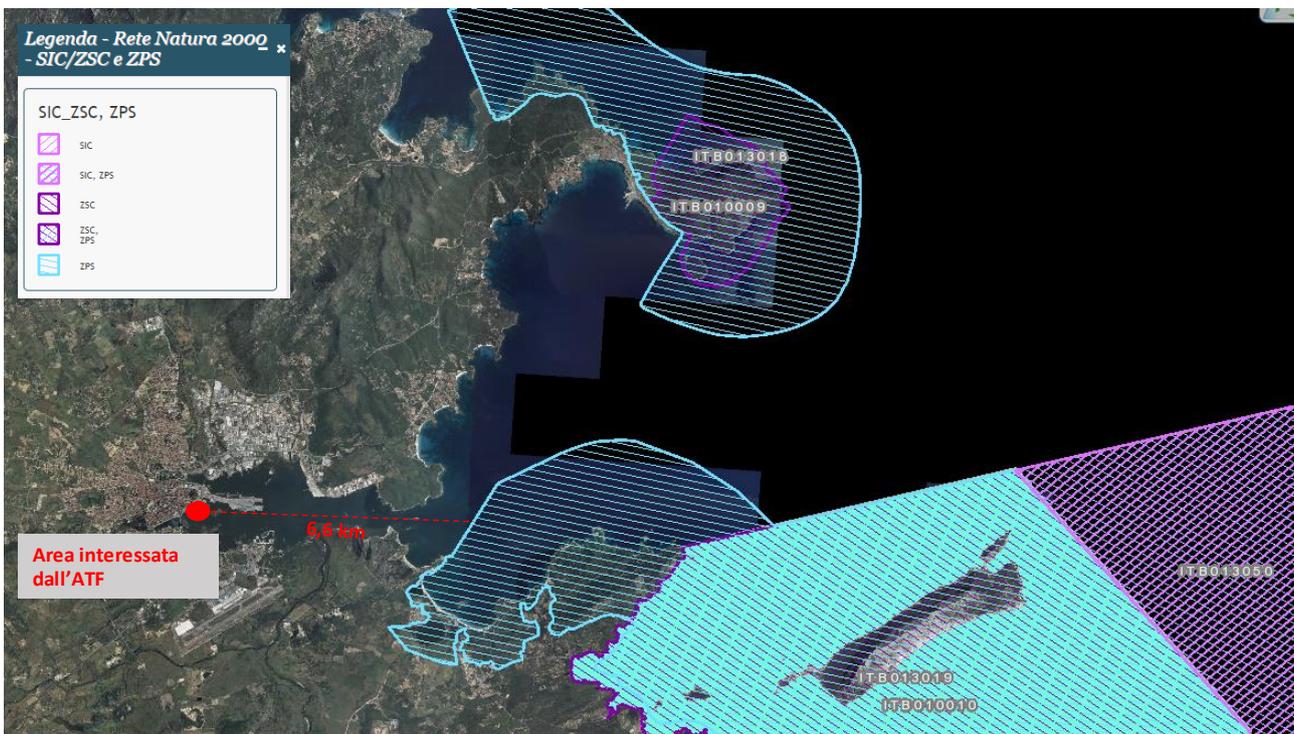


Figura 4-9 Aree naturali protette SIC-ZPS e EUAP (fonte Geoportale Nazionale)

Come si legge da Figura 4-9 l'area oggetto dell'ATF è distante più di 6 km dalla prima area protetta.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

5 Aspetti ambientali

La Relazione Ambientale Sintetica, come premesso, in coerenza con quanto indicato al *Titolo V delle Linee Guida per la Redazione dei Piani Regolatori Portuali* è orientata a fornire *“informazioni circa la presenza di eventuali impatti indotti sia dalla fase realizzativa dell’ATF, sia dal suo esercizio”*.

Come evidenziato in precedenza le infrastrutture marittime delle aree oggetto del presente ATF sono da tempo utilizzate per l’ormeggio di imbarcazioni da diporto e quindi la ratificazione di tale funzione, attraverso lo strumento dell’ATF, rappresenta una conferma di quanto sta già avvenendo da decenni nell’ambito del porto e non determinerà effetti o incrementi in termini di traffico urbano.

Inoltre, le aree a terra del molo Vecchio e del molo Bosazza sono anche esse da tempo destinate a funzioni di servizio della nautica da diporto e presentano una estensione sicuramente adeguata a soddisfare tale esigenza. In particolare la superficie del molo Vecchio (circa 5.000 m²) è sicuramente idonea a soddisfare le necessità in termini di parcheggi. Si tratta peraltro, anche in questo caso, di una funzione che questa area svolge già da molto tempo. L’area del molo Bosazza (circa 1.600 m²) è inoltre sufficiente per ospitare gli altri servizi funzionali allo svolgimento delle attività della nautica da diporto nelle aree oggetto dell’ATF.

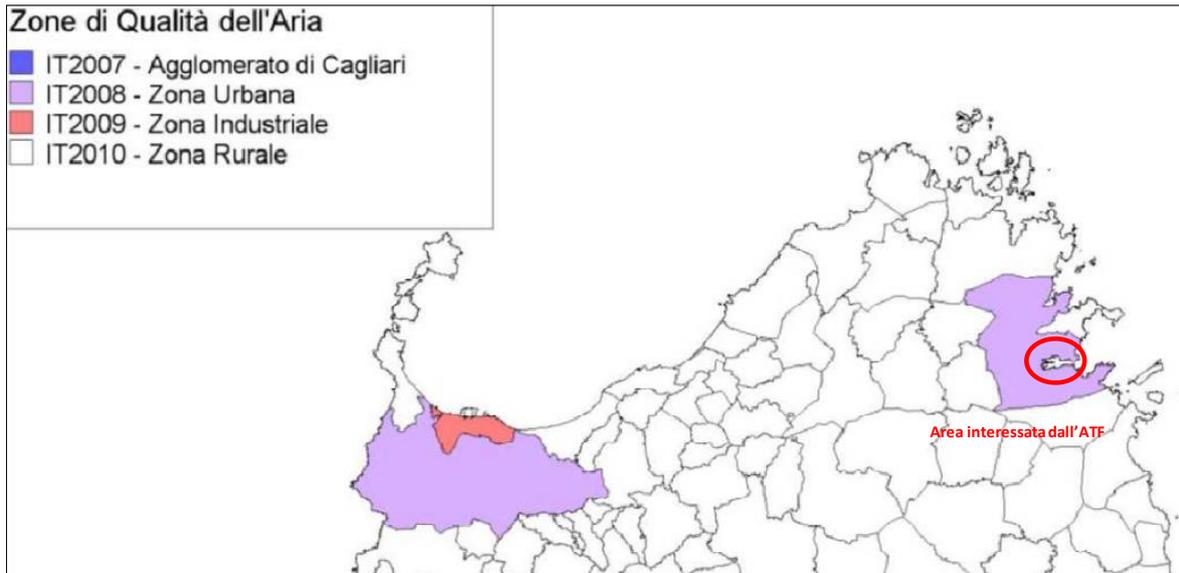
Considerando dunque che non si introducono nuove opere, o nuove funzioni effettivamente diverse da quelle attuali, il presente capitolo è finalizzato ad inquadrare lo stato di fatto del contesto ambientale di riferimento in cui si inserisce la proposta di ATF. Per tale ragione si propone di seguito una breve descrizione delle matrici ambientali Atmosfera, Rumore e Paesaggio.

5.1 Atmosfera

La Regione Sardegna ha approvato il Piano della qualità dell'aria ambiente (PRQA) con DGR n. 1/3 del 10/01/2017.

Nella Figura 5-1 si riporta la dislocazione delle stazioni di misura presenti nell’area del porto di Olbia estratte dal documento *“Valutazione modellistica dello stato di Qualità dell’aria della Sardegna - Anno 2021”*.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023



Stazione	Zonizzazione	Comune	Tipo zona	Tipo staz.	PM ₁₀	PM _{2.5}	NO ₂	O ₃	C ₆ H ₆	CO	SO ₂
CENS10	Olbia (zona urbana)	Olbia	U	T	x		x			x	x
CEOLB1		Olbia	U	F	x		x	x	x	x	x

Figura 5-1 Ubicazione della stazioni di misure situate nel Comune di Olbia

I campi di concentrazione di inquinanti prodotti dal sistema QualeAria a scala nazionale sono stati elaborati dall'algoritmo Machine learning Random Forest(ML-RF; Breiman, 2001) per produrre corrispondenti mappe di qualità dell'aria sul territorio regionale, alla risoluzione spaziale di 1 km².

Nella Figura 5-1 è riportata la dislocazione delle stazioni di misura presenti nella Zona urbana – Area di Olbia: stazione di fondo CEOLB1 ubicata all'interno del parco "Fausto Noce" e stazione di traffico CENS10.

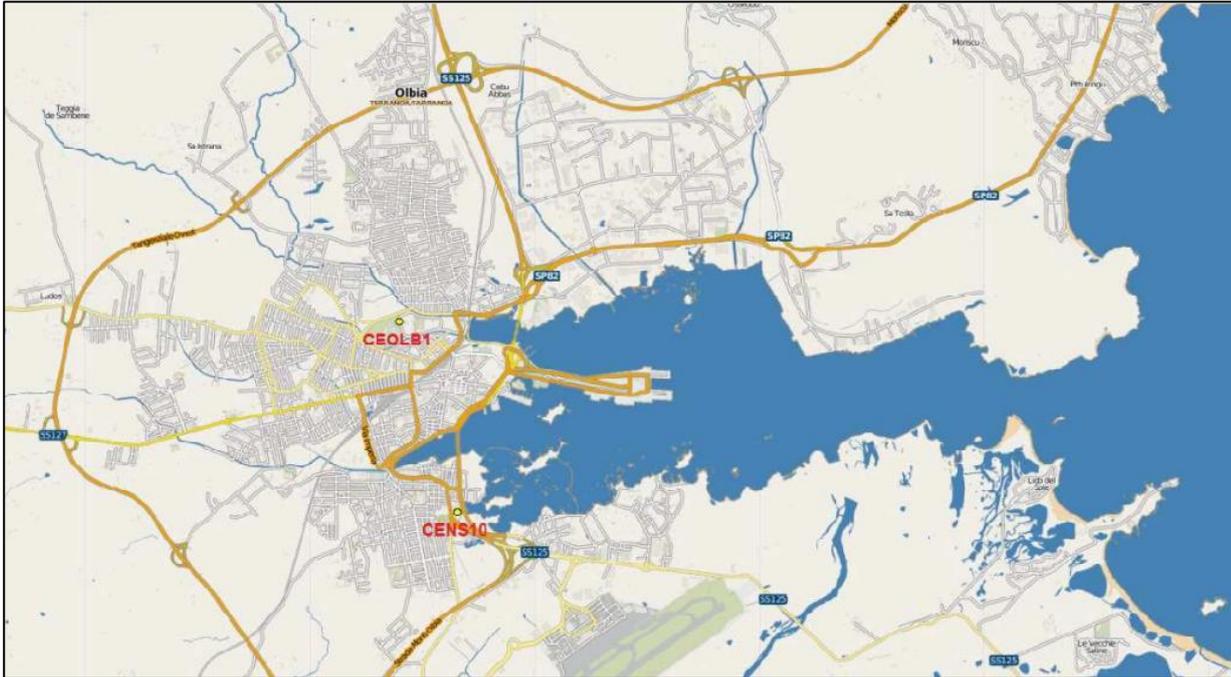
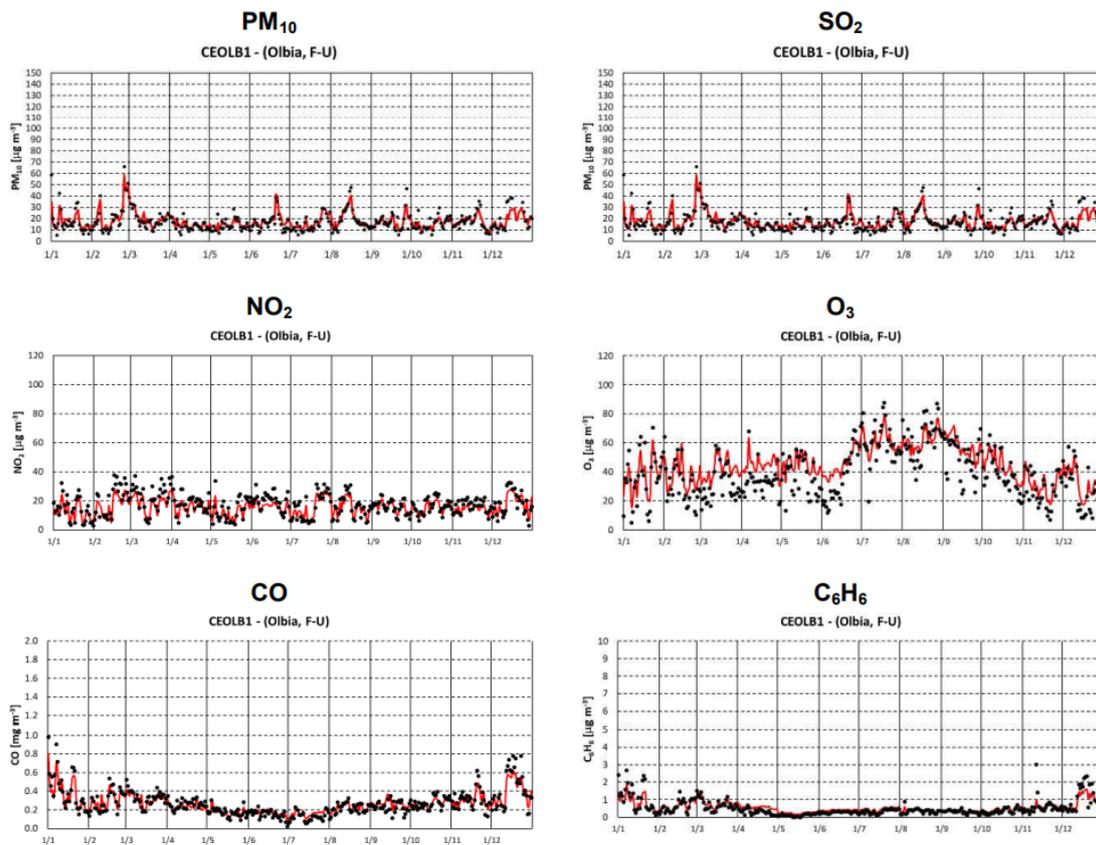


Figura 5-2 Posizione delle stazioni di misura dell'area di Olbia: CENS10, CEOLB1



• Misurato — LURF

Figura 5-3 Confronti tra le concentrazioni misurate dalla rete regionale e stimate dal modulo LURF

Da quanto sopra riportato il quadro studiato al 2021 non mostra superamenti o criticità.

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

Le mappe prodotte hanno evidenziato quanto segue:

- SO₂: non si evidenziano particolari criticità ambientali relativamente al biossido di zolfo. Non risultano superamenti del valore limite per le concentrazioni medie orarie e giornaliere e le concentrazioni medie annuali risultano inferiori al valore limite per la protezione della vegetazione (20 µg m⁻³);
- NO₂: non risultano superamenti dei valori limite per le concentrazioni medie orarie e medie annuali. I valori più elevati si stimano in corrispondenza delle maggiori aree urbane;
- PM₁₀: il numero di superamenti del valore limite per le concentrazioni medie giornaliere è inferiore al numero massimo (35 volte) su tutto il territorio regionale e le concentrazioni medie annuali risultano inferiori al valore limite (40 µg m⁻³);
- PM_{2.5}: le concentrazioni medie annuali risultano inferiori al valore limite su tutto il territorio regionale;
- benzene (C₆H₆): le concentrazioni medie annuali risultano inferiori al valore limite su tutto il territorio regionale;
- CO: le concentrazioni medie massime giornaliere su otto ore risultano inferiori al valore limite su tutto il territorio regionale;
- Ozono (O₃): non risultano superamenti del valore obiettivo per la protezione della salute. Il valore limite per la protezione della vegetazione, espresso in termini di AOT40, risulta superato in ampie porzioni del territorio regionale evidenziando quindi una significativa criticità relativamente a tale inquinante.

5.2 Rumore

L'inquinamento acustico viene definito dalla Legge Quadro n. 447/95 come: "l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, tale da provocare fastidio o disturbo al riposo e alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi". Il Comune di Olbia si è dotato del Piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera n. 24 dell'08.03.2016.

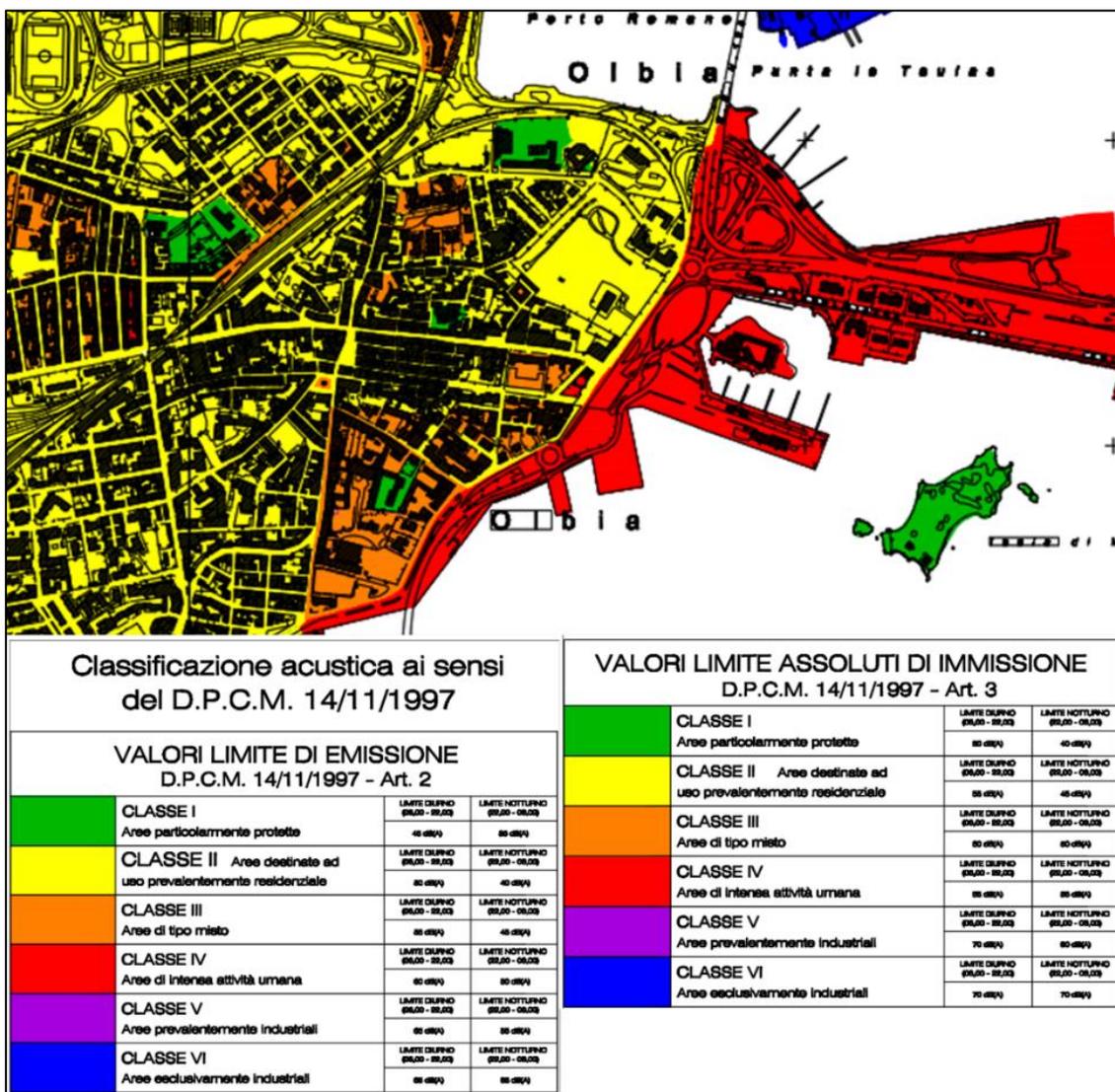


Figura 5.4 – Piano di Classificazione Acustica

L'area a tergo dello specchio acqueo richiesto in concessione ricade nella zona Classe IV *Aree di intensa attività urbana*.

5.3 Paesaggio

Le aree retrostanti le banchine coinvolte dall'ATF sono in stretto contatto con l'ambito urbano, fortemente frequentato quindi dalla popolazione e valorizzato, anche di recente, da un progetto di riqualificazione del waterfront urbano.

La zona retrostante è, infatti, dal punto di vista storico la più importante di tutto il complesso portuale per tale motivo l'estensione della funzione diportistica rappresenta un'occasione di valorizzazione e promozione di un patrimonio esistente.



Figura 5.5 – Vista aerea del Molo Bosazza e del Molo Vecchio



Figura 5.6 – Particolare del Molo Bosazza



Figura 5.7 – Situazione attuale Molo Bosazza e Molo Vecchio

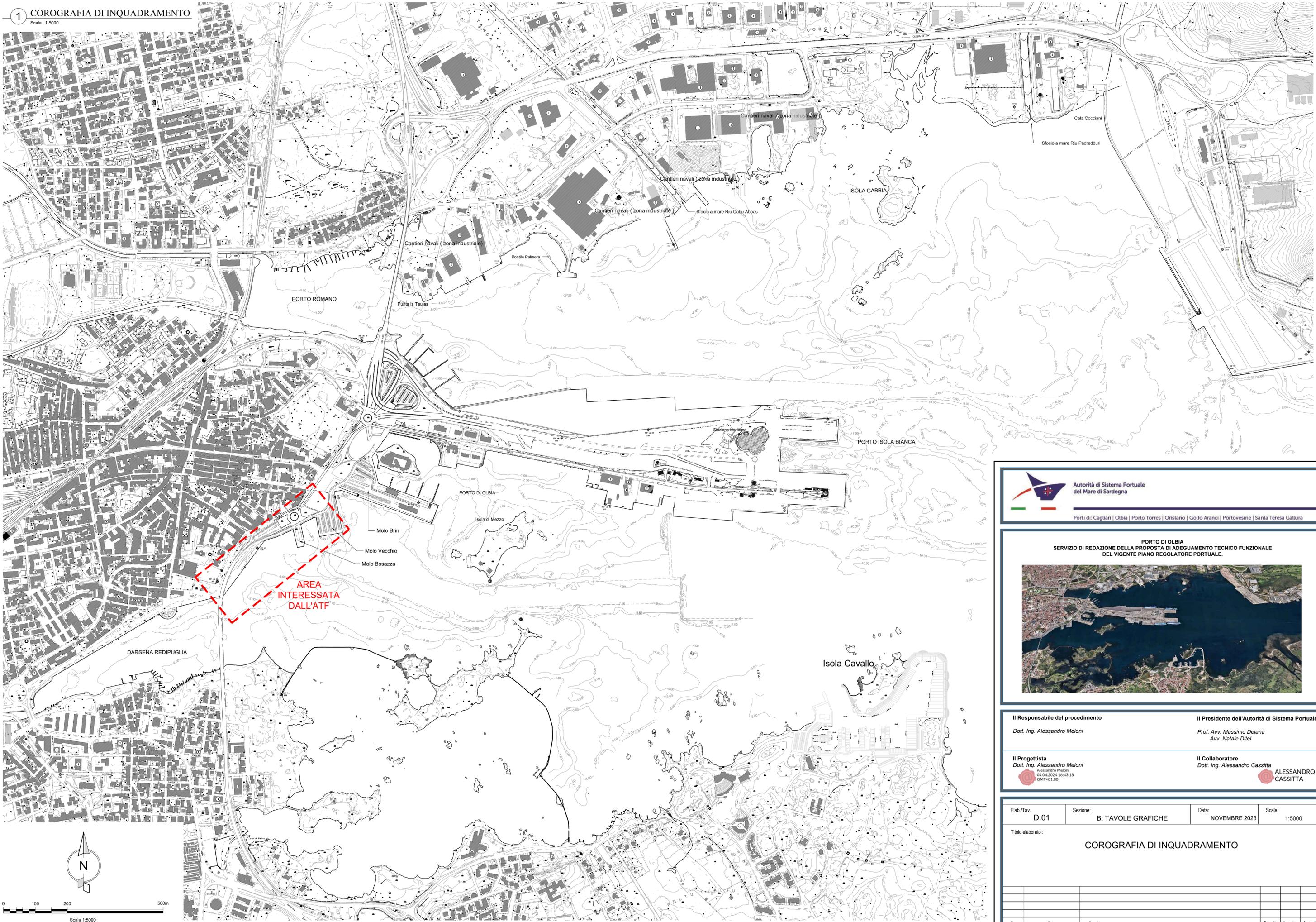
AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia	Titolo elaborato: Relazione Ambientale Sintetica
		Data: Novembre 2023

6 Conclusioni

La presente proposta rientra nell'ambito degli adeguamenti tecnici funzionali in quanto, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 169/2016 e ss.mm.ii. propone una modifica che non altera in modo sostanziale la struttura del piano regolatore portuale in termini di obiettivi, scelte strategiche e caratterizzazione funzionale delle aree portuali. Infatti, considerato quanto approfondito sopra, si ritiene necessario sottolineare che la proposta di estensione della destinazione funzionale legata alla nautica da diporto sino al limite sud ovest del perimetro di competenza della AdSP, sia di fatto una realtà già in essere presso le citate banchine.

L'analisi degli aspetti programmatici, insieme con la Dichiarazione di non contrasto acquisita presso il Comune di Olbia, ha evidenziato la totale coerenza delle finalità dell'ATF con gli obiettivi e le prescrizioni degli strumenti analizzati.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali, stanti le finalità dell'ATF non si riscontrano particolari criticità considerando che, come sottolineato la funzione proposta è effettivamente già in essere presso le banchine.



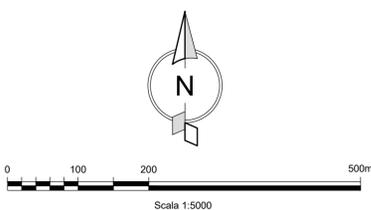

Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna
 Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura

PORTO DI OLBIA
 SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA PROPOSTA DI ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE PORTUALE.

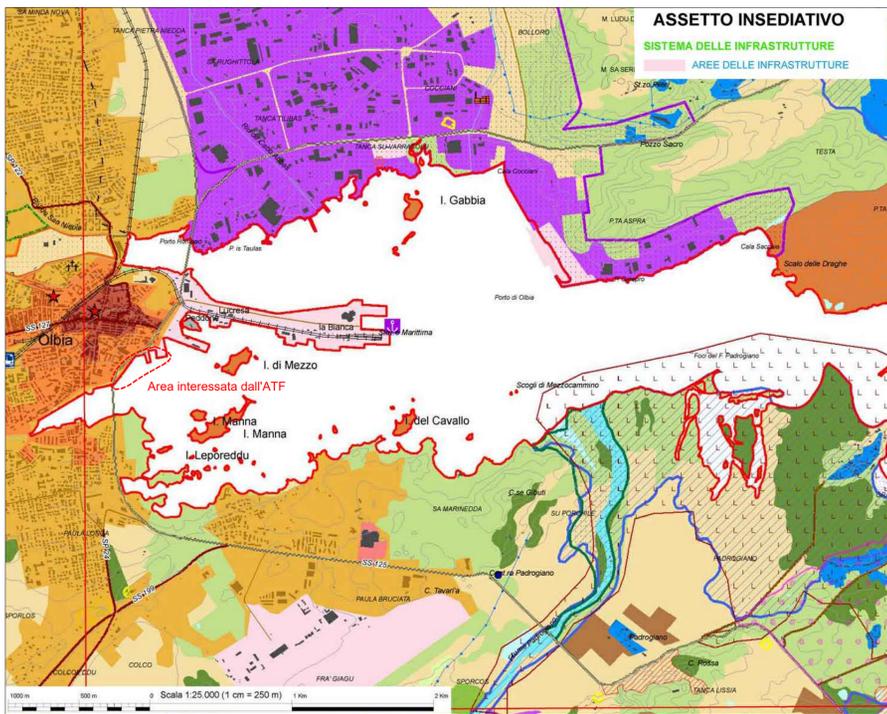


Il Responsabile del procedimento Dott. Ing. Alessandro Meloni	Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale Prof. Avv. Massimo Deiana Avv. Natale Ditei
Il Progettista Dott. Ing. Alessandro Meloni Alessandro Meloni 04.04.2024 16:43:18 GMT+01:00	Il Collaboratore Dott. Ing. Alessandro Cassitta ALESSANDRO CASSITTA

Elab./Tav. D.01	Sezione: B: TAVOLE GRAFICHE	Data: NOVEMBRE 2023	Scala: 1:5000
Titolo elaborato: COROGRAFIA DI INQUADRAMENTO			
Rev.	Data	Descrizione	Eseguito / Controllato / Approvato

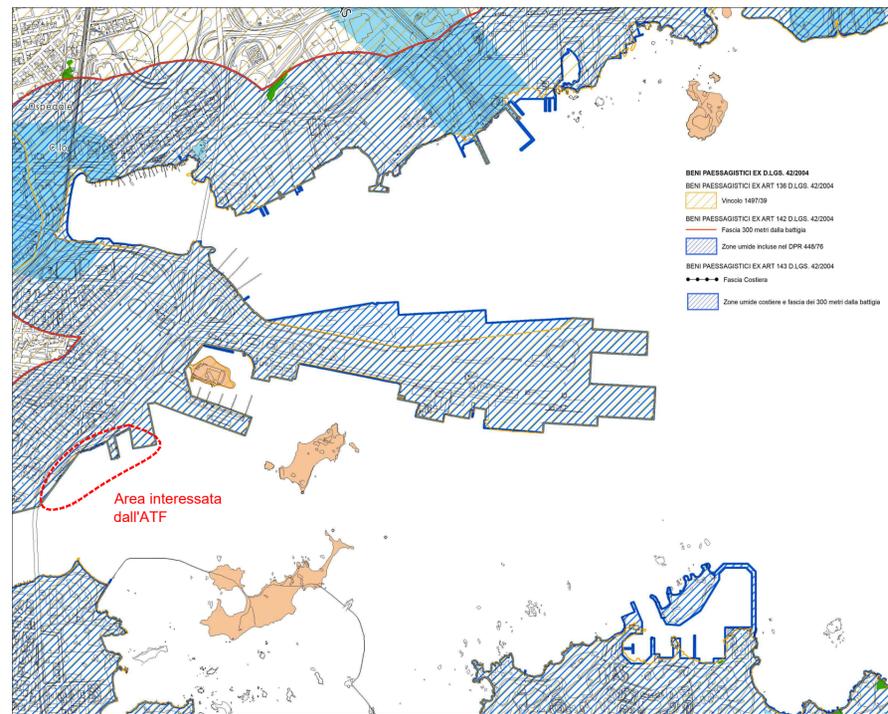


1 PPR-PIANO PAESISTICO REGIONALE



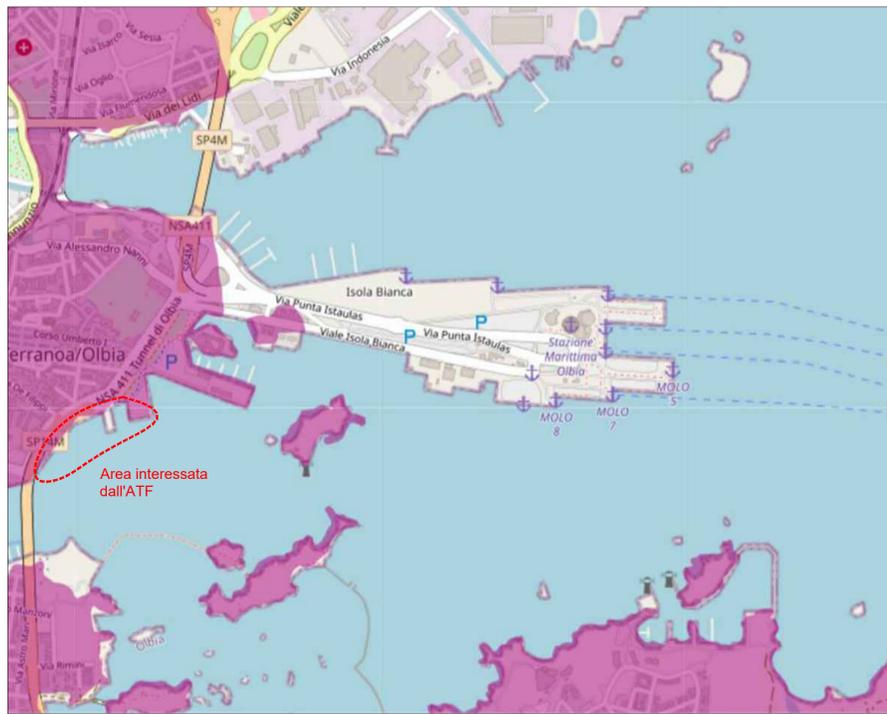
PPR approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006
 Ambito costiero n. 18 "Golfo di Olbia"

2 BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI



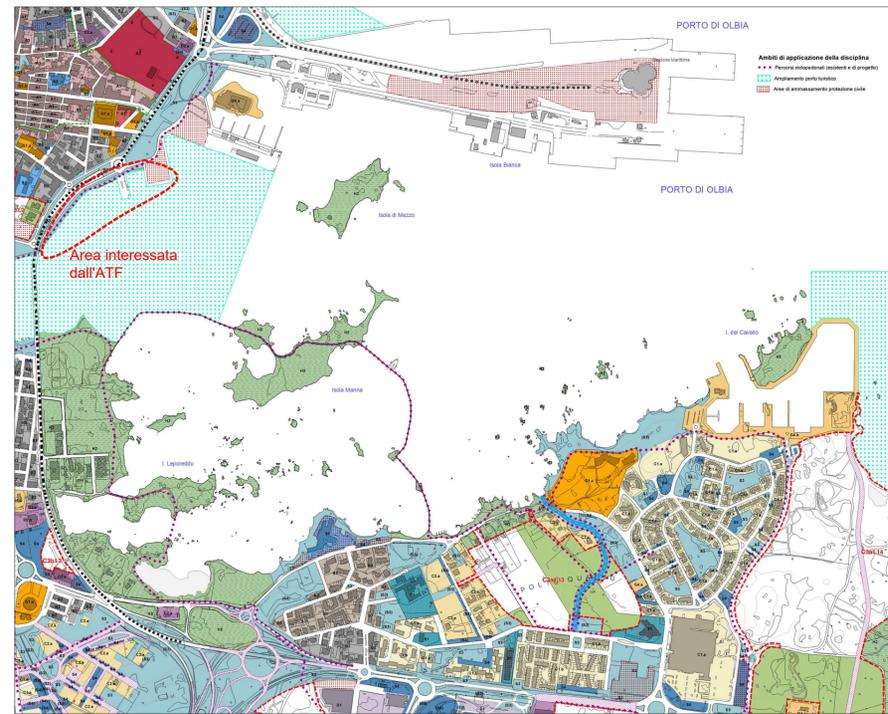
Ambiti interessati da tutela

3 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



art. 136 co. 1 lett. c) e d) Dlgs 42/04- DM 30.11.1965 "IL TERRITORIO DI OLBIA PRESENTA UN SUSSEGUIRSI DI QUADRI NATURALI CREATI DA PROMONTORI GRANITICI EMERGENTI DAL MARE E DALLA FLORA MEDITERRANEA"
 art. 136 co. 1 lett. c) e d) Dlgs 42/04- DM 10.01.1968 " LA ZONA DI OLBIA E UN SUSSEGUIRSI DI QUADRI NATURALI CREATI DA PROMONTORI GRANITICI EMERGENTI DAL MARE E DALLA FLORA MEDITERRANEA CARATTERIZZATO ANCHE DALL'ABITATO DI SAN PANTALEO"

4 PUC-PIANO URBANISTICO COMUNALE



PUC Adottato con DCC n.134 del 29/07/2020 - Elaborato P2.2 emendato 13.08.2020



Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna

Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura

PORTO DI OLBIA
 SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA PROPOSTA DI ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE PORTUALE.



<p>Il Responsabile del procedimento Dott. Ing. Alessandro Meloni</p>	<p>Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale Prof. Avv. Massimo Deliana Avv. Natale Ditel</p>
<p>Il Progettista Dott. Ing. Alessandro Meloni 04.04.2024 16:44:30 GMT+01:00</p>	<p>Il Collaboratore Dott. Ing. Alessandro Cassitta </p>

Elab./Tav. D.02	Sezione: B: TAVOLE GRAFICHE	Data: NOVEMBRE 2023	Scala: Varie
------------------------	------------------------------------	----------------------------	---------------------

INQUADRAMENTO URBANISTICO E REGIME DEI VINCOLI

Rev.	Data	Descrizione	Eseguito	Controllato	Approvato

LEGENDA

- LIMITI DEL P.d.F. DEL COMUNE DI OLBIA
- LIMITI DEL PIANO REGOLATORE DEL CONSORZIO INDUSTRIALE
- LIMITI DEL PIANO REGOLATORE DEL PORTO
- AREA INTERESSATA DAL PIANO REGOLATORE DEL PORTO
- OPERE IN ADEGUAMENTO
- PROFONDITA' VARIABILI INFERIORI A MT. -4.00
- PROFONDITA' VARIABILE DA MT. - 7.00 A MT. - 7.50
- PROFONDITA' BACINO DI EVOLUZIONE MT. - 10.00
- CANALETTA DI INGRESSO MT. - 11.00
- ADEGUAMENTO PROFONDITA' ESCAVO

ADDENDUM ALLA LEGENDA

PER LE SIGLE
P1, P2, P3, P4...Etc.
F1, F2, F3, F4...Etc.
 Si fa riferimento alla Relazione allegata al Progetto del P.R.P. approvato il 28.06.1981



 NORD

Autorita' Portuale di Olbia e Golfo Aranci

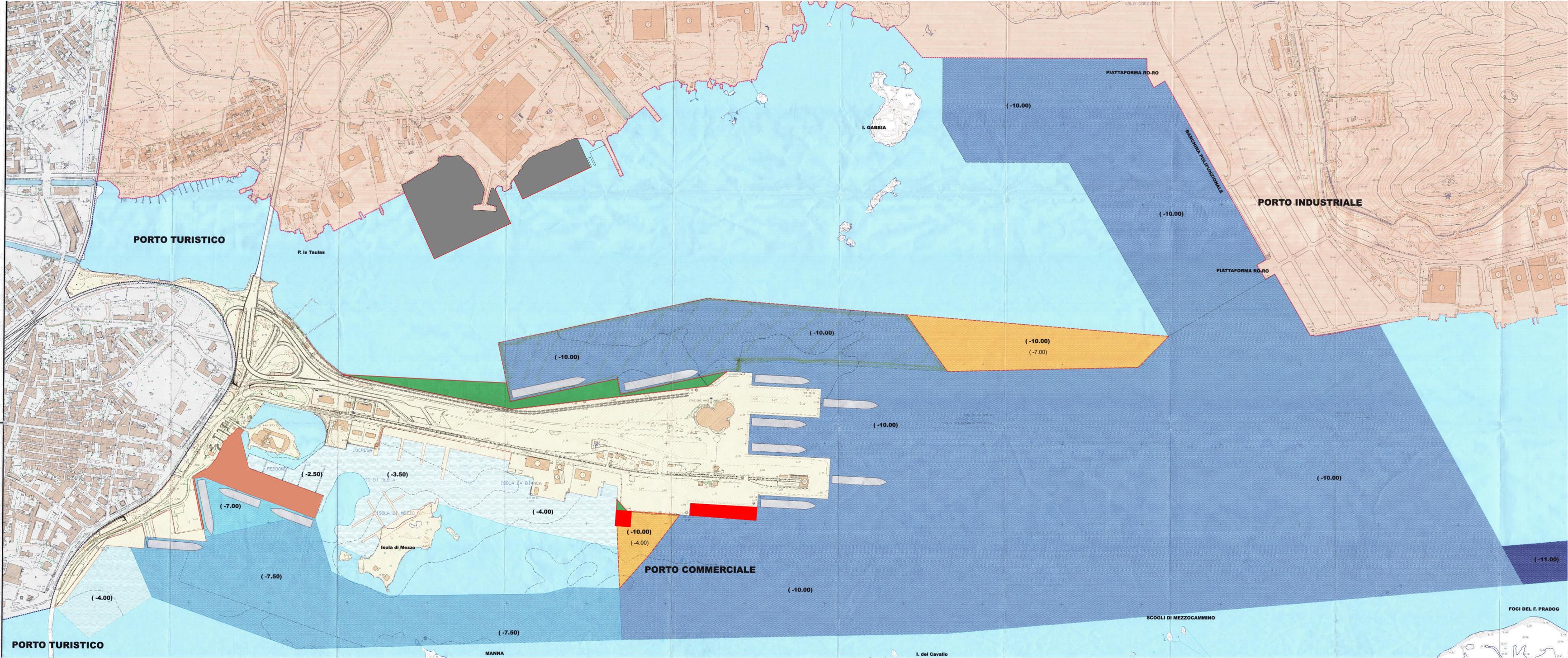
PORTO DI OLBIA
 ADEGUAMENTO TECNICO-FUNZIONALE DEL PIANO REGOLATORE PORTUALE COMMERCIALE



Redatto dal:
 Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche della Sardegna
 Dott. Ing. Mariella Meru

IL PROVVEDITORI: Dott. Ing. Giuseppe D'Addato
 IL COMMISSARIO: Dott. Felice D'Aniello

2 Planimetria dell'Adeguamento
 Tecnico-Funzionale



ATF 2022 approvato dal Consiglio Superiore dei LL. PP. con voto 86/2022 nell'adunanza del 4/10/2022

- AREA DESTINATA AL TRAFFICO COMMERCIALE E PASSEGGERI
- VASCHE PER IL CONTENIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA DEI DRAGAGGI

ATF MOLO BRIN approvato dal C.S. LL. PP. con voto 9/2021 nell'adunanza del 21/04/2021

- AREE DESTINATE ALLA NAUTICA DA DIPORTO



 Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sardegna

Porti di Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portoferraio | Santa Teresa Gallura

PORTO DI OLBIA
 SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA PROPOSTA DI ADEGUAMENTO TECNICO-FUNZIONALE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE PORTUALE (SMART CO-DRIFIT)



Il Responsabile del procedimento:
 Dott. Ing. Alessandro Meloni

Il Proprietario dell'Autorita' di Sistema Portuale:
 Prof. Avv. Massimo Deiana
 Avv. Nasse D'Elia

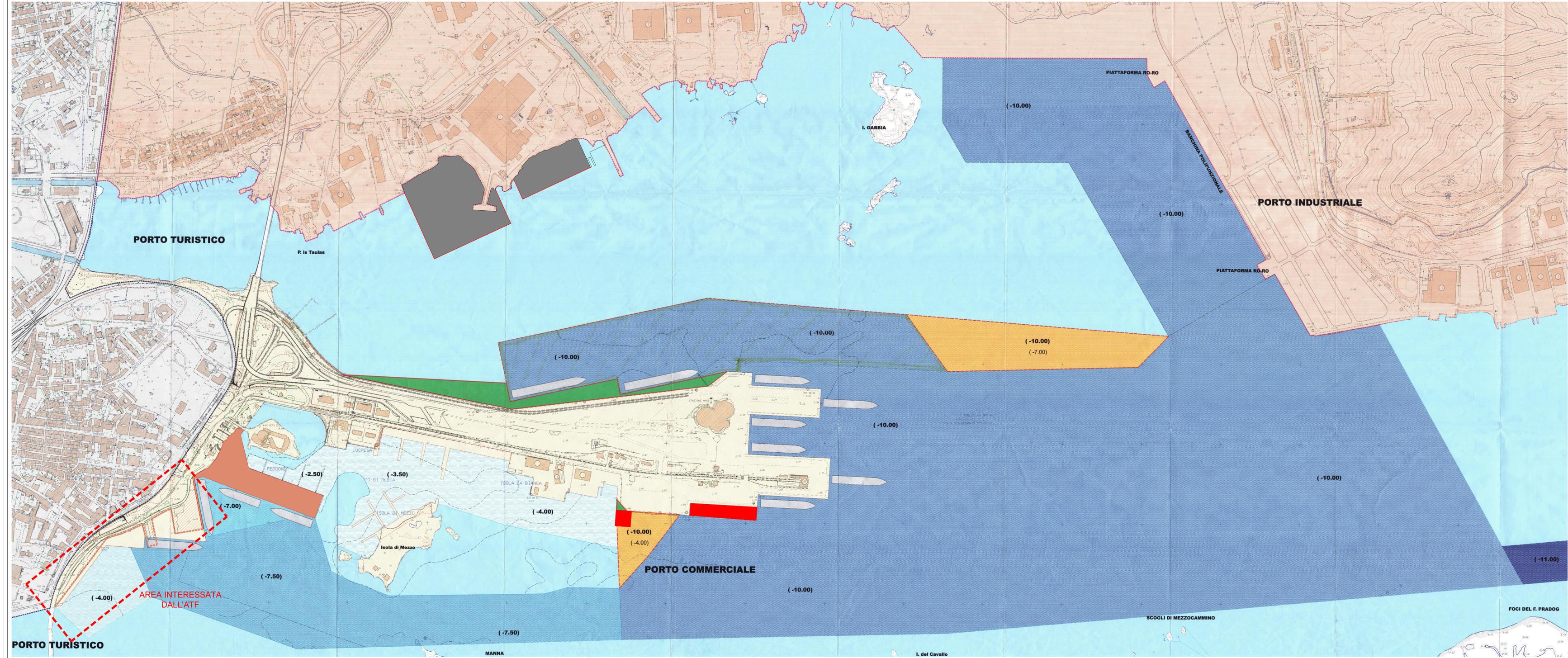
Il Progettista:
 Dott. Ing. Alessandro Meloni

Il Collaboratore:
 Dott. Ing. Alessandro Casella

Edizione: 03
 Sezione: B. TAVOLE GRAFICHE
 Data: Novembre 2023
 Scala: 1:2000

Titolo: PIANO REGOLATORE PORTUALE VIGENTE

1	25/03/2024	Adeguamento osservazioni nota 2024.03.14 del CS LL. PP.			



LEGENDA

- LIMITI DEL P.d.F. DEL COMUNE DI OLBIA
- LIMITI DEL PIANO REGOLATORE DEL CONSORZIO INDUSTRIALE
- LIMITI DEL PIANO REGOLATORE DEL PORTO
- AREA INTERESSATA DAL PIANO REGOLATORE DEL PORTO
- OPERE IN ADEGUAMENTO
- PROFONDITA' VARIABILI INFERIORI A MT. -4,00
- PROFONDITA' VARIABILE DA MT. -7,00 A MT. -7,50
- PROFONDITA' BACINO DI EVOLUZIONE MT. -10,00
- CANALETTA DI INGRESSO MT. -11,00
- ADEGUAMENTO PROFONDITA' ESCAVO

ADDENDUM ALLA LEGENDA

PER LE SIGLE
P1, P2, P3, P4...ETC.
F1, F2, F3, F4...ETC.
 Si fa riferimento alla Relazione allegata al Progetto del P.R.P. approvato il 28.06.1981

- NUOVE CASSE DI COLMATA - ATF approvato dal Consiglio Superiore del LL. PP. con voto 86/2022 nell'adunanza del 4/10/2022
- AREA DESTINATA AL TRAFFICO COMMERCIALE E PASSEGGERI ATF approvato dal Consiglio Superiore del LL. PP. con voto 86/2022 nell'adunanza del 4/10/2022
- ATF MOLO BRIN - ATF approvato dal C.S. LL. PP. con voto 9/2021 nell'adunanza del 21/04/2021
- Proposta di ATF
- Proposta di ATF



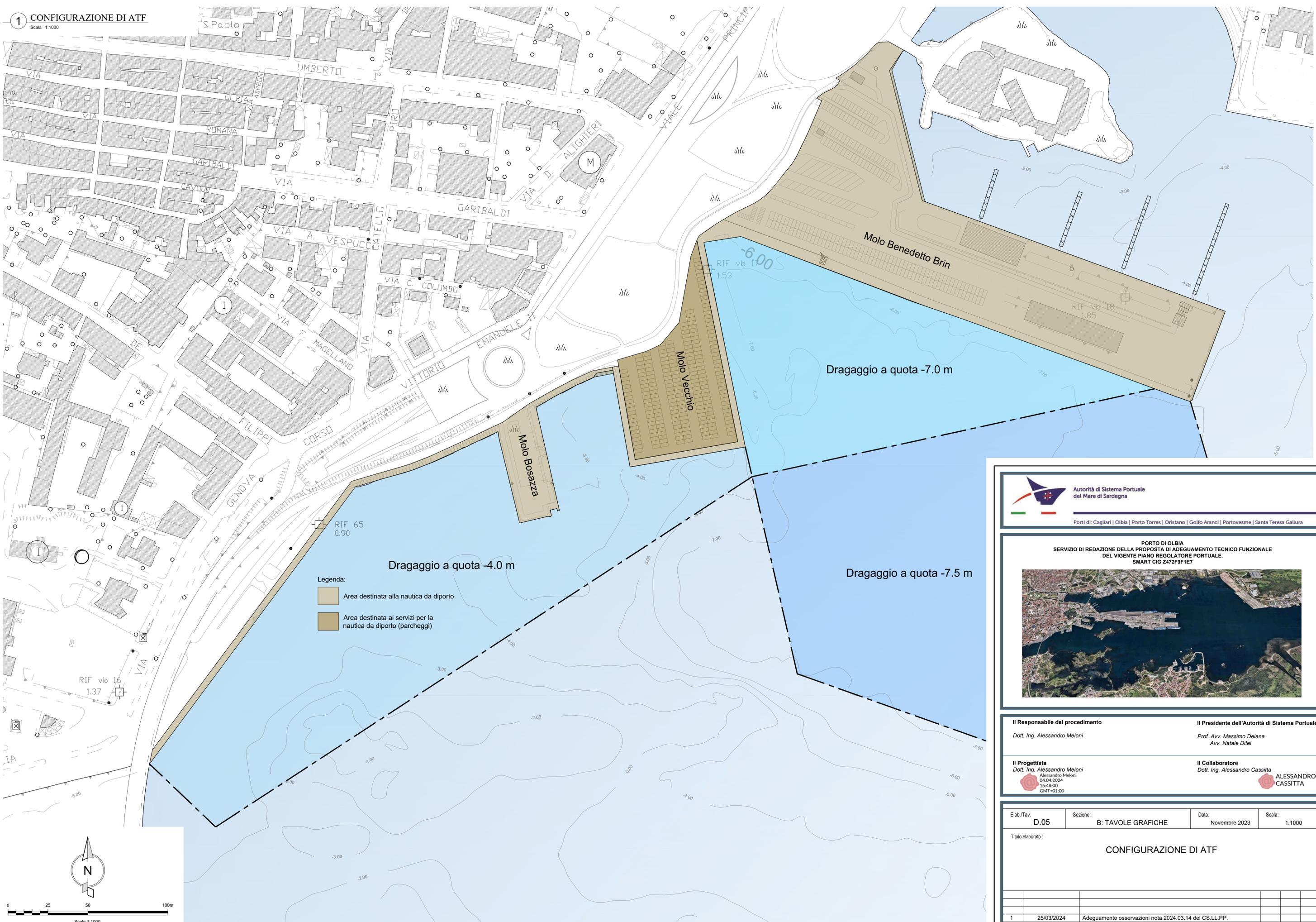
Il Responsabile del procedimento
 Dott. Ing. Alessandro Meoni

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale
 Prof. Avv. Massimo Delella
 Avv. Nanni Dini

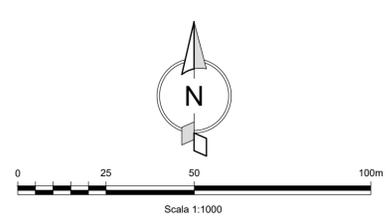
Il Progettista
 Dott. Ing. Alessandro Meoni

Il Collaboratore
 Dott. Ing. Alessandro Casella

Elab. n°	D.04	Settore	G. TAVOLE GRAFICHE	Data	Novembre 2023	Scala	1:2000				
CONFRONTO TRA PRP VIGENTE E ATF											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">1</td> <td style="width: 15%;">25/03/2024</td> <td style="width: 60%;">Adeguamento osservazioni note 2024.03.14 del CS LL. PP.</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> </table>								1	25/03/2024	Adeguamento osservazioni note 2024.03.14 del CS LL. PP.	
1	25/03/2024	Adeguamento osservazioni note 2024.03.14 del CS LL. PP.									



Legenda:
 Area destinata alla nautica da diporto
 Area destinata ai servizi per la nautica da diporto (parcheggi)





Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna

Porti di Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura

PORTO DI OLBIA
 SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA PROPOSTA DI ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE PORTUALE.
 SMART CIG Z472F9F1E7



<p>Il Responsabile del procedimento Dott. Ing. Alessandro Meloni</p>	<p>Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale Prof. Avv. Massimo Deiana Avv. Natale Ditel</p>
<p>Il Progettista Dott. Ing. Alessandro Meloni Alessandro Meloni 04.04.2024 16:48:00 GMT+01:00</p>	<p>Il Collaboratore Dott. Ing. Alessandro Cassitta ALESSANDRO CASSITTA</p>

Elab./Tav. D.05	Sezione: B: TAVOLE GRAFICHE	Data: Novembre 2023	Scala: 1:1000
TITOLO ELABORATO: CONFIGURAZIONE DI ATF			

Rev.	Data	Descrizione	Eseguito	Controllato	Approvato
1	25/03/2024	Adeguamento osservazioni nota 2024.03.14 del CS.LL.PP.			



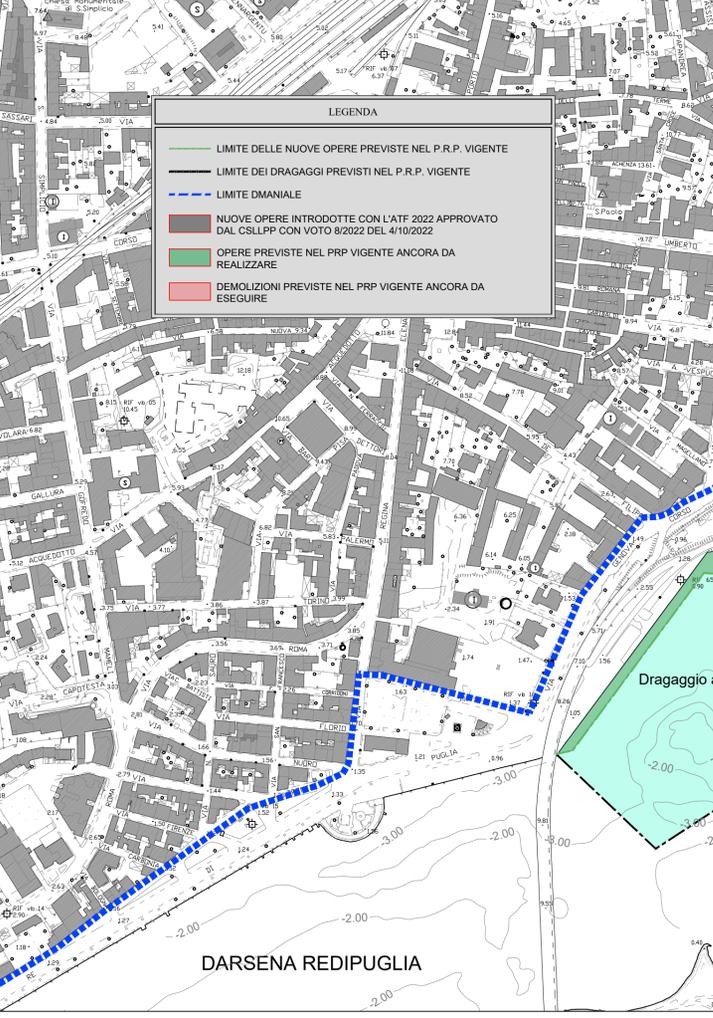
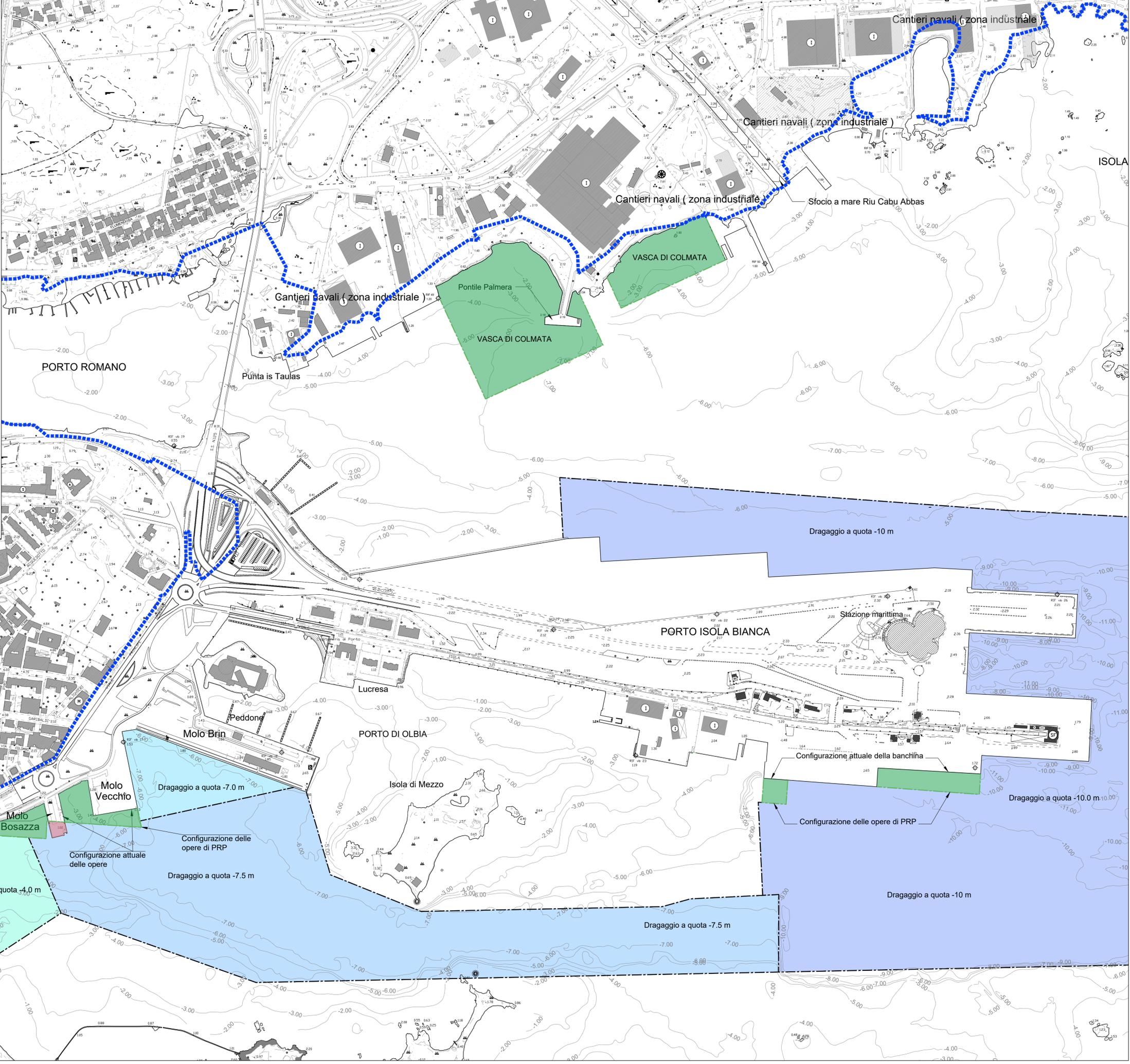
Il Responsabile del procedimento
 Dott. Ing. Alessandro Meloni

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale
 Prof. Avv. Massimo Deiana
 Avv. Natale Ditei

Il Progettista
 Dott. Ina. Alessandro Meloni
 04.04.2024
 16:49:05
 GMT+01:00

Il Collaboratore
 Dott. Ing. Alessandro Cassitta
 ALESSANDRO CASSITTA

Elab./Tav.	Sezione:	Data:	Scala:
D.06	B: TAVOLE GRAFICHE	Novembre 2023	1:3000
Titolo elaborato:			
PONTILE ISOLA BIANCA E PORTO INTERNO PRP VIGENTE SOVRAPPOSTO ALLO STATO ATTUALE			
1	25/03/2024	Adeguamento osservazioni nota 2024.03.14 del CS.LL.PP.	
Rev.	Data	Descrizione	Eseguito Controlato Approvato





**Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna**

Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura

**PORTO DI OLBIA
SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA PROPOSTA DI ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE
DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE PORTUALE.**



Il Responsabile del procedimento

Dott. Ing. Alessandro Meloni

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale

*Prof. Avv. Massimo Deiana
Avv. Natale Ditel*

Il Progettista

Dott. Ing. Alessandro Meloni
Alessandro Meloni
04.04.2024 16:40:02
GMT+01:00



Il Collaboratore

Dott. Ing. Alessandro Cassitta



**ALESSANDRO
CASSITTA**

Elab./Tav.

A.01 Rev. 3

Sezione:

A: RELAZIONI

Data:

NOVEMBRE 2023

Scala:

Titolo elaborato :

ELENCO ELABORATI

Rev. 03	Data Marzo 2024	Descrizione	Eseguito	Controllato	Approvato

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MARE DI SARDEGNA	Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale del Porto di Olbia 2023	Titolo elaborato: Elenco Elaborati
		Data: Febbraio 2024

**AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA
PORTO DI OLBIA 2023**

ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE DEL PRP DEL PORTO DI OLBIA

ELENCO ELABORATI

SEZIONE A: RELAZIONI

- A.01 Rev. 3 – Elenco elaborati;
- A.02 Rev. 3 – Relazione generale;
- A.03 Rev. 3 – Relazione ambientale sintetica.

SEZIONE B: TAVOLE GRAFICHE

- D.01 – Corografia di inquadramento;
- D.02 – Inquadramento urbanistico e regime dei vincoli;
- D.03 Rev. 1 – Piano Regolatore Portuale Vigente;
- D.04 Rev. 1 – Confronto tra PRP vigente e ATF;
- D.05 Rev. 3 – Configurazione di ATF;
- D.06 – Pontile Isola Bianca e Porto Interno – PRP vigente sovrapposto allo stato attuale.