



COMUNE DI PORTOSCUSO
PROVINCIA DEL SULCIS IGLESIENTE

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI



RELAZIONE SUGLI ASPETTI PAESAGGISTICI

TAV.
RAP VNS

data: 06/2025

IL SINDACO
Dott. IGNAZIO ATZORI

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Dott. Ing. GIANFRANCO MULAS

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Dott. GIORGIO ALIMONDA

IL PROGETTISTA
Dott. Ing. FRANCESCO ATZERI



Sommario

1 - PREMESSA	2
2 – VALUTAZIONE DELLA COERENZA DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE CON IL PIANO PAESAGGISTICO	3
2.1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	3
2.1 LA VERIFICA DI COERENZA	6
3 – I NUOVI SISTEMI DI OMBREGGIAMENTO.	7
3.1 I DEHORS.....	7
3.2 LE TETTOIE	9
4 – VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI SUGLI ASPETTI PAESAGGISTICI	11
5 – SIMULAZIONI TIPOLOGICHE.	14



1 - PREMESSA

Il presente documento costituisce la Relazione sugli aspetti paesaggistici, per la Variante non sostanziale del **Piano di Utilizzo dei Litorali** vigente del Comune di Portofino, approvato definitivamente con DCC N. 6 del 28/03/2022 e successiva Determinazione 507/2022 dell'Assessorato EE. LL., Finanze e Urbanistica.

La variante proposta dal Comune di Portofino riguarda l'integrazione della tipologia dei sistemi di ombreggiamento delle aree in concessione, e concedibili nel lungomare urbano, così come rappresentate nelle Tavole 21 e 29 del PUL vigente, con quelle dei portici e dei dehors, così come rappresentati nelle nuove Tavole 21 e 29VAR, mantenendo invariati superfici e volumi.

Tale tipologia di variante si configura come non sostanziale ai sensi del comma 2 bis dell'art.21 della L.R. 45/89, e per questo specifico caso, il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. all'art. 12 e la DGR 23/59 del 03.07.2024 prevedono la Verifica di Assoggettabilità alla VAS.



2 – VALUTAZIONE DELLA COERENZA DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE CON IL PIANO PAESAGGISTICO

La coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale viene valutata confrontando gli obiettivi della variante non sostanziale con quelli previsti dal PPR stesso tramite una matrice a doppia entrata, in cui nelle righe sono riportate gli obiettivi della Variante non sostanziale e nelle colonne sono riportati gli obiettivi specifici del PPR, al fine di verificarne la coerenza tra obiettivi ed individuare eventuali contraddizioni;

Le valutazioni verranno espresse utilizzando la seguente legenda

LEGENDA:

- DC** Direttamente Coerente
- IC** Indirettamente Coerente
- IP** Parzialmente Coerente
- NI** Nessuna Interazione
- NC** Non Coerente/ in contrasto

Si riportano di seguito gli obiettivi della variante non sostanziale:

- Obiettivo 1: garantire una maggiore fruibilità delle aree in concessione;
- Obiettivo 2: migliorare la godibilità del lungo mare urbano per gli abitanti di Portoscuso e i turisti;
- Obiettivo 3: migliorare le possibilità di crescita economica per le attività esistenti e/o potenzialmente insediabili.

2.1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Paesaggistico della Regione Sardegna, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 82 del 7 settembre 2006, ai sensi dell'art. 11, comma 5 della L.R. 45/89, come modificata dalla L.R. 8/2004, costituisce il quadro di riferimento e di coordinamento per gli atti di programmazione e di pianificazione territoriale a tutti i livelli. Il Piano rappresenta quindi lo strumento fondamentale di governo del territorio, con obiettivi sia di conservazione che di trasformazione guidata.

In particolare, il PPR persegue i fini di:



- preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo;
- proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità;
- assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne le qualità.

Il comune di Portoscuso ricade nella scheda d'Ambito n. 6 – Carbonia e Isole Sulcinate che individua, per questo Ambito indirizzi che riguardano il territorio di Portoscuso.

1. Riqualficazione del sistema insediativo delle città costiere tra cui Portoscuso, conservando il carattere compatto dell'insediamento sullo sfondo del paesaggio, al fine di non alterare i tradizionali equilibri fra i modelli insediativi locali (concentrato nei centri urbani e diffuso nel territorio), anche al fine della valorizzazione del potenziale di ricettività residenziale e turistica.
2. Riqualficazione delle infrastrutture e dei servizi portuali tra cui Portoscuso, che presidiano il mare interno, in una prospettiva di rafforzamento della rete di comunicazione fra gli scali marittimi e il territorio interno di riferimento, anche attraverso la riqualficazione delle infrastrutture legate alla mobilità.
3. Conservazione e riqualficazione del sistema di manufatti di archeologia industriale delle tonnare, costitutivo per l'identità economica, sociale e culturale dell'ambito insulare del Sulcis.
4. Riqualficazione del paesaggio costiero del mare interno tra l'arcipelago e la terraferma, riequilibrando il rapporto tra attività industriali, attività della pesca tradizionale e fruizione turistica, in una prospettiva di conservazione e gestione integrata dell'Ambito.
5. Riqualficazione del sistema delle infrastrutture minerarie del carbone e dei depositi di sterili che modellano il paesaggio della terraferma connesso al sistema dei nuclei di fondazione, che rappresentano un patrimonio rilevante dell'archeologia industriale dell'isola, prevedendo azioni di gestione e monitoraggio dei processi di subsidenza e d'instabilità dei terreni dovute alle attività minerarie dismesse.



-
6. Conservazione del paesaggio agrario insulare, costituito da forme di residenza diffusa storicamente consolidata, per la quale l'eventuale riconversione verso l'ospitalità turistica deve essere attentamente progettata, coerentemente con i caratteri insediativi e paesaggistici tradizionali, adottando contestualmente misure di conservazione del paesaggio agrario nelle sue componenti più rilevanti (semplicità dei volumi, predominanza del colore bianco calce, recinzioni tradizionali, incannucciati o siepi, coperture vegetali, ecc.).
 7. Recupero della trama degli insediamenti diffusi tradizionali dei medaus e furriadroxius, conservando il rapporto dell'edificato con il territorio agricolo e adottando misure di conservazione del paesaggio agrario, integrando servizi di ospitalità e ricettività diffusa in modo compatibile.
 8. Riequilibrio progressivo del rapporto tra la presenza industriale del polo di Portovesme, l'insediamento urbano, la fruizione turistica, le attività agricole e la pesca marina e lagunare dell'Ambito, riducendo i problemi di interferenza delle attività industriali con il sistema ambientale.
 9. Riqualficazione delle aree del degrado industriale, selezionando ambiti prioritari di intervento, su cui attivare un progressivo processo di disinquinamento e di rigenerazione ambientale, che necessita di un coordinamento unitario per i comuni interessati in relazione ai problemi di alto rischio ambientale, per i programmi di disinquinamento e di monitoraggio ambientale.
 - 10.** Recupero delle tipologie architettoniche della tradizione locale e tabarchina, con riferimento all'integrazione dei percorsi pedonali con la rete stradale, alla pluralità degli accessi alle abitazioni, ai tipi di copertura, ai rapporti tra pieni e vuoti nelle aperture, anche in relazione ai contenuti dell'architettura bioclimatica.

**2.1 LA VERIFICA DI COERENZA**

OBBIETTIVI VAR.NON.SOST	OBBIETTIVI PPR									
	Ob.s.1	Ob.s.2	Ob.s.3	Ob.s.4	Ob.s.5	Ob.s.6	Ob.s.7	Ob.s.8	Ob.s.9	Ob.s.10
Ob.s.1	NI	NI	NI	IC	NI	NI	NI	NI	NI	NI
Ob.s.2	NI	NI	NI	IC	NI	NI	NI	NI	NI	NI
Ob.s.3	NI	NI	NI	IC	NI	NI	NI	NI	NI	NI

LEGENDA:**DC** Direttamente Coerente**IC** Indirettamente Coerente**IP** Parzialmente Coerente**NI** Nessuna Interazione**NC** Non Coerente/ in contrasto

La variante non sostanziale del P.U.L. ed il PPR sono Piani aventi finalità differenti ed operanti a scale territoriali molto diverse, per cui i rispettivi obiettivi specifici di fatto non possono coincidere.

Comunque, per l'unico aspetto in cui i due Piani possono perseguire obiettivi comuni (valorizzazione dei litorali) la variante non sostanziale del P.U.L. di Portoscuso risulta pienamente coerente con gli obiettivi del PPR.



3 – I NUOVI SISTEMI DI OMBREGGIAMENTO.

Ad integrazione di quanto previsto nel P:U.L. vigente, i nuovi sistemi di ombreggiamento saranno:

- Dehors;
- Tettoie.

3.1 I DEHORS

I Dehors sono costituiti da un modulo base (Schema 1 – immagine seguente) implementabile in funzione della dimensione dell'area in concessione e, in caso di piano d'appoggio in pendenza, le pedane possono essere posizionate anche a quote differenti al fine di contenere la dimensione della struttura in altezza (Schema 2 – immagine seguente).

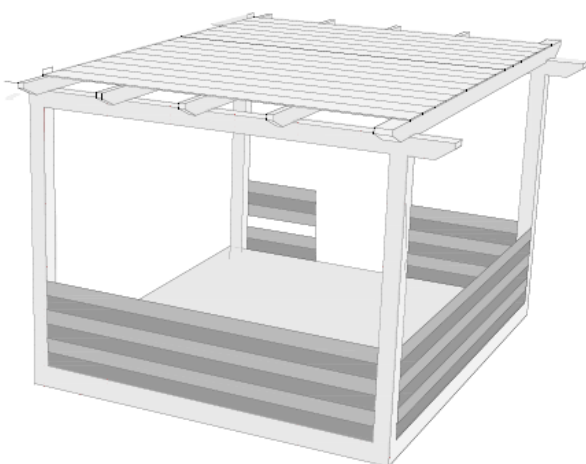
La forma della struttura è vincolata unicamente allo sviluppo dell'area in concessione. I materiali e i cromatismi sono di seguito indicati, così come riportati anche nelle NTA.

I Dehors dovranno essere realizzati con struttura portante in legno, tinteggiati di bianco e/o legno naturale; le coperture dovranno essere di tipo “leggero” a falda piana. E' altresì consentita la copertura con tende in tessuto bianco, tipo pergotende.

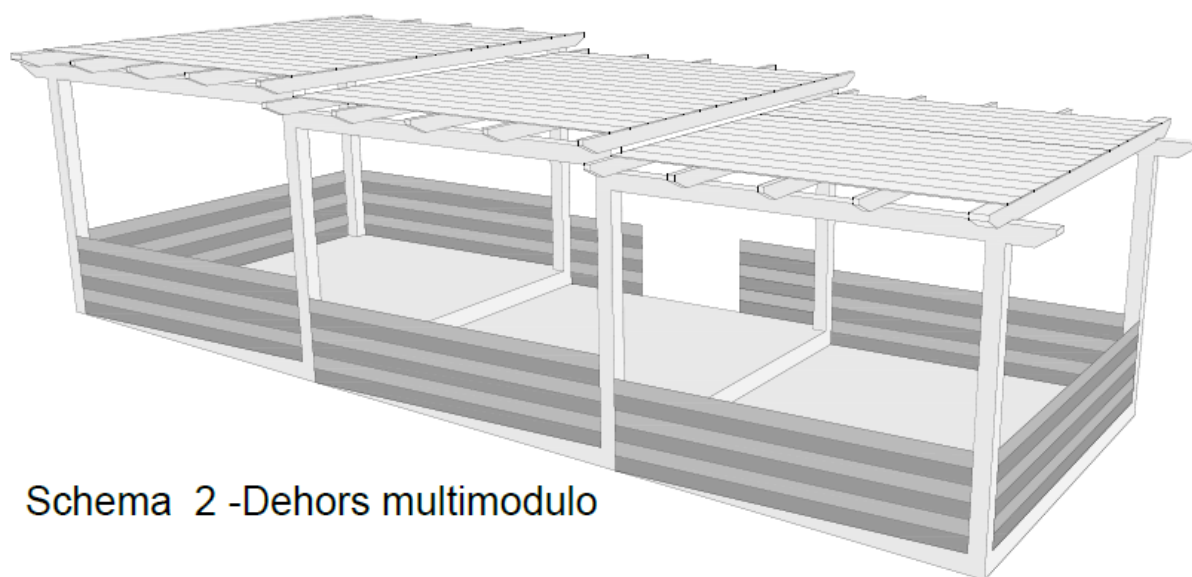
Nei dehors potranno essere realizzati delle chiusure, da utilizzarsi solo in caso di condizioni di meteo avverse, con tende trasparenti in pvc o pannelli tipo VEPA, lasciando libero il transito dell'eventuale marciapiede adiacente all'area in concessione per una larghezza di un metro.

La scelta dalla tipologia di ombreggio deve essere univoca per ciascuna area di concessione. All'interno di ciascuna area in concessione, nel caso vi siano più attività commerciali, deve essere adottata una sola tipologia di ombreggio che dovrà comunque garantire il libero transito nei pubblici marciapiedi adiacenti all'attività, con le stesse caratteristiche estetiche percettive nonché la medesima inclinazione e quota di gronda.

.



Schema 1- Dehors modulo base



Schema 2 -Dehors multimodulo



3.2 LE TETTOIE

L'ombreggiamento con tettoie (immagine seguente) può essere realizzato con più moduli affiancabili che andranno a formare un porticato. I moduli dovranno essere realizzati con la stessa tipologia di materiali e gli stessi cromatismi.

La forma della struttura è vincolata unicamente allo sviluppo dell'area in concessione. I materiali e i cromatismi sono di seguito indicati, così come riportati anche nelle NTA.

Le tettoie dovranno essere realizzate con struttura portante in legno e le coperture dovranno essere di tipo "leggero" in tavolato e/o elementi prefabbricati metallici a falda piana o inclinata. Le coperture dovranno essere rivestite in coppi o finti coppi, e/o telo ardesiato di colore rosso. I fronti delle coperture dovranno essere rifiniti con scossalina e/o gronda. Nel caso di utilizzo di moduli prefabbricati metallici, l'intradosso della copertura dovrà essere rifinita con coloritura uniforme alla struttura portante, e/o rivestita in tavolato. La coloritura dell'intera struttura dovrà essere bianca e/o legno naturale; È altresì consentita la copertura con tende in tessuto bianco, tipo pergotende.

Nelle tettoie potranno essere realizzate delle chiusure, da utilizzarsi solo in caso di condizioni di meteo avverse, con tende trasparenti in pvc o pannelli tipo VEPA, lasciando libero il transito dell'eventuale marciapiede adiacente all'area in concessione per una larghezza di un metro.

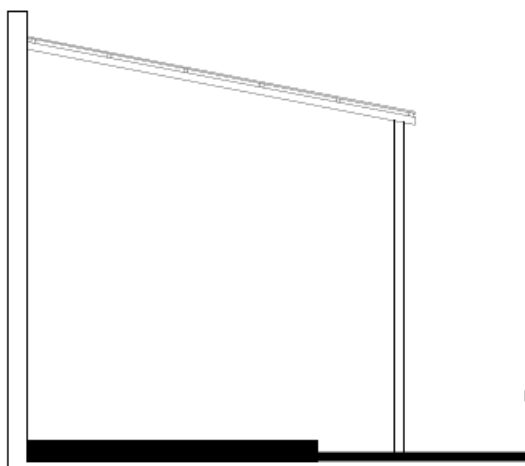
La scelta dalla tipologia di ombreggio deve essere univoca per ciascuna area di concessione. All'interno di ciascuna area in concessione, nel caso vi siano più attività commerciali, deve essere adottata una sola tipologia di ombreggio che dovrà comunque garantire il libero transito nei pubblici marciapiedi adiacenti all'attività, con le stesse caratteristiche estetico percettive nonché la medesima inclinazione e quota di gronda.

.

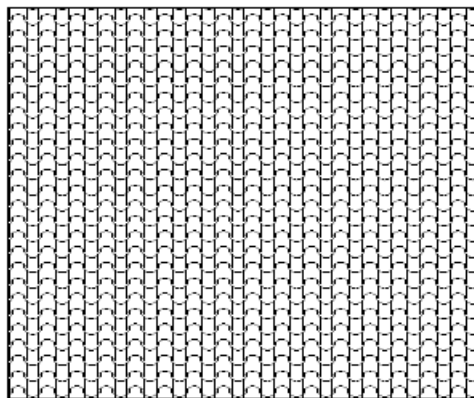


COMUNE DI PORTOSCUSO

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI
RELAZIONE SUGLI ASPETTI PAESAGGISTICI



Prospetto tettoia



Pianta tettoia



4 – VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI SUGLI ASPETTI PAESAGGISTICI

La valutazione degli impatti che le azioni della variante non sostanziale al P.U.L. potrebbero avere sugli aspetti paesaggistici è stata approfondita prima in termini qualitativi quindi anche in termini quantitativi.

Il criterio di valutazione tiene conto dei seguenti aspetti:

- stato della componente (qualità, criticità, sensibilità, resilienza, ecc.):
 - buono: quando non presenta criticità evidenti e/o elevata resilienza;
 - non buono: quando presenta criticità significative o elevata sensibilità
- tipologia di impatto (positivo o negativo):
 - positivo: quanto contribuisce al miglioramento della componente e/o ne attenua le criticità o aumenta la resilienza;
 - -negativo: quando interferisce negativamente sulla qualità della componente e/o ne aumenta la sensibilità;
- durata dell’impatto:
 - di breve periodo: quando le interferenze sono prevedibilmente a termine entro la durata di vigenza del Piano;
 - di lungo periodo: quando le interferenze sono di durata superiore alla vigenza del Piano;
- mitigabilità dell’impatto: possibilità di attuare azioni di mitigazione previste dallo strumento urbanistico;
- reversibilità dell’impatto:
 - reversibili: quando le interferenze cessano al cessare dell’azione o in un tempo successivo stimabile;
 - non reversibili: quando le interferenze sono permanenti o di durata non prevedibile, ma comunque superiore alla durata del Piano;
- magnitudo dell’impatto:
 - debole: quando l’azione, pur interferendo con la componente non ne altera significativamente la qualità attuale;



- forte: quando l'azione modifica significativamente la qualità della componente ambito di interferenza dell'impatto;
- scala territoriale:
 - locale: quando l'azione agisce su una porzione limitata e circoscritta di territorio
 - vasta: quando l'azione agisce sull'intero territorio comunale o su una porzione
 - estesa e/o non circoscrivibile del territorio comunale

Ad ognuno dei suindicati aspetti, per le componenti che possono essere soggette ad impatti a seguito delle azioni della variante, viene attribuito un valore secondo la scala indicata nella seguente tabella:

TIPOLOGIA DI IMPATTO	IMPATTO POSITIVO	IMPATTO NEGATIVO
Su componente in buono stato	+1	-1
Su componente non in buono stato	+2	-2
di breve periodo	+1	-1
di lungo periodo	+2	-2
mitigabile	-	-1
non mitigabile	-	-2
reversibile	+1	-1
non reversibile	+2	-2
debole	+1	-1
Intenso	+2	-2
a scala locale	+1	-1
a scala vasta	+2	-2

l'intensità complessiva dell'impatto esercitato sulla singola componente viene determinata dalla somma dei singoli valori, secondo la seguente scala:



ENTITA' DELL'IMPATTO	INTENSITA' DEL'IMPATTO
ELEVATO	Valori > 9
MODESTO	Valori compresi tra 9 e 6
LIEVE	Valori compresi tra 3 e 6
TRASCURABILE	Valori < 3

Lo stato della componente è buono, non presentando criticità evidenti.

Pertanto, l'impatto prodotto sulla componente paesaggio può essere definito come segue:

- positivo perché contribuisce al miglioramento della componente e/o ne attenua le criticità o aumenta la resilienza (+2);
- di breve durata perché le interferenze sono prevedibilmente a termine entro la durata di vigenza del Piano (+1);
- reversibile perché le interferenze cessano al cessare dell'azione o in un tempo successivo stimabile (+1);
- debole perché l'azione non modifica significativamente la qualità della componente attuale (+1);
- su scala locale perché l'azione agisce su di una porzione limitata e circoscritta del territorio (+1).

L'impatto dell'azione esercitata sulla componente può essere valutato positivo con un'entità lieve (+6).



COMUNE DI PORTOSCUSO

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI
RELAZIONE SUGLI ASPETTI PAESAGGISTICI

5 – SIMULAZIONI TIPOLOGICHE.

Si riportano di seguito due simulazioni, una per tipologia di ombreggiamento, conseguenti all'applicazioni della variante non sostanziale.

Struttura di ombreggiamento Dehors e ombrelloni (tipologia già prevista nel piano vigente)



Struttura di ombreggiamento tettoia





COMUNE DI PORTOSCUSO

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI
RELAZIONE SUGLI ASPETTI PAESAGGISTICI

