



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

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE  
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

05-01-00 - Direzione Generale dell'Ambiente

05-01-08 - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali

Alla Soc. SVILUPPO 88 srl c/o dott. Agr. Candido  
Daniele Maoddi  
candido.maoddi@pec.it  
e p.c. 01-10-34 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Tempio  
e p.c. 04-02-39 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna settentrionale NORD EST

**Oggetto:** **Intervento di ampliamento piscina bambini nel resort le Dune in Loc. Li Junchi in comune di Badesi. Comune: Badesi. Proponente: Soc. SVILUPPO 88 srl. Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30 /54 del 30.09.2022. Procedura di Valutazione di Incidenza ex art.5 DPR 357/1997 e s. m.i (Screening). Parere.**

In riferimento all'istanza di screening presentata in data 31 dicembre 2024 (prot. D.G.A. n.39356 di pari data), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Il progetto riguarda l'ampliamento di una piscina interrata esistente ubicata presso il villaggio turistico Le Dune, nel comune di Badesi, in un'area distinta catastalmente al foglio 35, mappale 787. L'area d'intervento ricade nella zona F dello strumento urbanistico del comune di Badesi.

Il progetto consiste in un incremento complessivo delle superfici pari a circa 130 m<sup>2</sup>, così ripartiti:

- per la piscina interrata esistente, con superficie pari a circa 60,5 m<sup>2</sup>, si prevede un incremento pari a circa 69 m<sup>2</sup>, per una superficie totale di circa 129 m<sup>2</sup>;
- per il solarium esistente con superficie pari a circa 80 m<sup>2</sup>, si prevede un incremento pari a circa 60 m<sup>2</sup>, per una superficie totale di circa 140 m<sup>2</sup>;

L'intervento consiste nell'ampliamento della vasca interrata, con una struttura in cls armato prefabbricata o realizzata in continuità alla vasca esistente, con una profondità variabile da 0.00 m (all'ingresso) sino a - 0,60 m. Per le pareti interne della vasca si prevede il rivestimento con un pannello in poliestere armato e con un telo in PVC termosaldato di tonalità sabbia (tipo pietra). È prevista inoltre la realizzazione di un solarium, che seguirà la forma della piscina mediante la posa di una pavimentazione in doghe di legno



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE  
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

composito antisdrucchiolo e balaustra di protezione in legno trattato (rialzato rispetto al piano di campagna di 0,30 m). La piscina sarà predisposta per la funzione a "sfioro", dotata di locale tecnico interrato (in un pozzetto delle dimensioni di 2,5 x 1,5 m) ricavato al di sotto del solarium adiacente la piscina. L'intervento prevede operazioni di movimento terra (circa 36 m<sup>3</sup>).

Per la realizzazione del progetto è stata stimata una durata del cantiere di circa 30 giorni.

Le opere previste ricadono in un contesto retrodunale (a una distanza di circa 240 m dalla linea di costa) all'interno della ZSC "Foci del Coghinass" ITB010004 e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura. A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le stesse ricadono in un'area in cui risulta la presenza dell'habitat prioritario di interesse comunitario 2250\* "Dune costiere con *Juniperus spp.*".

Si rileva, inoltre, che il piano di gestione della suddetta ZSC individua per l'area d'intervento l'obiettivo specifico "Mantenimento dell'attuale superficie coperta dell'habitat 2250\* "Dune costiere con *Juniperus spp.*" e del suo grado di conservazione nel sito".

Per quanto sopra rappresentato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel Piano di Gestione della ZSC, vista la sottrazione irreversibile di suolo in un ambito comprensivo dell'habitat prioritario di interesse comunitario 2250\*, considerato che l'area d'intervento, ubicata nelle immediate vicinanze della linea di costa in un delicato contesto retrodunale soggetto a elevata fruizione turistica, evidenzia una forte antropizzazione della costa con una conseguente frammentazione dell'habitat, non potendo escludere che l'intervento in oggetto possa generare incidenze significative dirette o indirette su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione, il progetto deve essere sottoposto a procedimento di valutazione di incidenza appropriata (Livello II della V.Inc.A.). Si precisa che lo studio di incidenza, da redigere conformemente all'allegato G al DPR 357/97 e s.m.i. e alle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022 - Direttiva 92/43 /CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4 (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2019), ad opera di professionisti con esperienza specifica, documentabile in campo naturalistico ed ambientale, dovrà contenere tra l'altro, i seguenti approfondimenti e analisi:

1. elaborati descrittivi e cartografici, aventi adeguato grado di dettaglio, rappresentativi di tutti gli interventi previsti nell'area di cantiere e dell'attività previste (accesso all'area dei mezzi, scavi, aree



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

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE  
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

di cantiere);

2. superficie totale interessata (area piscina, solarium, vani tecnici) con quantificazione della sottrazione totale di habitat;
3. mappa degli habitat in scala di dettaglio (1:5000 o superiore) documentata a seguito di adeguati rilievi in situ e sovrapposizione con la planimetria degli interventi considerando anche la superficie totale impegnata;
4. valutazione degli impatti diretti e indiretti derivanti dall'intervento in oggetto sulla componente vegetale, animale e sull'integrità del sito e definizione delle eventuali misure di mitigazione previste, anche in relazione alle varie vie di discesa a mare.

Il presente parere viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.

Ogni ulteriore intervento non contemplato negli elaborati relativi all'oggetto, dovrà essere preventivamente sottoposto alle valutazioni di questo Servizio.

Distinti saluti.

**Il Direttore del Servizio**

(art. 30, c.4 L.R. 31/1998)

Sergio Deiana

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI