



**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

Le Dune Services srl c/o Ing. Matteo Zurru  
matteo.zurru@ingpec.eu  
e p.c. Al Servizio Ispettorato ripartimentale di Cagliari  
del CFVA  
cfva.sir.ca@pec.regione.sardegna.it  
e p.c. Al Servizio tutela del paesaggio e vigilanza  
Sardegna Meridionale  
eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it

**Oggetto:** **Installazione di Stabilimento Balneare a servizio esclusivo della struttura ricettiva Hotel Le Dune Comune: Arbus. Proponente: Le Dune Services 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 pervenuta in data 22 maggio 2023 (prot. D.G.A. n. 15661) e alla successiva documentazione integrativa pervenuta in data 20 giugno 2023 (prot. D.G.A. n.18689) relative all'oggetto, esaminata la documentazione trasmessa, si rappresenta quanto segue.

L'istanza è relativa alla installazione dello stabilimento balneare nella spiaggia di Piscinas a servizio esclusivo della struttura ricettiva Hotel Le Dune. Il proponente dichiara che rispetto alle precedenti istanze analizzate dall'Ufficio, la superficie in concessione potrebbe essere incrementata, con passaggio dagli attuali 290 m<sup>2</sup> a 420 m<sup>2</sup> (50mx8,40m), in caso di ottenimento delle 5 stelle da parte della struttura ricettiva.

In caso di approvazione, l'assetto planimetrico dello stabilimento sarà così costituito:

- passerella lignea poggiata sulla sabbia con larghezza di 120 cm, per una lunghezza di circa 100 metri che dalla struttura alberghiera, conduce allo spazio oggetto di concessione.
- postazione per bagnino/salvataggio costituita da una struttura in legno di dimensioni 150x150 cm, altezza 400 cm, dotata di copertura a due falde, parapetto di protezione, scala di accesso.
- chiosco ligneo a servizio della balneazione, di 9.00 x 7.80 m, di altezza di 3.00 m, con parte in veranda, costituita da spazi interni chiusi, dotati di:



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- cabina doccia e cabina spogliatoio/bagno costituita da struttura in legno di dimensioni 200x100, altezza 210 cm, dotata di porta di accesso sempre in legno, chiudibile, con copertura in elementi di legno, dotata di pedana di appoggio, con soffione doccia acqua, completa di rubinetteria, a completa dispersione sul terreno, ad uso esclusivo senza utilizzo di saponi o prodotti per il corpo. La struttura è fissata al suolo senza ovviamente utilizzo di leganti quale cemento, calcestruzzo o similare;
- bancone chiosco bar per la miscita di bibite bevande raffreddate da banco interno frigo, sistemato sotto base
- banco chiosco dotato di lavello con scarico su tubazione con serbatoio stagno a svuotamento periodico su proprietà hotel;
- posizionamento di due cavidotti sotto la pedana per il passaggio della linea elettrica e della tubazione idrica e fognaria con deposito stagno a svuotamento periodico.

L'area data in concessione sarà delimitata attraverso la posa di paletti in legno idroclavato a sezione circolare, uniti da una corda a supporti metallici.

Il proponente precisa che tutte le installazioni saranno di tipo stagionale (maggio-settembre) e che saranno completamente rimosse al termine della stagione balneare. La pulizia dell'area, prima dell'installazione delle strutture e dopo la rimozione delle stesse, sarà condotta a mano senza l'uso di mezzi meccanici.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Da Piscinas a Riu Scivu" (cod. ITB040071) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura. L'area in concessione si colloca in un'area in cui non risulta la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario.

Tutto ciò premesso, viste e condivise le Condizioni d'Obbligo individuate dal Proponente in applicazione delle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), ed in particolare dell'All.B di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, di seguito riportate:

- **CO\_GEN\_3:** al fine di tutelare la fauna presente nel Sito Natura 2000 tutti gli interventi di realizzazione del P/P/P/I/A saranno sempre limitati alle ore di luce naturale;
- **CO\_GEN\_6:** qualora durante i lavori dovesse essere verificata, nell'area interessata dagli stessi, la presenza di specie faunistiche di importanza comunitaria, i lavori saranno immediatamente interrotti



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

e gli organi di tutela ambientale allertati; i lavori riprenderanno solo dopo che le specie tutelate siano state oggetto delle opportune misure di conservazione indicate dal Corpo forestale e di vigilanza ambientale;

- **CO\_GEN\_7:** non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;
- **CO\_GEN\_14:** l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;

e tenuto anche conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC, si ritiene che l'istanza in esame, se attuata, nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione e non deve pertanto essere sottoposta alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

Il presente parere, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche alle strutture e alla loro ubicazione, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e delle Direttive regionali di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022 ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.

Ogni ulteriore intervento non contemplato negli elaborati trasmessi con la nota sopra citata, dovrà essere preventivamente sottoposto alle valutazioni di questo Servizio.

Distinti saluti

**Il Direttore del Servizio**

Daniele Siuni

**Siglato da :**

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI