



**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. Nautica 2000 di Roberta Cogotti c/o Ing.  
Riccardo Chirigu  
riccardo.chirigu@ingpec.eu  
e p.c. 01-10-35 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Lanusei  
e p.c. 04-02-30 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna meridionale

**Oggetto:** **Richiesta di parere preventivo per installazione delle strutture annesse a stabilimento balneare stagionale - ex art.5 dpr 357/97. Concessione dem. n.04 del 31/01/2005 ril. dalla capitaneria di porto di Cagliari. Comune: Sant'Anna Arresi. Proponente: Soc. Nautica 2000 di Roberta Cogotti. 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 11 dicembre 2024 (prot. D.G.A. n.37371 del 12.12.2024), esaminata la documentazione integrativa pervenuta il 21 febbraio 2025 (prot. D.G.A. n. 5719 di pari data), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza è relativa al rinnovo dell'installazione di n.3 strutture amovibili e temporanee con annesse attrezzature per la stagione balneare, su aree ubicate sull'arenile delle spiagge denominate "Prima Spiaggia" e "Seconda Spiaggia", nella località di Porto Pino, nel comune di Sant'Anna Arresi, distinte catastalmente al foglio 19 mappale 127 parte. Il proponente è titolare della Concessione Demaniale Marittima n.04 del 31/01/2005 rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Cagliari.

L'installazione dei manufatti in progetto è stata già sottoposta al procedimento di Valutazione di Incidenza (screening) concluso con la nota del Servizio scrivente (prot. D.G.A. n. 6264 del 23/03/2020) di non assoggettabilità alle successive fasi del procedimento, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *le strutture dovranno essere posizionate all'interno delle aree indicate nella documentazione trasmessa [...]. Non è consentita l'occupazione, anche temporanea, di porzioni della duna vegetata (è da intendersi vegetata la parte di duna coperta anche con vegetazione esclusivamente erbacea);*
- *l'accesso alle tre aree, da parte di eventuali mezzi, dovrà avvenire esclusivamente attraverso la*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

*viabilità esistente, utilizzando le aree sgombre più prossime alla battigia. Non è consentito il passaggio sulle aree dunali;*

- al fine di tutelare la vegetazione naturale, gli interventi di montaggio, smontaggio e pulizia delle aree in concessione dovranno essere effettuati a mano o con l'utilizzo di attrezzatura di piccole dimensioni;*
- le strutture dovranno avere carattere amovibile e temporaneo, nei termini previsti dal progetto;*
- al fine di limitare gli impatti sugli habitat dunali (scavi, passaggio di persone e mezzi, pericolo di dispersione dei reflui, ecc.) è consentito l'allaccio dei servizi interni allo stabilimento alle reti idriche e fognarie comunali solo ed esclusivamente qualora le tubazioni di collegamento tra la rete comunale e la struttura balneare siano già presenti in situ e non necessitino di ulteriori opere.*

L'intervento in progetto prevede il posizionamento dei manufatti su un'area della superficie complessiva di 1622,13 m<sup>2</sup>, ripartiti in n.3 aree.

Area in concessione n.1 – Area ubicata nella "Prima Spiaggia", con una superficie pari a 800 m<sup>2</sup>, nella quale è prevista 1) un'area coperta realizzata su piattaforma, con una superficie di 200 m<sup>2</sup>, composta da un chiosco bar (superficie 36 m<sup>2</sup>), e da un'area ombreggio di ristoro (superficie 164 m<sup>2</sup>), 2) un'area scoperta sull'arenile, con una superficie di 600 m<sup>2</sup>, destinata al noleggio di attrezzature balneari, quali lettini, ombrelloni, sdraio. Lo stabilimento sarà dotato di un locale di primo soccorso annesso al corpo di fabbrica del chiosco bar e di servizi igienici pubblici, in gestione convenzionata e di proprietà del Comune di Sant'Anna Arresi.

Area in concessione n.2 – Area ubicata nella "Seconda Spiaggia", con una superficie pari a 400 m<sup>2</sup>, nella quale è prevista 1) un'area coperta realizzata su piattaforma con una superficie di 60 m<sup>2</sup>, composta da un chiosco bar (superficie 13 m<sup>2</sup>) per la vendita di prodotti alimentari preconfezionati, e da un'area ombreggio di ristoro (superficie 47 m<sup>2</sup>), in diminuzione rispetto al precedente progetto, 2) un'area scoperta sull'arenile, con una superficie di 340 m<sup>2</sup>, destinata al noleggio di attrezzature balneari, quali lettini, ombrelloni, sdraio. Rispetto al progetto esaminato nel 2020, l'area in concessione n.2 ha un incremento delle superfici pari a 300 m<sup>2</sup>.

Area in concessione n.3 – Area ubicata nella "Seconda Spiaggia", con una superficie pari a 422,13 m<sup>2</sup>, nella quale è prevista 1) un'area ombreggio di ristoro (superficie 140 m<sup>2</sup>), e un'area coperta realizzata su piattaforma con una superficie totale di 180 m<sup>2</sup>, composta da un chiosco bar (superficie 36 m<sup>2</sup>), 2) un'area scoperta sull'arenile, con una superficie di 242,13 m<sup>2</sup>, destinata al noleggio di attrezzature balneari, quali



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

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

lettini, ombrelloni, sdraio. Rispetto al progetto esaminato nel 2020, l'area in concessione n.3 ha un decremento delle superfici pari a 300 m<sup>2</sup>.

Il proponente segnala che, per istanza della Capitaneria di Porto, le aree destinate ad ombreggio saranno divise come riportato dal titolo concessorio in essere tra l'area in concessione n.2 e quella n.3.

Le piattaforme lignee da installare nelle aree di concessione saranno sostenute mediante pali in legno (o direttamente poggiata sull'arenile). Il manufatto denominato chiosco bar sarà realizzato in struttura lignea, in kit di montaggio e assemblato in loco mediante pannellature lignee e carpenteria metallica. La copertura sarà realizzata con struttura portante metallica e chiusura con telo in materiale plastico bianco. Il manufatto denominato ombreggio sarà realizzato nella sua interezza con l'utilizzo di essenze lignee e carpenteria metallica. L'incannucciato ad aria ed acqua passanti rappresenterà l'unico elemento di "copertura" dell'area. I servizi igienici sono di proprietà comunale e verranno presi in gestione per il periodo di apertura dello stabilimento. In particolare i servizi saranno dotati di passerella di avvicinamento per garantire l'accessibilità a tutti i fruitori della spiaggia. Per l'allaccio alla rete elettrica si prevede la derivazione da punti esistenti, mediante cavidotto interrato (dotato di idonea schermatura dei conduttori elettrici) passante interamente sotto la passerella comunale di accesso al mare. Seguendo il medesimo tracciato, esclusivamente per le aree in concessione n.1 e n.3, è prevista la realizzazione della linea di adduzione idraulica e di scarico fognario. Alla fine della stagione balneare, tutte le strutture verranno rimosse e gli eventuali rifiuti verranno smaltiti in discariche autorizzate. Per le attività di montaggio/smontaggio sono previste circa 2 settimane.

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Promontorio, dune e zona umida di Porto Pino" (ITB040025) 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 si collocano in prossimità di un'area in cui risulta la presenza degli habitat prioritari 2270\* "Dune con foreste di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*" e 2250\* "Dune costiere con *Juni perus spp*", e dell'associazione eterogenea tra l'habitat 2110 "Dune embrionali mobili", 2120 "Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* (dune bianche)" e 2210 "Dune fisse del litorale (*Crucianellion maritimae*)".



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

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

Tutto ciò premesso, richiamato il rispetto delle prescrizioni riportate nella nota prot. DGA n. 6264 del 23/03/2020, viste e condivise le seguenti 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 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\_8: saranno conservate le siepi/alberature/fasce boscate esistenti ai limiti della superficie interessata dai lavori, con particolare riferimento a quelle formate da vegetazione autoctona e/o endemica;
- CO\_CANT\_1: le aree di cantiere saranno delimitate chiaramente con strutture leggere e amovibili; il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali verrà localizzato in aree già alterate e/o antropizzate, avendo cura di non danneggiare in alcun modo la vegetazione presente, e l'area di cantiere sarà circoscritta allo spazio di manovra strettamente necessario;
- CO\_CANT\_2: a tutela delle specie faunistiche particolarmente sensibili, presenti nel Sito Natura 2000, saranno utilizzati mezzi ed attrezzature idonei a minimizzare l'impatto acustico;
- CO\_AMB.MAR-COST\_1: durante la rimozione della posidonia spiaggiata sarà evitata, quanto più possibile, l'asportazione di sabbia dall'arenile;
- CO\_AMB.MAR-COST\_2: durante la rimozione della posidonia spiaggiata, il materiale raccolto e selezionato sarà accumulato in un ambito idoneo e appartato dello stesso arenile o del retrospiaggia, (in accordo con il Comune) evitando il posizionamento sul sistema dunale e sulla vegetazione ivi presente;
- CO\_AMB.MAR-COST\_5: contemporaneamente alla realizzazione del chiosco è prevista l'



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

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

eradicazione della vegetazione alloctona invasiva, se presente nell'area dell'intervento, con particolare riferimento alla specie *Carpobrotus acinaciformis*;

- CO\_AMB.MAR-COST\_6: l'area occupata dai diversi manufatti inerenti al chiosco, sarà delimitata con staccionata o paletti in legno e corda, per dissuadere dall'attraversamento degli spazi circostanti;
- CO\_AMB.MAR-COST\_7: onde evitare il danneggiamento degli habitat dunali, tutti i lavori saranno eseguiti manualmente, compreso il trasporto del materiale necessario alla loro realizzazione, ad esclusione dei materiali ingombranti che potranno essere trasportati con l'utilizzo di piccoli automezzi leggeri gommati, dotati di pneumatici da sabbia;
- CO\_AMB.MAR-COST\_8: la pulizia della superficie oggetto di concessione che interessa habitat o specie di importanza comunitaria, verrà effettuata manualmente senza danneggiare la vegetazione presente;
- CO\_AMB.MAR-COST\_9: onde evitare l'inserimento nella spiaggia di specie alloctone invasive o specie autoctone non tipiche dell'ambiente dunale, nelle aree in concessione non verrà effettuato alcun impianto di vegetazione, né a terra né in vaso;

considerata la necessità da parte del Servizio di richiedere l'adozione della seguente Condizione d'obbligo:

- CO\_GEN\_11: per la verifica della corretta esecuzione dell'eradicazione di specie alloctone invasive e della rimozione e accumulo della poseidonia spiaggiata, ci si avvarrà della stretta collaborazione di un esperto (dottore naturalista/biologo ambientale o con laurea equipollente), con qualificata esperienza di ambiti dunali;
- CO\_GEN\_14: l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;
- CO\_ALLOCT\_3: le operazioni di eradicazione di specie alloctone in ambiti dunali (quali ad es. *Carpobrotus* sp.), dovranno essere eseguite manualmente con il solo ausilio di cesoie e rastrelli, avendo cura di non danneggiare le specie autoctone eventualmente presenti nelle vicinanze e la duna che le ospita, e rimuovendo anche tutti i residui della pianta estirpata eventualmente presenti sulla spiaggia alla fine dei lavori;

considerato il carattere amovibile e temporaneo delle strutture, visto che le delimitazioni con staccionata o paletti in legno e corda tendono a favorire una fruizione turistica controllata, e tenuto anche conto degli



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

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

obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC, si ritiene che l'intervento in esame, se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, individuate ai sensi della D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, 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 sottoposto 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 per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) 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**

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

Sergio Deiana

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI