



**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

Al sig. Cardia Salvatore c.a. Ing. Gianluca Utzeri
gianluca.utzeri@ingpec.eu
e p.c. Servizio ripartimentale ispettorato territoriale 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: **Intervento di riqualificazione paesaggistica e funzionale della zona nautica sita in lott. ne Campulongu. Comune: Villasimius. Proponente: Cardia Salvatore. Direttive regionali per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.), deliberazione 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 in oggetto, pervenuta in data 13.10.2025 (prot. D.G.A. n. 29223 di pari data), esaminata la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

La proposta progettuale prevede la riqualificazione paesaggistica e funzionale dell'area denominata "zona nautica", sita internamente alla lottizzazione "Campulongu", in Via del Corbezzolo n.7, su un'area distinta al catasto terreni del comune di Villasimius al Foglio 28_Z, Mappale 410. Dal punto di vista urbanistico, il lotto ricade in Zona "F" del Programma di Fabbricazione Comunale e, nell'ambito della lottizzazione, è identificato come area adibita ad "attrezzature balneari e nautiche" autorizzata all'allestimento con permesso di costruire n.57 del 8 luglio 1985.

La proposta progettuale riguarda la riqualificazione dell'area attraverso una serie articolata di interventi così descritti:

- **Manutenzioni generali.** Sarà effettuata la manutenzione straordinaria dei cancelli di accesso e all'interno del lotto, con riparazione e verniciatura delle parti metalliche, e delle recinzioni esistenti;
- **Nuove recinzioni e delimitazioni.** Le diverse aree funzionali (parcheggi, corsia di manovra, area tecnica e area chiosco) verranno delimitate tramite staccionate in legno di castagno di altezza contenuta. L'area della stazione di pompaggio, anch'essa recintata con staccionata in legno, sarà resa accessibile solo al personale autorizzato con l'installazione di un cancelletto in legno simile alla recinzione;



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

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

- **Illuminazione:** I pali alti esistenti saranno rimossi e sostituiti con un nuovo impianto di illuminazione a basso impatto visivo e luminoso, realizzato con corpi illuminanti su paletti bassi o a terra per garantire la sicurezza nei percorsi pedonali riducendo al minimo l'inquinamento luminoso.

- **Vegetazione:** Si procederà alla cura della vegetazione esistente e alla integrazione, negli spazi liberi, con nuove piantumazioni di specie della macchia mediterranea resistenti alla siccità e all'aerosol marino, al fine di ripristinare la continuità ecologica con le aree dunali circostanti;

- **Pergolato per attrezzature:** In prossimità dell'area destinata alle imbarcazioni, verrà realizzato un pergolato in elementi lignei con copertura in canne palustri, destinato al ricovero ordinato di attrezzature nautiche e sportive (tavole da surf, canoe, SUP).

- **Chiosco/bar e opere accessorie:** È prevista l'installazione di un piccolo chiosco bar e di servizi igienici in un'area del lotto libera da vegetazione e poco visibile perché contornato da ginepri ed altre essenze autoctone. Il chiosco ed i servizi igienici saranno formati da due prefabbricati in cemento armato, progettati per essere montati a inizio stagione balneare e smontati al termine. I due prefabbricati saranno appoggiati al terreno naturale senza la necessità di realizzare fondazioni o altri sistemi di fissaggio permanenti, mediante l'utilizzo di un camion dotato di gru. La superficie interna utile sarà di circa 26,85 mq, suddivisa in area lavoro/bar, un piccolo deposito e due servizi igienici, di cui uno dimensionato per l'accesso ai disabili. Dalla tavola planimetrica si rileva che i due fabbricati poggeranno su una pedana di circa 45 m² di superficie (rif. Tavv. 4,5) e saranno collegati ad un pergolato posizionato sul lato mare.

Pergolato: la struttura portante sarà in elementi lignei verniciati di colore bianco con due travi principali frontali al chiosco, 6 pilastri e travicelli soprastanti. Superiormente sarà posizionato un incannucciato di canne palustri al fine di ricavare una zona d'ombra nella parte destinata alla vendita del chiosco/bar.

Pedana: sottostante l'area del pergolato è prevista una pedana in assi di legno chiaro fissate su travi appoggiate al terreno, anch'esse in legno, il tutto di facile rimozione. La superficie calcolata dalla tavola planimetrica (rif. Tavv. 4,5) è pari a 43,94 m².

La superficie totale occupata dai due fabbricati e dal pergolato somma a circa 90 m².

Impianti. Gli impianti (idrico, elettrico, fognario) saranno realizzati, a norma di Legge, con allacci rapidi e flessibili, per consentire un facile smontaggio, e collegati alle reti esistenti all'interno del lotto.

All'interno dell'area sarà mantenuto libero ed efficiente l'accesso carrabile, su terreno naturale, fino alla spiaggia, indispensabile per i mezzi di soccorso e di servizio.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Gli interventi previsti ricadono, in parte, all'interno della ZSC "Isola dei Cavoli, Serpentara, Punta Molentis e Campulongu" (ITB040020) e non sono direttamente connessi alla gestione dello stesso sito a fini conservazionistici; l'area oggetto di intervento è inoltre compresa all'interno dell'Oasi Permanente di Protezione Faunistica CA10 "Fascia litoranea sud-orientale".

Le operazioni proposte si collocano all'interno di un settore in cui è documentata la presenza dell'habitat di interesse comunitario prioritario 2250* - "Dune costiere con *Juniperus* spp.", caratterizzato da cenosi arbustivo-arboree riferibili alle formazioni a *Juniperus oxycedrus* ssp. *Macrocarpa* nella porzione più avanzata della duna stabile. L'unità vegetazionale si colloca in continuità catenale con la vegetazione psammofila perenne ad *Ammophila arenaria* (2120 "Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* ("dune bianche")) e con le cenosi del crucianello (2210 "Dune fisse del litorale del *Crucianellion maritimae*). Il mosaico di habitat fornisce condizioni idonee ad ospitare specie faunistiche di interesse comunitario, tra cui *Testudo hermanni* ed *Euleptes europaea* fra l'ertetofauna, e *Alectoris barbara*, *Anthus campestris*, *Sylvia sarda*, *Sylvia undata*, *Caprimulgus europaeus*, e *Lullula arborea* per l'avifauna.

Il Piano di Gestione della ZSC, approvato con Decreto assessoriale n. 5288/7 del 14 marzo 2017, individua tra i principali fattori di pressione sull'habitat 2250* la presenza di insediamenti turistici, responsabili di fenomeni di degrado, frammentazione strutturale e riduzione della funzionalità ecologica dell'habitat. Nell'ambito delle azioni di tutela, il Piano prevede l'azione "IA09 - Interventi di tutela e salvaguardia delle dune e delle spiagge" che, nel litorale di Campulongu e, nello specifico, a valle dell'area oggetto di intervento, è stata concretizzata attraverso interventi di recupero e risanamento degli habitat dunari 2110, 2120 e 2210.

L'analisi diacronica delle ortofoto a partire dall'anno di individuazione del SIC/ZSC (1995), evidenzia un progressivo processo di degradazione e perdita di superficie dell'habitat 2250*. Nell'area di intervento, l'originaria macchia a ginepro, un tempo molto più estesa e continua, appare oggi frammentata e ridotta a nuclei isolati. La perdita della continuità vegetale favorisce l'innescare di processi di erosione costiera con un aumento della mobilità sedimentaria ed una potenziale regressione della componente vegetale verso stadi più pionieri e degradati del sistema dunare.

Per quanto riguarda la superficie effettivamente occupata dalla struttura ricettiva (comprensiva delle pedane di appoggio del chiosco, dei servizi igienici e del pergolato), il proponente indica come estensione la sola superficie interna utile, pari a circa 26,85 m², senza tuttavia specificare il sedime totale occupato dalla struttura, pari a 90 m², come invece riscontrato dai dati riportati nelle tavole di progetto. Risulta,



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

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

inoltre, non chiara la posizione e la funzione assunta da una passerella in doghe di legno, richiamata nella Sezione 4 del Format del proponente, non riportata nella descrizione tecnica e nelle tavole di progetto.

In un contesto ambientale così caratterizzato, il posizionamento del manufatto nella porzione dunare localizzata a monte di un settore già oggetto di specifici interventi per la salvaguardia degli ambienti dunari e di spiaggia potrebbe comportare un incremento significativo dei processi eolici e meteorici su tutto il complesso dunare e sugli habitat connessi.

Per quanto sopra rappresentato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel Piano di Gestione della ZSC e nelle Misure di conservazione approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, vista la potenziale sottrazione dell'habitat prioritario 2250* - "Dune costiere con *Juniperus* spp." e le interferenze con le specie faunistiche soprariportate, si comunica che l'intervento in oggetto, potendo generare incidenze significative dirette, anche cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione, deve essere sottoposto a procedimento di valutazione di incidenza appropriata (Livello II della V. Inc.A.).

Lo studio di incidenza, da redigere conformemente alle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VIncA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4 (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2019), e alle Direttive approvate con D.G.R. N.30/54 del 30.09.2022, ad opera di professionisti con esperienza specifica, documentabile in campo naturalistico ed ambientale, dovrà contenere tra l'altro, i seguenti approfondimenti e analisi:

- mappa degli habitat in scala di dettaglio adeguata documentata a seguito di adeguati rilievi in situ;
- restituzione planimetrica di tutte le opere proposte in progetto su ortofoto georiferita, in scala di dettaglio adeguata alla rappresentazione del contesto territoriale. La tavola dovrà contenere tutte le sistemazioni esterne (impianto di illuminazione, rete per l'alimentazione elettrica, idrica, rete fognaria), comprese le aree interessate da nuova piantumazione e gli accessi alla struttura ricettiva. In particolare, dovrà essere riportata l'ubicazione della passerella in doghe di legno descritta nella sezione 4 del Format proponente e chiarita la funzione che andrà a svolgere nel contesto delle opere proposte;
- valutazione degli impatti diretti e indiretti, sulla componente vegetale, animale e sull'integrità del sito, derivanti dalla realizzazione degli interventi e dalla futura fruizione dell'area, con particolare riferimento all'incremento del carico antropico che dovrà essere adeguatamente stimato;



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

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

- analisi di soluzioni progettuali alternative, inclusa la possibile delocalizzazione della struttura ricettiva in una porzione più arretrata del lotto, al fine di consentire il ripristino della connessione ecologica degli habitat dunari 2250* - "Dune costiere con *Juniperus* spp. con la vegetazione psammofila perenne ad *Ammophila arenaria* (2120 "Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* ("dune bianche")) e con il crucianello (2210 "Dune fisse del litorale del Crucianellion maritimae).

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.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglatu da :

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI