



**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

Spett.le Timi Ama s.p.a. c/o ing. Antonio Piroddi
antonio.piroddi@ingpec.eu
e p.c. Comune di Villasimius
e p.c. 01-10-30 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Cagliari
e p.c. 04-02-30 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna meridionale

Oggetto: Progetto di rinnovo V.Inc.A./D.U.A. 2025 – Stabilimento balneare multifunzionale – Concessione demaniale per servizi erogati dalla struttura ricettiva “Hotel Timi Ama” – Smontaggio e rimontaggio periodico di strutture stagionali. Comune: Villasimius. Proponente: Timi Ama s.p.a. 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 per l'avvio della procedura in oggetto, pervenuta in data 23.05.2025 (prott. D.G.A. n. 15153, 15155, 15157, 15211, 15214, 15244, 15250, 15261 di pari data), esaminata la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione relativa all'istanza, la proposta progettuale risulta ubicata nel Comune di Villasimius, in località Porto Giunco, su superfici distinguibili da un punto di vista catastale al Foglio 29, part. 1464 (parte), e riguarda il rinnovo delle autorizzazioni per il posizionamento di strutture amovibili e stagionali a supporto della balneazione all'interno della Concessione Demaniale Marittima n. 1/2000 e ss.mm.ii.

L'intervento era già stato sottoposto nel 2020 al procedimento di Valutazione di Incidenza (Screening), concluso con la nota del Servizio scrivente (prot. D.G.A. n. 2861 del 10.02.2020) di non assoggettabilità alle successive fasi del procedimento subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. *la distanza di 5 metri tra strutture e piede dunale dovrà essere rigorosamente rispettata e non è consentito l'utilizzo e l'occupazione di questo spazio, nemmeno in modo temporaneo;*
2. *tutte le strutture dovranno essere di tipo amovibile e dovranno essere montate e completamente rimosse nei tempi previsti dalle ordinanze balneari annuali per la disciplina delle attività esercitabili*



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

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

sul demanio marittimo.

Nel dettaglio, la concessione è costituita da una superficie complessiva di 4.900 m², con distanza minima di 5 m dal piede dunale e senza alcuna sovrapposizione con lo stesso. La richiesta di cui al presente procedimento, analogamente a quanto esitato nel 2020, riguarda una doppia perimetrazione della concessione, autorizzata dal Comune di Villasimius (Aut. Dem. n. 3 del 27.06.2019), modulabile sulla base delle variazioni dinamiche della linea di costa e senza mutare la superficie complessivamente occupata (115 m x 42,60 m; 165 m x 29,70 m).

L'attività prevalente sull'arenile sarà relativa all'installazione di sistemi di ombreggio a nolo, sdraio e/o lettini e gazebo; tutti gli ombreggi saranno di facile rimozione e non presenteranno elementi di chiusura laterale.

Si prevede inoltre l'inserimento delle seguenti strutture accessorie:

- “Totem” (3,0 m x 0,5 m x 3,50 m), prevalentemente in doghe di legno, il quale permetterà l'ingresso nella concessione attraverso la corrispondente passerella;
- “Agorà” (2 m x 2 m x 2,5 m), corrispondente alla biglietteria/area ufficio informazioni, prevalentemente in doghe di legno e/o materiale biocompatibile, che permetterà la gestione dei servizi di spiaggia;
- n. 2 “Spogliatoi” (1,5 m x 3,3 m), completamente amovibili e su pedana, posizionati nella zona retrostante della struttura balneare multifunzionale e completamente integrati nella stessa;
- n. 2 “Chioschi” (4 m x 4 m) e “Pergola” annessa (7 m x 16 m), completamente in legno e su pedana;
- “Docce” (3 m x 1,5 m), area “Sport” e “Rimessaggio” (3,5 m x 2,5 m x 2,5 m). Le docce di facile rimozione realizzate prevalentemente in legno e materiali biocompatibili, saranno allacciate agli impianti amovibili sotto pedana, senza scavi. Il rimessaggio sarà un box ligneo completamente amovibile su pedana in legno;
- “Gazebo” su pedana (3 m x 3,30 m x 2,50 m), ovvero ombreggi di facile rimozione;
- n. 2 “Torrette” di primo soccorso a mare (1,2 m x 1,2 m x 3,5 m), posizionate nella parte antistante allo stabilimento balneare multifunzionale e realizzate con pali e tavole in legno;
- “Barbecue amovibile”, da posizionarsi a piacimento sopra le pedane amovibili della concessione demaniale.



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

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

Tutta l'area in concessione sarà delimitata con paletti in legno (max 90 cm fuori terra) uniti tra loro mediante corda o sagola festonata e/o con eventuali frangivento in canne. I percorsi sull'arenile e/o di accesso alla spiaggia saranno costituiti da elementi modulari di legno naturale, semplicemente poggiati sulla sabbia senza alcuno scavo; l'assemblaggio verrà effettuato esclusivamente con viti in acciaio inox, senza l'utilizzo di collanti. Gli approvvigionamenti della rete idrica e elettrica arriveranno direttamente dall'area privata limitrofa dell'Hotel Timi Ama; tutte le infrastrutture saranno regolarmente allacciate alle reti urbane, così come la rete delle acque reflue proveniente dalle zone chiosco-bar e docce. Si precisa che tutti i cavidotti, non interrati, verranno distesi sotto il piano di calpestio laddove esiste la pedana lignea amovibile e/o sotto i camminamenti amovibili, senza intaccare la sabbia.

Le strutture verranno dotate di eventuali pannelli termici per acqua sanitaria tipo "Discoterm", posti all'interno del cornicione in legno del chiosco-bar e/o eventualmente nel box spogliatoio/bagno per il personale.

Tutte le opere previste nella concessione, verranno realizzate con impianti e strutture amovibili costituiti con materiali ed elementi componibili, di facile trasportabilità e collegamento tra loro, e smontabili senza interventi demolitivi e/o di rottura.

La concessione demaniale prevede, inoltre, una corsia di lancio a mare.

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Isola dei Cavoli, Serpentara, Punta Molentis e Campulongu" (ITB040020) e della ZPS "Capo Carbonara e stagno di Notteri - Punta Molentis" (ITB043028) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione degli stessi siti a fini conservazionistici. Le opere ricadono inoltre all'interno della I.B.A. (*Important Birds Areas*) n. 187 "Capi e isole della Sardegna sud-orientale", dell'Area Marina Protetta (A.M.P.) "Capo Carbonara" e dell'Oasi Permanente di Protezione Faunistica Oasi_CA 10 "Fascia litoranea sud-orientale". A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le opere sono previste in aree per le quali non è segnalata la presenza di habitat o specie di interesse comunitario, a eccezione della corsia di lancio che è prevista in un ambito marino caratterizzato da sabbie fini e riconducibile all'habitat di interesse comunitario non prioritario 1110 – "Banchi di sabbia a debole copertura permanente di acqua marina".

Premesso quanto sopra, 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



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

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

dell'All.to B di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, di seguito riportate (si precisa che le Condizioni d'Obbligo sono state adeguate dal Servizio scrivente alle esigenze locali di tutela naturalistica; inoltre, la CO_GEN_2 e la CO_GEN_4 individuate dal Proponente sono state stralciate in quanto non applicabili):

- **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_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 o originante habitat di interesse comunitario;
- **CO_GEN_9:** le operazioni di manutenzione e pulizia della vegetazione verranno realizzate con l'utilizzo di mezzi meccanici a spalla e/o con l'ausilio di attrezzature manuali;
- **CO_GEN_10:** saranno mantenute idonee fasce di rispetto minime di 5 metri dal piede dunare, al fine di tutelare la flora e la fauna;
- **CO_GEN_11:** per la verifica della corretta esecuzione dei lavori ci si avvarrà della stretta collaborazione di un esperto con qualificata esperienza sul Demanio Marittimo dal 1995;
- **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,



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

evitando il posizionamento sul sistema dunale e sulla vegetazione ivi presente;

- **CO_AMB.MAR-COST_3:** il sistema di ormeggio (solo corridoio di lancio) prevederà l'utilizzo di corpi galleggianti che evitino lo strisciamento sul fondale;
- **CO_AMB.MAR-COST_4:** i corpi morti (solo corridoio di lancio) saranno dotati di fori passanti per favorire l'eventuale insediamento di specie di flora e fauna dell'ecosistema locale;
- **CO_AMB.MAR-COST_5:** contemporaneamente alla realizzazione del chiosco è prevista l'eradicazione della vegetazione alloctona invasiva 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; a tal riguardo sarà evitato il transito di tali mezzi in prossimità del piede della duna e nelle aree interessate dalla presenza di vegetazione psammofila pioniera e/o habitat di interesse comunitario;
- **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;

tenuto conto delle Misure di Conservazione individuate per la ZSC (approvate con Delib.G.R. n. 15/20 del 19.03.2025) e degli obiettivi di conservazione descritti nel Piano di Gestione della ZSC e della ZPS, si ritiene che l'intervento in oggetto, se attuato nel rispetto della proposta presentata, delle Condizioni d'Obbligo individuate e delle prescrizioni contenute nella nota prot. D.G.A. n. 2861 del 10.02.2020, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000 e non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.



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

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

Il presente parere, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche alla richiesta, viene rilasciato esclusivamente ai sensi del D.P.R. n. 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. A tal riguardo si precisa che la coerenza della proposta con la pianificazione esistente dovrà essere verificata dall'Amministrazione comunale in indirizzo.

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)

Matteo Muntoni

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI