



**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 Società Arcobaleno 2000 di Frau Matteo SAS c/o
Ing. Riccardo Chirigu
riccardo.chirigu@ingpec.eu
e p.c. 01-10-36 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Iglesias
e p.c. 04-02-30 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna meridionale

Oggetto: **Richiesta parere preventivo per installazione delle strutture annesse a stabilimento balneare stagionale "Le Dune Beach Club" - ex art.5 DPR 357/97 Conc. Demaniale n. 09 del 21/01/2004 rilasciata dalla capitaneria di porto di Cagliari. Comune: Teulada. Proponente: Arcobaleno 2000 di Frau Matteo SAS. 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 presentata da codesta Società in data 30 dicembre 2025 (prot. D.G. A. n.38692 di pari data), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza è relativa al rinnovo con variante di uno stabilimento balneare, temporaneo e amovibile, denominato "Le Dune Beach Club", da installare nella Concessione Demaniale Marittima n.09 del 21/01/2004, nell'arenile della spiaggia "Le Dune", nel Comune di Teulada, su un'area distinta catastalmente al foglio 602, mappale 31. L'area d'intervento è classificata, nello strumento urbanistico vigente (PUC) del Comune di Teulada, come zona H/2 "Zona di Salvaguardia".

Il primo progetto di intervento relativo alla suddetta CDM (validità prorogata sino al 30/09/2027), con estensione complessiva pari a 804 m2 (457,30 m2 di ombreggio e 346,70 m2 di pedana), è stato già sottoposto alla procedura di Screening conclusa con la nota del Servizio scrivente (prot. D.G.A. n. 6282 del 08.03.2022) di non assoggettabilità alle successive fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

"1. le strutture dovranno essere posizionate all'interno dell'area indicata 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);



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

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

- 2. l'accesso alle strutture, da parte di eventuali mezzi, dovrà avvenire esclusivamente attraverso la viabilità esistente, utilizzando le aree sgombre più prossime alla battigia, evitando il passaggio sulle aree dunali;*
- 3. 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;*
- 4. le strutture dovranno avere carattere amovibile e temporaneo, nei termini previsti dal progetto."*

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'intervento prevede alcune varianti rispetto al progetto già esaminato, senza modifiche della superficie complessiva della CDM e delle posizioni dei vertici della stessa, che consistono:

- nelle variazioni dimensionali della pedana destinata alle strutture annesse;
- nell'ampliamento del locale cucina e dell'area lavaggio;
- nella realizzazione di un locale deposito di dimensioni maggiori e in diversa posizione;
- nella diversa disposizione planimetrica delle strutture accessorie.

Il progetto prevede l'occupazione temporanea di un tratto di arenile con superficie pari a 804 m², così suddiviso:

1. area destinata all'ombreggio, con superficie pari a 434,85 m²;
2. area destinata alle strutture annesse, con superficie pari a 369,15 m².

Per l'area delle strutture il progetto prevede una piattaforma lignea sopraelevata sostenuta da pali in legno (priva di fondazioni permanenti), sulla quale verranno installate le strutture a servizio dello stabilimento, tra cui:

- l'area di somministrazione con ombreggio in incannucciato tradizionale (superficie 120 m²);
- il chiosco bar (superficie 25 m²) con relativo ombreggio in canne (superficie 67,5 m²) per la vendita di prodotti alimentari preconfezionati.

Nella parte retrostante della piattaforma sono previste le seguenti opere:

- un laboratorio alimentare (superficie 23,8 m²);
- un'area lavaggio (superficie 9,9 m²);
- un deposito (superficie 16,05 m²);
- un locale primo soccorso (superficie 4 m²);
- un blocco servizi igienici con spogliatoio per i dipendenti (superficie 15 m²).

L'area di intervento è sprovvista di rete elettrica, idrica e fognaria. A riguardo, il progetto prevede l'installazione di una cisterna per l'acqua potabile (fuori terra), di una cisterna stagna per i reflui (fuori terra)



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

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

e di un gruppo elettrogeno. Sulle coperture delle strutture è prevista l'installazione parzialmente integrata di un impianto fotovoltaico per l'autoproduzione di energia elettrica. Il montaggio e lo smontaggio avverranno esclusivamente mediante utensili manuali ed elettro utensili, senza impiego di mezzi meccanici. Il periodo di attività è compreso tra i mesi di maggio e ottobre, al termine del quale verrà rimosso ogni tipo di manufatto.

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 dell'associazione eterogenea tra i seguenti habitat di interesse comunitario: 2110 "Dune embrionali mobili", 2120 "Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* (dune bianche)", 2210 "Dune fisse del litorale (*Crucianellion maritimae*)", riconducibili alla categoria degli habitat delle dune marittime e interne, senza interferire direttamente con gli stessi.

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_2: il P/P/P/I/A non verrà svolto nel periodo 1 ottobre – 15 aprile al fine di limitare il disturbo alle specie faunistiche presenti nel Sito Natura 2000, nel periodo più sensibile del loro ciclo biologico;
- 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



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

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

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



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

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

considerato che la variante in progetto non apporta modifiche significative al progetto già esaminato, e tenuto conto delle “Misure di conservazione” approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento in oggetto, se attuato nel rispetto delle Condizioni d'Obbligo individuate e delle prescrizioni contenute nel parere del Servizio scrivente prot. DGA n. 6282 del 08.03.2022, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000 sopra citati 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

Daniele Siuni

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI