



**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. MIT Engineering & Consulting S.r.l. c/o
geom. Gian Carlo Salaris
gian.carlo.salaris@geopec.it
e p.c. 01-10-31 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Sassari
e p.c. 04-02-31 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna Settentrionale Nord Ovest

Oggetto: **Richiesta autorizzazione all'installazione di un centro balneare con servizi strettamente connessi ai diversamente abili in seguito al rilascio della CDM 51/2025 rilasciata dalla ADSP del mare di Sardegna spiaggia Fiume Santo. Comune: Sassari.**
Proponente: MIT Engineering & Consulting S.r.l.. **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 presentata da codesta Società il 17 dicembre 2025 (prot. D.G.A. n. 37533 del 18.12.2025), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza è relativa all'installazione di una struttura balneare, amovibile e permanente, con servizi strettamente connessi alle esigenze degli utenti con disabilità, su un'area ubicata nell'arenile della spiaggia di Fiume Santo, nel comune di Sassari, distinta catastalmente al foglio 13 mappale 162.

La società proponente è titolare della Concessione Demaniale Marittima n. 51/2025 Rep. 3470 rilasciata dall'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna. L'area d'intervento è esterna al PUL vigente di competenza.

Le strutture in progetto, sopraelevate rispetto al livello del terreno, avranno tutte caratteristiche di facile rimozione e saranno realizzate con materiali naturali e ecologici. Sia le strutture che le passerelle saranno realizzate con legno certificato, protetto con vernici in colori chiari naturali a base di acqua. Il sistema di ancoraggio a terra è previsto con pali in legno/vitoni infissi nel terreno e sovrastruttura "flottante" in legno, con esclusione di qualsiasi getto di calcestruzzo in opera. Eventuali giunti metallici e le strutture metalliche di fissaggio saranno trattati contro la corrosione.



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

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

Il progetto prevede l'occupazione di un'area demaniale fino al 2033, di una superficie complessiva di circa 532 m² (fonte mare di 65 m) così suddivisa:

- 1 (OR001) Area coperta con una superficie di circa 85,12 m², costituita da una pedana lignea con la protezione di una pergola ombreggiante, destinata alla posa di tavoli e sedie, al servizio del bar e ristorante;
- 2 (OR002) Prefabbricato con una superficie di circa 85,12 m², destinato a ospitare un chiosco bar e una cucina, con attigui locali spogliatoio e servizi igienici per i dipendenti (parte retrostante). È previsto inoltre un ambiente dedicato all'infermeria primo soccorso, lateralmente al locale bar, e l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura, completo di alloggio adiacente per le batterie di accumulo;
- 3 (OR003) Prefabbricato con una superficie di circa 58,05 m², destinato ai servizi igienici e spogliatoi completo di pedana che garantisca le esigenze degli utenti con disabilità. Il progetto del prefabbricato prevede inoltre la realizzazione di n.2 locali tecnici (riserva idrica e quadri elettrici e impiantistica);
- 4 (OR004) Area scoperta con una superficie di circa 93,15 m², da utilizzare per il posizionamento di pedane e passerelle lignee collocate sull'arenile, al fine di consentire a tutti gli utenti un'adeguata autonomia di movimento all'interno della struttura balneare. Saranno presenti delle adeguate carrozzine a norma per il trasporto degli utenti con difficoltà motorie in acqua;
- 5 (OR005) Torretta di salvamento, realizzata in ferro/legno, con una superficie di circa 2,25 m²;
- 6 (OR006) Serbatoi interrati. È previsto il posizionamento interrato di serbatoi in PVC, per i reflui, a svuotamento periodico, sui quali sarà collocata una pedana lignea con botola di ispezione;
- 7 (ZD001) Arenile, con una superficie di circa 214,08 m², attrezzata con ombrelloni e sdraio, con un tratto di fronte mare dedicato esclusivamente agli utenti con disabilità.

La società proponente precisa che alla scadenza della CDM, contestualmente allo smontaggio della struttura, verrà effettuato il ripristino dei luoghi allo stato originario. Per le attività di montaggio dello stabilimento balneare sono state stimate n.5 settimane.

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Stagno di Pilo e di Casaraccio" (ITB010002) e della ZPS "Stagno di Pilo, Casaraccio e Saline di Stintino" (ITB013012), e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura. Inoltre si rileva che le stesse ricadono all'interno dell'IBA172 "Stagni di Casaraccio, Saline di Stintino e stagni di Pilo" e dell'Oasi Permanente di Protezione Faunistica "Stagno di Pilo".

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le strutture in progetto si sviluppano in un'area in cui è segnalata la presenza dell'associazione eterogenea



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

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

tra gli habitat di importanza comunitaria 1210 "Vegetazione annua delle linee di deposito marine", 2110 "Dune embrionali mobili", 2120 "Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* (dune bianche)", riconducibili alla categoria degli Habitat costieri e vegetazioni alofitiche. Inoltre, nella medesima area, si rileva la presenza delle seguenti specie avifaunistiche di importanza comunitaria: Pecchiaiolo (*Pernis apivorus*), Nibbio bruno (*Milvus migrans*), Falco di palude (*Circus aeruginosus*), Albanella reale (*Circus cyaneus*), Albanella minore (*Circus pygargus*), Falco pescatore (*Pandion haliaetus*), Falco pellegrino (*Falco peregrinus*), Gabbiano corso (*Ichthyaelus audouinii*), Gabbiano roseo (*Larus genei*), Beccapesci (*Sterna sandvicensis*), Fraticello (*Sternula albifrons*), Sterna comune (*Sterna hirundo*).

Pertanto, considerato che la struttura in oggetto:

- è un'opera a carattere permanente (per la quale la società proponente non ha individuato delle Condizioni d'Obbligo, 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);
- insiste su aree in cui si rileva la presenza di habitat e specie di interesse comunitario;
- rientra tra le pressioni rilevate nelle Misure di conservazione approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, relativamente allo "Sviluppo e mantenimento di zone balneari per turismo e tempo libero";

visto l'ambito di estrema rilevanza naturalistica, si ritiene che l'intervento previsto, così come descritto nella documentazione agli atti, potrebbe determinare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione e pertanto, anche per il principio di precauzione, deve essere sottoposto a procedimento di valutazione di incidenza appropriata (Livello II della V.Inc.A.).

Lo Studio di incidenza dovrà essere redatto conformemente all'allegato G al DPR 357/97 e s.m.i. e alle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VIncA) - Direttiva 92/43 /CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e4 (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2019), e dovrà contenere, tra l'altro:

- una caratterizzazione puntuale (da rilievo) degli habitat e delle specie presenti nelle aree interessate dal posizionamento della struttura e delle opere connesse;
- una rappresentazione dettagliata su ortofoto di tutti gli interventi in progetto, comprese le opere necessarie a garantire l'accessibilità;



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

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

- un'analisi delle alternative progettuali e/o localizzative, relative a tipologie di installazione a carattere temporaneo, a soluzioni progettuali che minimizzino la sovrapposizione delle opere con la vegetazione caratteristica degli ambiti dunari, e al posizionamento non interrato dei serbatoi.

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.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI