



**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 NUOVA COL.FI. SOCIETA' COOPERATIVA c/o
Geom. Federico Antonio Nonnis
federicoantonio.nonnis@geopec.it
e p.c. Al Servizio Ispettorato ripartimentale 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
e p.c. Al Comune di Sant'Anna Arresi
lavoripubblici.santannaarresi@pec.it

Oggetto: Realizzazione di un parcheggio a pagamento all'interno di un'area privata ubicata nella località turistica di Porto Pino del Comune di Sant'Anna Arresi (SU), "Via della Spiaggia. Località Porto Pino - Comune di Sant'Anna Arresi". Proponente: NUOVA COL.FI. SOCIETA' COOPERATIVA. 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 presentata il 9 aprile 2026 (prot. DGA. n. 11055 di pari data) relativa al progetto in oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'intervento proposto prevede l'attivazione di un servizio di parcheggio a pagamento di carattere stagionale, da realizzarsi all'interno dell'area scoperta dell'ex campeggio di Porto Pino, individuata catastalmente al Foglio 19, mappali n. 1667 (parte), 1848 (parte) e 212, in prossimità della prima spiaggia di Porto Pino. L'area destinata alla sosta dei veicoli ha una superficie complessiva pari a circa 4.000 m², per un totale stimato di circa 138 stalli per autoveicoli e l'accesso al parcheggio è previsto attraverso il cancello ubicato lungo la Via della Prima Spiaggia.

Il proponente dichiara nella relazione tecnica che il fabbricato esistente e la restante superficie non saranno utilizzati e che non sono previste opere edilizie, ad eccezione di interventi di pulizia dell'area. Tuttavia, si riscontra che in una sezione del "format proponente" allegato all'istanza, che emerge la previsione di "*installazione di strutture stagionali, quali chioschi-bar e manufatti accessori connessi ad attività di stabilimento balneare*".



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

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

Dall'esame della documentazione si rileva che l'intervento ricade all'interno del sito della Rete Natura 2000 ZSC ITB040025 "Promontorio, dune e zona umida di Porto Pino" e che lo stesso non risulta connesso né necessario alla gestione del sito ai fini conservazionistici.

Si rileva altresì che l'area individuata per la realizzazione del parcheggio è compresa tra la zona umida posta a est e il sistema dunale ubicato a ovest, all'interno del quale è cartografato l'habitat prioritario 2270* "Dune con foreste di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*".

La documentazione trasmessa, costituita da relazione descrittiva ed elaborati planimetrici, non presenta un livello di dettaglio tale da consentire una compiuta valutazione dell'intervento in quanto non risulta allegata una planimetria recante la disposizione degli stalli, la viabilità interna al parcheggio, i varchi di accesso carrabile e i percorsi pedonali di collegamento con le spiagge.

Si evidenzia inoltre che, sebbene nell'area direttamente interessata dall'intervento non risultino cartografati habitat o specie di interesse comunitario, non possono essere escluse potenziali incidenze indirette, in considerazione della localizzazione in un contesto di elevato pregio naturalistico e della presenza, nelle aree limitrofe, di habitat prioritari e di ambienti umidi di rilevanza ecologica.

In particolare, si rileva che i nuovi stalli previsti si sommerebbero all'offerta di sosta già esistente nelle aree adiacenti, che risulta complessivamente dell'ordine di circa un migliaio di posti auto a servizio della prima spiaggia. Tale incremento potrebbe determinare un aumento significativo della pressione antropica sul sistema litoraneo, con possibili effetti cumulativi sugli habitat dunali e sulle componenti faunistiche.

In tale contesto, si richiama l'opportunità che la pianificazione della sosta a servizio del litorale sia ricondotta nell'ambito del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) comunale, quale strumento idoneo a definire la capacità di carico della spiaggia e a regolare in maniera organica la localizzazione e la dimensione dei parcheggi, al fine di evitare fenomeni di eccessiva saturazione e i conseguenti impatti ambientali.

Pertanto, considerate le potenziali interferenze derivanti dalla realizzazione dell'intervento sugli habitat dunali, si ritiene di non potere escludere incidenze significative dirette e indirette su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione, e pertanto tale intervento dovrà essere sottoposto al procedimento di valutazione di incidenza appropriata (Livello II della V.Inc.A.).

Lo studio di incidenza, redatto 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



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

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

del 28-12-2019), e alle recenti 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:

- elaborati descrittivi e cartografici, aventi adeguato grado di dettaglio, rappresentativi di tutti gli interventi previsti, accessi carrabili, percorsi pedonali di collegamento alle spiagge, ubicazione stalli, recinzioni;
- chiarire se sono previsti chioschi o altre attività;
- documentazione fotografica dell'area oggetto dell'intervento;
- valutazione degli impatti diretti, indiretti e cumulativi
- individuazione di opportune misure di mitigazione quali fasce alberate o arbustive.

Il presente parere 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 :

ELISABETTA FLORIS

VALENTINA GRIMALDI