



**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. PL SERVICE SRLS c/o Ing. Gianluca
Farina
gianluca.farina@ingpec.eu
e p.c. Comune di Orosei
e p.c. 01-10-32 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Nuoro
e p.c. 04-02-32 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna centrale

Oggetto: Progetto di uno stabilimento balneare nella CDM 28 del PUL di Orosei sita nella spiaggia di Su Barone - Avalè. Comune: Orosei. Proponente: PL SERVICE SRLS. 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 in data 18 aprile 2026 (prot. D.G.A. n.12128 del 20.04.2026), vista la documentazione integrativa (prot. DGA n. 19548 del 24.06.2026), relative all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza è relativa al progetto di uno stabilimento balneare, con installazione di strutture amovibili e temporanee annesse, da realizzare nella concessione demaniale marittima 28 ubicata in località Su Barone – Avalè, nel litorale del comune di Orosei, distinta catastalmente al foglio 49, mappale 109 parte, e classificata nel Piano Urbanistico Comunale vigente come Zona Hen (Connettori ecologici).

La società proponente è titolare della CDM 28 sulla base della Determinazione del Servizio Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Orosei n. 5 del 20/04/2016 Registro Generale N. 316 del 20-04-2016 del bando per la " Concessione di aree demaniali marittime e concessioni miste composte da aree demaniali marittime e di aree di proprietà del comune di Orosei".

L'intervento in oggetto è stato già sottoposto alla procedura di Screening, conclusa con la nota del Servizio scrivente (prot. DGA n.13481 del 13.07.2016) di non assoggettabilità alle successive fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

"1. non è consentita la dispersione di reflui per cui il trattamento degli stessi dovrà essere realizzato con un sistema a tenuta stagna;



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

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

2. non è consentito rimuovere la vegetazione erbacea dalla spiaggia, né arare o rastrellare la superficie oggetto di concessione;

3. la pulizia dell'area di concessione dovrà essere effettuata manualmente;

4. tutte le strutture sulla spiaggia dovranno essere di tipo rimovibile, posizionate non prima del 1 maggio e rimosse entro il 31 ottobre di ogni anno.”

Si precisa che il progetto esaminato in sede di Screening nel 2016 prevedeva l'occupazione di una superficie complessiva pari a 500 m².

Allo stato attuale, in seguito all'approvazione della variante al Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Orosei, la CDM_28 è stata accorpata alla CDM_29, per una superficie complessiva di 700 m² (fronte mare di 50 m).

Tale variante al PUL è stata sottoposta alla procedura di Valutazione di incidenza appropriata, conclusa con giudizio positivo (Determina n. 553 del Servizio scrivente prot. DGA n.18148 del 07.06.2024).

L'intervento in progetto nella CDM 28 prevede la posa dei seguenti manufatti:

- tavolato in legno realizzato su una struttura palificata, con una superficie di 72 m², sul quale verrà posizionato un chiosco bar, con una superficie pari a circa 15,6 m² (altezza interna 2,8 m, altezza massima esterna 3,5 m). Al di sotto della pedana poggiata al suolo, troverà collocazione una vasca di accumulo a tenuta stagna per i reflui. Il tutto verrà collocato, senza effettuare movimenti di sabbia, scavi o quant'altro possa compromettere l'equilibrio del sistema dunale. Si prevede la predisposizione di un piccolo impianto fotovoltaico integrato nella copertura del chiosco;
- tavolato in legno realizzato su una struttura palificata, con una superficie di circa 42 m², sul quale verranno posizionati n.2 moduli (modulo box guardiania e ricovero attrezzi, infermeria), costituiti da una struttura perimetrale in acciaio nella quale verrà ancorata la pannellatura delle pareti. I moduli, con superficie di 7,5 m² ciascuno, avranno un'altezza interna di 2,7 m e un'altezza esterna massima di 3,0 m;
- passerella pedonale di accesso al litorale costituita da elementi modulari di legno di larice su pali autoclavati e trattati in modo che sia resistente all'ambiente marino, dotato di certificazione PEFC. I moduli delle pedane avranno una larghezza del piano di calpestio minimo di 1,20 m. L'assemblaggio sarà effettuato esclusivamente con viti in acciaio inox AISI 316, e non verranno utilizzati collanti o cemento. Le passerelle per la discesa a mare avranno una pendenza inferiore all'8%. Gli stessi



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

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

moduli verranno utilizzati e opportunamente assemblati per la costruzione dei basamenti per i manufatti dedicati ai servizi e di tutti i camminamenti dell'area in concessione.

- realizzazione di un'area ombreggio con il posizionamento di ombrelloni e sdraio;
- torretta bagnino;
- delimitazione delle aree affidate in concessione con paletti in legno dotato di certificazione PEFC uniti tra loro mediante corda in canapa, a eccezione del lato che si estende lungo la linea di battigia.

È prevista la realizzazione degli allacci alla rete di distribuzione idrica e alla rete elettrica. In particolare, sotto il piano di calpestio delle passerelle, saranno predisposti gli elementi necessari per il passaggio dei cavidotti per l'approvvigionamento elettrico, idrico e fognario. Non è previsto l'utilizzo di mezzi per lo svolgimento dell'intervento né la realizzazione di infrastrutture interrato o modifiche a quelle esistenti.

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Palude di Osalla" (ITB020013) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito a fini conservazionistici. A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le opere si collocano in un'area interessata dalla presenza dell'associazione eterogenea tra gli habitat 1210 "Vegetazione annua delle linee di deposito marine", 2110 "Dune embrionali mobili" e 2120 "Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* (dune bianche)".

Premesso quanto sopra, viste e condivise le seguenti 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.to B di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, di seguito riportate:

- 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 specie autoctone di interesse conservazionistico e/o habitat di interesse comunitario presenti nell'area dei lavori;



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

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

- CO_GEN_14: l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;
- 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;

considerata l'installazione delle opere a carattere temporaneo, e tenuto conto delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, e degli obiettivi di conservazione descritti nel Piano di Gestione della ZSC, si ritiene che l'intervento in oggetto se attuato in assoluta coerenza con le previsioni localizzative e i parametri progettuali del P.U.L. vigente, il cui rispetto dovrà essere verificato dall'Amministrazione comunale in indirizzo, nel rispetto della proposta presentata, delle Condizioni d'Obbligo sopra riportate e delle summenzionate prescrizioni, contenute nel parere prot. DGA n.13481 del 13.07.2016, 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.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI