



**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 Masnada S.r.l.
masnadasrl@pec.it
e p.c. Al Servizio Ispettorato ripartimentale di Sassari
del CFVA
cfva.sir.ss@pec.regione.sardegna.it
e p.c. Al Servizio tutela del paesaggio e vigilanza
Sardegna settentrionale nord-est
eell.urb.tpaesaggio.olbia@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Sistemazione esterna dell'edificio in legno di facile rimozione in località "Rena Majore". Trasmissione progetto sottoposto alla Procedura di Valutazione appropriata (II livello) conclusa con Determina n. 667, prot. n. 22453 del 04.08.2025. Comunicazione

In riferimento alla nota pervenuta in data 5 giugno 2026 (prot. D.G.A. n. 17404 di pari data), con la quale codesta Società ha trasmesso la documentazione relativa alla rimodulazione dell'intervento in oggetto in ottemperanza alle prescrizioni contenute nella Determinazione n. 667, prot. n. 22453 del 04.08.2025, si rappresenta quanto segue.

L'intervento riguarda la sistemazione degli spazi esterni di pertinenza di un manufatto in legno adibito a chiosco-bar, localizzato a sud-ovest della spiaggia di Rena Majore, nel Comune di Aglientu, in un lotto di terreno identificato in catasto al Foglio 1 mappale 2530.

Le opere in progetto prevedevano:

1. la realizzazione di un sistema facilmente removibile e stagionale di piattaforme sopraelevate in legno. Nelle piattaforme sarà integrato un parapetto leggero in legno palo-corda, ove necessario, come elemento di sicurezza nei confronti del rischio di caduta dalla falesia;
2. la realizzazione di una recinzione in legno perimetrale alla proprietà, sul lato strada, sollevata da terra per permettere il passaggio della piccola fauna;
3. il posizionamento fuori terra di un sistema di vasche stagne prefabbricate in calcestruzzo armato vibrato (c.a.v.) aventi altezza pari a circa 1,00 m e di dimensioni complessive pari a 2,60x5,60m per il trattamento dei reflui.



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

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

Considerato che la suddetta opera interferiva con la zona di espansione potenziale dell'habitat "Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con *Limonium* spp. endemici" (cod. 1240), per il quale il Piano di Gestione individua, tra gli obiettivi di conservazione, la realizzazione di interventi finalizzati alla protezione e al recupero della flora, con particolare attenzione alle specie endemiche e a quelle tipiche delle formazioni rupicole costiere, nell'ambito dell'incontro tecnico convocato in data 31 luglio 2025, si è condivisa la necessità di una rimodulazione del progetto finalizzata a limitare l'estensione delle piattaforme in prossimità del ciglio della falesia, prevedendo una fascia di rispetto idonea a favorire la ripresa della vegetazione naturale e a contribuire alla mitigazione dei fenomeni di erosione costiera.

Tale rimodulazione, presentata in data 1.08.2025 (D.G.A. n. 22189 del 4.08.2025), prevede:

- la riduzione di circa 40 m² della superficie occupata dalle piattaforme sopraelevate in legno, distinte in 3 moduli separati di 125,04 mq, 97,16 m² e 21,1 m², con estensione finale complessiva pari a 247,37 m²;
- l'arretramento della stessa di circa 4 metri dalla linea di costa;
- l'individuazione di una fascia di rispetto priva di opere;

La procedura di valutazione appropriata è stata conclusa con Determinazione n. 667 prot. 22453 del 04.08.2025 riportante giudizio positivo subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1.1 l'intervento dovrà essere eseguito nel rispetto della proposta presentata e delle misure di mitigazione indicate dal medesimo nello Studio di Incidenza Ambientale, di seguito richiamate:
- 1.1.1 durante il posizionamento delle piattaforme si dovrà porre la massima attenzione agli esemplari isolati di *Armeria pungens* e *Helychrisum microphyllum*, delimitando le aree con recinzioni palo corda per evitare fenomeni di calpestio anche accidentali;
- 1.1.2 al fine di tutelare la componente faunistica potenzialmente presente, dovrà essere rispettata la limitazione delle attività di cantiere alle ore di luce naturale e l'utilizzo di macchinari di ridotte dimensioni. Altresì, è da evitare la sosta dei mezzi di cantiere e dei mezzi privati degli operatori in superfici ricoperte da vegetazione naturale;
- 1.1.3 per il contenimento delle polveri, in caso di giornate particolarmente secche e con ventosità elevata, dovranno essere predisposte apposite operazioni di innaffiamento delle aree di cantiere;
- 1.1.4 in relazione al piccolo scavo a sezione obbligata da eseguire per la realizzazione del collegamento delle vasche stagne alle tubazioni esistenti è opportuno privilegiare l'adozione dello scavo manuale nei settori più sensibili o, dove possibile, l'impiego di mezzi d'opera di piccola taglia.



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

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

Inoltre, è necessario minimizzare e localizzare con opportuna attenzione le aree di abbancamento temporaneo dei materiali di scavo e riporto, eventualmente scegliendo zone di deposito prive di vegetazione.

- 1.2 In merito alla proposta progettuale presentata in data 1.08.2025, al fine di consentire la ricostituzione naturale della vegetazione costiera, ed in particolare dell'habitat 1240, il previsto posizionamento del parapetto leggero in legno palo-corda, individuato sul ciglio della falesia nella tavola di progetto, dovrà essere arretrato in modo tale che risulti allineato al limite inferiore del basamento dell'ex casa del pescatore (come richiesto nel tavolo tecnico);
- 1.2.1 non è pertanto consentito il posizionamento della pedana inclinata di accesso all'area individuata come fascia di rispetto, come apparentemente riportato nella tavola di progetto (particolare del modulo 2, lato destro in alto).
- 1.2.2 il sistema palo-corda, quale delimitazione del limite inferiore della fascia di rispetto, dovrà essere esteso, senza soluzione di continuità, al settore nord-est della proprietà, in modo da consentire la naturale riaffermazione della macchia mediterranea, ora caratterizzata da nuclei isolati di piante di lentischio;
- 1.3 gli esemplari appartenenti alla specie invasiva alloctona *Carpobrotus acinanciformis* verranno rimossi mediante estirpazione, attraverso l'ausilio di mezzi manuali, avendo cura di non danneggiare le specie autoctone; si procederà all'appezzamento del materiale di risulta del taglio e al carico e trasporto del medesimo in discarica autorizzata, facendo attenzione a non lasciare alcun residuo della specie sul territorio 1.4 è vietata l'introduzione di specie non appartenenti alla serie di vegetazione naturale dell'area, neanche ai fini di arredo (art. 12 del DPR 357/97 e s.m.i.)
- 1.5 il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali dovranno essere localizzati in aree già alterate e/o antropizzate e l'area di cantiere dovrà essere circoscritta allo spazio di manovra strettamente necessario.

Nella documentazione in esame, il Proponente comunica di aver proceduto alla rimodulazione del progetto in ottemperanza alle prescrizioni rilasciate dall'ufficio.

A seguito dell'istruttoria condotta sull'elaborato *10_BR5_Relazione Rimodulazione Progetto* e sulla tavola *1_VINCA.01 Planimetria generale - Stato di fatto e progetto_REV1*, si rileva quanto segue:



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

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

- la rimodulazione progettuale recepisce integralmente le principali modifiche richieste;
- risultano confermati i valori dimensionali e la suddivisione delle piattaforme nei tre moduli previsti;
- è rispettato l'arretramento di circa 4 metri dalla linea di costa;
- è prevista una fascia di rispetto priva di opere;
- sussiste coerenza tra la Relazione tecnica e la rappresentazione planimetrica;

Relativamente alla Tavola planimetrica "11_VINCA.01 Planimetria generale - Stato di fatto e progetto_REV1", si riscontra che la rappresentazione planimetrica risulta coerente con la Relazione e restituisce correttamente la nuova proposta progettuale.

Con riferimento alla prescrizione di cui al punto 1.2.1 si rileva tuttavia l'inottemperanza relativa all'eliminazione della pedana inclinata di accesso all'area individuata come fascia di rispetto.

Alla luce delle verifiche effettuate, si esprime parere complessivamente favorevole sulla rimodulazione progettuale. Permane tuttavia, come criticità, la presenza della pedana inclinata di accesso all'area di rispetto, apparentemente rappresentata nella tavola progettuale (modulo 2, lato destro in alto), in contrasto con quanto previsto dalla prescrizione di cui al punto 1.2.1.

Per tali aspetti si comunica che, in fase esecutiva, l'intervento dovrà conformarsi integralmente a tutte le disposizioni già impartite nella citata Determinazione.

Distinti saluti.

**Il Direttore del Servizio
Daniele Siuni**

Siglato da :

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI