



**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 Il Principe S.n.c. di Selis Massimiliano c/o
Geom. Fabio Uccheddu
fabio.uccheddu@geopec.it
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: Progetto per modifica di un chiosco stagionale esistente per ampliamento e nuovo posizionamento di un blocco bagni prefabbricato a servizio dell'attività in loc. Su Portu de Su Trigu. Comune: Sant'Anna Arresi. Proponente: Il Principe S.n.c. di Selis Massimiliano. 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 23 luglio 2026 (prot. D.G.A. n. 22820) e alle successive integrazioni trasmesse in data 10.09.2026 (prot. D.G.A. n. 27411 di pari data), esaminata la documentazione, si rappresenta quanto segue.

L'intervento prevede l'ampliamento di un chiosco stagionale e l'installazione di un blocco di servizi igienici prefabbricato a servizio della struttura e degli utenti della spiaggia.

L'area interessata dall'intervento è ubicata nella pineta di *Su Portu de Su Trigu*, identificata catastalmente al Foglio 8, mappali 147 e 162 del Comune di Sant'Anna Arresi. Attualmente il chiosco risulta composto da una zona vendita di 14,01 m², una zona preparazione di 4,54 m², un laboratorio di 6,45 m² per una superficie complessiva coperta pari a 25,00 m², oltre a una terrazza esterna di 48,00 m².

Il progetto in esame prevede:

- l'ampliamento del chiosco dagli attuali 25,00 m² a 29,52 m²;
- la realizzazione di un'area esterna destinata a barbecue;
- la realizzazione di una nuova struttura ombreggiante della superficie di 24,24 m²;
- l'ampliamento della terrazza fino a una superficie complessiva di 56,00 m²;
- l'installazione di un blocco bagni prefabbricato a servizio del chiosco e dell'arenile.



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

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

Inoltre, verrà realizzata una rampa esterna al fine di garantire l'accessibilità ai servizi igienici da parte delle persone con disabilità. Tutte le strutture previste in progetto saranno realizzate con elementi prefabbricati, amovibili e a carattere stagionale. Al termine del periodo di utilizzo assentito, i manufatti verranno integralmente rimossi e le aree interessate saranno ripristinate nelle condizioni antecedenti all'installazione, senza lasciare opere permanenti o alterazioni dello stato dei luoghi. Il concessionario provvederà alla manutenzione ordinaria delle strutture, alla pulizia delle aree oggetto di concessione e al completo ripristino ambientale dei siti al termine di ciascuna stagione balneare.

Le opere in progetto ricadono all'interno della ZSC "Promontorio, dune e zona umida di Porto Pino" (ITB040025) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione del sito per finalità di conservazione della natura.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che la concessione ricade in un'area in cui risulta cartografato l'habitat di importanza comunitaria 9320: Foreste di *Olea* e *Ceratonia*. Tuttavia, la superficie attualmente occupata dal chiosco e quella destinata all'installazione del blocco servizi risultano prive di vegetazione riconducibile a tale habitat, essendo già interessate da precedenti utilizzi e prive di copertura vegetale significativa.

Premesso quanto sopra, 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_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_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 interessata dai lavori, con particolare riferimento a quelle formate da vegetazione autoctona e/o endemica;

ritenuto necessario, al fine di al fine di garantire una maggiore tutela del contesto ambientale e naturalistico in cui si inserisce l'intervento, integrare le Condizioni d'obbligo proposte con le seguenti:

- CO_CANT_1: le aree di cantiere saranno delimitate chiaramente con strutture leggere e amovibili; il



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

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

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_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_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;

tenuto conto degli obiettivi contenuti nel Piano di Gestione del Sito Natura 2000 interessato e delle "Misure di conservazione" per il sito, approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento in esame se attuato nel rispetto della proposta presentata, delle Condizioni d'Obbligo sopra riportate non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 sopra citato e non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

Il presente parere, che ha validità di 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. 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.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

ELISABETTA FLORIS

VALENTINA GRIMALDI



Firmato digitalmente da
DANIELE SIUNI
21/09/2026 16:30:49