



**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

All' Agenzia Conservatoria delle Coste della Regione  
Sardegna

agenziaconservatoriacostr@pec.regione.sardegna.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:** **Progettazione di interventi su immobili e manufatti del patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna sull'isola dell'Asinara: "Riqualificazione unità abitativa 19.1- Ex Foresteria", sita in località "Cala d'Oliva", comune di Porto Torres (SS). Proponente: Agenzia Conservatoria delle Coste della Regione Sardegna. 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 pervenuta a codesta Amministrazione in data 08.06.2023 (prot. D.G.A. n. 17617 di pari data), relativa all'intervento in oggetto, si rappresenta quanto segue:

L'intervento proposto riguarda il recupero e la riqualificazione dell'unità abitativa 19.1, sita nell'isola dell'Asinara, in località Cala d'Oliva, composta da una ex foresteria e da un ex magazzino. E' previsto l'adeguamento dell'"ex Foresteria" ad un uso contemporaneo prettamente di tipo residenziale, mentre l'"ex magazzino" verrà messo in sicurezza, attraverso il recupero della copertura; per entrambi i fabbricati verranno mantenute le caratteristiche architettoniche originarie e il ripristino degli elementi tipologici.

Sul fabbricato principale i lavori riguarderanno:

- il ripristino degli intonaci esterni, con l'utilizzo di malte di calce e la successiva tinteggiatura a base di resine silossaniche;
- la rimozione di tutti gli elementi metallici corrosi dal tempo;
- la demolizione e ricostruzione delle parti ammalorate del tetto;
- la sostituzione del manto di copertura dei bagni (piano terra e piano primo) ove verrà posata una guaina impermeabilizzata e una barriera al vapore e si manterrà il solaio inclinato in laterocemento;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- la sostituzione di tutti gli infissi esterni con infissi nuovi, in legno, che avranno foggia e disegno di quelli riscontrati nelle foto storiche (imm. 20,21 e 22);
- internamente è previsto il completo rifacimento dei bagni e della cucina, il rifacimento dei pavimenti e dei rivestimenti degli stessi ambienti in “microcemento” (resine effetto cemento), la ripresa degli intonaci e il rifacimento con intonachino bianco a base di gesso per interni;
- predisposizione di un impianto di condizionamento, attraverso la posa di tubazioni e corrugati in modo che l'unità esterna che verrà installata in futuro sia posizionata a terra nella parte interna del cortile, non visibile dall'esterno.

Nell'ex magazzino le opere saranno mirate a:

- evitare ulteriore degrado dell'immobile con la messa in sicurezza del fabbricato, ripristinando la copertura oramai crollata;
- ripristinare gli intonaci e la successiva tinteggiatura.

L'intervento previsto ricade all'interno della ZSC “Isola dell'Asinara” (ITB 010082) e della ZPS “Isola dell'Asinara” (ITB 010001) e dei confini del “Parco Nazionale dell'Asinara”, a cui si è fatta richiesta (con nota prot D.G.A. n. 22669 del 27/07/2023) dell'espressione del parere motivato - ex art. 5 comma 7 del D.P.R. 357/97- riguardante il progetto in oggetto.

In riscontro a tale nota l'Ente Parco ha espresso (prot. D.G.A. n. 25492 del 01/09/23) “*parere favorevole alla realizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione dei due immobili "ex foresteria e magazzino" siti in località Cala d'Oliva sull'isola dell'Asinara così come da progetto presentato, nel rispetto delle schede di dettaglio delle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato di Cala d'Oliva e con la prescrizione che siano acquisite le necessarie autorizzazioni urbanistico-edilizie e paesaggistiche*”.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che l'intervento proposto non risulta essere direttamente connesso o necessario alla gestione dei Siti Natura 2000 interessati, ai fini della conservazione della natura; esso non ricade in aree di presenza di habitat e di specie vegetali di importanza comunitaria né di habitat di specie faunistiche di importanza comunitaria.

Tutto ciò premesso:

- preso atto del parere dell'Ente Parco sopra citato;
- tenuto conto degli obiettivi contenuti nel Piano di Gestione delle ZSC/ZPS interessate e delle



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

caratteristiche dell'intervento proposto;

- 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:
1. 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;
  2. 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;
  3. CO\_GEN\_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;
  4. CO\_CANT\_1: le aree di cantiere saranno delimitate chiaramente con strutture leggere e amovibili; il 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;
  5. CO\_CANT\_2: a tutela delle specie faunistiche particolarmente sensibili, presenti nel Sito Natura 2000, saranno utilizzati mezzi ed attrezzature idonei a minimizzare l'impatto acustico;

si ritiene che l'intervento in esame, se attuato nel rispetto della proposta presentata, delle prescrizioni del Parco Nazionale dell'Asinara e delle Condizioni d'Obbligo sopra riportate, 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 al progetto esaminato, 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.



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Ogni ulteriore intervento non contemplato negli elaborati trasmessi con la nota sopra citata, dovrà essere preventivamente sottoposto alle valutazioni di questo Servizio.

Distinti saluti.

**Il Direttore del Servizio**

Daniele Siuni

**Siglatu da :**

VALENTINA GRIMALDI