



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 Spettabile Società Timi Ama S.P.A. c/o dott.  
Franco Picciau  
francopicciau@pec.it  
e p.c. Al Servizio ripartimentale dei 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

**Oggetto:** "Interventi di manutenzione straordinari con opere strutturali", di un corpo di fabbrica, del complesso immobiliare hotel Timi Ama e installazione di un impianto solare termico. Comune Villasimius. Proponente: Società Timi Ama S.P.A. 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 pervenuta in data 05 settembre 2023 (prot. D.G.A. n. 25862 del 06.09.2023), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue

Stando a quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'intervento prevede la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica della porzione dei corpi di fabbrica dell'ala sud-ovest del complesso alberghiero Timi Ama, sito in località stagno di Notteri, nel Comune di Villasimius. Le opere previste dal progetto si articolano nei seguenti interventi:

- accorpamento di alcune camere, creando una comunicazione interna tra le stesse, senza modifica del numero dei posti letto;
- realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari di tutte le camere;
- chiusura delle finestrelle alte dei bagni, con muratura coibentata, rientrata rispetto al filo muro corridoi;
- demolizione del setto murario, basso esterno, che separa le verande contigue delle camere accorpate;
- eliminazione di una delle due porte d'accesso alle camere accorpate;
- intonacatura parziale e tinteggiature;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- eventuale consolidamento dei massetti delle coperture;
- integrazione della coibentazione esistente in copertura;
- rifacimento dell'impermeabilizzazione delle terrazze;
- parziale sostituzione degli infissi;
- installazione di un impianto solare termico in copertura; gli elementi tecnologici accessori all'impianto (accumulo, regolazione e controllo, quadri elettrici), saranno posizionati a terra, nell'attuale zona dedicata agli impianti tecnici;
- interventi di manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici esistenti.

Non verranno apportate modifiche volumetriche e di superficie occupata dall'involucro e non si aumenteranno i posti letto.

Le opere previste ricadono all'interno della ZPS "Capo Carbonara e stagno di Notteri - Punta Molentis" (ITB043028) e in prossimità del perimetro della ZSC "Isola dei Cavoli, Serpentara, Punta Molentis e Campulongu" (ITB040020) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dei siti ai fini della conservazione della natura. A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le stesse si collocano in un'area in cui non risulta segnalata la presenza di habitat e/o specie di importanza comunitaria in quanto si tratta di interventi di manutenzione di strutture esistenti.

Premesso quanto sopra, tenuto conto delle modalità realizzative degli interventi volte a limitare le possibili interferenze con gli habitat e le specie potenzialmente presenti nelle aree adiacenti e 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.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;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- CO\_GEN\_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;
- CO\_GEN\_11: per la verifica della corretta esecuzione dei lavori ci si avvarrà della stretta collaborazione di un esperto Naturalista con qualificata esperienza in gestione e conservazione della fauna selvatica con oltre 30 anni di esperienza professionale;
- 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;
- 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;

e tenuto anche conto degli obiettivi di conservazione individuati nei piani di gestione dei Siti, si ritiene che l'intervento in oggetto, se attuato nel rispetto della proposta presentata, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione 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.

Distinti saluti,

**Il Direttore del Servizio**

Daniele Siuni

**Siglato da :**

ELISABETTA FLORIS

VALENTINA GRIMALDI



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE