



**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

05-01-08 - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze  
Ambientali

**Oggetto:** Progetto per la realizzazione di una piscina e installazione di un chiosco all'interno del complesso "Villaggio Nizza" in località Cala Pischina - Comune di Aglientu. Comune: Aglientu. Proponente: Società SCAM Immobiliare S.r.l. Procedura di valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/97 e s.m.i.

Il Direttore del Servizio

- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA** la L.R. 7 gennaio 1977, n.1 e s.m.i.;
- VISTA** la L.R. 13 novembre 1998, n.31 s.m.i.;
- VISTA** la L.R. 2 agosto 2006, n.11 s.m.i.;
- VISTO** il D.P.R. 12 marzo 2003, n.120, regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;
- VISTE** la L. 11 febbraio 1992 n. 157 e la L.R. 29 luglio 1998 n. 23, recanti attuazione della direttiva 79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici, annullata e sostituita dalla direttiva 09/147/CE;
- VISTO** il D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio n. 224 del 3.09.2002 recante "Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000";
- VISTO** il D.Lgs n. 152/06 e s.m. e i. recante "Norme in materia ambientale";
- VISTO** il D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio 19.06.2009 recante "Elenco delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79 /409/CEE";
- VISTO** il D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 22.01.2009



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

recante "Modifica del decreto 17.10.2007, concernente i criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)

- VISTA** la Decisione di esecuzione (Ue) 2020/96 della Commissione del 21 gennaio 2021 che adotta il quattordicesimo aggiornamento dell'elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea
- VISTO** il DM del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 8 Agosto 2014 recante l'aggiornamento dell'elenco delle ZPS istituite (dicembre 2021), pubblicato sul sito del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;
- VISTE** le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VInCA) - Direttiva 92/43 /CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4, adottate in data 28.11.2019 con Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano (GU Serie Generale n.303 del 28.12.2019);
- VISTE** le Direttive Regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022;
- VISTE** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e la Legge Regionale 20 ottobre 2016 n. 24;
- VISTI** in particolare, l'art. 2, comma 9 quinquies della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e l'art. 19, comma 2 della Legge Regionale 20 ottobre 2016, n. 24, per i quali nei provvedimenti adottati in ritardo su istanza di parte sono espressamente indicati il termine previsto dalla disciplina normativa vigente e quello effettivamente impiegato per la conclusione del procedimento;
- RICHIAMATA** la direttiva del Segretario generale n. 2 del 22 marzo 2022 contenente indicazioni sui termini di conclusione dei procedimenti amministrativi;
- CONSIDERATO** che la Società SCAM Immobiliare s.r.l. (di seguito Proponente), per tramite dell'Arch. Salvatore Enrico Piras, ha presentato, in data 20 giugno 2023 (Prot. D.G.A. n. 18713 del 20.06.2023), l'istanza per l'attivazione del procedimento di Valutazione di Incidenza appropriata ex art. 5 del DPR 357/97 (Livello II della V.Inc.A.), relativa al "Progetto per la realizzazione di una piscina e installazione di un chiosco all'interno del complesso "Villaggio Nizza" in località Cala Pischina - Comune di Aglientu" nel Comune di Aglientu;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- ESAMINATA** la documentazione depositata, comprensiva degli elaborati progettuali e del relativo studio di incidenza ambientale;
- CONSIDERATO** che l'intervento ricade all'interno della ZSC "Monte Russu" (ITB010006) e che le opere non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione del sito per fini della conservazione della natura;
- RITENUTO** che il progetto debba essere sottoposto alla procedura di valutazione d'incidenza di cui all'art.5 DPR 357/97 e s.m. e i., al fine di valutarne i principali effetti sul sito Natura 2000 interessato, come comunicato nel parere espresso dal Servizio scrivente (nota prot. DGA n. 26481 del 14.10.2022) ad esito della precedente procedura di Screening;
- RILEVATO** che stando a quanto riportato nella documentazione trasmessa, il Progetto prevede la realizzazione di una piscina e l'installazione di un chiosco-punto di ristoro e i relativi spazi esterni di pertinenza, all'interno del complesso denominato "Villaggio Nizza", situato in località Cala Pischina, nel territorio comunale di Aglientu, su un'area identificata al NCEU al Foglio 2. Mappale 456. L'intervento in oggetto è un aggiornamento di un progetto generale di restauro conservativo degli edifici di ricostruzione delle parti mancanti degli stessi e di sistemazione di tutte le aree contermini agli immobili, già sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza (Screening) conclusa con la nota prot. 28854 del 27.12.2010 e con la successiva nota prot. 14576 del 05.07.2019.
- L'intervento in progetto prevede la realizzazione di varie strutture su un'area della superficie di circa 569 m<sup>2</sup> così ripartite:
- piscina avente una superficie di 72 m<sup>2</sup> realizzata con vasca in muratura e finitura in resina o telo gomma, completa di locali tecnici. Per questa struttura è prevista la realizzazione di una pavimentazione flottante a bordo piscina, con una superficie di 49 m<sup>2</sup>;
  - chiosco amovibile della superficie di circa 113 m<sup>2</sup> (18,9 m x 6 m x h max 3,40 m, e h 3,10m dal piano di calpestio), da realizzare con struttura intelaiata mista legno e acciaio, con finitura e tamponature sia esterne che interne in legno naturale. È prevista la costruzione di fondazioni superficiali dirette discontinue



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

su plinti in calcestruzzo armato, posati a secco su terreno rullato e compattato. Il chiosco sarà organizzato in due blocchi funzionali e costruttivamente diversi: spazio della sala e del bar, locali di supporto (cambusa e servizi igienici);

- percorso continuo avente una superficie di circa 160 m<sup>2</sup>, costituito da una pavimentazione flottante in listoni e sottostruttura in morali di legno, per consentire l'integrazione delle strutture in progetto al complesso ricettivo;
- solarium della superficie di circa 175 m<sup>2</sup>, da realizzare nell'area inclusa tra il chiosco, la piscina e la collina. Il progetto prevede la costituzione di un piano regolare e duraturo tramite la tecnologia della terra stabilizzata (uso di resine naturali e del terreno reperito in sito).

**CONSIDERATO** che, a seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che intorno all'area di intervento è segnalata la presenza dell'habitat di importanza comunitaria "Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici" (5330);

**CONSIDERATO** che, in fase di Screening, il Servizio ha comunicato con la nota prot. D.G.A. n. 26481 del 14.10.2022 la necessità di approfondire i seguenti aspetti:

- 1. conformità delle opere realizzate rispetto al progetto presentato;
- 2. dare evidenza di come siano state rispettate le prescrizioni impartite nel parere di valutazione di incidenza prot. D.G.A. n. 28854 del 27.10.2010 di seguito riportate:
  - 2.1 il proponente è tenuto a comunicare a questo Servizio ed al Corpo Forestale e di V.A. la data di inizio lavori;
  - 2.2 al fine di limitare gli impatti relativi alla realizzazione degli interventi e alla conseguente frammentazione della superficie interessata, il proponente dovrà conservare per quanto possibile le aree a vegetazione naturale attualmente esistenti e consentire il recupero e rinaturazione di tutti gli spazi non interessati dagli interventi previsti dal progetto;
  - 2.3 fatte salve le aree strettamente interessate dai lavori, la vegetazione esistente dovrà essere mantenuta nella sua integrità;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- 2.4 non è consentita la messa a dimora di specie estranee alla vegetazione locale. L'eventuale messa a dimora di specie vegetali, dovrà essere realizzata con esemplari arborei o arbustivi delle specie vegetali naturalmente presenti nell'area ed appartenenti al medesimo ecotipo;
- 2.5 non è consentita l'apertura di cave di prestito, né il deposito di rifiuti. Tutti i materiali risultanti eccedenti dall'esecuzione delle opere dovranno essere conferiti a discarica o recuperati in maniera conforme alle norme vigenti;
- 2.6 le aree di cantiere dovranno essere ridotte al minimo indispensabile e ubicate su superfici prive di vegetazione.
- 2.7 non è consentita l'apertura di nuove piste;
- 2.8 dovranno essere evitati fenomeni di inquinamento luminoso, a proposito del quale si suggerisce l'impiego di lampade che proiettino i fasci luminosi verso il basso.
- 3. dimensionare esattamente tutti gli interventi previsti, comprese le aree di cantiere, indicando la superficie complessiva di habitat che verrà sottratta agli spazi naturali;
- 4. mappa degli habitat (in scala di dettaglio 1:5000 o superiore) dell'area interessata dall'intervento e rilievo floristico del sito con eventuale segnalazione di specie floristiche di interesse comunitario, endemiche o inserite in liste rosse, documentato con materiale fotografico;
- 5. valutazione degli impatti diretti, indiretti e cumulativi derivanti dal progetto realizzato e dalle nuove opere previste sulla componente vegetale, animale e sull'integrità del sito, specificando la superficie di habitat sottratta a seguito della realizzazione dell'intero complesso;
- 6. misure di mitigazione.

**RILEVATO**

il rispetto delle prescrizioni impartite nel parere di valutazione di incidenza suddetto, relativamente alle aree oggetto di intervento;

**RILEVATO**

che i monitoraggi effettuati dalla società Proponente, ai fini dello studio di incidenza, hanno escluso la presenza di specie floristiche di interesse comunitario, endemiche o inserite in liste rosse nelle aree oggetto di intervento;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

**RILEVATO**

che la realizzazione dell'intervento proposto causerebbe una riduzione della copertura dell'habitat "Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici" (5330), pari a circa 0.3 ha (0.28%), che appare minima rispetto al totale stimato nel sito per il medesimo habitat 5330 (oltre 106 ha) e che non comporterebbe una significativa frammentazione dello stesso, in quanto la posizione delle opere proposte si trova per la maggior parte in prossimità dei limiti degli areali delle UC (Unità Cartografiche) che ne individuano le relative coperture;

**RILEVATE**

le misure di mitigazione previste nello studio di incidenza a tutela della componente biotica, con particolare riferimento alle seguenti:

- *limitare la rimozione della vegetazione alle sole aree di intervento;*
- *espiantare tutti gli esemplari di specie esotiche rinvenuti all'interno delle aree di intervento e, laddove possibile, sostituirli con specie vegetali coerenti con il contesto vegetazionale;*
- *eventuali gli interventi di piantumazione dovranno essere eseguiti attraverso l'utilizzo di essenze autoctone al fine di evitare fenomeni di alterazione della composizione floristica e di inquinamento genetico della flora presente nella ZSC;*
- *adottare misure finalizzate a mitigare la rumorosità del cantiere e a minimizzare la movimentazione di mezzi e personale.*

**CONSIDERATO**

che, in data 27 giugno 2023 si è provveduto alla pubblicazione della documentazione sul sito SardegnaAmbiente, e che nel termine di 30 giorni non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico interessato;

**VISTA**

la relazione istruttoria predisposta dall'ufficio;

**RITENUTO**

di poter esprimere un giudizio positivo di valutazione di incidenza dell'intervento denominato "Progetto per la realizzazione di una piscina e installazione di un chiosco all'interno del complesso "Villaggio Nizza" in località Cala Pischina - Comune di Aglientu", in quanto lo stesso non può generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000 subordinatamente al rispetto delle prescrizioni esplicitate nel dispositivo;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- DATO ATTO** che relativamente al presente procedimento, iniziato il 20.06.2023 e terminato alla data del presente provvedimento, non è stato possibile rispettare il termine di 60 gg. normativamente posto per la sua adozione (DPR 357/1997 e s.m.i.), per le note carenze d'organico, più volte formalmente comunicate;
- CONSIDERATO** che il relativo provvedimento è di competenza del Direttore del Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali (VIA);
- VISTO** il Decreto dell'Assessore del Personale N.P. 1498/18 del 30 aprile 2021 di conferimento all'ing. Daniele Siuni delle funzioni di direttore del Servizio valutazione impatti e incidenze ambientali (VIA) presso la Direzione generale della difesa dell'ambiente;
- ACCERTATA** l'insussistenza di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 7, 15 e 19, comma 9, del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna;

**DETERMINA**

**ART. 1** di esprimere, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i., giudizio positivo di valutazione di incidenza per l'intervento definito "Progetto per la realizzazione di una piscina e installazione di un chiosco all'interno del complesso "Villaggio Nizza" in località Cala Pischina - Comune di Aglientu", in quanto lo stesso, se eseguito nel rispetto delle seguenti prescrizioni, non produrrà incidenze significative sulla ZSC "Monte Russu" (ITB010006), garantendo il mantenimento dell'integrità del sito con particolare riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie:

1. dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione indicate nello Studio di incidenza ambientale al Capitolo 8 "Misure di mitigazione" con particolare riferimento alle seguenti:
  - 1.1 limitare la rimozione della vegetazione alle sole aree di intervento;
  - 1.2 espiantare tutti gli esemplari di specie esotiche rinvenuti all'interno delle aree di intervento e, laddove possibile, sostituirli con specie vegetali coerenti con il contesto vegetazionale;
  - 1.3 eventuali gli interventi di piantumazione dovranno essere eseguiti



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

attraverso l'utilizzo di essenze autoctone al fine di evitare fenomeni di alterazione della composizione floristica e di inquinamento genetico della flora presente nella ZSC;

- 1.4 adottare misure finalizzate a mitigare la rumorosità del cantiere e a minimizzare la movimentazione di mezzi e personale.
2. dovranno essere attuate tutte le prescrizioni impartite nel parere di valutazione di incidenza prot. DGA n. 28854 del 27.10.2010;
3. non si dovrà favorire attività particolarmente rumorose e comunque che tengano conto dei limiti di emissione acustica generalmente indicati all'interno di aree protette;
4. durante la fase di fase post-operam sino a 12 mesi dalla chiusura del cantiere, l'intera superficie interessata dai lavori dovrà essere adeguatamente ispezionata da un esperto botanico al fine di verificare l'eventuale presenza di entità alloctone, con particolare riguardo alle invasive, accidentalmente introdotte durante i lavori e/o la cui proliferazione possa essere incoraggiata dagli stessi. Se presenti, esse saranno tempestivamente oggetto di iniziative di eradicazione e correttamente smaltite;
5. durante la fase di esercizio dovrà essere rigorosamente interdetto l'impiego di diserbanti e disseccanti.

**ART. 2**

Al fine di consentire le necessarie attività di sorveglianza e controllo, la comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere trasmessa, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle attività di cantiere, al Servizio Ispettorato ripartimentale del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale (C.F.V.A.) competente per territorio. L' inosservanza delle prescrizioni di cui al precedente art.1, accertata dal C.F.V.A., da questo Servizio e da altre Autorità competenti, comporta la sospensione immediata del presente provvedimento, la cui validità ridecorrerà conseguentemente all'effettiva ottemperanza delle stesse.

**ART.3**

La presente determinazione, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche alle strutture o alla loro ubicazione, è espressa solo ai sensi e per gli effetti





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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

dell'art. 5 DPR 357/97 e s.m.i. e sono fatte salve le altre eventuali autorizzazioni, pareri, concessioni, ecc., previsti dalla normativa vigente.

Il presente atto viene comunicato ai soggetti del procedimento e pubblicato nel portale istituzionale SardegnaAmbiente.

**Il Direttore del Servizio**

Daniele Siuni

**Siglatu da :**

VALENTINA GRIMALDI