



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'Ente Parco Nazionale dell'Arcipelago di la
Maddalena
lamaddalenapark@pec.it

Oggetto: **Oggetto: Efficientamento energetico fabbricato di Cala di Roto Isola di Budelli.**
Proponente: Parco Nazionale dell'Arcipelago di la Maddalena. 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
(Valutazione appropriata). Comunicazione di preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10
bis L. 241/90 e s.m.i.

In riferimento alla procedura di Valutazione di incidenza appropriata (Livello II) in oggetto, attivata a seguito dell'istanza pervenuta in data 25.01.2024 (prot. DGA n. 2677 di pari data), si rappresenta quanto segue.

Il progetto riguarda i lavori di efficientamento energetico di un fabbricato situato presso la località *Cala di Roto*, sull'isola di Budelli, in zona urbanistica H "Zone di salvaguardia ambientale" ed in zona urbanistica Tb "destinate alla funzione prioritaria di tutela del territorio di rilevante interesse naturalistico, paesaggistico e storico o con maggiore grado di antropizzazione, ai sensi delle Misure di Salvaguardia contenute nel D.P. R. 17 maggio 1996".

L'immobile è stato edificato con C.E. rilasciata nel 1975 e la struttura autorizzata è costituita da un piano fuori terra suddiviso in quattro corpi di fabbrica (A, C, E, G), così distinti:

- corpo A (30,5 m) - L'edificio è composto da due vani abitabili più un locale di servizio. La struttura portante è stata realizzata in muratura di granito dello spessore di circa 50 cm, con solaio in calcestruzzo armato e copertura a unica falda inclinata con coppi.
- corpo C (2,4 m) – Il vano è stato realizzato con blocchetti forati di calcestruzzo solidificato e intonacati. Il solaio è costituito da una copertura a unica falda inclinata poggiante su travetti in legno in lastre di eternit
- corpo E – consiste in un forno a legna con strutture portanti in elevazione realizzate in muratura di granito dello spessore di circa 40 cm chiuso verso l'alto con una soletta in calcestruzzo;
- corpo G (6,2 m) – consiste in un vano separato dal corpo principale con proprio ingresso autonomo e



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

realizzato con le medesime modalità di costruzione utilizzate per l'edificio principale.

Il progetto prevede l'efficientamento energetico dell'edificio (con variazione classe energetica da F a A4) al fine di rendere la struttura autonoma dal fabbisogno energetico esterno e propone il cambio di destinazione d'uso in info-point.

Gli interventi proposti riguardano sia la manutenzione straordinaria della struttura muraria, della copertura e degli infissi, sia l'installazione di un sistema termico integrato per la climatizzazione dell'immobile.

Il progetto prevede, inoltre, il completo rifacimento dell'impianto illuminotecnico e la sostituzione dei corpi illuminanti interni ed esterni con lampade a Led. All'esterno dell'edificio è prevista la disposizione di lampade LED sia sulla facciata con gruppi ottici a proiezione luminosa verso terra, sia lungo i camminamenti principali adiacenti al fabbricato dove è previsto il posizionamento di micropali con diffusore radente di altezza 50 cm.

Relativamente all'approvvigionamento idrico la proposta prevede l'installazione di un impianto di filtrazione e purificazione dell'acqua piovana raccolta in una vasca naturale confluyente dai versanti delle colline limitrofe, al fine di ottenere sia acqua potabile con parametri idonei al consumo umano, secondo la normativa vigente, sia l'acqua tecnica necessaria per il funzionamento del circuito dell'impianto di climatizzazione idronico.

Al fine di favorire lo smaltimento delle acque reflue provenienti dai servizi igienici e dalle utenze idriche in genere (docce e lavelli), è prevista l'installazione di un depuratore biologico per acque reflue domestiche (fabbricazione Waterloop) provvisto di sistema completo di filtrazione (Codice M) per acque depurate.

La procedura in oggetto fa seguito a un procedimento di screening di incidenza ambientale, attivato in data 23 marzo 2023 (prot. D.G.A. n. 9995), regolarizzato in data 19 aprile 2023 (prot. D.G.A. n. 12249) e concluso con il parere prot. DGA n. 18069 del 13.06.2023, con cui il Servizio scrivente ha comunicato la necessità di sottoporre il progetto alla successiva fase di valutazione di incidenza appropriata (Livello II della V.Inc.A.), motivata dal fatto che le opere, ricadenti all'interno della ZSC/ZPS "Arcipelago la Maddalena" (cod. ITB 010008), si collocano all'interno di un'area caratterizzata dalla presenza degli habitat associati in forma eterogenea 5210 "*Matorral arborescenti di Juniperus spp*" e 6220* "Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei *Thero-Brachypodietea*" e della specie vegetale "*Silene velutina*", endemismo sardo corso particolarmente raro.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

L'area di intervento interessa, inoltre, l'ambito retrodunale alla spiaggia di Cala di Roto (o del Cavaliere), "uno tra gli elementi di maggiore pregio ambientale e significatività economica", che risulta oggetto di specifiche attenzioni disposte dal Parco attraverso l'Ordinanza n. 1 del 6 maggio 2022 per la sua salvaguardia dall'erosione costiera.

In relazione agli aspetti del procedimento di V.Inc.A. nella citata nota è stato rappresentato che *"lo studio di incidenza, da redigere conformemente all'allegato G al DPR 357/97 e s.m.i. e alle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VIncA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4 (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2019), e alle recenti Direttive approvate con D.G.R. N.30/54 del 30.09.2022, ad opera di professionisti con esperienza specifica, documentabile in campo naturalistico ed ambientale, dovrà contenere tra l'altro, i seguenti approfondimenti e analisi:*

1. *definizione della destinazione d'uso futura della struttura e delle attività previste con indicazione del carico antropico atteso;*
2. *dettaglio della cantierizzazione: delimitazione area di cantiere, misure di precauzione atte ad evitare la potenziale dispersione di contaminanti nel suolo/acqua, e/o di polveri nell'aria o fenomeni di torbidità nell'acqua, modalità di trasporto e di stoccaggio temporaneo del materiale;*
3. *relativamente al sistema di alimentazione idrica, purificazione, e scarico dei reflui, l'elaborato "E1 – Pianta e sezioni scarichi reflui" dovrà essere riportato su tavola tecnica di dettaglio e su base ortofotografica, comprensiva di tutte le opere previste, avendo cura di evidenziare il bordo del solo sedime ed eliminando il colore della campitura (o rendendolo trasparente);*
4. *dall'analisi della documentazione progettuale si rileva che all'interno del corpo C (2,4 m2) andranno alloggiati alcuni dispositivi dell'impianto termico (unità idronica, accumulo idrico per l'acqua calda sanitaria, inverter dell'impianto fotovoltaico, batterie di accumulo energetico) e dell'impianto di potabilizzazione (sterilizzatore UV e filtro sabbia); considerate le dimensioni del locale, dovrà essere meglio valutata la posizione delle apparecchiature previste;*
5. *mappa degli habitat e delle altre comunità vegetali presenti nell'area di intervento, documentati a seguito di adeguati rilievi in situ e rappresentazione in adeguata scala di dettaglio e con materiale fotografico;*
6. *tra le misure di mitigazione dovrà essere valutata la possibilità di inserire un intervento per l'eliminazione delle specie vegetali alloctone nell'area circostante l'immobile; dovrà inoltre essere*



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

valutata l'opportunità di inserire il previsto sistema di illuminazione nell'ambiente esterno.

7. *documentazione fotografica e ogni altra informazione utile a chiarire lo stato dei luoghi e, in particolare, a contestualizzare la posizione dell'area stagnale citata nell'Ordinanza n.1 de 5 maggio 2022 rispetto alla posizione dell'immobile e degli scarichi dei reflui.*
8. *misure di mitigazione”.*

Dall'analisi della documentazione depositata, si rileva che nello Studio di Incidenza non sono stati forniti gli approfondimenti richiesti in riferimento alla distribuzione degli habitat e delle altre comunità vegetali presenti nell'area di intervento (punto 5), documentati a seguito di adeguati rilievi in situ.

Inoltre, in riferimento alla mappa di distribuzione degli habitat e delle comunità vegetali presenti, non è stata rappresentata la delimitazione delle aree di cantiere sovrapposta alla mappa di distribuzione degli habitat e delle comunità vegetali presenti, richiesta di cui al punto 2, al fine di definire in modo puntuale le interferenze generate in fase di cantiere.

Con riferimento al sistema di illuminazione, non risulta siano state condotte delle valutazioni relative alla previsione del sistema di illuminazione esterno con lampade a Led (punto 6), potenzialmente in grado di generare un disturbo a carico delle specie faunistiche con conseguente allontanamento dal sito.

Accanto alle carenze nella documentazione si rilevano alcune criticità legate al previsto cambio di destinazione dell'edificio in info-point.

In particolare, tenuto conto delle peculiarità del contesto, caratterizzato da un ambito di elevato pregio ambientale, il carico antropico atteso, indicato pari a “circa 60 persone giornaliere, divise in 4 gruppi, e con 15 persone a gruppo”, e i fattori di impatto ad esso connessi (calpestio, rumore, produzione di rifiuti, etc.) possono determinare interferenze negative sulle specie di anfibi, rettili e uccelli presenti nel sito e la potenziale compromissione del popolamento di *Silene velutina*, anche e soprattutto nei periodi di massima vulnerabilità delle citate specie animali e vegetali.

Lo Studio non considera, inoltre, le interferenze derivanti dalle opere di realizzazione dello scarico delle acque reflue depurate, che implicano l'apertura di un varco nella vegetazione e il rilascio delle acque reflue in un'area umida di retrospiaggia (spiaggia rosa di Budelli), con conseguente frammentazione, alterazione e degrado di habitat e potenziale compromissione dei suoli.



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

In conclusione, detti interventi, anche alla luce della nuova documentazione prodotta, non consentono di escludere rilevanti incidenze sul Sito, in termini di frammentazione e degrado di habitat e di popolamenti di specie vegetali comunitarie (*Silene velutina*) e incremento del disturbo sulle specie faunistiche a seguito della maggiore accessibilità.

Per tutto quanto sopra premesso, con la presente, ai sensi dell'art. 10-bis. della L. 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., si comunica che non è possibile escludere, anche per il principio di precauzione, incidenze significative negative su habitat e specie di interesse comunitario, oltre che sull'integrità dei siti Natura 2000 interessati, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi. Ciò rende pertanto il progetto "*Efficientamento energetico fabbricato di Cala di Roto Isola di Budelli*" in oggetto non compatibile con gli obiettivi di conservazione e tutela degli habitat e delle specie animali e vegetali presenti nella ZSC/ZPS "Arcipelago la Maddalena" (cod. ITB 010008).

In relazione alle motivazioni sopra descritte, in coerenza con quanto previsto dall'art. 10-bis della sopra citata Legge, è facoltà di codesto Proponente presentare per iscritto osservazioni, eventualmente corredate da documenti, entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della presente comunicazione, trascorsi i quali in assenza di riscontro, questo Servizio provvederà a concludere il procedimento in oggetto con un parere negativo di valutazione di incidenza.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

ELISABETTA FLORIS

VALENTINA GRIMALDI