



**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 Regione  
Sardegna  
agenziaconservatoriacoste@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  
e p.c. Spett.le Parco Nazionale dell'Asinara  
enteparcoasinara@pec.it

**Oggetto:** **Progettazione di interventi su immobili e manufatti del patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna sull'isola dell'Asinara: "Riqualificazione dell'edificio n. 27 E-alloggio agenti", loc. Cala d'Oliva, Isola dell'Asinara. 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 di Screening presentata da codesta Agenzia in data 25.10.2024 (prot. D.G.A. n. 31744), regolarizzata in data 07.11.2024 (prot. D.G.A. n. 32880) relativa all'intervento in oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'intervento proposto prevede la riqualificazione dell'unità abitativa 27E (sub unità abitative dalla 2.1 alla 2.8), facente parte dell'isolato "alloggio agenti" suddiviso in 5 distinti corpi di fabbrica, situato nell'estremità sud del borgo di Cala d'Oliva, sull'Isola dell'Asinara.

L'isolato in cui è inserito il fabbricato è costituito da edifici su uno o due livelli fuori terra, con accessi sia dalla pubblica via a nord sia dalla *promenade* pedonale a sud degli edifici. La copertura dell'appartamento in esame ha subito un crollo di una superficie di circa 20 m<sup>2</sup>, lasciando l'ambiente interno esposto agli agenti atmosferici. Allo stato attuale le condizioni generali dell'edificio risultano in pessimo stato di conservazione, l'ambiente in cui è avvenuto il crollo della copertura risulta completamente inagibile e pericolante.



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

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

L'intervento consiste nel recupero e nella riqualificazione dell'intero immobile, mantenendo le caratteristiche architettoniche originarie, attraverso il risanamento globale dell'edificio e la conversione ad un uso di tipo residenziale più contemporaneo.

Gli interventi previsti sono i seguenti:

- demolizione dell'intera copertura, allo scopo di sostituire tutti gli elementi portanti in legno, ormai degradati;
- eliminazione e smaltimento degli elementi derivanti dai crolli della copertura, per una superficie di circa 20 m<sup>2</sup>;
- demolizione della gronda aggettante in calcestruzzo delle unità 27E\_2.1, 27E\_2.3, 27E\_2.4, 27E\_2.6 e 27E\_2.7;
- rimozione della copertura costituita da onduline in amianto dell'unità 27E\_2.5, e ripristino con struttura portante in legno, isolamento termico, guaina e manto in coppi laterizi;
- demolizione della gronda aggettante in calcestruzzo e sostituzione con gronda semplice a coppi rovesci aggettanti;
- demolizione dei controsoffitti esistenti, e sostituzione con nuovi controsoffitti in cartongesso;
- risanamento complessivo dei prospetti del fabbricato;
- sostituzione degli infissi;
- completamento e rifacimento del bagno e della cucina, dei pavimenti e dei rivestimenti verticali dei predetti ambienti;
- ripresa/revisione degli intonaci.
- rifacimento completo degli impianti idrico ed elettrico e predisposizione per una possibile installazione di un impianto di condizionamento, attraverso la posa di tubazioni e corrugati.

Le opere in progetto ricadono all'interno della ZSC "Isola dell'Asinara" (ITB010082), della ZPS "Isola dell'Asinara" (ITB010001) e all'interno dei confini del "Parco Nazionale dell'Asinara", e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita dal proponente e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che l'intervento proposto non ricade su habitat o specie vegetali di importanza comunitaria né su habitat di specie faunistiche, tuttavia poiché la struttura è in evidente stato di abbandono e presenta



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

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

aperture dovute al crollo, potrebbe essere utilizzata come rifugio da specie animali di interesse conservazionistico (ad es. chirotteri, rapaci notturni, altre specie).

L'Ente Parco, in riscontro alla richiesta di parere motivato ex art.5, c. 7 del DPR n. 357/1997 e s.m.i. (prot. D.G.A. n. 33083 del 08.11.24), ha espresso parere favorevole (prot. D.G.A. n. 36252 del 5.12.2024), alla realizzazione degli interventi proposti, 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

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 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:
- 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;
- CO\_GEN\_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;
  - ° CO\_GEN\_14: l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;
- 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;



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

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

- 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;
- CO\_CANT\_3: per le attività di movimento terra saranno impiegate macchine operatrici gommate, piuttosto che cingolate;
- ritenuto di doverle integrare con la seguente CO non citata dal proponente, in quanto non è stato effettuato un accertamento specialistico preventivo, all'interno della struttura, dell'assenza di rifugi di specie animali di interesse conservazionistico (ad es. chirotteri, rapaci notturni, altre specie):
- CO\_GEN\_11: per la verifica della corretta esecuzione dei lavori ci si avvarrà, nelle prime fasi del cantiere, della stretta collaborazione di un esperto biologo ambientale/naturalista con qualificata esperienza in riconoscimento e tutela di fauna selvatica di importanza conservazionistica;

si ritiene che l'intervento in esame, se attuato nel rispetto degli obiettivi dei Piani di Gestione dei Siti Natura 2000 interessati, della prescrizione riportata nel parere del Parco Nazionale dell'Asinara sopra citato 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.

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**

(art. 30, c.4 L.R. 31/1998)

Sergio Deiana

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI