



**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

Al Sig. Frau Edoardo c/o Arch. Luigi Lobina  
gigi.lobina@legalmail.it  
e p.c. 01-10-30 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Cagliari  
e p.c. 04-02-30 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna meridionale

**Oggetto:** Progetto per la ristrutturazione e sistemazione delle aree esterne di un immobile a destinazione turistico-residenziale sito in località "Accu is Prezzus" – Villaggio "Porto Luna – 1° Lotto" lottizzazione "Accu is Prezzus" Lotto n.2. Comune di Villasimius.  
**Proponente:** sig. Edoardo Frau. 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 di screening pervenuta in data 21.05.2024 (prot. D.G.A. n. 16124 di pari data) relativa all'intervento in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Il progetto prevede la ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente ubicato in località "Accu is Prezzus" – Villaggio Porto Luna, nel Comune di Villasimius e delle sue parti esterne e la realizzazione di una piscina pertinenziale.

La ristrutturazione del fabbricato prevede:

- la modifica delle superfici finestrate e la sostituzione degli infissi;
- la modifica della distribuzione interna degli ambienti, senza modificare la volumetria dell'edificio;
- la creazione di 2 balconi, al primo piano, con pergola in legno, sul lato principale, con l'ampliamento delle finestre esistenti per garantire l'accessibilità;
- opere di manutenzione ordinaria sia interne che esterne con la tinteggiatura dei paramenti murari.

La riqualificazione del giardino, prevede i seguenti interventi:

- la realizzazione di una piscina interrata di forma trapezoidale/curvilinea delle dimensioni di m 4,60 di larghezza, lunghezza variabile da m 1,15 (il lato corto) e m 3,55 (il lato lungo) e profondità fino a m 1,20 posta a distanza di m 2.00 dal confine del lotto, con annesso vano interrato per impianti di



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

filtrazione. La piscina presenterà i bordi a sfioro e una rampa di risalita in muratura, e sarà dotata di idonea copertura nei mesi invernali;

- il posizionamento di un pergolato amovibile delle dimensioni planimetriche m 2,80x7,00 circa, in legno lamellare e/o castagno, con colonne di sezione cm 20x20 e travi di sezione cm 15x15 con passo di m 0,60-1,00.
- il posizionamento di una doccia esterna avente scarico e adduzione distanziati dal confine di m 1.00 e di un manufatto in muratura adibito a barbecue (dim. m 1,80x1,15xH2,30) posizionato lungo i lati di confine.

L'intervento prevede, inoltre, una riqualificazione dell'intera area verde con il mantenimento o la ricollocazione della vegetazione esistente, nonché la messa a dimora di nuove essenze autoctone, sempre facenti parte del contesto territoriale e riconoscibili nella flora locale, e la semina di tappeto erboso di pregio.

Il progetto proposto ricade all'interno della ZSC "Isola dei Cavoli, Serpentara, Punta Molentis e Campulongu" (ITB040020) e non è direttamente connesso o necessario 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 non ricade su habitat o specie vegetali di importanza comunitaria, tuttavia l'ambiente di macchia mediterranea, presente nel lotto oggetto degli interventi, è idoneo a ospitare diverse specie faunistiche di importanza comunitaria, presenti nel Sito Natura 2000 interessato, quali: *Testudo hermanni*, *Euleptes europaea*, *Calandrella brachydactyla*, *Lullula arborea*, *Sylvia sarda*, *Sylvia undata*.

Tutto ciò premesso, vista e condivisa la seguente Condizione d'Obbligo individuata 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 riportata:

- CO\_GEN\_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;

ritenuto di doverla integrare con le seguenti CO, non citate dal proponente, che tutelano maggiormente le specie faunistiche potenzialmente presenti nell'area degli interventi:



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- CO\_GEN\_4: al fine di tutelare la fauna presente nel Sito Natura 2000 durante il periodo riproduttivo, tutte le operazioni che prevedono l'uso di mezzi meccanici motorizzati saranno interrotte nel periodo aprile-giugno;
- 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\_8: saranno conservate le siepi/alberature/fasce boscate esistenti ai limiti della superficie interessata dai lavori, con particolare riferimento a quelle formate da vegetazione autoctona e/o endemica;
- 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;

tenuto conto degli obiettivi contenuti nel Piano di Gestione della ZSC interessata e delle caratteristiche dell'intervento proposto, si ritiene che l'intervento in esame, se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, 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 al progetto presentato, 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



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI