



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 DISTEA SRL c/o arch. Massimo Pisu  
arch.massimopisu@pec,.it  
e p.c. 01-10-32 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Nuoro  
e p.c. 04-02-32 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna centrale

**Oggetto:** Progetto per la riqualificazione delle strutture esistenti all'interno del Campeggio Villaggio Orrì, comune di Tortolì (NU). Proponente: DISTEA S.r.l. 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 codesta Società pervenuta in data 14.03.2024 (prot. D.G.A. n. 8797 di pari data) relativa all'intervento in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Il progetto proposto prevede la riqualificazione della zona sud est del campeggio di Orrì, a Tortolì (NU), dove attualmente sorgono n° 32 Bungalow di diverse grandezze, in una porzione del lotto ampiamente antropizzata. La proprietà ha deciso di incrementare la qualità del servizio offerto agli ospiti e allinearsi alle nuove esigenze di un turismo sempre più sostenibile prevedendo la costruzione di n°19 alloggi, in sostituzione e nell'area di sedime dei 32 esistenti; le nuove unità abitative saranno caratterizzate da forme semplici e razionali, ripetute in serie in modo da potersi inserire in maniera armonica nel contesto.

I nuovi alloggi saranno delle seguenti due tipologie:

**Tipologia A:** con superficie utile di circa 40 m<sup>2</sup>, composte da una camera matrimoniale, una singola e un bagno. L'accesso è presente sulla veranda (di circa 22 m<sup>2</sup>), su un lato della quale è prevista l'installazione di una piccola cucina a servizio degli ospiti. Gli alloggi di tipo A previsti in progetto sono N° 8 e potranno garantire N° 24 posti letto;

**Tipologia B:** con superficie utile di circa 27 m<sup>2</sup>, composte da una camera matrimoniale e un bagno. L'accesso è presente sulla veranda (di circa 22 m<sup>2</sup>) su un lato della quale è prevista l'installazione di una piccola cucina a servizio degli ospiti e, su l'altro lato (SUD), sarà ricavata un'altra veranda (di circa 11 m<sup>2</sup>), in modo da proteggere l'abitazione dall'intensa irradiazione solare. Gli alloggi di tipo B previsti in progetto sono N° 11 e potranno garantire N° 22 posti letto.



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

L'intervento in oggetto permetterà la riduzione anche del carico antropico, in quanto attualmente i 32 Bungalow presenti possono ospitare 64 ospiti, contro i 46 proposti.

È inoltre previsto, per i nuovi alloggi, l'adattamento degli impianti: idrico, elettrico e fognario, già esistenti.

Il progetto proposto ricade all'interno della ZSC Lido di Orrì (ITB022214) 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 risulta limitrofo allo stagno di Orrì ove è presente l'habitat prioritario di importanza comunitaria 1150\* "lagune costiere" idoneo alla presenza delle seguenti specie avifaunistiche di importanza comunitaria: Tarabusino (*Ixobrychus Minutus*) e Pollo sultano (*Porphyrio porphyrio*), risultanti nidificanti nella ZSC.

Tutto ciò premesso,

viste e condivise le seguenti 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\_8:** saranno conservate le siepi/alberature/fasce boscate esistenti ai limiti della superficie interessata dai lavori, con particolare riferimento a quelle formate da vegetazione
- **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:

- **CO\_GEN\_4:** al fine di tutelare la fauna di importanza comunitaria presente nel Sito Natura 2000 durante il periodo riproduttivo, tutte le operazioni che prevedono l'uso di mezzi meccanici motorizzati saranno interrotte dal 1° marzo al 31 luglio;

tenuto conto degli obiettivi contenuti nel Piano di Gestione della ZSC interessata e delle caratteristiche dell'intervento proposto, si ritiene che lo stesso, se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo sopra riportate, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 sopra citato 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**

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

Sergio Deiana

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE