



**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. Tom Johnny Philomène De Maeijer c/o Arch.  
Nicola Brenna  
nicola.brenna1@archiworldpec.it  
e p.c. Al Servizio territoriale dell'ispettorato  
ripartimentale di Tempio Pausania del CFVA  
cfva.sir.te@pec.regione.sardegna.it  
e p.c. Al Servizio tutela del paesaggio e vigilanza  
Sardegna Settentrionale  
eell.urb.tpaesaggio.olbia@pec.regione.sardegna.it

**Oggetto:** **Progetto per una abitazione unifamiliare in via La Cruzitta, loc. Costa Paradiso. Comune di Trinità d'Agultu. Il terreno è identificato come "lotto G42" e censito al catasto terreni del Comune di Trinità d'Agultu al foglio 7, mapp. 124. Comune: Trinità d'Agultu e Vignola. Proponente: Tom Johnny Philomène De Maeijer. 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 di incidenza). Parere.**

In riferimento all'istanza, pervenuta in data 29 gennaio 2024 (prot. DGA n. 2981 del 29.01.2024), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Stando a quanto dichiarato dal proponente nella documentazione trasmessa, il progetto prevede la realizzazione di un'unità abitativa nel comprensorio turistico di Costa Paradiso, in un'area ricadente in zona urbanistica F1, destinata ad insediamenti turistici pianificati, nel lotto identificato come "G42" censito al catasto terreni del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola al foglio 7, mapp. 124.

L'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo edificio residenziale, composto da una unità abitativa, di un piano fuori terra, costituita da 2 corpi di fabbrica posti a due livelli differenti e relativo giardino pertinenziale. Il progetto prevede l'accesso carrabile e pedonale da via "La Cruzitta", con la creazione di un parcheggio a raso adiacente la carreggiata ed una scala a rampa unica di ridiscesa verso l'ingresso dell'unità residenziale. Il progetto prevede, nel primo livello, soggiorno con cucina a vista, camera matrimoniale, bagno, disimpegno, dispensa e ripostiglio, nel secondo livello, due camere doppie, bagno e locale tecnico. Nello spazio aperto di connessione tra le due parti è prevista una piscina interrata e terrazze a diverse quote di calpestio, seguendo il più possibile la pendenza del terreno.



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Le opere ricadono all'interno della ZSC "Isola Rossa Costa Paradiso" (ITB012211) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione del sito per fini della conservazione della natura. A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si può constatare che l'intervento interessa un'area nella quale è segnalata la presenza dell'habitat di interesse comunitario: "Matorral arborescenti di *Juniperus* spp." (5210) e l'idoneità per le specie faunistiche *Alectoris barbara*, *Lullula arborea*, *Sylvia sarda*, *Lanius collurio*, *Papilio hospiton* e *Testudo marginata*.

Per quanto sopra rappresentato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel Piano di Gestione della ZSC, vista la potenziale sottrazione dell'habitat 5210 e le interferenze con le specie soprariportate, non potendo escludere che l'intervento in oggetto possa generare incidenze significative dirette o indirette su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione, il progetto deve essere sottoposto a procedimento di valutazione di incidenza appropriata (Livello II della V.Inc.A.).

Si precisa che lo studio di incidenza, da redigere conformemente all'allegato G al DPR 357/97 e s.m.i. e alle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022 - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4 (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2019), ad opera di professionisti con esperienza specifica, documentabile in campo naturalistico ed ambientale, dovrà contenere tra l'altro, i seguenti approfondimenti e analisi:

1. elaborati descrittivi e cartografici, aventi adeguato grado di dettaglio, rappresentativi di tutti gli interventi previsti e dell'area di cantiere;
2. mappa degli habitat in scala di dettaglio (1:5.000 o superiore) documentata a seguito di adeguati rilievi in situ e sovrapposizione con la planimetria di tutti gli interventi previsti (corpi di fabbrica, parcheggi, verande, piscina, eventuali camminamenti);
3. valutazione degli impatti diretti e indiretti derivanti dall'intervento in oggetto sulla componente vegetale, animale e sull'integrità del sito, quantificando la sottrazione di habitat;
4. individuazione e censimento di tutti gli esemplari arborei, in particolare di ginepro e olivastro, presenti sulle superfici interessate dal progetto;
5. descrizione delle opere a verde previste a conclusione dell'intervento e di eventuali misure di mitigazione previste.



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Il presente parere viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.

Ogni ulteriore intervento non contemplato negli elaborati relativi all'oggetto, dovrà essere preventivamente sottoposto alle valutazioni di questo Servizio.

**Il Direttore del Servizio**

Daniele Siuni

**Siglatu da :**

ELISABETTA FLORIS

VALENTINA GRIMALDI