



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 Società di Imosarda s.r.l. c/o l'Arch. Enrico
Campus
ecampus.pec@architetticagliari.it
e p.c. Al Servizio 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 Nord Est
eell.urb.tpaesaggio.olbia@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: **Progetto di variante sostanziale all'intervento di ristrutturazione senza aumento volumetrico con variazione parziale della destinazione d'uso al fine di creare una struttura costituita da unità residenziali e servizi al turismo, in località Capo Ceraso ad Olbia. Proponente: IMOSARDA s.r.l. 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 pervenuta in data 25 gennaio 2024 (prot. DGA n. 2673 di pari data) e integrata in data 27 febbraio 2024 (prot. DGA n. 6867 del 28.02.2024) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue. Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'intervento prevede una variante al progetto di *"Ristrutturazione senza aumento volumetrico con variazione parziale della destinazione d'uso al fine di creare una struttura costituita da unità residenziali e servizi al turismo, loc. Capo Ceraso"*, in area distinta al N.C.T. del Comune di Olbia, Foglio 46 – Mapp. 1395 sub. 2-3-5-6-9, già sottoposto al procedimento di valutazione di incidenza ambientale, concluso con il parere del Servizio scrivente (prot. ADA n.16839 del 30 luglio 2015) di non assoggettabilità alle successive fasi della V.inc.a. subordinatamente al rispetto di alcune prescrizioni.

Nel 2023 è stata assoggettata alla procedura di Screening una prima variante del progetto, che prevedeva l'accorpamento di alcune unità abitative tra piano terra e piano primo mediante scale interne e un riassetto delle zone esterne adibite a parcheggio e ingresso, oltre che la realizzazione di cinque piscine ad uso delle nuove unità residenziali. Ad esito dello Screening il Servizio ha confermato (nota prot. D.G.A. n. 21128 del 12.07.2023) l'esito della precedente procedura.



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

La Conferenza di Servizi che ha portato al Provvedimento Unico Suape n. 402 del 07.07.2023 ha considerato non coerente con le previsioni di norma la realizzazione di alcune piscine e vani tecnici, pertanto si è resa necessaria la ricollocazione.

La variante in oggetto prevede:

1. modifica posizione delle piscine delle ville B-C-D-E e delle terrazze al contorno;
2. modifica della posizione garage e locali tecnici lato retrostante con riduzione della dimensione e degli scavi connessi;
3. aggiunta di un garage ed un locale tecnico (villa A) nel sedime attualmente occupato dal deposito idrico e da un locale tecnico;
4. riorganizzazione e razionalizzazione dell'area parcheggio al lato del complesso residenziale.

Le opere ricadono all'interno della ZPS Isole del Nord - Est tra Capo Ceraso e Stagno di San Teodoro (cod. ITB 013019) 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 e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che l'intervento riguarda delle varianti di opere esistenti e che nelle aree interessate non sono segnalati habitat comunitari.

Tutto ciò premesso, visti i precedenti pareri resi dal Servizio scrivente (prot. ADA n.16839 del 30 luglio 2015 e prot. D.G.A. n. 21128 del 12.07.2023) 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_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_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,



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

avendo cura di non danneggiare in alcun modo la vegetazione presente, e l'area di cantiere sarà circoscritta allo spazio di manovra strettamente necessario;

- 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;

si ritiene che l'intervento in oggetto, se eseguito nel rispetto della proposta presentata, delle prescrizioni indicate nei citati pareri e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, individuate ai sensi della D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione.

L'intervento 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 alle strutture e alla loro ubicazione, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e delle Direttive regionali 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

Daniele Siuni

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI