



**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 Dott. Franco Picciau
francopicciau@pec.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: Manutenzione straordinaria con modifiche delle partizioni interne e redistribuzione degli spazi presso l'Hotel Timi Ama sito nel Comune di Villasimius, loc. Notteri.
Proponente: Dott. Franco Picciau. 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 alla nota di codesto proponente professionista delegato pervenuta in data 02 settembre 2024 (prot. D.G.A. n. 26893 del 06.09.2024) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'intervento in progetto consiste nella manutenzione straordinaria di un immobile a destinazione alberghiera sita nella località Notteri del Comune di Villasimius e prevede la modifica delle partizioni interne, per la redistribuzione degli spazi e l'accorpamento di alcune camere e la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici del piano terra, primo e secondo del corpo centrale dell'hotel. Gli interventi interessano l'ala Sud, Est e Ovest, dove si interverrà su 47 camere. Il totale delle camere passerà da 255 a 238, con modifica in diminuzione del numero dei posti letto.

L'area è individuata nel Catasto Terreni del Comune di Villasimius al Foglio 30 part. 1074 Sub 3, 1117, 1118. Le opere ricadono in parte all'interno della ZSC *Isola dei Cavoli, Serpentara, Punta Molentis e Campulongu* (cod. ITB040020) e completamente all'interno della ZPS (ITB043028) *Capo Carbonara e Stagno di Notteri - Punta Molentis* e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione degli stessi siti ai fini della conservazione della natura. A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le stesse si collocano in un'area in cui non risulta la presenza di habitat, habitat di specie e/o specie di interesse comunitario.



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

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

Tutto ciò premesso, 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_11: per la verifica della corretta esecuzione dei lavori ci si avvarrà della stretta collaborazione di un esperto Naturalista con qualificata esperienza in gestione e conservazione della fauna selvatica con oltre 30 anni di esperienza professionale;
 - 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;
 - 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 di conservazione individuati nei piani di gestione della ZSC e della ZPS, si ritiene che l'intervento in oggetto, se eseguito nel rispetto della proposta presentata 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 dei siti Natura 2000 in questione.

L'intervento non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.



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

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

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

Sergio Deiana

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI