



**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

Spett.le Società Timi Ama S.P.A. c. a. sig. Pierpaolo
Mazzella c/o 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 pertinenze esterne pavimentate dell'Hotel Timi Ama. Comune: Villasimius. Proponente: sig. Pierpaolo Mazzella – Società Timi Ama S.P.A. 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 per l'avvio della procedura in oggetto, pervenuta in data 29.08.2024 (prot. D.G.A. n. 26220 di pari data), esaminata la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione relativa all'istanza, la proposta progettuale risulta ubicata nel Comune di Villasimius, in località Notteri, in terreni distinguibili da un punto di vista catastale al Foglio 30, part. 1074 e riguarda interventi di manutenzione straordinaria delle pertinenze esterne dell'Hotel Timi Ama.

Nel dettaglio, i lavori sono localizzabili nella pertinenza esterna ubicata intorno alla piscina e in prossimità della stessa; le attività previste interesseranno una superficie di 4.305 m². L'area di intervento, disposta su superficie piana e allo stato attuale pavimentata in cotto, è già dotata di tutti gli impianti tecnici e di servizio.

Le opere in progetto di manutenzione straordinaria sono sintetizzabili come segue:

1. Sostituzione della pavimentazione esistente con altra di diverso materiale e colore. L'intervento prevede la demolizione della pavimentazione esistente e la messa in opera della nuova, con l'utilizzo di un gres, che richiama le tonalità dei suoli nudi presenti nelle aree limitrofe. La posa in opera avverrà a mano su massetto gettato in opera con l'utilizzo di automezzi. La finitura superficiale è a norma con un coefficiente di attrito adesivo R11.

2. Integrazione delle docce esterne e vasche lavapiedi a servizio della piscina. L'intervento riguarda l'integrazione delle docce esterne e vasche lavapiedi, con elementi integrati nella pavimentazione e colonne



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

doccia a bassissimo impatto collegate agli impianti, idrico e scarico, esistenti. Alle due docce e due vasche preesistenti verranno aggiunte una doccia e una vasca lavapiedi.

3. Inserimento di alcune fioriere. Le fioriere, costituite da vasche in cemento, saranno installate sopra la platea in cls armato esistente.

Il Proponente dichiara che verranno applicate pratiche di minimizzazione delle emissioni sonore e di polveri; dichiara inoltre che gli interventi in oggetto non modificheranno in alcun modo la permeabilità dei suoli, che non si prevede alcun altro intervento edile e/o impiantistico salvo la manutenzione ordinaria per il ripristino degli impianti che dovessero essere intercettati e che non verrà determinata variazione del carico antropico in fase di esercizio. Le aree di cantiere sono previste in settori già antropizzati; per il raggiungimento del cantiere verrà utilizzata la rete stradale esistente.

Le fasi di lavoro sono previste nel periodo compreso fra ottobre 2024 e marzo 2025. La fase di demolizione e conseguente smaltimento degli inerti di risulta impegnerà i primi 20 giorni di lavoro e si concluderà entro il mese di novembre 2024.

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Isola dei Cavoli, Serpentara, Punta Molentis e Campulongu" (ITB040020) e della ZPS "Capo Carbonara e stagno di Notteri - Punta Molentis" (ITB043028) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione degli stessi siti a fini conservazionistici.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le opere ricadono in aree antropizzate, per le quali non è segnalata la presenza di habitat di interesse comunitario. A ridosso del margine nord-orientale dell'area di intervento si segnala tuttavia la presenza degli habitat in forma mosaicata 2250* "Dune costiere con *Juniperus* spp." e 2230 "Dune con prati dei *Malcolmietalia*". Il settore di inserimento della proposta presenta inoltre idoneità ambientale per le specie *Alectoris barbara*, *Anthus campestris*, *Caprimulgus europaeus*, *Lullula arborea*, *Sylvia sarda*, *Sylvia undata*, *Egretta garzetta*, *Charadrius alexandrinus*, *Himantopus himantopus* e *Testudo hermanni*.

Premesso quanto sopra, 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.to B di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, di seguito riportate (si precisa che le Condizioni d'Obbligo sono state adeguate dal Servizio scrivente alle esigenze di locali tutela naturalistica):

- **CO_GEN_2:** il P/P/P/I/A non verrà svolto nel periodo 1 aprile - 20 ottobre al fine di limitare il disturbo alle specie faunistiche presenti nel Sito Natura 2000, nel periodo più sensibile del loro ciclo biologico;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- **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;
- **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; verranno altresì applicate pratiche di minimizzazione della dispersione di polveri;
- **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;

ritenuto di doverle integrare con la seguente C.O., a maggior tutela delle valenze naturalistiche presenti nei siti Natura 2000 interessai:

- **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 o originante habitat di interesse comunitario (habitat 2250* e 2230 presenti in prossimità delle lavorazioni);

tenuto conto delle Misure di Conservazione individuate per la ZSC e degli obiettivi di conservazione descritti nel Piano di Gestione della ZSC e della ZPS, considerato che la proposta è relativa a interventi di manutenzione di manufatti esistenti, viste le modalità realizzative dell'intervento volte a minimizzare le



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

interazioni con habitat e specie di interesse comunitario presenti nel contesto ambientale delle previsioni progettuali, si ritiene che l'intervento in oggetto, 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 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 alla richiesta, viene rilasciato esclusivamente ai sensi del D.P.R. n. 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

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI