



**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 HNH Hospitality s.p.a. 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 per la trasformazione di due campi da tennis in due campi da padel ed un campo polifunzionale nelle pertinenze esterne dell'hotel Timi Ama. Comune: Villasimius. Proponente: HNH Hospitality s.p.a.. 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 di Screening presentata da codesta Società il 21 febbraio 2025 (prot. D.G.A. n. 5649 di pari data), relativa all'oggetto, esaminata la documentazione integrativa pervenuta il 25 marzo 2025 (Prot. D.G.A. n. 9363 del 26.03.2025), si rappresenta quanto segue.

L'istanza è relativa al progetto di manutenzione straordinaria su una pertinenza esterna dell'hotel Timi Ama, ubicato in località Notteri, via dei Ginepri n° 3, nel comune di Villasimius, su un'area distinta catastalmente al foglio 30, particelle 1074 Sub 3 – 1117 – 1118. L'hotel Timi Ama insiste su una superficie di circa 11 ettari e ricade in una zona che nel Piano Urbanistico Comunale è classificata, all'interno del Piano di Fabbricazione, come Zona F/turistica.

Gli interventi in progetto interessano una porzione della pertinenza identificata come "area sport", e consistono nella trasformazione di n.2 campi da tennis in n.2 campi da padel e n.1 campo polifunzionale. Nell'area oggetto degli interventi (avente dimensione 37x37 m per una superficie complessiva di 1369 m²) sono attualmente presenti n.2 campi da tennis contigui, realizzati su un'unica platea mista in c.a. e asfalto, dotati di un impianto di illuminazione e di una recinzione perimetrale in rete metallica con altezza di circa 3 m fuori terra.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- rimozione del manto di prato sintetico e della recinzione esistenti;



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

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

- regolarizzazione della platea, eseguita in parte in calcestruzzo ed in parte con tappetino di finitura;
- opere di rinforzo per l'inghisaggio delle superfici vetrate perimetrali dei campi da padel;
- posizionamento superfici vetrate perimetrali dei campi da padel e dei canestri del campo polivalente;

Il rivestimento del campo polifunzionale sarà realizzato mediante l'utilizzo di un apposito prodotto per campi da gioco, mentre per i campi da padel è previsto il rivestimento delle superfici calpestabili con erba sintetica, della stessa tipologia di quella esistente. Per i campi da padel si prevede inoltre l'installazione di una recinzione mista, costituita in parte da vetrate e in parte da rete metallica. Le vetrate saranno dotate, sulla faccia esterna, di una marcatura a "strisce nere verticali", con spessore di 5 mm e distanza tra i centri delle strisce di 95 mm, per prevenire la collisione con l'avifauna.

L'illuminazione del campo polifunzionale sarà realizzata con l'impianto esistente (n.4 pali con altezza di 8 m, lampade con luminosità pari a 35270 lm), mentre per i campi da padel è prevista la nuova installazione di n.8 pali di altezza di 6 m, dotati di lampade progettate in base a considerazioni di carattere ambientale che irradiano la luce solo verso il basso e non in orizzontale («lampade full-cut-off»). L'adeguamento dell'impianto di illuminazione consentirà una riduzione della luminosità totale rispetto all'impianto attuale.

Infine, il progetto prevede sul lato est dei campi (lato stagno Notteri), la piantumazione di specie autoctone ad integrazione della vegetazione presente, su un'area con una superficie di circa 150 m². In particolare, successivamente alla rimozione di alcuni giovani esemplari di specie alloctone (*Eucalyptus spp.*) e alloctone invasive (*Acacia saligna*), si prevede la messa a dimora di circa 50 giovani piante riconducibili al contesto ambientale presente, quali *Pistacia lentiscus L.*, *Juniperus oxycedrus L. subsp. Macrocarpa (S. et S.) Ball* e *Juniperus turbinata Guss* (sesto di impianto 1,5 X 1,5 m).

Il proponente precisa che per prevenire i potenziali impatti derivanti dalle lavorazioni con elevate emissioni acustiche, si prevede l'utilizzo dei pannelli fonoassorbenti mobili. La barriera acustica formata dai pannelli avrà una lunghezza di 50 m e un'altezza minima di 180 cm e sarà posizionata fra il cantiere e la sponda dello stagno di Notteri. Inoltre, è prevista la predisposizione di idonei presidi per il contenimento delle polveri.

Per la realizzazione dei lavori è stata stimata una tempistica di 5 settimane.

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), in prossimità della sponda settentrionale dello stagno di Notteri, e non sono direttamente



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

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

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 si colloca in un'area in cui risulta la presenza dell'associazione eterogenea tra gli habitat prioritario 2250* Dune costiere con *Juniperus* spp. e l'habitat 2230 Dune con prati dei Malcolmietalia, e delle seguenti specie di interesse comunitario: *Porphyrio porphyrio*, *Egretta garzetta*, *Charadrius alexandrinus*, *Himantopus himantopus*, *Alectoris barbara*. L'intervento ricade inoltre all'interno dell'IBA187 "Capi e Isole della Sardegna Sud-Orientale" e dell'oasi permanente di protezione faunistica e cattura "Fascia litoranea sud-orientale" (OASI_CA10).

Tutto ciò premesso, considerato che l'intervento non incrementa le superfici pavimentate e che le nuove piantumazioni, riconducibili all'habitat prioritario 2250* "Dune costiere con *Juniperus* spp.", svolgeranno un'azione schermante relativamente all'ecosistema lagunare limitrofo, 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.
- 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;



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

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

e considerati gli obiettivi di conservazione individuati nei piani di gestione della ZSC e della ZPS, si ritiene che l'intervento in esame, se attuato 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 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 alle strutture e alla loro ubicazione, 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 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