



**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

All'Agenzia Conservatoria delle Coste Regione  
Sardegna  
agenziaconservatoriacoste@pec.regione.sardegna.it  
e p.c. . All'Ente Parco Nazionale dell'Asinara  
enteparcoasinara@pec.it  
e p.c. 01-10-31 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Sassari  
e p.c. 04-02-31 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna Settentrionale Nord Ovest

**Oggetto: Interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio n.11 ex casa maestre, in località Cala d'Oliva, Isola dell'Asinara. Comune: Porto Torres. Proponente: Agenzia Conservatoria delle Coste della Sardegna. 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 di codesta Agenzia, pervenuta il 26.05.2025 (prot. DGA n.15350 di pari data), regolarizzata via mail in data 11 luglio 2025, esaminata la documentazione progettuale allegata, si rappresenta quanto segue.

Il progetto riguarda la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo dell'edificio n.11 "ex casa maestre" in località cala d'Oliva, nell'isola dell'Asinara al fine rendere nuovamente abitabili i quattro alloggi, costituenti l'edificio, che saranno destinati a foresteria per gli operatori economici in servizio sull'isola dell'Asinara.

L'intervento prevede una serie di azioni riparative e migliorative che mirano a preservare la struttura esistente, mantenendone il carattere originario e migliorando le condizioni di vivibilità e le strutture. La struttura portante verrà mantenuta nella sua totalità, pur con degli accorgimenti puntuali atti a risolvere imperfezioni e garantire la sicurezza dell'edificio e dei futuri fruitori, mentre sarà realizzato il rifacimento completo del tetto, secondo tecniche e modalità che rispettano le normative nazionali e regionali.

Nell'area esterna all'edificio sono previsti i seguenti interventi:



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

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

- realizzazione dell'accesso all'edificio tramite un sentiero sterrato che si collegherà alla viabilità locale del nucleo di Cala d'Oliva, e che seguirà le prescrizioni riguardanti i materiali del Piano del Parco Nazionale dell'Asinara;
- demolizione dell'intonaco esistente e ripristino delle lesioni murarie e del quadro cromatico originario;
- Rimozione delle grate e delle reti metalliche porte a protezione delle aperture;
- demolizione e rifacimento della pavimentazione del cortile in cemento;
- ripristino e sistemazione dello spazio verde del cortile interno con specie autoctone;
- posa di nuove soglie e davanzali in granito;
- rifacimento del manto di copertura in coppi sardi. I coppi esistenti verranno riutilizzati per quanto possibile ed integrati con altri simili qualora dovessero risultare inutilizzabili o rovinati.
- realizzazione di muretto a secco di contenimento sul retro dell'edificio, distanziato dal muro perimetrale, in modo da limitare il contatto con il terreno e l'acqua e da inserire le unità esterne del sistema di condizionamento interno;
- predisposizione per l'installazione di un impianto fotovoltaico per l'approvvigionamento di acqua calda sanitaria e per l'energia elettrica, in modo da rendere l'edificio il più possibile autonomo dal punto di vista energetico.

L'impianto di smaltimento delle acque nere sarà convogliato direttamente nella rete cittadina tramite un allaccio fognario, previa autorizzazione dell'ente gestore. L'impianto elettrico verrà alimentato, previa autorizzazione dell'ente gestore, a partire da un armadietto ENEL posto sulla recinzione esistente.

La durata prevista dei lavori è di circa 300 giorni.

Le opere ricadono all'interno della ZSC/ZPS Isola dell'Asinara (cod. ITB010082 e cod. ITB010001), all'interno dell'omonimo Parco Nazionale (EUAP0945), oltreché dell'IBA 171 "Isola dell'Asinara, isola Piana e penisola di Stintino", 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 le stesse si collocano in un'area interna al borgo di Cala d'Oliva dove non risulta la presenza di habitat e specie di interesse conservazionistico.

L'Ente Parco, in riscontro alla richiesta del parere motivato ex art.5, c. 7 del DPR n. 357/1997 e s.m.i. (prot. D.G.A. n.15827 del 29.05.2025), con propria nota prot. n. 3279/2025 del 25-07-2025 (prot. DGA. n. 21324 del 25.07.2025) ha espresso parere favorevole, alla realizzazione dell'intervento proposto nel rispetto delle



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

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

schede di dettaglio e delle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato di Cala d'Oliva e con la prescrizione che siano acquisite le necessarie autorizzazioni urbanistico-edilizie e paesaggistiche. In merito all'installazione di un impianto fotovoltaico sul tetto dell'edificio per l'approvvigionamento di acqua calda sanitaria e per l'energia elettrica, comunica la non ammissibilità dell'intervento in quanto in contrasto con il Regolamento del Parco.

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\_5: poiché nel Sito Natura 2000 "Isola dell'Asinara" (ITB010001) interessato dalla realizzazione del P/P/P/I/A è presente la specie faunistica di importanza comunitaria falco grillaio (Falco Naumanni), presente negli allegati Piano di Gestione della ZPS della Direttiva Habitat, i lavori verranno sospesi, dal 1° aprile al 30 giugno a tutela di detta specie; inoltre è presente la specie faunistica di importanza comunitaria muflone sardo (Ovis orientalis musimon) presente negli allegati Piano di Gestione della ZPS della Direttiva Habitat, i lavori verranno sospesi, dal 1° ottobre al 30 dicembre a tutela di detta specie;
- CO\_GEN\_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;
- 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;
- CO\_GEN\_14: l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;
- 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;



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

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

- 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;
- CO\_CANT\_3: per le attività di movimento terra saranno impiegate macchine operatrici gommate, piuttosto che cingolate;

ritenuto di dover integrare con la seguente Condizione d'Obbligo non citata dal proponente, in quanto non è stato effettuato un accertamento specialistico preventivo per la verifica dell'assenza di esemplari di chiroterteri all'interno del fabbricato:

- CO\_GEN\_11: per la verifica della corretta esecuzione dei lavori ci si avvarrà, nella prima fase del cantiere, della stretta collaborazione di un esperto biologo/naturalista con qualificata esperienza in riconoscimento e tutela di fauna selvatica di importanza conservazionistica;

per quanto sopra, tenendo conto delle caratteristiche dell'intervento proposto e degli obiettivi individuati nel Piano di Gestione dei Siti Natura interessati e delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento in esame, 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 dei siti Natura 2000 sopra citati e non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

Come comunicato dall'Ente Parco, l'intervento relativo all'installazione di un impianto fotovoltaico sul tetto dell'edificio per l'approvvigionamento di acqua calda sanitaria e per l'energia elettrica non può essere realizzato in quanto in contrasto con il Regolamento del Parco.

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 sostituto del Direttore del Servizio**



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

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

(Art.30, c. 5, L.R. n. 31/1998, e s.m.i.)

Felice Mulliri

**Siglato da :**

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI