



**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. Al Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Sassari  
cfva.sir.ss@pec.regione.sardegna.it  
e p.c. Al Servizio tutela del paesaggio Sardegna  
Settentrionale Nord Ovest  
eell.urb.paesaggio.ss@pec.regione.sardegna.it  
e p.c. All'Ente Parco Nazionale dell'Asinara  
enteparcoasinara@pec.it

**Oggetto:** Interventi di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza dell'edificio n.10 ex caserma agenti, 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 alla nota di codesta Agenzia, pervenuta il 19.05.2025 (prot. DGA n.14535 di pari data), regolarizzata il 03.06.2025 (prot. DGA n. 16013 di pari data), esaminata la documentazione progettuale allegata, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa, il progetto riguarda la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo dell'edificio n.10 "Ex Caserma Agenti", attualmente in uso come struttura ricettiva (ostello), distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Porto Torres, al Foglio 104, Mappale 89, ubicato nel Borgo di Cala d'Oliva nell'isola dell'Asinara.

L'intervento edilizio consiste nell'esecuzione di azioni utili al miglioramento statico e di sicurezza dell'edificio esistente, come di seguito riportato:

- demolizione totale del solaio di copertura che versa in condizioni precarie;
- ricostruzione del nuovo solaio di copertura in laterocemento dimensionato per garantire un sovraccarico che consenta il futuro utilizzo come terrazza panoramica, dotato di isolamento termico



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

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

superiore e di sistema laterale di raccolta delle acque e convogliamento verso i nuovi pluviali;

- realizzazione di un sistema di travature superiori al fine del miglioramento statico della sommità dell'edificio;
- realizzazione di un parapetto con altezza minima di 1.10 metri dal piano di calpestio con il recupero del coronamento attuale in cemento al fine di non modificare l'aspetto architettonico consolidato;
- realizzazione di un torrino d'accesso alla copertura al fine di consentire oltre che la manutenzione della copertura anche il futuro accesso alla terrazza panoramica di circa 800 metri quadri;
- rimozione e ricostruzione degli intonaci deteriorati, con interventi di risanamento strutturale in prossimità degli infissi;
- sostituzione degli infissi esistenti che resteranno identici come sagoma forma e colore, ma rispondenti ai nuovi parametri di risparmio energetico e di sicurezza per le parti vetrate;
- rimozione di tutti gli impianti in disuso (canne fumarie) per la parte in prospetto e predisposizioni impiantistiche per i nuovi impianti;
- tinteggiatura di tutti i prospetti colore bianco.

Le opere ricadono all'interno della ZSC/ZPS Isola dell'Asinara (cod. ITB010082 e 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 a fini conservazionistici.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le stesse non si collocano in un'area in cui risulta la presenza di habitat e specie vegetali di interesse comunitario.

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 3280/2025 del 25-07-2025 (prot. DGA. n. 24727 del 25.07.2025) ha espresso parere favorevole, alla realizzazione dell'intervento proposto nel rispetto delle 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.

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:



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

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

- CO\_GEN\_1: il P/P/P/I/A non verrà svolto nel periodo compreso tra il 1° marzo e il 31 luglio, onde evitare disturbo, nel periodo di riproduzione, alla maggior parte delle specie faunistiche presenti nel Sito Natura 2000;
- 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;

che si ritiene di dover integrare, in quanto non risulta essere stato effettuato un accertamento preventivo all'interno della struttura, in relazione all'assenza di rifugi di specie animali di interesse conservazionistico (ad es. chirotteri, rapaci notturni e altre specie), con le seguenti, non previste dal proponente:

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

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.

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.



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

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

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 :**

ELISABETTA FLORIS

VALENTINA GRIMALDI