



**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 Sig.ra Sara Dau c/o Geom. Vittorio Muzzu
vittorio.muzzu@geopec.it
e p.c. 01-10-34 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Tempio
e p.c. 04-02-39 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna settentrionale NORD EST

Oggetto: Progetto per la realizzazione di modifiche interne ed esterne, e la realizzazione di una piscina interrata con vano tecnico. Comune: Trinità d'Agultu e Vignola.
Proponente: Sara Dau per Società Triskel S.r.l. 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 pervenuta in data 17.04.2025 (prot. D.G.A. n.11688) viste le note integrative del 06.05.2025 (prot. D.G.A. n. 13102) e del 04.07.2025 (prot. D.G.A. n. 19342) relative all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda un fabbricato di civile abitazione, ricadente in zona urbanistica F1-7, all'interno del lotto 05 del Piano di Lottizzazione Costa Paradiso (Foglio 10, Particella 1477 sub 9), autorizzato con Concessione Edilizia n° 134/92 del 17/09/1999, e da successiva sanatoria edilizia in accertamento di conformità per opere realizzate con aumento di volume inferiore al 2% conclusasi con pratica S.U.A.P.E. n. 0942.329820 del 16/06/2021 comprensiva del parere di incidenza ambientale (D.G.A. n. 18314/21).

Il progetto proposto prevede la realizzazione di modifiche interne ed esterne al fabbricato. Per quanto riguarda le modifiche esterne saranno realizzate le seguenti opere:

1. modifica della finestra centrale della sala Sud-Ovest frontale lato mare che passa da m 2,61/200 a 400 /200, e Nord-Est retro-lato rocce che passa da m 162/200 a m 400/200;
2. realizzazione di una piccola piscina interrata avente una superficie di mq 23,70;
3. piccoli interventi di sistemazione dell'area di pertinenza esclusiva (estensione della terrazza fino ai bordi della piscina), nel rispetto totale delle essenze naturali presenti;
4. modifiche del terreno naturale, lievi e contenute, per il ripristino della situazione naturale del terreno.



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

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

Il Proponente dichiara che gli interventi proposti, per caratteristiche costruttive e consistenza, saranno adattati con eventuali interruzioni e/o accorgimenti utili per salvaguardare totalmente le essenze vegetali presenti, non modificheranno l'aspetto e lo stato dei luoghi con particolare attenzione alla viabilità di accesso attuale ed alle essenze arboree presenti nel lotto. Sul lato nord della piscina sarà realizzato un piccolo vano quasi totalmente interrato, necessario per il posizionamento dei componenti elettrici in dotazione alla piscina, la dimensione del suddetto vano, è pari a 4,00 m con un'altezza 2 utile interna pari 2,40 m. Le piccole murature (terrazzamenti) saranno realizzate per il contenimento della terra vegetale naturale presente e non avranno funzione e/o caratteristiche di recinzione; le stesse saranno realizzate limitatamente agli interventi circoscritti la piscina e il vano tecnico. La superficie interessata dall'intervento è pari a 130 m². La piscina sarà realizzata rispettando le naturali quote, senza effettuare scavi (non sono previsti sbancamenti).

Le opere ricadono all'interno della ZSC "Isola Rossa Costa Paradiso" (ITB012211) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione del sito per fini della conservazione della natura. A seguito dell'analisi della documentazione pervenuta in data 04.07.2025 (prot. D.G.A. n. 19342), in risposta alle integrazioni richieste dall'Ufficio con nota prot. D.G.A. n. 11688 del 9.06.2025, si rileva che all'interno del lotto vengono segnalate specie arboree/arbustive di leccio (*Quercus ilex*), erica (*Erica arborea* e *Erica scoparia*), corbezzolo (*Arbutus unedo* L.), fillirea (*Phillyrea latifolia*). In tale contesto, le formazioni a macchia mediterranea alta rappresentate, sono riconducibili a cenosi arbustive inquadrabili nelle tipologie di Habitat legati alle leccete (Cod. 9340 - Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*).

Nell'area di progetto, occupata dalla prevista terrazza esterna (61,56 m²) e dalla piscina (23,70 m²), vengono individuate 6 piante di corbezzolo (*Arbutus unedo* L.) ed alcuni esemplari di *Erica scoparia* e fillirea (*Phillyrea latifolia*).

Tutto ciò premesso, viste e condivise le Condizioni d'Obbligo individuate dalla 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_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;



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

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

- 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_9: le operazioni di manutenzione e pulizia della vegetazione verranno realizzate con l'utilizzo di mezzi meccanici a spalla e/o con l'ausilio di attrezzature manuali;
 - 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;
 - 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 doverle integrare con le seguenti C.O./raccomandazioni non riportate dal Proponente:
- 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_ALLOCT_1: gli esemplari arborei/arbustivi appartenenti a specie invasive alloctone verranno rimossi mediante estirpazione, attraverso l'ausilio di mezzi manuali e/o attrezzature meccaniche, avendo cura di non danneggiare le specie autoctone eventualmente presenti in prossimità del sito di intervento;
 - CO_ALLOCT_2: si procederà all'appezzamento del materiale di risulta del taglio e al carico e trasporto del medesimo in discarica autorizzata, facendo attenzione a non lasciare alcun residuo della specie sul territorio;



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

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

tenuto conto 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 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 del sito Natura 2000 in questione.

In merito alla seguente precisazione riportata nella documentazione progettuale: *"gli interventi proposti, per caratteristiche costruttive e consistenza, saranno adattati con eventuali interruzioni e/o accorgimenti utili per salvaguardare totalmente le essenze vegetali presenti, non modificheranno l'aspetto e lo stato dei luoghi con particolare attenzione alla viabilità di accesso attuale ed alle essenze arboree presenti nel lotto"*, si comunica che, per la tutela della specie autoctone presenti, sarebbe opportuno prevedere la realizzazione di apposite aiuole nell'area adibita a terrazza esterna o, in alternativa, il loro reimpianto in un'area idonea contigua.

Il presente parere, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche alla richiesta, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e della 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

Daniele Siuni

Siglato da :

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI