



**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

Al sig. Luca Boccato c/o Arch. Alessandro Lixi
arch.alessandrolix.pec@architetticagliari.it
e p.c. Al Servizio ripartimentale di Cagliari del CFVA
cfva.sir.ca@pec.regione.sardegna.it
e p.c. Al Servizio tutela del paesaggio e vigilanza
Sardegna Meridionale
eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it

**Oggetto: Installazione di accessori funzionali a strutture esistenti - Hotel Timi Ama Villasimius.
Comune: Villasimius. Proponente: Luca Boccato. 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 pervenuta il 13.04.2026 (prot. D.G.A. n. 11263) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'intervento prevede l'installazione di una pertinenza accessoria nel settore sud-est dell'hotel Timi Ama, complesso turistico che insiste su una superficie di circa 11 ettari ubicata in località Notteri, via dei Ginepri n° 3, nel comune di Villasimius. L'area è distinta catastalmente al foglio 30, particelle 1074 Sub 3 e ricade in una zona classificata nel Piano Urbanistico Comunale come Zona F/turistica.

La pertinenza accessoria è costituita da un prefabbricato avente dimensioni pari a 6,55 x 2,44 m e altezza di 2,70 m adibito ad ospitare tre servizi igienici a supporto dell'esercizio dell'attività ricettiva all'aria aperta svolta all'interno della struttura alberghiera. Il prefabbricato sarà posizionato e collegato agli impianti tecnologici acqua e luce senza opere di fondazione e senza ancoraggi permanenti al suolo previa spianatura e regolarizzazione di una porzione di terreno pianeggiante di dimensioni pari al sedime occupato dal manufatto. Le lavorazioni prevedono un modesto scotico/asporto superficiale del terreno, con profondità massima stimata in circa 10 cm.

Il materiale di risulta verrà riutilizzato in loco, mediante redistribuzione sulla medesima superficie, al fine di ottenere un piano uniforme e livellato, idoneo all'appoggio del manufatto prefabbricato. Nell'intorno dell'immobile è prevista la piantumazione di specie autoctone.



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

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

L'accesso al cantiere avverrà mediante la rete viaria esistente, senza necessità di realizzare nuove piste o percorsi di servizio. Le operazioni di movimentazione interna e di posa in opera del manufatto prefabbricato saranno effettuate mediante l'impiego di un sollevatore telescopico gommato, che utilizzerà la viabilità sterrata già presente all'interno dell'Hotel Timi Ama fino a raggiungere l'area individuata per l'installazione. Le attività di trasporto, posizionamento e allacciamento agli impianti tecnologici del manufatto saranno eseguite in un arco temporale stimato di due-tre giorni

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 della conservazione della natura. A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che il manufatto sarà posizionato in prossimità degli habitat in forma mosaicata 2250* "Dune costiere con *Juniperus spp.*" e 2230 "Dune con prati dei Malcolmietalia" e dell'habitat 1150* "Lagune costiere". Il contesto ambientale circostante è idoneo ad ospitare le seguenti specie di interesse comunitario: *Alectoris barbara*, *Anthus campestris*, *Caprimulgus europaeus*, *Lullula arborea*, *Sylvia sarda*, *Sylvia undata*, *Egretta garzetta*, *Charadrius alexandrinus*, *Himantopus himantopus* e *Testudo hermanni*.

Tutto ciò premesso,

analizzata la relazione di dettaglio dell'intervento e del relativo contesto ambientale, 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;



**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 (habitat 2250*);
- 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;

e tenuto conto delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento in oggetto, se attuato nel rispetto delle Condizioni d'Obbligo individuate, 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. 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