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

Sig. Addis Serafino Soc. agricola agrivitivinicola Golfo dell'Asinara s.r.l c/o Geom. Daniele Atzori
daniele.atzori@geopec.it
e p.c. Servizio Territoriale dell'Ispettorato Ripartimentale di Tempio Pausania
e p.c. 04-02-39 - Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale NORD EST

Oggetto: **Cambio di destinazione d'uso di due depositi in camere e realizzazione di una piscina. Comune: Badesi. Proponente: Sig. Addis Serafino Soc. agricola agrivitivinicola Golfo dell'Asinara 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 per l'avvio della procedura in oggetto pervenuta in data 31.07.2026 (prot. D.G.A. n. 23954 del 03.08.2026), e all'integrazione volontaria pervenuta il 28.09.2026 (prot. D.G.A. n. 29520 del 29.09.2026) vista la documentazione allegata si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda il cambio di destinazione d'uso di due locali attualmente adibiti a deposito, facenti parte di una cantina vitivinicola sita nel Comune di Badesi, in localita' *"Zilvara"*, censita al foglio 59, particella 4190, ed inquadrata nel PUC vigente di zona E,

I locali saranno destinati a camere con bagno a servizio della cantina, allo scopo di ampliare i servizi aziendali, integrando l'attività produttiva agricola e vitivinicola con l'ospitalità connessa all'attività enoturistica.

L' intervento previsto prevede:

- cambio di destinazione d'uso dei locali ubicati al piano terra del fabbricato, originariamente autorizzati con destinazione a deposito, delle dimensioni di circa 70 m² ciascuno, mediante la loro trasformazione in n. 6 unità ricettive (loft/camere) destinate all'ospitalità degli utenti e dei visitatori dell'azienda vitivinicola;
- realizzazione della piscina scoperta delle dimensioni di 10 m x 5 m;
- sistemazioni delle aree esterne che saranno realizzate nel pieno rispetto delle caratteristiche naturali

e rurali dei luoghi. In particolare, le strade interne, i percorsi di accesso e le aree esterne di pertinenza saranno mantenuti con finitura in terra naturale e in “tout venant”.

La sagoma della struttura resterà invariata, in quanto non sono previste modifiche plano-volumetriche dell'edificio esistente.

Gli interventi ricadono all’interno della ZSC *"Foci del Coghinas"* (cod. ITB010004) e dell’Important Birds Area (IBA) n°223 "*Sardegna Settentrionale"* e non sono direttamente connessi o necessari 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 gli interventi insistono in un’area non interessata dalla presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario.

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_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_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;
- 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_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;

considerato che gli interventi in esame sono inseriti in un contesto già parzialmente antropizzato, all'interno di un centro aziendale, e interessano un'area circoscritta in cui non è stata riscontrata la presenza di habitat e specie di interesse comunitario, tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC interessata e delle Misure di Conservazione individuate per la ZSC approvate con Delib.G.R. n. 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che gli stessi, se realizzati nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, non possano generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione e non devono pertanto essere sottoposti 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.

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 :

MARIA ANTONIA ORUNESU

VALENTINA GRIMALDI

Firmato digitalmente da
DANIELE SIUNI
02/10/2026 14:11:33