



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

Comune di Aglientu  
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:** Varianti al PUC n. 1 e n. 2- Indizione conferenze di copianificazione ex artt. 2-bis e 20 della L.R. 45/1989. Proponente: Comune di Aglientu. 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 alle note di codesta Amministrazione comunale pervenute in data 08.04.2024 (prot. D.G.A. nn. 11291 e 11311 di pari data), con le quali sono state convocate le conferenze di copianificazione in oggetto, relative alle varianti n.1 e n.2 al PUC vigente, esaminata la documentazione resa disponibile, si rappresenta quanto segue.

Il Piano Urbanistico Comunale di Aglientu vigente è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.01.2021. Successivamente il Piano è stato interessato da due proposte di Variante, adottate rispettivamente con Delibera del Consiglio Comunale n.59 del 27.11.2023 (Variante n. 1) e Delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 29.12.2023 (Variante n. 2).

La Variante n.1 interessa una superficie territoriale di circa 23,57 Ha in località "Villaggio Nizza" e prevede la pianificazione di nuovi insediamenti turistico-ricettivi di tipo alberghiero e residenziale, in continuità con l'insediamento storico del "Villaggio Nizza" e con le zone F già esistenti di Rena Maggiore e Punta dell'Aquila.

In particolare, la stessa prevede la riclassificazione delle zone H ed E previste dal PUC attualmente vigente in 3 nuovi comparti F4 (F4.13.1, F4.13.2, F4.13.3), con indice territoriale complessivo di 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, volumetria complessiva di 23.571 m<sup>3</sup>, distribuita nei suddetti 3 nuovi comparti F4.13 di cui 9.500 m<sup>3</sup> a destinazione alberghiera, 10.271 m<sup>3</sup> a destinazione residenziale ed i restanti 3.800 m<sup>3</sup> per servizi connessi, per un totale di 393 abitanti insediabili.

La Variante n. 2 è finalizzata ad accogliere le seguenti proposte presentate da parte di privati:

- la riclassificazione di un'area in località Campesi della superficie di circa 69.529 m<sup>2</sup>, da Zona E a



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Zona G, con lo scopo di creare un'area destinata a disciplina motoristico – sportiva;

- la riclassificazione di un'area in località Urbano della superficie di circa 10.171 m<sup>2</sup> da Zona F a zona E, con lo scopo di classificare il terreno in zona agricola;
- la modifica della zona S4 in zona G2.9, in località "Cala Pischina".

La stessa prevede, inoltre, l'introduzione di modifiche alle NTA limitatamente alle zone "E" in materia di energie rinnovabili e la riqualificazione urbanistica della schiera di lotti disposti nel versante sud della via della Foce del borgo di Vignola mare. La proposta dell'Amministrazione è di spostare tali aree con le volumetrie in arretramento in apposito comparto denominato F4.3.1, già dotato di sottoservizi (reti elettrica, idrica, fognaria e di illuminazione), in modo da attuare un processo di riqualificazione urbanistica, con permuta del terreno ai privati.

La variante n.1 riguarda una superficie che interferisce, per le aree F4.13.2 e F4.13.3, con la ZSC "Monte Russu" (cod. ITB010006) e non è direttamente connessa o necessaria 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 interessata dalla presenza dell'habitat 5330.

Relativamente alla Variante n. 2:

- la modifica della zona S4 in G2.9, in località Cala Pischina, ricade all'interno della ZSC Monte Russu (cod. ITB010006) e non è direttamente connessa o necessaria alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura. L'ambito individuato dal PUC vigente in zona S4, risulta dotato di pavimentazione bituminosa e di battuto di terra compatta e non risulta interessato dalla presenza di habitat e specie di interesse comunitario;
- la riqualificazione del borgo di Vignola mare interessa un ambito adiacente alla ZSC "Monte Russu" (cod. ITB010006) e pur non interessando habitat e specie di interesse comunitario, potrebbe determinare incidenze dirette e/o indirette sugli stessi.

Per quanto sopra rappresentato si comunica che le modifiche al Piano previste dalle Varianti n.1 e n.2, potendo generare anche cumulativamente incidenze significative dirette e/o indirette su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione, devono essere sottoposte al procedimento di valutazione di incidenza appropriata (Livello II della V.Inc.A.).



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

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE**

**ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

Si invita pertanto codesta Amministrazione a presentare un'unica istanza di Valutazione di Incidenza appropriata al fine di valutare compiutamente gli impatti cumulativi generati sulla ZSC dall'attuazione delle due varianti in oggetto.

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**

(art. 30, c.5 L.R. 31/1998)

Felice Mulliri

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI

DANIELE SIUNI