



**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 Capoterra – Settore N. 2 Urbanistica,  
Gestione Autorizzazioni Ambientali, Igiene Urbana,  
Edilizia Privata, SUAPE  
comune.capoterra@legalmail.it  
Città Metropolitana di Cagliari – Settore  
Pianificazione e Sviluppo Locale – Servizio  
Pianificazione Strategica e VAS  
protocollo@pec.cittametropolitanacagliari.it

**Oggetto:** Variante sostanziale da zona G1a.3 a zona D2b.5 del Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Capoterra. Proponente: Comune di Capoterra. Direttive regionali per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.), deliberazione 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 Amministrazione Provinciale (prot n. 40116 del 21.11.2024) pervenuta in data 21 novembre 2024 (prot. D.G.A. n. 34559 di pari data), relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Capoterra in oggetto, esaminato il Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS, si rappresenta quanto segue.

Il comune di Capoterra è dotato di Piano Urbanistico Comunale, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 76/2015 e successiva n. 28/2016, ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. 45/89 e ss.mm. e ii, e successivamente pubblicato nel Bollettino n.26 - Parte III del 26.05.2016 (BURAS).

Il PUC vigente è stato sottoposto al procedimento di valutazione di incidenza concluso con la Determinazione del Servizio scrivente n. 25133/1093 del 13.11.2013, nella quale è stato espresso un giudizio positivo, vincolato al recepimento di una serie di prescrizioni in riferimento alla zona S (aree per standard urbanistici) e al piano attuativo della zona G2a (aree per parchi, strutture per lo sport e il tempo libero), interessanti aree comprese all'interno della ZSC "Stagno di Cagliari, Saline di Macchiareddu, Laguna di Santa Gilla" (cod. ITB040023).

Il Piano è stato successivamente interessato da due Varianti: una prima Variante approvata con la Delibera C.C. n. 83 del 29.09.2020 (pubblicata sul BURAS n. 68 parte I e II del 12.11.2020); la seconda



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

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

variante approvata definitivamente con Del. C.C. n. 18 del 02.03.2021 (pubblicata sul BURAS parte III n°31 del 20.05.2021).

La Variante al Piano Urbanistico Comunale in oggetto si rende necessaria al fine di convertire una porzione di zona G di trasformazione di "Servizi Generali" in zona D, a destinazione prettamente commerciale, in località "La Maddalena Spiaggia".

L'esigenza della variante è stata formalizzata da parte del proponente tramite Accordo di Programma con il Comune in relazione alla realizzazione della struttura commerciale. Nello specifico, la sopracitata variante prevede la riclassificazione della porzione sud del comparto G1a.3 in sottozona D2b "Insediamento produttivo commerciale", comparto D2b.5, di superficie catastale pari a circa 23.246 mq.

L'ambito oggetto della presente valutazione dista circa 100 metri dal confine fisico determinato dall'edificio esistente (zone C, D, G ed aree S) e dall'infrastruttura viaria (S.S.195), oltre i quali si sviluppa la ZSC "Stagno di Cagliari, Saline di Macchiareddu, Laguna di Santa Gilla" (cod. ITB04002) e la ZPS "Stagno di Cagliari" (cod. ITB044003).

Le aree interessate dalla pianificazione ricadono all'esterno della Rete Natura 2000 e, non avendo effetti aggiuntivi significativi per le specie e gli habitat della stessa Rete, la proposta di variante al Piano non deve essere sottoposta alla procedura di Valutazione di Incidenza ambientale di cui al D.P.R. 357/97 e s.m.i. e delle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n.30/54 del 30.09.2022.

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 per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) 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**

(art. 30, c.4 L.R. 31/1998)

Sergio Deiana



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

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

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI