



**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 Società Audax srl c/o Ing. Giammaria Meloni
giammaria.meloni@ingpec.eu
e p.c. Servizio Territoriale dell'Ispettorato
Ripartimentale di Cagliari
e p.c. Servizio tutela del paesaggio Sardegna
meridionale
e p.c. Parco Naturale Regionale Molentargius Saline

Oggetto: Variante in corso d'opera per la realizzazione di una media struttura di vendita, nel Comune di Quartu Sant' Elena tra Viale Marconi e Via Torricelli. Comune: Quartu Sant'Elena. Proponente: Audax srl. 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 presentata da codesta Società in data 18 settembre 2025 (prot. D.G. A. n. 26470 di pari data), esaminata la documentazione integrativa trasmessa in data 17.11.2025 (prot. D. G.A. n. 33348 di pari data) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza in oggetto riguarda la variante ad un progetto di riqualificazione e ristrutturazione edilizia di un complesso immobiliare posto all'ingresso della città di Quartu Sant'Elena, finalizzato alla realizzazione di una media struttura di vendita mista, ubicata in Via Marconi e in Via Torricelli, su un lotto di terreno distinto catastalmente al foglio 28, particelle 196, 365, 366, 367, 368, 371, 372, 375, 1157, 378, 134, 700, 699, 698 e classificato nel PUC vigente come zona D2.2, ad eccezione del piazzale retrostante, che si affaccia sullo stagno e che risulta in zona H2B.

Il progetto risulta già sottoposto al procedimento di Valutazione di Incidenza (Screening), concluso con la nota del Servizio scrivente (prot. D.G.A. n. 4540 del 27.02.2020), con la quale è stata disposta la non assoggettabilità alle successive fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. non è consentito impiantare specie alloctone nell'area di progetto;
2. le operazioni di rimozione della pavimentazione dell'area esterna a ridosso dello stagno dovranno essere eseguite avendo cura di contenere la produzione di rumore e polveri ed evitando lo



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

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

sversamento di qualsiasi sostanza inquinante;

3. al fine di tutelare la fauna durante il periodo riproduttivo i lavori di rimozione della pavimentazione dell'area esterna a ridosso dello stagno non potranno essere realizzati dal 1° marzo al 30 giugno.

La variante proposta prevede una riduzione dell'area di vendita, ora pari a 845 m² rispetto ai precedenti 1180 m², in favore dell'ampliamento dei reparti interni di lavorazione e degli spazi destinati a deposito; una riduzione del numero dei posti auto (da 100 a 95); nonché un incremento delle superfici a verde, ora pari a 295 m² rispetto ai precedenti 29 m². L'area complessiva di intervento rimane invariata (9435 m²), così come le demolizioni previste (6500 m²) e le superfici destinate a piazzali esterni (6010 m²).

L'intervento in progetto ricade all'interno della ZPS "Saline di Molentargius" (ITB044002), e a circa 10 metri dalla ZSC "Stagno di Molentargius e territori limitrofi" (ITB040022), e non è direttamente connesso o necessario alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura; inoltre l'intervento ricade all'interno dei confini della zona umida "Stagno di Molentargius" (inclusa nell'elenco previsto dal D.P.R. 448 /76), dell'oasi permanente di protezione faunistica "Stagni di Quartu e Molentargius", e del Parco Naturale Regionale di Molentargius – Saline di Cagliari (cod. EUAP0833).

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le opere si collocano in un'area in cui non risulta la presenza di habitat e/o specie d'interesse comunitario.

Premesso quanto sopra, considerate le caratteristiche della variante in oggetto e il relativo contesto ambientale antropizzato nel quale è prevista la sua realizzazione, tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel Piano di Gestione della ZPS e della ZSC e delle Misure di Conservazione individuate per la ZSC e approvate con Delib. G. R. n. 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che la variante in oggetto, se attuata nel rispetto della proposta presentata e delle prescrizioni riportate nel parere prot. D.G. A. n. 4540 del 27.02.2020, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000 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. 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.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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