



**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. Massimiliano Alicino c/o Geom. Sebastiano Meloni

sebastiano.meloni@geopec.it

e p.c. 01-10-32 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Nuoro

e p.c. 04-02-39 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna settentrionale NORD EST

Oggetto: Progetto per la realizzazione di una piscina pertinenziale interrata a servizio di unità immobiliare ad uso residenziale, da eseguirsi in Borgata Lu Fraili, presso il Condominio Li Casi Bianchi, in Via dei Fiori, nel Comune di San Teodoro (SS), su immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Teodoro, presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro, al Foglio 7, Particella 1783, Subalterno 79. Proponente: Sig. Massimiliano Alicino. 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, acquisita al prot. DGA n. 5952 del 24.02.2026, esaminata la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda la realizzazione di una piscina nelle pertinenze di una unità immobiliare residenziale, in un'area inquadrata in Zona Bf - *Completamento edilizio delle frazioni* del vigente Piano di Fabbricazione, e identificata al Foglio 7, mappale 1783, sub 79 del Catasto comunale di San Teodoro.

Nello specifico l'intervento consiste nella realizzazione di una piscina interrata di circa 32 m² (8,00 x 4,00 m), con una struttura portante in cemento armato e rivestimento interno in PVC. Il progetto prevede uno scavo di circa 1,60 m di profondità e l'installazione di un impianto di filtrazione a *skimmer* con vano motori interrato.



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

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

L'opera è completata da una pavimentazione esterna in marmo di Orosei su due lati, dalla successiva sistemazione del giardino e dall'adeguamento degli impianti tecnologici esistenti. Complessivamente, l'intervento occupa una superficie di circa 90 m².

Il tempo previsto per la realizzazione dei lavori è di circa due mesi.

L'opera in esame ricade all'interno della ZPS *Isole del Nord - Est tra Capo Ceraso e Stagno di San Teodoro* (cod. ITB013019), a circa 50 metri dal relativo confine, e a poca distanza (circa 100 m) dalla ZSC *Stagno di San Teodoro* (ITB010011) e non è direttamente connessa o necessaria alla gestione degli stessi siti ai fini della conservazione della natura.

Secondo quanto dichiarato nel format Proponente la piscina sarà dotata di gradini o rampa interna per consentire una facile fuoriuscita della piccola fauna, e di un'idonea copertura nel periodo invernale. Per quanto concerne la gestione delle terre da scavo, il materiale eccedente sarà conferito presso un impianto autorizzato per il riciclo.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che l'opera in progetto ricade all'interno di un complesso residenziale, in un'area urbanizzata non interessata e distante da habitat di interesse comunitario; pertanto, in relazione alla sua realizzazione, non si rilevano disturbi significativi a carico di habitat e specie di interesse comunitario presenti nei citati siti Natura 2000.

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_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,



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

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

considerate le caratteristiche del progetto e del sito di realizzazione, tenuto conto dei *Criteri minimi per la definizione di misure di conservazione [...] relative alle Zone di Protezione Speciale (ZPS)*, di cui al DM 17 /10/2007, nonché degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della vicina ZSC e delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che lo stesso, se realizzato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000 in questione 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 alla richiesta, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e della 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 :

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI