



**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. Bandi Daniele c/o Geom. Gian Nicola Fini
giannicola.fini@geopec.it
e p.c. Servizio Territoriale dell'Ispettorato
Ripartimentale di Sassari
e p.c. Servizio tutela del paesaggio e vigilanza
Sardegna settentrionale Nord-Ovest
eell.urb.tpaesaggio.ss@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Ristrutturazione dell'immobile esistente senza alcun aumento di superficie. Comune di Sorso. Proponente: Bandi Daniele. 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 in data 24 marzo 2026 (prot. D.G.A. n. 9556 di pari data) e alla regolarizzazione pervenuta in data 16.04.2026 (prot. D.G.A. n. 11873 di pari data) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Sulla base della documentazione trasmessa, l'intervento è finalizzato al recupero funzionale e architettonico di manufatti esistenti, con destinazione finale a civile abitazione del Proponente, senza incremento di volumetria rispetto allo stato preesistente.

Gli immobili sono ubicati nel Comune di Sorso e censiti al Foglio 28, particelle 150 e 151, ricadenti, secondo il PUC vigente, in zona H2.

Allo stato attuale, il fabbricato censito alla particella 150 si presenta come rudere, con evidenti crolli parziali, pur risultando ancora riconoscibile la sagoma originaria dell'edificio. Il manufatto censito alla particella 151 è costituito da una vasca destinata all'accumulo dell'acqua. Entrambi i manufatti facevano originariamente parte di un'azienda agricola.

L'intervento di riqualificazione dell'abitazione prevede la completa ristrutturazione del corpo di fabbrica ancora in piedi, con il rifacimento del solaio in laterocemento. I due corpi laterali, attualmente crollati, verranno invece completamente ricostruiti. La nuova abitazione sarà composta da una zona giorno, costituita da ingresso-soggiorno e cucina con piccola dispensa, organizzati in un unico ambiente, e da una zona notte composta da disimpegno, due camere da letto, due bagni e cabina armadio.



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

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

All'esterno è prevista la posa in opera di una pavimentazione e di una pergola ombreggiante in legno sui due lati per una superficie totale di circa 85 m². Inoltre, nel piccolo ripostiglio esterno preesistente, posto sul retro, verrà ricavato il locale tecnico.

Gli infissi esterni saranno realizzati in legno, i pavimenti e i rivestimenti interni saranno in ceramica, o materiale simile. Gli impianti idrico ed elettrico saranno realizzati sottotraccia e in conformità alle normative vigenti in materia.

La vasca, attualmente della superficie di 50 m², verrà completamente restaurata, impermeabilizzata con prodotti idonei e dotata di un piccolo impianto per il riciclo e la depurazione dell'acqua.

Alla quota dell'attuale bordo verrà collocata una pedana in legno (12,14 m x 5,80 m), nonché una piccola pergola aperta di 25 m². Saranno inoltre realizzate due piccole scale, anch'esse in legno.

Con riferimento ai parametri edilizi, si evidenzia che la superficie coperta in progetto risulta invariata rispetto allo stato preesistente, pari a 117,80 m², mentre il volume in progetto, pari a 325,36 m³, risulta inferiore al volume preesistente, pari a 353,37 m³.

Le opere ricadono all'interno della ZSC *Stagno e ginepreto di Platamona* (cod. ITB010003) e non sono direttamente connesse o necessarie 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 in cui in adiacenza è presente l'habitat di interesse comunitario cod. 2270* "*Dune con foreste di Pinus pinea e/o Pinus pinaster*", che non risulta interferito dalle opere in progetto.

Tale habitat presenta idoneità per le seguenti specie faunistiche: *Nycticorax nycticorax*, *Ardeola ralloides*, *Egretta garzetta*, *Egretta alba*, *Ardea purpurea*, *Euleptes europea* e *Testudo hermanni*.

Tutto ciò premesso, ritenuto necessario che, a tutela di habitat e specie di interesse comunitario potenzialmente presenti, vengano recepite le seguenti Condizioni d'Obbligo 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, non previste dal Proponente e 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_GEN_1: il P/P/P/I/A non verrà svolto nel periodo compreso tra il 1° marzo e il 31 luglio, onde



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

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

evitare disturbo, nel periodo di riproduzione, alla maggior parte delle specie faunistiche presenti nel Sito Natura 2000;

- CO_GEN_6: qualora durante i lavori dovesse essere verificata, nell'area interessata dagli stessi, la presenza di specie faunistiche di importanza comunitaria, i lavori saranno immediatamente interrotti e gli organi di tutela ambientale allertati; i lavori riprenderanno solo dopo che le specie tutelate siano state oggetto delle opportune misure di conservazione indicate dal Corpo forestale e di vigilanza ambientale;
- CO_GEN_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;

tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC e delle "Misure di conservazione" approvate con D.G.R. n. 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento in oggetto, se eseguito nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, individuate ai sensi della D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione.

L'intervento 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 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



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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