



**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

Al sig. Mandelli Marco Ambrogio c/o geom. Matteo Serra

matteo.serra@geopec.it

e p.c. 01-10-31 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Sassari

e p.c. 04-02-31 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna Settentrionale Nord Ovest

**Oggetto:** **Ampliamento fabbricato in corso di costruzione e cambio di destinazione d'uso in localita' "Lu Nibareddu". Comune: Badesi. Proponente: Mandelli Marco Ambrogio. 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 alla nota pervenuta in data 24 novembre 2022 (prot. DGA n. 30962 del 24.11.2022), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza in oggetto riguarda un progetto di variante in corso d'opera e il cambio di destinazione d'uso per un fabbricato in costruzione, sito in agro nel territorio comunale di Badesi in località "Lu Nibareddu". L'area oggetto dell'intervento ricade all'interno di un terreno ad uso agricolo con una superficie complessiva di 50199 m<sup>2</sup>, distinto al catasto terreni al foglio n. 47, particelle n. 15, 1065, 1067, 1069, 1071, 1073.

L'intervento consiste nella variante di un progetto già sottoposto alla procedura di Valutazione di Incidenza (Screening) conclusa con le note prot. DGA n. 9552 del 13.05.2020 e prot. DGA n. 7456 del 21.03.2022, con le quali è stata comunicata la non assoggettabilità alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale. La variante prevede l'ampliamento del locale d'appoggio non residenziale e la costruzione di una unità abitativa di tipo residenziale di appoggio per le attività agricole, composta da due livelli fuori terra ad uso residenziale (piano terra e primo piano costituiti da un soggiorno, due bagni, e tre camere da letto) e da un locale interrato a supporto delle attività agricole. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un piazzale con pavimentazione permeabile, della superficie di circa 20 m<sup>2</sup>, corredato di un piccolo pergolato in legno, e la realizzazione di uno stradello di accesso al fabbricato in calcestruzzo, con una larghezza di circa 3,50 m. Rispetto a quanto precedentemente esaminato, con la variante oggetto della presente istanza si prevedono i seguenti incrementi:



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- Volume in progetto = +290,16 m<sup>3</sup>
- Superficie coperta in progetto = +77,75 m<sup>2</sup>
- Superficie residenziale in progetto = +102,90 m<sup>2</sup>
- Superficie non residenziale in progetto = +7,10 m<sup>2</sup>

In relazione all'autorizzazione allo scarico di acque assibilibili ad uso domestico, considerata l'impossibilità al recapito delle suddette acque in fognatura o in corpo idrico superficiale, il progetto prevede l'installazione di un impianto per il trattamento delle acque reflue a servizio dell'immobile composto da una fossa primaria tipo IMHOFF (dimensionata per 7 a.e.), da una vasca condensagrasse e da un filtro percolatore per il trattamento delle acque reflue. Per la condotta e lo scarico dei reflui è prevista la posa di tubi PVC con diametro  $\varnothing = 100$  mm. Infine, oltre alle opere di miglioramento fondiario previste nei titoli abilitativi precedenti (Provvedimento Unico n° 170/2020 e n° 237/2022), che prevedevano la realizzazione di 10000 m<sup>2</sup> di oliveto e di 9000 m<sup>2</sup> di frutteto misto, si prevede la sistemazione del terreno per la coltivazione di 6600 m<sup>2</sup> di colture orticole a ciclo primaverile estivo.

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Foci del Coghinis" (ITB010004) 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 agricola, localizzata all'interno di un'area recintata, in cui non risulta la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario.

Tutto ciò premesso, viste e condivise le Condizioni d'Obbligo individuate dal 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:

1. CO\_GEN\_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;
2. CO\_CANT1: 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;
3. CO\_CANT3: per le attività di movimento terra saranno impiegate macchine operatrici gommate, piuttosto che cingolate;

e tenuto anche conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC, si ritiene che l'intervento in esame, se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo



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

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

**ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

sopra riportate, 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 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. 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 :**

VALENTINA GRIMALDI