



**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. Luciano Villani c/o Arch. Franco Del Prete  
franco.delprete@archiworldpec.it  
e p.c. 01-10-36 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Iglesias  
e p.c. 04-02-30 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna meridionale

**Oggetto:** S.C.I.A. per ristrutturazione edilizia relativa a unità immobiliare ad uso residenziale. Abitazione in comune Buggerru, loc. San Niccolò n.7/a. Proponente: Sig. Luciano Villani. 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 pervenuta in data 05.09.2024 (prot. DGA n. 26845 del 06.09.2024), regolarizzata in data 30.09.2024 (prot. DGA n. 29175 di pari data), esaminata la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda la ristrutturazione di un immobile adibito a civile abitazione, inquadrato nella Zona HE4-  
\_1 *caratterizzata dalla presenza di preesistenze insediative note* del P.U.C. di Buggerru e individuato al Foglio 8 particella 49 del catasto fabbricati e al Foglio 8, mappali 116, 347, 412,413 e 406 del Catasto terreni dello stesso Comune.

Nello specifico sono previsti i seguenti interventi:

- sostituzione della copertura esistente, costituita da una struttura orizzontale, con una nuova copertura inclinata a falda unica, con la creazione di un sottotetto accessibile, della superficie di circa 9 m<sup>2</sup>, che sarà compensata con un'equivalente riduzione di superficie al piano terra;
- realizzazione di una corte interna scoperta, tramite parziale demolizione della copertura orizzontale esistente, finalizzata al recupero dell'area della superficie di sedime, a compensazione dell'aumento di superficie utile dato dalla realizzazione del sottotetto;
- realizzazione di una tettoia sul prospetto ovest, con altezza in gronda non superiore a 2,40 m e della superficie di circa 13 m<sup>2</sup>.



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

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

- altri interventi di modifica di alcuni ingressi e finestre, e della distribuzione degli spazi interni.

L'intervento in esame ricade all'interno della ZSC *Is Compinxius - Campo Dunale di Bugerru - Portixeddu* (cod. ITB 042247) e non è direttamente connesso o necessario 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 l'intervento in progetto si colloca in un'area non interessata dalla presenza di habitat, classificata nel Piano di Gestione della ZSC come H1-Aree *urbanizzate*, contornata, a poca distanza dall'edificio in ristrutturazione (circa 50 metri), da aree interessate dalla presenza degli habitat cod. 2250\* - *Dune costiere con juniperus spp* e 5330 – *Arbusteti termo-mediterranei e predesertici*.

Secondo quanto dichiarato nel format Proponente la realizzazione dell'intervento non comporterà modifiche della destinazione d'uso dell'edificio o aumento di volumetrie, né la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione o modifiche a quelle già esistenti, l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area, taglio o rimozione di specie di specie vegetali.

Tutto ciò premesso, ritenuto opportuno, data la vicinanza degli habitat sopra indicati, che la Proponente adotti le seguenti Condizioni d'Obbligo di cui alle 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:

- CO\_GEN\_8: saranno conservate le siepi/alberature/fasce boscate esistenti ai limiti della superficie interessata dai lavori, con particolare riferimento a quelle formate da vegetazione autoctona e/o endemica;
- CO\_GEN\_14: l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;
- 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,



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

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

considerato che l'intervento consiste nella ristrutturazione di un edificio esistente, ubicato in un'area urbanizzata non interessata dalla presenza di habitat, senza coinvolgimento di nuove superfici, e tenuto anche conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC interessata, si ritiene che lo stesso, se attuato 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 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 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**

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

Sergio Deiana

**Siglatu da :**

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI