



**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. Giancarlo Genogu c/o Geom. Marco Gianni Diana  
marcogianni.diana@geopec.it  
e p.c. 01-10-30 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Cagliari  
e p.c. 04-02-30 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna meridionale

**Oggetto: Ristrutturazione di un fabbricato esistente dal 1956. Comune di Teulada. Proponente: Sig. Giancarlo Genogu. 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. 26441 del 03.09.2024, esaminata la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda la ristrutturazione di un fabbricato esistente, di piccole dimensioni (50 m<sup>2</sup>), ubicato nell'area portuale del comune di Teulada in località *Porto Nuovo*, censito in Catasto alla Sezione G, Foglio 10, particella 109, sub 1.

Secondo quanto riportato dal Proponente, il fabbricato in questione fu realizzato nel 1956 con funzione di deposito di materiali per la costruzione del porto; la sua esistenza è documentata dalla cartografia ufficiale e dalle immagini aeree, a partire dal 1963. L'intervento in progetto si rende necessario per ragioni di pubblica sicurezza, date le condizioni di degrado e instabilità in cui versa attualmente l'edificio, e prevede lavori di ricostruzione e risanamento della struttura esistente, senza nuove costruzioni, ampliamenti o modifiche.

L'intervento ricade all'interno della ZSC *Isola Rossa e Capo Teulada* (cod. ITB 040024) 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'immobile da ristrutturare è ubicato nelle adiacenze del piazzale del porto, in un'area non interessata dalla presenza di habitat o specie di interesse comunitario. Nell'intorno del sito, per un raggio di oltre un km, non sono presenti habitat terrestri, ad eccezione di alcuni habitat presenti nella vicina linea di costa, costituiti da



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

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

cod. 1170 *Scogliere* e cod. 1110 *Banchi di sabbia a debole copertura permanente di acqua marina*, che non subiscono alcuna interferenza dalle attività connesse all'intervento in questione.

Secondo quanto dichiarato nel format Proponente la realizzazione dell'intervento non comporterà trasformazione di uso del suolo, l'eliminazione o la modificazione di elementi naturali e seminaturali presenti in loco, la sistemazione o l'apertura di sa strade di accesso all'area, o la realizzazione di altre opere diverse da quella descritta. I materiali di risulta del cantiere, quantificati in circa 5 m<sup>3</sup>, verranno smaltiti in apposita discarica.

Si prevede di realizzare l'intervento nel periodo compreso tra ottobre 2024 e febbraio 2025.

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,

considerata la lieve entità dell'intervento, che riguarda la ristrutturazione di un edificio esistente, ubicato in un'area già urbanizzata e non interessata dalla presenza di habitat, tenuto anche conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC interessata, 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



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

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

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**  
(art. 30, c.4 L.R. 31/1998)  
Sergio Deiana

**Siglatu da :**

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI