



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

Alla Spettabile Società Gedit S.R.L. c/o arch. Teresa Demontis

teresa.demontis.pec@architetticagliari.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

e p.c. All'Ente Parco regionale Molentargius-Saline
posta@pec.parcomolentargius.it

Oggetto: Seconda fase di Interventi (I) di demolizioni parziali in conformità all'Ordinanza Dirigenziale N.1468 del 14/06/2024, Via La Palma snc, Saline di Stato, Cagliari. Comune: Cagliari. Proponente: GEDIT S.R.L. 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 pervenuta in data 29 luglio 2024 (prot. D.G.A. n. 23801 del 30.07.2024), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'intervento proposto ha come obiettivo la demolizione e il ripristino di alcune parte del Complesso Ex Sali di Bromo (originariamente a destinazione industriale/artigianale), in ottemperanza all'Ordinanza Dirigenziale N. 1468 del 14/06/2024 del Servizio Edilizia Privata. L'attuale procedura ingiuntiva è stata preceduta dagli "Interventi di demolizione parziale di rimessa in pristino" (pratica SUAPE in conferenza di servizi C.U. 653107/2023), che ha ricevuto parere positivo di screening d'incidenza (prot. DGA n. 32023 del 27/10/2023).

I lavori previsti per la realizzazione dell'intervento in oggetto, possono essere così sintetizzati:

- demolizione con riapertura dei varchi di connessione, ancora leggibili nel tessuto murario, tra locali adiacenti con l'eliminazione delle tramezzature interne incongrue;
- demolizione delle murature perimetrali, della scala, dell'ingrossamento della copertura e eliminazione delle partizioni interne, riportando alla consistenza di tettoie la porzione di edificio addossata al fabbricato principale;
- demolizioni del volume, al piano primo, attraverso il ripristino della copertura a doppia falda in



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

continuazione del tetto esistente;

- demolizione delle 3 tettoie piane, emergenti rispetto alla sagoma originaria;
- demolizione dei due setti murari presenti nell'area cortilizia;
- demolizione del balcone in aggetto al piano primo;
- eliminazione delle unità esterne delle pompe di calore;
- demolizione della porzione di tettoia a forma trapezoidale;
- demolizione dei piazzali cementizi.

Le opere previste ricadono all'interno della ZPS "Saline di Molentargius" (ITB044002) e della ZSC "Stagno di Molentargius e territori limitrofi" (ITB040022) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dei siti ai fini della conservazione della natura.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che il sito di intervento è ubicato in adiacenza allo stagno del Perdabianca, dove sono segnalate numerose specie di uccelli nidificanti di Allegato I della Direttiva Uccelli quali: avocetta (*Recurvirostra avosetta*), cavaliere d'Italia (*Himantopus himantopus*), fraticello (*Sterna albifrons*), fratino (*Charadrius alexandrinus*) e sterna comune (*Sterna hirundo*). L'area umida, inoltre, rappresenta un sito di alimentazione per Cormorani, Ardeidi, Fenicotteri, Rallidi, Limicoli, Gabbiani e Sterne.

Premesso quanto sopra, tenuto conto delle modalità realizzative degli interventi, volte a limitare le possibili interferenze con gli habitat e le specie, e 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.to B di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, di seguito riportate:

- CO_GEN_3: al fine di tutelare la fauna presente nel Sito Natura 2000 tutti gli interventi di realizzazione del P/P/P/I/A saranno sempre limitati alle ore di luce naturale;
- 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_14: l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

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;

ritenuto di doverle integrare con la seguente CO non citata dal proponente:

- CO_GEN_2: il P/P/P/I/A non verrà svolto nel periodo 1° marzo-15 agosto, al fine di limitare il disturbo alle specie faunistiche presenti nei Siti Natura 2000 interessati, nel periodo più sensibile del loro ciclo biologico;

e tenuto anche conto delle ulteriori prescrizioni impartite dall'Ente Parco Naturale Regionale Molentargius - Saline, nel nulla osta datato 1.08.2024 (prot. D.G.A. n. 24516 del 05.08.2024), di seguito riportate:

1. Valgono tutte le prescrizioni, in materia di tutela degli habitat, compresi i chiroterri, di cui al precedente Nulla Osta dello scrivente Parco del 2 ottobre 2023, al Nulla Osta RAS del 27 ottobre 2023 e di cui alla relazione del Vostro Professionista incaricato;
2. In questa sede si richiama di iniziare con i lavori dopo il 15 agosto 2024, obbligo che si estende alla conclusione dei medesimi, da compiersi entro e non oltre il 28 febbraio 2025;
3. Durante il periodo circoscritto al precedente punto 2), i lavori devono eseguirsi solo durante le fasi diurne giornaliere;
4. È fatto obbligo della presenza in cantiere del Vostro Professionista incaricato ed esperto in materia faunistica e ambientale, con carattere periodico o ogni qual volta se ne ravvisi la necessità, anche da parte dello scrivente Parco. Il quale invierà comunicazioni scritte, anche allo scrivente Parco, sullo stato dei luoghi e sull'assenza/presenza di chiroterri o altra specie di rilievo (faunistiche e vegetali) e degli accorgimenti o azioni messe in essere per la loro tutela;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

5. Si chiede cortesemente di comunicare, all'ente Parco e alla competente Stazione del Corpo Forestale, con conveniente anticipo, la data e l'ora di avvio delle lavorazioni, per gli adempimenti del caso.

e considerati gli obiettivi di conservazione individuati nei piani di gestione dei Siti, si ritiene che l'intervento in oggetto, se attuato nel rispetto della proposta presentata, 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 al progetto presentato, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e delle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) 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
(art. 30, c.4 L.R. 31/1998)

Sergio Deiana

Siglatu da :

VALENTINA GRIMALDI