



**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

Comune di Cagliari
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: **Programma Integrato di Riqualificazione Urbana, Ambientale e Paesaggistica relativo al comparto ricomprensente gli immobili "Ex Videolina" e "Ex Amici del Sahara" siti In Viale Marconi 185, 187, 189. (ai sensi dell'art. 40 della L.R. 8/2015 e della L.R. 16/94). Proponente: Comune di Cagliari. Direttive regionali per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.), deliberazione 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 da codesta Amministrazione in data 01.08.2024 (prot. D.G. A. n. 24361 di pari data) relativa all'intervento in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Il progetto proposto interessa due fabbricati esistenti, ubicati in Viale Marconi nel comune di Cagliari, denominati: ex studio televisivo "VIDEOLINA" ed ex concessionaria "Amici del Sahara". I suddetti immobili e le loro aree di pertinenza, identificate in catasto del Comune di Cagliari al Foglio 14 Mappale 335 e Foglio 14 Mappale 372 (aventi un'estensione complessiva pari a 7.970 m²) sono attualmente oggetto di una istanza di Programma integrato di riqualificazione urbana, ambientale e paesaggistica ai sensi dell'art. 40 della L.R. 8/2015 e della L.R. 16/94, (col prot. n. 332110 in data 11.11.2022), proposto da US (ex studio televisivo "VIDEOLINA") e AS (Amici del Sahara) insieme alla Società LIDL Italia S.r.l. a socio unico, quest'ultima nel ruolo di sviluppatrice della proposta progettuale e commerciale.

L'intervento proposto consiste nella totale demolizione dei fabbricati preesistenti e nella ricostruzione di un unico fabbricato a destinazione commerciale (MSV), su un'area della superficie totale di circa 8.000 m².

Il nuovo edificio sarà costituito da una struttura in calcestruzzo armato prefabbricato con fondazioni a plinti isolati, pilasti e travi e tamponature esterne anch'esse in pannelli prefabbricati. La copertura sarà realizzata in lamiera grecata dove, sulla parte più superficiale della stessa verranno posizionati pannelli fotovoltaici, al fine di ridurre i consumi energetici.



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

La sistemazione del lotto verrà completata con la realizzazione dei parcheggi a livello, utilizzando elementi prefabbricati autobloccanti e green block che garantiscono un migliore inserimento paesaggistico /ambientale e l'utilizzo di asfalto, per quanto concerne la viabilità interna. Nella parte sottostante il piazzale troveranno sistemazione i sottoservizi e il sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia, come previsto dalle normative vigenti.

Sono inoltre previste le seguenti opere di compensazione, così come disciplinate in Convenzione /Programma Integrato:

- valorizzazione paesaggistica dell'area mediante la cessazione e realizzazione di un'area verde pubblica e la realizzazione di una torretta di avvistamento per il birdwatching (collocata al margine del confine-lato via Mercalli), collegata al Viale Marconi mediante un percorso pedonale realizzato in autobloccanti. Il parco sarà interamente attrezzato e separato dalla proprietà privata unicamente con la posa in opera di cordolo e siepe di altezza non inferiore a 1 m;
- potenziamento del valore ambientale dell'intervento mediante la messa a dimora di alberature a medio/alto fusto (ulivi, carrubi, lecci) sull'area verde pubblica in cessione.

Il progetto proposto ricade al di fuori, ma nelle strette vicinanze (40/130m), della ZPS "Saline di Molentargius" (ITB044002), della ZSC "Stagno di Molentargius e Territori Limitrofi" (ITB 040022), del Parco Naturale Regionale "Molentargius Saline" (EUAP 0833) e dell'IBA 188 "Stagni di Cagliari" e non è direttamente connesso o necessario alla gestione dei Siti Natura 2000 suddetti, ai fini della conservazione della natura.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita dal proponente e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che l'intervento non ricade su habitat o specie vegetali di importanza comunitaria né su habitat di specie tutelate, tuttavia gli interventi previsti risultano nelle strette vicinanze dell'ambiente lagunare tutelato, frequentato da numerose specie avifaunistiche di importanza comunitaria.

Tutto ciò premesso, vista e condivisa la seguente Condizione d'Obbligo individuata 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 riportata, che dovrà essere applicata per tutti gli interventi previsti nella fase di cantiere del progetto proposto:

- CO_GEN 3: al fine di tutelare la fauna presente nel Sito Natura 2000 tutti gli interventi di



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

realizzazione del P/P/P/I/A saranno sempre limitati alle ore di luce naturale;

ritenuto di doverla integrare con la seguente CO non citata dal proponente, da applicare limitatamente alle fasi di cantiere in cui sono previste demolizioni ed eventuale produzione di eccessivi rumori (oltre i 60 dB), polveri e/o vibrazioni:

- CO_GEN_4: al fine di tutelare l'avifauna presente nei Siti Natura 2000 limitrofi durante il periodo riproduttivo, tutte le operazioni che prevedono l'uso di mezzi meccanici motorizzati saranno interrotte nel periodo 01 marzo-15 agosto;

tenuto conto degli obiettivi contenuti nel Piano di Gestione delle aree Natura 2000 limitrofe agli interventi e delle caratteristiche dell'intervento proposto, si ritiene che l'intervento in esame, se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo sopra riportate, 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 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

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI