



**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. Luca Deperu c/o dott. Francesco Lecis
leci.francesco@pecagrotecnici.it
e p.c. 01-10-34 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Tempio
e p.c. 04-02-39 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna settentrionale NORD EST

Oggetto: Progetto di opere oggetto di condono nel fabbricato sito in Loc. Li Mulini - CONDONO EDILIZIO 1985/'86 - Tempio Pausania. Proponente: sig. Luca Deperu. 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 in oggetto, pervenuta in data 23 giugno 2025 (prot. DGA n. 17964), vista la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'istanza riguarda la richiesta del parere ambientale in merito al condono edilizio di alcune opere realizzate in un fabbricato storico (ex mulino), adibito ad uso turistico (D.C.C. n. 3885 del 30 marzo 1985), in località Lu Mulini, all'interno di un lotto identificato al N.C.T. del Comune di Tempio Pausania, al Foglio 187 mapp. 135.

Le opere oggetto di condono consistono in una veranda coperta di 10 mq, variazioni prospettiche, con aperture di nuove porte e finestre e chiusura delle vecchie, e modifiche interne con realizzazione di due servizi igienici. Le difformità al progetto approvato con licenza edilizia n.28/1981 per la *Ristrutturazione di un edificio ad uso abitativo* sarebbero state realizzate intorno alla metà degli anni '80 per necessità dettate dalla nuova destinazione d'uso.

In merito alla suddetta richiesta, dato atto che il condono riguarda opere realizzate in data antecedente l'apposizione del vincolo ambientale, si rileva che non ricorrono i presupposti normativi per l'applicazione del parere d'incidenza ambientale ai sensi dell'art. 5 del DPR 395/97.

L'istanza prevede, inoltre, la realizzazione di nuovi interventi, quali:

- la realizzazione di una vasca Imhoff (diametro 1.50 e profondità 2 m.) a 10/15 m dall'edificio, che andrà a collocata al posto dell'attuale pozzo nero;



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

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

- la sostituzione delle tubature fognarie (8/9 m), di collegamento tra la casa e la vasca imhoff;
- la sostituzione delle tubature (4/5 m) di approvvigionamento idrico da un vascone già presente a monte del fabbricato idriche (autorizzato in data 05/07/1995 dall'Ufficio Tecnico del Comune di Tempio Pausania);
- demolizione di un ripostiglio/posto auto non sanabile.

Il proponente dichiara che ai fini della realizzazione delle nuove opere è prevista l'installazione di un piccolo cantiere in prossimità del ripostiglio (in un'area priva di vegetazione), e che tutto il materiale asportato e/o sostituito, compresi i rifiuti prodotti, sarà conferito presso una discarica autorizzata.

Le opere ricadono all'interno della ZSC "*Monte Limbara*" (ITB011109) 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 opere in progetto si collocano in un'area 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:

CO_GEN_1 l'intervento non verrà svolto nel periodo compreso tra il 1° marzo e il 31 luglio, onde evitare disturbo, nel periodo di riproduzione, alla maggior parte delle specie faunistiche presenti nel Sito Natura 2000;

CO_GEN_3 al fine di tutelare la fauna presente nel Sito Natura 2000 tutti gli interventi di realizzazione del P /P/P//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_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;

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;



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

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

CO_GEN_9 le operazioni di manutenzione e pulizia della vegetazione verranno realizzate con l'utilizzo di mezzi meccanici a spalla e/o con l'ausilio di attrezzature manuali;

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;

tenuto conto delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento in esame, se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, 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.

L'intervento 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. e delle Direttive regionali 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.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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