



**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 Società SACIS Srl c/o Geom. Rossano Serra
rossano.serra@geopec.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: Variante in corso d'opera per realizzazione di una casa di civile abitazione in località La Marinedda, Lottizzazione in Zona F4-10 Lotto 7. Comune di Trinità d'Agultu e Vignola (SS). Proponente: SACIS Srl. 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 presentata da codesta Società in data 06 ottobre 2025 (prot. D.G.A. n. 28361 del 06.10.2025) relativa alla variante in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'istanza riguarda il progetto di realizzazione di una casa di civile abitazione in località "La Marinedda" nel Comune di Trinità d' Agultu e Vignola, nel lotto identificato con il numero 7, di superficie pari a 1220 m², individuato catastalmente al Foglio 21 mappale 1986 e al Foglio 22 mappale 423, e classificato dal PUC in zona urbanistica F4 10, destinata ad insediamenti residenziali e turistici.

Il progetto rientra nel Piano di Lottizzazione, già sottoposto alla procedura di Valutazione di incidenza appropriata, conclusa con la Determinazione n° 12414/253 del 27 giugno 2016, e costituisce una variante rispetto al progetto originario, esaminato dal Servizio scrivente nell'ambito dello Screening di incidenza concluso con la nota (prot. D.G.A. n. 36226 del 04.12.2023) di non assoggettabilità alle successive fasi della Vinca subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. non è consentito rimuovere esemplari arborei appartenenti alla flora naturale della ZSC, presenti all'interno di ciascun lotto, se non nelle aree di sedime del fabbricato principale ed è vietata l'introduzione di specie alloctone anche a scopo ornamentale;
2. le opere di taglio/potatura ed eradicazione della vegetazione non dovranno essere eseguite nel periodo compreso tra il 1 marzo ed il 30 giugno, al fine di tutelare la fauna nel periodo della riproduzione.



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

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

La nuova proposta prevede la realizzazione di una civile abitazione disposta al piano terra, costituita da un vano soggiorno di utili mq 36.50, tre vani letto rispettivamente di utili mq 11.50, 11.90, 9.50, due servizi igienici rispettivamente di utili mq 5.40 e 3.20 e una terrazza di futura copertura con apposita pergola finita in canneto o tessuto di utili mq 32.70; il tutto corredato da una piccola piscina avente uno specchio d'acqua di mq 20.96 e posti auto scoperti a bordo lotto per una superficie di mq 28.52 su una superficie minima da realizzare di mq 26.95 (10% di mc 269.53). La proposta progettuale computa una volumetria di mc 269.53 su una disponibilità di mc 270, una superficie utile abitabile di mq 84, questa decurtata di mq 3.34 rispetto a quanto autorizzato e un rapporto di copertura sul lotto del 13.20 % su una disponibilità di piano del 20%. La restante parte di lotto non interessata dall'intervento, rimane parzialmente occupata da camminamenti e giardino di pertinenza esclusiva, costituito parzialmente da essenze di macchia mediterranea di tipo autoctono.

L'opera di variante modifica l'intero corpo di fabbrica, mantenendo la stessa area di sedime rispetto alla precedente proposta ed eliminando interamente il piano interrato.

Le opere ricadono all'interno della ZSC *Isola Rossa - Costa Paradiso* (cod. ITB012211) 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 stesse si collocano in un'area nella quale è segnalata la presenza degli habitat di interesse comunitario associati "Matorral arborei di *Juniperus* spp." (5210), "Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici" (5330) e "Phrygane endemiche dell'Euphorbio -Verbascion" (5430).

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 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_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_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_ALLOCT_1: gli esemplari arborei/arbustivi appartenenti a specie invasive alloctone verranno rimossi mediante estirpazione, attraverso l'ausilio di mezzi manuali e/o attrezzature meccaniche, avendo cura di non danneggiare le specie autoctone eventualmente presenti in prossimità del sito di intervento;

tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC e nelle misure di conservazione approvate del D.G.R. 15/30 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento in oggetto, se eseguito nel rispetto della proposta presentata, delle prescrizioni contenute nella Determinazione n° 12414 /253 del 27 giugno 2016 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.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI