



**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 cooperativa Deaddis c/o geom. Daniele Catta

daniele.catta@geopec.it

e p.c. Al Servizio tutela del paesaggio e vigilanza
Sardegna settentrionale N/W

eell.urb.paesaggio.ss@pec.regione.sardegna.it

e p.c. 01-10-31 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Sassari

e p.c. Al Comune di Valledoria

ambiente@comune.valledoria.ss.it

**Oggetto: Realizzazione di unità abitative nel lotto nr. 130 del P. di L. San Pietro a Mare.
Proponente: Società cooperativa Deaddis. Comune: Valledoria. 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 pervenuta in data 12.02.2025 (prot. D.G.A. n. 4331 di pari data), regolarizzata con nota del 17.09.2025 (prot. D.G.A n. 26311 di pari data) con la quale è stata trasmessa una variante al progetto, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione, la proposta progettuale prevede l'edificazione di due unità abitative ad uso civile abitazione riunite in un unico corpo di fabbrica, nell'area distinta al N.C.T. del Comune di Valledoria al Fg. 23 part. 536, in zona classificata F dallo strumento urbanistico del Comune, ricadente nel Piano di Lottizzazione di San Pietro a Mare, nel lotto n. 130 di superficie pari a 1000 m².

Il fabbricato risulta costituito da un piano interrato adibito a vuoto sanitario non accessibile ai fini di isolamento dall'umidità e da due piani fuori terra, occupando complessivamente tra edificato e verande aperte una superficie pari a 112.57 m². Sono, inoltre, previsti 4 posti auto di 12,5 m². La tipologia edilizia sarà in muratura portante e tetto a doppia falda in armonia con l'edificato esistente. Per la realizzazione dell'intervento verranno espantate 4 piante di pino e ne verranno impiantate ulteriori 12 intorno al fabbricato.



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

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

Premesso quanto sopra, si rileva che il sopramenzionato Piano di lottizzazione è stata sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza ambientale conclusa con Det. n. 976 prot. D.G.A. n. 22957 del 04.11.2009 con la quale è stato espresso giudizio positivo subordinato al rispetto di alcune prescrizioni che, per opportuna conoscenza, sono di seguito richiamate:

1. *al fine di tutelare gli habitat comunitari presenti nel sito, coincidenti con la fascia di territorio compresa all'interno dei 300 metri dalla linea di battigia, tutti gli eventuali interventi ricadenti in tale fascia dovranno essere sottoposti a specifico procedimento di valutazione di incidenza;*
2. *l'abbattimento di pini, consentito solo al di fuori della fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, dovrà essere eseguito sotto il controllo del Corpo Forestale e di V.A., limitato allo stretto necessario per la realizzazione dei previsti interventi edilizi, con preferenza per gli esemplari deperienti o sottomessi. Inoltre per ogni esemplare di pino abbattuto dovranno essere reimpiantati tre esemplari della medesima specie;*
3. *nell'area individuata in cartografia come "percorso vita" dovranno essere eseguiti interventi selvicolturali finalizzati alla eliminazione delle specie esotiche (ad esempio gli Eucaliptus) ed al recupero degli stadi dinamici delle formazioni forestali originarie riconducibili all'habitat 5210 (Matorral arborescenti di Juniperus sp.);*
4. *la viabilità dovrà essere mantenuta con sottofondo naturale o con "terre stabilizzate", non dovrà esserne allargata la sede, né dovranno realizzarsi nuove piste;*
5. *l'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata in modo da evitare fenomeni di inquinamento luminoso, a proposito del quale si suggerisce l'impiego di lampade ai vapori sodio a bassa pressione e l'uso di lampadari che proiettino i fasci luminosi verso il basso;*
6. *in tutta la lottizzazione gli interventi di sistemazione del verde dovranno essere conformi a quanto disposto dal DPR 357/97, art.12, che vieta l'introduzione di specie alloctone. Pertanto dovranno essere utilizzati esclusivamente individui di specie autoctone, presenti nel sito di intervento e appartenenti al medesimo genotipo.*



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

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

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Foci del Coghinas" (ITB010004) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito a fini conservazionistici.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che nell'area interessata dalle opere risulta cartografato l'habitat di interesse comunitario prioritario 2270 "Dune con foreste di *Pinus pinea* e /o *Pinus pinaster*". La realizzazione dell'intervento interessa un'area già parzialmente edificata, ricadente esternamente ai 300 m dalla linea di battigia, in posizione marginale rispetto alla ZSC in quanto in prossimità del confine perimetrale della stessa, e comporta la sottrazione di una superficie di circa 200 m² di habitat "2270" caratterizzato da notevole frammentazione. Per la realizzazione dell'intervento verranno espianate 4 piante di pino e ne verranno impiantate ulteriori 12 intorno al fabbricato, rispettando quanto previsto dalla Determina di V.Inc.A del Piano di Lottizzazione di San Pietro a Mare (Det. n. 976 di del 04/11/2009). La stessa non evidenzia particolari criticità rispetto agli interventi previsti esternamente alla fascia dei 300 metri (*"che con apposita istruttoria questo Servizio ha valutato che l'incidenza degli interventi di progetto, esterni alla fascia dei 300 metri dal limite della battigia, ... a condizione che siano eseguiti nel rispetto delle prescrizioni sotto elencate, non sia significativa e che quindi essi non abbiano effetti aggiuntivi sugli habitat e sulle specie animali e vegetali presenti nel SIC"*).

Pertanto, visto il contesto in cui risulta inserito l'intervento e la limitata estensione di superficie interessata, si ritiene che la sottrazione di habitat sia non significativa rispetto agli obiettivi di conservazione del sito a condizione che vengano rispettate le prescrizioni contenute nella sopracitata determinazione.

Premesso quanto sopra, 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_2:** il P/P/P/I/A non verrà svolto nel periodo 01 marzo – 31 luglio al fine di limitare il disturbo alle specie faunistiche presenti nel Sito Natura 2000, nel periodo più sensibile del loro ciclo biologico;

ritenuto di doverle integrare con le seguenti C.O., a maggior tutela delle valenze naturalistiche presenti nel sito Natura 2000 interessato:

- **CO_GEN_6:** qualora durante i lavori dovesse essere verificata, nell'area interessata dagli stessi, la



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

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

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;
- **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;

tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel Piano di gestione della ZSC e delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che il progetto in esame, se eseguito 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 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 del D.P.R. n. 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

Daniele Siuni



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Siglato da :

ELISABETTA FLORIS

VALENTINA GRIMALDI