



**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 San Teodoro
e p.c. Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

Oggetto: Variante al Programma di Fabbricazione vigente, riguardante il “Recepimento delle norme di cui all’art. 5 quinquies per gli interventi, le opere e le attività ricadenti all’interno delle perimetrazioni Hi*, individuate nello studio di variante al PAI”. Indizione conferenza di copianificazione ex art. 2-bis della L.R. 45/1989. Proponente: Comune di San Teodoro. Direttive regionali per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc. A.), di cui alla DGR 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 di codesta Amministrazione comunale pervenuta in data 18.07.2025 (prot. D.G.A. n. 20605 di pari data), con la quale è stata convocata la conferenza di copianificazione in oggetto, relativa alla Variante al Programma di Fabbricazione del comune di San Teodoro, esaminata la documentazione resa disponibile, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di San Teodoro è dotato di Programma di Fabbricazione, approvato con D.P.G.R. n. 295 del 22.10.1976. Con Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 27.05.2025, è stata adottata una Variante normativa al Programma di Fabbricazione vigente finalizzata al recepimento delle disposizioni di cui all'articolo 8, comma 5-quinquies, delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), relative agli interventi, alle opere e alle attività ricadenti all'interno delle aree critiche Hi*, individuate nello studio comunale di variante al PAI, approvato con Determinazione n. 206, prot. 13705 del 13/12/2024 (B.U. R.A.S. n. 69 del 27/12/2024) della Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna.

La Variante in oggetto, nelle more dell’adeguamento dello strumento urbanistico comunale al PPR, introduce, per le aree ricadenti all’interno delle perimetrazioni Hi*, norme finalizzate alla mitigazione del rischio idraulico.

In particolare, vengono stabiliti:

- il divieto di realizzare nuovi volumi interrati o seminterrati;



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

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

- il divieto di cambio di destinazione d'uso dei locali interrati o seminterrati esistenti;
- l'obbligo di dismissione definitiva dei locali interrati o seminterrati connessi o asserviti all'edificio, in caso di demolizione e ricostruzione;
- l'obbligo di mantenere la permeabilità delle superfici scoperte, al netto della massima superficie edificabile del lotto;
- la predisposizione obbligatoria di uno studio di compatibilità idraulica per tutti gli interventi, redatto secondo i criteri dell'art. 24 delle N.A. del PAI.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che parte delle perimetrazioni Hi*, interessate dalla Variante Normativa al Programma di Fabbricazione, ricade all'interno della ZSC "Stagno di San Teodoro" (Cod. ITB010011) e che le azioni di Piano non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito a fini conservazionistici.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita, vista la natura delle modifiche proposte dalla Variante, si ritiene che la stesse non possano generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000.

Pertanto, la proposta di Variante, non deve essere sottoposta ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale di cui al D.P.R. 357/97 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.

Il presente parere, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni, 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.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI