



**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

Domosecodesign c/o Arch. Enrico Campus
domosecodesign@legalmail.it
e p.c. 01-10-31 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Sassari

Oggetto: Progetto per la costruzione di un complesso di unità immobiliari a schiera in località Capo Testa. Comune di Santa Teresa di Gallura. 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 pervenuta in data 22.02.2025 (prot. D.G.A. n. 6045 di pari data) relativa all'intervento in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Il progetto viene configurato come un'opera di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma del DPR n. 380/01 e comporta la demolizione e la contestuale ricostruzione dei fabbricati esistenti, edificati in forza della Concessione Edilizia n.21/81 del 29/06/198, ubicati in località Capo Testa - Strada Pubusinu, in zona urbanistica B, sottozona B8, del comune di Santa Teresa di Gallura (Foglio 1; Particella 528).

Il progetto consiste nella completa riorganizzazione dello spazio all'interno di un lotto di superficie pari a 1.622,27 m2 attraverso la demolizione dell'esistente, la ricostruzione di unità abitative costituite da uno e due piani fuori terra e la realizzazione di 12 parcheggi. La volumetria in progetto è di 3.242,88 mc, a fronte dei 3.244,54 mc disponibili. I fabbricati presentano un'altezza sempre inferiore a sei metri e non più di due livelli fuori terra. Le coperture in progetto alternano tetti piani finiti a ghiaia, tettoie in canne e terrazze calpestabili bordate da vasche verdi.

Il progetto proposto ricade all'interno della ZSC "Capo Testa" (ITB010007) e non è direttamente connesso o necessario alla gestione dello stesso sito 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.

Tutto ciò premesso,

viste e condivise le seguenti 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:



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

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

- CO_GEN_1: il P/P/P/I/A 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_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
- CO_GEN_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori

tenuto conto degli obiettivi contenuti nel Piano di Gestione della ZSC interessata 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 soprariportate, 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 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



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Siglato da :

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI