



**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 sig.ra Antonella Murru c/o Geom. Vitaliy
Lishchyna
vitaliy.lishchyna@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: Progetto per la sopraelevazione di unità immobiliare in località Capo Testa a Santa Teresa di Gallura. Comune: Santa Teresa di Gallura. Proponente: Antonella Murru. Direttive regionali per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.), di cui 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 in data 16 maggio 2025 (prot. DGA n. 14382, 14384, 14386, 14411, 14415 16.05.2025 di pari data), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza è relativa a un progetto di sopraelevazione e ristrutturazione di un fabbricato, in parte destinato ad attività alberghiera e in parte a civile abitazione, ubicato in località Capo Testa in Via Cala Spinosa angolo Via Turri, nel comune di Santa Teresa di Gallura, su un'area distinta catastalmente al foglio 1 Mappale 76. L'area su cui insiste il fabbricato è classificata dal PUC di Santa Teresa di Gallura come sottozona "B".

L'intervento sul fabbricato in esame, costituito attualmente da un solo piano, consiste nella sopraelevazione e nella ristrutturazione della parte residenziale del fabbricato mediante la demolizione della copertura esistente e la successiva realizzazione di un nuovo piano superiore, senza l'apporto di modifiche alla planimetria esistente.

Il nuovo piano prevede la realizzazione di n.4 camere da letto doppie, complete di servizi igienici interni, n. 1 bagno per la zona giorno e n.1 soggiorno/pranzo open-space. Dal piano di nuova realizzazione si potrà accedere al secondo piano, sul quale verrà realizzato un locale tecnico e una terrazza esterna ombreggiata. Sulla copertura si prevede la posa di un impianto fotovoltaico da 8 kW (16 pannelli da 500 W ciascuno) e di pannelli solari ACS. Per la realizzazione dei lavori in progetto è stata stimata una tempistica di un anno e mezzo.



**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 "Capo Testa (ITB010007), 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 in cui non risulta la presenza dell'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: 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_GEN_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;
- 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;

considerato che l'area di intervento in progetto si inserisce in un contesto urbano, inquadrato nella tavola n. 2 "Distribuzione delle specie animali di interesse comunitario" del piano di gestione del suddetto sito come tessuto residenziale rado, e tenuto conto delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo sopra riportate, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000 sopra citati e non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.



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

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

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

(art. 30, c.4 L.R. 31/1998)

Matteo Muntoni

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI