



**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

Sig.ri Cherchi Luciano e D'Elia Rosanna c/o ing.  
Christian Ballarin  
christianmassimil.ballarin@ingpec.eu  
e p.c. 01-10-32 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Nuoro  
e p.c. 04-02-32 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna centrale

**Oggetto:                   Ampliamento di un fabbricato a destinazione residenziale sito in loc. Bardosu ai sensi della L.R. n°9 del 23/10/2023, art. 127. Comune di Bolotana (NU). Proponente: Cherchi Luciano e D'Elia Rosanna. 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 pervenuta in data 03.03.2025 (prot. D.G.A. n. 6992) relativa all'intervento in oggetto, esaminata la documentazione progettuale trasmessa, si rappresenta quanto segue.

L'intervento consiste nella soprelevazione al piano terra, con un ampliamento pari a 120 m3 di un immobile esistente posto al piano seminterrato e destinato alla residenza (prima casa), dei coniugi Cherchi Luciano e D'Elia Rosanna. L'immobile si trova nella zona omogenea E dell'agro di Bolotana, ubicato al F.42, Mapp. 122, Sub.1 del catasto comunale.

L'unità immobiliare esistente è composta da: un ingresso-soggiorno, due camere da letto un bagno, due disimpegni, una lavanderia, due cantine ed un'autorimessa. Insieme ad un altro piccolo fabbricato, a destinazione magazzino, l'unità immobiliare è sita all'interno di un ampio lotto di terreno di circa 4.967,00 m3. Il volume fuori terra dello stato attuale è di 248,80 m3.

La volumetria aggiuntiva e la rimodulazione delle volumetrie esistenti del sottotetto previste in progetto consentiranno la realizzazione di un piano terra completamente destinato alla residenza, mentre il piano seminterrato, inadatto all'uso residenziale attuale, sarà destinato a locali accessori.

Al piano seminterrato non verranno eseguite modifiche sostanziali, si procederà esclusivamente alla creazione di una scala di collegamento tra il livello seminterrato ed il nuovo livello.

Il vano sottotetto esistente, in onduline di Eternit, verrà demolito, bonificato e smaltito and opera di ditta autorizzata. Il nuovo piano sarà realizzato in muratura portante, con tetto a quattro falde, e sarà composto



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

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

da: una sala pranzo-soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, un bagno delle dimensioni adatte ai portatori di handicap, un portico, due terrazzini esterni ed un patio coperto da un ampio pergolato in legno. L'ampliamento in progetto al piano terra avrà una superficie utile di 66,80 m<sup>2</sup>.

Gli spazi destinati a parcheggio risulteranno nell'autorimessa interna, pari a 50,23 m<sup>2</sup>, oltre ad altri eventuali spazi che nel caso saranno disponibile esternamente nell'ampio lotto di pertinenza.

Lo scarico delle acque nere sarà garantito da una vasca asettica del tipo Imhoff esistente, alla quale saranno collegati gli impianti tramite tubi 120 del tipo "Geberit".

L'intervento proposto ricade all'interno della ZPS "Altopiano di Abbasanta" (ITB023051) e non è direttamente connesso o necessario alla gestione del 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; tuttavia, risulta prossimo all'areale di presenza della Gallina prataiola (*Tetrax tetrax*), specie avifaunistica altamente protetta a livello comunitario, in quanto ad elevato rischio di estinzione.

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:

- 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\_4: al fine di tutelare la fauna presente nel Sito Natura 2000 durante il periodo riproduttivo, tutte i lavori che prevedono l'uso di mezzi meccanici motorizzati saranno interrotti nel periodo marzo-luglio;
- 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;

ritenuto di doverle integrare con la seguente CO non citata dal proponente:



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

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

- 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;

tenuto conto degli obiettivi contenuti nel Piano di Gestione della ZPS 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 sopra riportate, 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 Sostituto del Direttore del Servizio**

(art. 30, c.5 L.R. 31/1998)

Felice Mulliri

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI