



**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.ra Sanna Emanuela
c/o Ing. Antonio Marchiori
Casa Emmaus Società Cooperativa Sociale
ing.marchiori@pec.it
e p.c. Servizio Territoriale dell'Ispettorato
Ripartimentale di Iglesias
e p.c. Servizio tutela del paesaggio Sardegna
meridionale

Oggetto: Demolizione e ricostruzione di fabbricati senza incremento volumetrico. Proponente: Casa Emmaus Società Cooperativa Sociale. Comune: Iglesias. 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 26 maggio 2026 (prot. D.G.A. n. 16528 del 27.05.2026) e alla regolarizzazione pervenuta il 10.06.2026 (prot. D.G.A. n. 17919 di pari data) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'intervento prevede la demolizione di due blocchi alloggi esistenti e la realizzazione di un nuovo edificio mediante il recupero della volumetria derivante dalle demolizioni, ubicati in località Cuccuru Tiria del comune di Iglesias, censiti catastalmente al foglio 306 ed inquadrati in zona agricola E del PUC vigente.

Gli edifici da demolire, censiti catastalmente alle particelle 151 e 152, sono realizzati su un unico livello, con struttura portante in muratura e copertura a due falde in laterocemento, e risultano dotati dei principali impianti tecnologici. La demolizione prevede la completa rimozione dei manufatti, il ripristino del terreno e la rinaturalizzazione delle aree interessate.

L'intervento consentirà il recupero di 418,16 m³ di volumetria residenziale, da trasferire in un nuovo fabbricato, da realizzarsi in adiacenza all'edificio principale, nella particella 175. Tale soluzione favorisce la concentrazione dei volumi edificati e la definizione di spazi esterni destinati alle attività comuni.

Il nuovo edificio della superficie di 143,69 m² avrà pianta rettangolare, copertura a due falde in continuità con il fabbricato esistente e accessi complanari al fabbricato principale. È inoltre previsto un piano



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

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

seminterrato, accessibile dal lato posteriore, destinato a deposito e lavanderia. Tra i due edifici sarà realizzato un porticato comprendente una scala e una rampa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Tutti i locali saranno dotati di accesso diretto dall'esterno e di adeguate superfici finestrate, conformemente ai requisiti aeroilluminanti vigenti.

Dal punto di vista costruttivo, il fabbricato sarà realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, tamponature isolate e copertura in laterocemento opportunamente coibentata. È inoltre prevista la predisposizione di un impianto fotovoltaico con sistema di accumulo. Le acque reflue saranno recapitate all'impianto di trattamento e dispersione già esistente.

L'intervento comporterà l'insediamento di 416,71 m³ di volumetria residenziale, con una lieve riduzione del carico volumetrico rispetto alla situazione attuale.

Il proponente ha dichiarato l'assenza di tagli della vegetazione, nel rispetto della normativa vigente, escludendo potenziali interferenze significative con chiome e apparati radicali. Le aree di cantiere, localizzate in prossimità delle zone d'intervento, saranno completamente ripristinate al termine dei lavori.

Le opere ricadono all'interno della ZSC *Monte Linas Marganai* (cod. ITB041111) 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 risulta la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario cod. 9340 *Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia* e cod. 9330 *"Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici"* che presentano idoneità faunistica per le specie *Accipiter gentilis arrigoni*, *Alectoris Barbara*, *Falco peregrinus*, *Sylva sarda*, incluse nell'allegato I della Direttiva Uccelli (79/409/CEE).

Tutto ciò premesso, considerato che l'intervento privilegia l'accorpamento dei volumi in prossimità del fabbricato principale e la rinaturalizzazione delle aree interessate dalle demolizioni, riducendo la dispersione insediativa, 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//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;



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

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

- 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_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;
- 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_9: le operazioni di manutenzione e pulizia della vegetazione verranno realizzate con l'utilizzo di mezzi meccanici a spalla e/o con l'ausilio di attrezzature manuali;
- CO_GEN_14: l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;

e tenuto conto degli obiettivi contenuti nel Piano di Gestione della ZSC interessata e 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 del sito Natura 2000 in questione e non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

In relazione agli interventi di rinaturalizzazione delle aree interessate dalle attività di demolizione, si raccomanda l'utilizzo di specie vegetali autoctone coerenti con il contesto vegetazionale esistente.

Il presente parere, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche alle strutture e alla loro ubicazione, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e delle Direttive regionali 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.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

MARIA ANTONIA ORUNESU

VALENTINA GRIMALDI