



**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 Provincia di Ogliastro
protocollo@pec.provincia.ogliastra.it
e p.c. Comune di Baunei

Oggetto: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 152/06 e ss. mm. ii. del Nuovo Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Baunei. (Riesame istanza) Trasmissione Rapporto Preliminare. Proponente: Comune di Baunei. 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 alla nota di codesta Amministrazione Provinciale pervenuta in data 03.03.2026 (protocollo D. G.A. n. 7626 di pari data), relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano Particolareggiato del Centro Matrice del Comune di Baunei, esaminato il Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS e la documentazione trasmessa, si rappresenta quanto segue.

Il Piano Particolareggiato del centro di antica e prima formazione costituisce uno strumento urbanistico attuativo del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 45/1989, riferito agli ambiti degli insediamenti storici del territorio comunale, ed è finalizzato alla tutela, al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, nonché alla disciplina degli interventi ammissibili nel rispetto dei caratteri storici, architettonici e paesaggistici.

L'ambito di applicazione del Piano è costituito da due distinti ambiti territoriali, individuati e perimetrati sulla base delle analisi storico-insediative: il centro di antica e prima formazione di Baunei e il centro di antica e prima formazione della frazione di Santa Maria Navarrese. Per ciascun ambito sono state condotte specifiche analisi relative alla struttura urbana, alla configurazione del tessuto edilizio, alle caratteristiche tipologiche e allo stato di conservazione del patrimonio, che costituiscono riferimento per la disciplina degli interventi edilizi e urbanistici.

In particolare, l'ambito del centro matrice di Baunei è riferito al nucleo storico principale dell'insediamento, caratterizzato da un impianto urbano consolidato e da un patrimonio edilizio riconducibile alle fasi di



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

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

formazione e sviluppo dell'abitato, oggetto di classificazione e regolamentazione degli interventi. L'ambito del centro matrice di Santa Maria Navarrese è individuato come sistema insediativo distinto, anch'esso oggetto di specifica perimetrazione e analisi, con riferimento alla struttura urbana, al patrimonio edilizio esistente e alle relative condizioni di conservazione.

Il Piano disciplina gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché le eventuali trasformazioni ammissibili, sulla base delle Norme Tecniche di Attuazione e degli elaborati di dettaglio, comprendenti schede di analisi e prescrizione, abachi tipologici e linee guida per gli spazi pubblici.

L'area d'intervento non è direttamente inclusa all'interno dei siti Natura 2000, ma è limitrofa alla ZSC/ZPS "Golfo di Orosei" (cod. ITB020014), sita a una distanza minima di circa 80 metri dal centro di antica e prima formazione di Baunei. Con riferimento invece alla frazione di Santa Maria Navarrese, l'ambito del centro di antica e prima formazione risulta sita a una distanza minima di circa 600 metri dalla ZSC/ZPS "Golfo di Orosei".

Tutto ciò premesso, valutato che l'ambito di competenza del Piano riguarda solo il perimetro urbanizzato consolidato e tenuto conto degli obiettivi contenuti nel Piano di Gestione ZSC/ZPS "Golfo di Orosei" e delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che il Piano Particolareggiato proposto, se attuato nel rispetto della proposta presentata, 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.

Il presente parere, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche al Piano, 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.

Cordiali saluti.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI