



**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. della "Variante non sostanziale al piano urbanistico comunale" di Baunei – 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 01.12.2025 (protocollo D. G.A. n. 35269 di pari data), relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante non sostanziale al Piano Urbanistico Comunale di Baunei, esaminato il Rapporto Preliminare Ambientale e la documentazione trasmessa, si rappresenta quanto segue.

Il Piano Urbanistico Comunale di Baunei, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 28.12.2015, entrato in vigore con la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna n° 1 del 05.01.2017 Parte III, è stato sottoposto alla procedura di Valutazione di Incidenza appropriata conclusa positivamente con la Determina n. 22228/684 del 22.10.20215.

La variante in esame prevede:

- la riconfigurazione della zonizzazione dei comparti *S4 (Servizi)* e *B2 (Completamento)*, prospicienti la via Portu Cuau a Santa Maria Navarrese, mantenendo invariata la superficie complessiva, la destinazione d'uso e i parametri urbanistici e standard di riferimento;
- l'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione relative alla sottozona *B2.2* dell'abitato di Santa Maria Navarrese.

La variante si rende necessaria a seguito delle misurazioni effettuate mediante strumentazione GPS e del conseguente aggiornamento dei confini catastali, che ha evidenziato una difformità tra il perimetro delle zone urbanistiche e i limiti delle proprietà.



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

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

L'area interessata dalla pianificazione, compresa all'interno del centro abitato di Santa Maria Navarrese, ricade all'esterno della Rete Natura 2000, ad una distanza minima di circa 400 metri dal sito più prossimo (ZSC/ZPS "Golfo di Orosei", cod. ITB020014).

Considerato che la proposta di variante interessa un ambito già urbanizzato all'interno del centro abitato di Santa Maria Navarrese e non comporta modifiche volumetriche rispetto al Piano vigente, mantenendo invariati i volumi e le superfici assegnate, si ritiene che la sua attuazione non determini effetti ambientali aggiuntivi significativi sulle specie e sugli habitat della Rete Natura 200, e pertanto non deve essere sottoposta alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale di cui al D.P.R. 357/97 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.

Il presente parere 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.

Cordiali saluti.

**Il Direttore del Servizio**

Daniele Siuni

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI