



**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 Città Metropolitana di Cagliari
protocollo@pec.cittametropolitanacagliari.it
e p.c. Comune di Quartu Sant'Elena - QSE-
PROTOCOLLO GENERALE

Oggetto: **Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 della "Variante al lotto 1 della Lottizzazione del Comparto Edificatorio Margine Rosso – Costa di Sopra (Lottizzazione Ge.Cla) - Richiesta di Cambio di destinazione d'uso (comma 2-bis – Art. 11 – L.R. 23/1985)". Proponente: Comune di Quartu Sant'Elena. 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 pervenuta in data 15.12.2025 (protocollo D.G.A. n. 37056 di pari data), relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Variante al lotto n. 1 della Lottizzazione del Comparto Edificatorio "Margine Rosso – Costa di Sopra (Lottizzazione Ge.Cla)", esaminato il Rapporto Preliminare Ambientale e la documentazione trasmessa, si rappresenta quanto segue. Il Piano di lottizzazione "Margine Rosso – Costa di Sopra" è stato approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale di Quartu Sant'Elena con deliberazione n. 28 del 22.04.2003 ed è stato pubblicato sul B.U.R.A.S., Parte III, n. 17 del 06.06.2003.

L'area di intervento, ubicata nella fascia periferica orientale dell'abitato di Quartu Sant'Elena, nel settore collinare del Margine Rosso, è classificata dal Piano Urbanistico Comunale come zona "C.E e C.F / Sobborghi-Giardino", comprendente nuovi ambiti classificati come "di espansione", che si inseriscono nelle fasce maggiormente interessate da urbanizzazione ed edificazione della "città diffusa" costiera in ambiti già classificati "F" turistici ed "E" agricoli.

La Variante in oggetto prevede la modifica della destinazione d'uso dell'immobile distinto al catasto al foglio n. 34, mappale n. 1515, ricadente all'interno del piano di lottizzazione denominato "Margine Rosso – Costa di Sopra" (lotto n. 1), da studio professionale/ufficio a civile abitazione, ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis, della L.R. n. 23/1985.



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

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

Tale modifica interessa le volumetrie individuate nel piano di lottizzazione come “volumi servizi annessi”, da convertire in “volumi residenziali”, per un volume complessivo pari a 293,86 mc.

L'area interessata dalla pianificazione ricade all'esterno della Rete Natura 2000, ad una distanza minima di circa 600 metri dal sito più prossimo (ZSC “Stagno di Molentargius e territori limitrofi” ITB040022).

Considerato che la Variante interessa un ambito già urbanizzato in prossimità della Strada Statale n. 554 e considerato che la modifica consiste in un cambio di destinazione d'uso, si ritiene che l'attuazione della stessa non possa determinare effetti aggiuntivi significativi per le specie e gli habitat della Rete Natura 2000, 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