



**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

Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna
Comune di Trinità d'Agultu e Vignola
Comune di Trinità d'Agultu e Vignola - Ufficio
Protocollo
e p.c. 01-10-34 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Tempio
e p.c. 04-02-39 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna settentrionale NORD EST

Oggetto: Variante non sostanziale al PdL La Marinedda lotti 13, 16, 17, ubicato in Comune di Trinità d'Agultu e Vignola (SS), loc. La Marinedda, lotti 13, 16, 17. Proponente: La Marinedda Srl. 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 del Comune di Trinità d'Agultu (prot. n. 4233 del 30.04.2026) pervenuta in data 30 aprile 2026 (prot. D.G.A. n. 13609 di pari data), con la quale è stata trasmessa la Variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione convenzionato in Zona F4-10 adottato con Delibera di C.C. n. 44 del 14.12.2017 – Variante non sostanziale approvata con Deliberazione C.C. n. 57 del 18.10.2019, esaminata la documentazione trasmessa, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto dichiarato dal Proponente nella documentazione trasmessa, la Variante prevede la modifica non sostanziale ai lotti 13, 16, 17 del piano di lottizzazione "La Marinedda", ubicato nella lottizzazione F4.10, dovuta ad un parziale spostamento di volumetria dal lotto 16 al lotto 13, senza incremento volumetrico alla disponibilità totale della lottizzazione e senza ulteriori modifiche, se non l'accorpamento dei lotti 16 e 17, sopprimendo il lotto 16, ricostituendo il lotto 17 accorpato alla superficie del soppresso lotto 16, e spostando la volumetria del lotto 16, nel lotto 13.

La proposta progettuale approvata vedeva il lotto 13 con attribuita una volumetria di mc 270, il lotto 16 con mc 278 e il lotto 17 con mc 270. La proposta in variante, vede soppresso il lotto 16, ricostituito il lotto 17 con mc 278, ricostituito il lotto 13 con una volumetria di mc 540. Tale proposta di variante è ritenuta



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

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

indispensabile in quanto, in fase di studio di compatibilità idraulica, è risultato che il lotto 16 non poteva essere edificato perché ricadente in area di pericolosità idraulica. Come da Piano di Lottizzazione approvato, la volumetria di mc 5270 rimane invariata.

L'area interessata dall'intervento si trova all'interno della ZSC "Isola Rossa - Costa Paradiso" (codice ITB012211).

Il PdL è stato assoggettato alla procedura di Valutazione di Incidenza appropriata conclusa con la Determinazione n. 12414/253 del 27.06.2016, nella quale è stato espresso un giudizio positivo di valutazione di incidenza al Piano, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. l'area umida così come cartografata nella tavola 3.1 della documentazione trasmessa dovrà essere lasciata allo stato naturale ovvero non è consentita la rimozione delle piante autoctone, né l'impianto di specie, né l'immissione di sostanze chimiche di sintesi (insetticidi, diserbanti, pesticidi etc.), né alterazione del regime idrico naturale. Inoltre, a tutela della stessa zona umida, il proponente dovrà realizzare una recinzione/staccionata da posizionare almeno ad 1 metro di distanza dai confini cartografati nella Tav. 2 e 3.1 di progetto;
2. al fine di limitare il consumo di suolo è consentita la realizzazione di un unico corpo di fabbrica all'interno di ciascun lotto (compresi i vani accessori) ad eccezione del lotto 5 in cui è prevista la realizzazione di 2 corpi di fabbrica;
3. al fine di limitare il consumo di suolo, il Regolamento di attuazione della zona F4110 "La Marinedda" dovrà essere modificato nel rapporto di copertura che andrà fissato a 0,1 mq/mq (al posto degli attuali 0,5). La modifica del Regolamento di attuazione dovrà essere notificata prima della concessione edilizia allo scrivente Servizio, al Corpo Forestale e all'Assessorato degli EE.LL., Finanze e Urbanistica.
4. i successivi Piani stralcio nonché i progetti definitivi di ciascun lotto comprensivi delle aree di pertinenza della lottizzazione dovranno essere sottoposti a nuovo procedimento ex art.5 DPR 357 /97 e s.m.i.;
5. non è consentito rimuovere esemplari arborei appartenenti alla flora naturale del SIC, presenti all'interno di ciascun lotto se non nelle aree di sedime del fabbricato principale;
6. le pavimentazioni per camminamenti, pergolati, verande etc. dovranno essere ridotti di superficie al minimo indispensabile;



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

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

7. non è consentita la riduzione della copertura arborea della flora autoctona dell'area dedicata allo standard privato; eventuali interventi da riduzione della biomassa ai fini antincendio, dovranno dare priorità alla rimozione di specie di Eucalyptus, sp. Acacia sp., Pinus sp. e alle altre specie alloctone. Nell'area di standard privato dovrà essere conservato almeno il 50% della superficie attualmente occupata da arbusti appartenenti alla flora autoctona;
8. l'art.12 del DPR 357/97 e s.m.i. vieta l'introduzione nei siti Natura 2000 di specie alloctone, è pertanto vietata l'introduzione di specie non appartenenti alla serie di vegetazione naturale dell'area, neanche ai fini di arredo. A tal fine, il Regolamento del verde, dovrà essere integrato con il divieto di impianto di specie quali il Carpobrotus sp., Agave sp. e altre specie invasive;
9. qualora prima e durante i lavori fossero rinvenuti animali selvatici nell'area di intervento, a rischio di sopravvivenza a causa della presenza dei mezzi e della realizzazione delle opere, dovrà essere allertato il Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale che provvederà al trasporto in sicurezza degli animali nelle aree contigue e non coinvolte dai lavori.

Si ricorda che nel lotto in questione, il Piano di Gestione della ZSC ha individuato la presenza di un mosaico di habitat, nel quale i "Matorral arborescenti di Juniperus spp." (codice 5210) e gli "Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici" (5330) risultano dominanti, con presenza subordinata di "Phrygane endemiche dell'Euphorbio-Verbascion" (5430).

Le suddette prescrizioni sono state fornite non solo allo scopo di limitare la sottrazione di suolo e la perdita di copertura vegetale, ma anche per minimizzare la frammentazione di habitat di interesse comunitario e habitat di specie, potenzialmente impattante sulla mobilità delle specie faunistiche. Si è quindi voluto ridurre il potenziale impatto cumulativo nell'ambito della medesima lottizzazione, rendendo, potenzialmente, la stessa compatibile con la vocazione naturale del territorio e con la frequentazione da parte della fauna selvatica, incluse le specie di interesse comunitario.

In vista di una variazione nella distribuzione degli edifici e nella trasformazione dell'area, si ritiene necessario valutare lo stato attuale dei luoghi, in particolare per quanto riguarda il previsto mantenimento della copertura vegetale naturale e, conseguentemente, l'idoneità dell'area ad accogliere le specie faunistiche e il livello di frammentazione degli habitat.

Premesso quanto sopra, non potendo escludere che le modifiche apportate al Piano di lottizzazione possano determinare incidenze significative dirette, indirette o cumulative su habitat e specie e sull'



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

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

integrità del sito Natura 2000 in questione, la variante in oggetto dovrà essere sottoposta al procedimento di valutazione di incidenza appropriata (Livello II della V.Inc.A.).

Lo studio di incidenza, da redigersi conformemente alle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VIncA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4 (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2019), e alle Direttive approvate con D.G.R. N.30/54 del 30.09.2022, ad opera di professionisti con esperienza specifica documentabile in campo naturalistico ed ambientale, dovrà contenere tra l'altro i seguenti approfondimenti e analisi:

- documentazione (grafica, fotografica e illustrativa) che attesti l'avvenuta ottemperanza alle prescrizioni fornite con la suddetta Determinazione n. 12414/253 del 27.06.2016 e con i successivi pareri relativi ai progetti definitivi di ciascun lotto;
- caratterizzazione dell'assetto floro-vegetazionale e degli habitat di interesse comunitario presenti nell'area interessata dalla variante, sulla base di rilievi effettuati in loco, e rappresentazione cartografica su ortofoto degli stessi elementi in adeguata scala di dettaglio, con sovrapposizione di tutte le previsioni progettuali, comprensive delle opere accessorie e delle aree di cantiere;
- caratterizzazione della fauna di interesse comunitario presente nei siti di intervento;
- valutazione delle incidenze dirette, indirette e cumulative sugli habitat, sulle specie di interesse comunitario e sull'integrità del sito della Rete Natura 2000 interessatoo;
- individuazione di adeguate misure di mitigazione.

Il presente parere viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglatu da :

VALENTINA GRIMALDI