



**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

Al Sig. Piras Pietro c/o Geom. Emilio Loretta
emilio.loretta@geopec.it
e p.c. Servizio Territoriale dell'Ispettorato
Ripartimentale di Sassari
e p.c. 04-02-31 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna Settentrionale Nord Ovest

**Oggetto: Progetto di ristrutturazione di un fabbricato ad uso abitativo e di un locale deposito.
Comune: Villanova Monteleone. Proponente: Piras Pietro. 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 presentata in data 15 maggio 2026 (prot. D.G.A. n. 15401 del 18.05.2026) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda la ristrutturazione di due fabbricati realizzati a metà degli anni Sessanta, un fabbricato ad uso abitativo e di un locale deposito in località "Monte Fulcadu" nell'agro del comune di Villanova Monteleone. L'area è inquadrata nell'area agricola E5 del PUC vigente e censita catastalmente al foglio 42 particelle 128 e 133, i fabbricati oggetto d'intervento sono censiti alle particelle 127 sub 2 e 126 sub 2.

Allo stato attuale l'edificio residenziale è composto da un unico piano terra, con una superficie coperta di 74,25 m², lo stato di conservazione generale risulta incompleto: gli intonaci interni sono presenti ma privi di finitura, i pavimenti sono in cemento battuto, gli infissi in legno sono in condizioni precarie e le facciate esterne non risultano tinteggiate. L'immobile è inoltre privo degli impianti elettrico e idrico-sanitario.

Il locale deposito presenta una superficie coperta di 19,17 m² ed è realizzato con struttura portante in blocchi di calcestruzzo unigranulare. La copertura, a due falde, è costituita da travi lignee tipo "Trieste" con soprastanti lastre ondulate in alluminio zincato. Anche in questo caso gli intonaci risultano al grezzo e il pavimento è in cemento battuto.

L'intervento prevede il completamento funzionale dell'abitazione e del deposito mediante la realizzazione delle finiture interne e degli impianti tecnologici, nonché la riqualificazione delle coperture e delle tinteggiature esterne coordinate tra edifici.



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

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

Non sono previsti incrementi di volumetria e la durata dei lavori è stimata in circa 4 mesi.

L'intervento previsto ricade all'interno della ZSC "Entroterra e zone costiere tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone" (ITB 020041) e all'interno del perimetro dell'IBA 176 "Costa tra Bosa e Alghero" e non è direttamente connesso o necessario 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 l'intervento si colloca in un'area in cui risulta la presenza dell'habitat cod. 9330 "Foreste di *Quercus suber*" che non risulta interferito dall'intervento in oggetto.

L'area presenta inoltre idoneità faunistica per alcune specie avifaunistiche quali: *Milvus migrans*, *Milvus milvus*, *Caprimulgus europea*, *Sylvia sarda*, *Sylvia undata*, *Lanius collurio*, *Accipiter gentilis arrigonii*.

Tutto ciò premesso, 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.2 di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, di seguito riportate:

- CO_GEN 3: al fine di tutelare la fauna presente nel Sito Natura 2000 tutti gli interventi di realizzazione del P/P/P//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_CANT_1: le aree di cantiere saranno delimitate chiaramente con strutture leggere e amovibili; il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali verrà localizzato in aree già alterate e/o antropizzate, avendo cura di non danneggiare in alcun modo la vegetazione presente, e l'area di cantiere sarà circoscritta allo spazio di manovra strettamente necessario;
- CO_GEN_14: l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;

ritenuto opportuno integrare le suddette Condizioni D'Obbligo con la seguente:

- 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



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

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

Sito Natura 2000;

e tenuto anche conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC in questione e delle “Misure di conservazione” approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'attività proposta, se eseguita nel rispetto della proposta presentata, 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 sottoposta 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 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 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.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglatu da :

MARIA ANTONIA ORUNESU

VALENTINA GRIMALDI