



**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

Spett.le Società Agricola Pau c/o dott. agr. Antonello Lai

a.lai@epap.conafpec.it

e p.c. 01-10-31 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Sassari

e p.c. 04-02-31 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna Settentrionale Nord Ovest

Oggetto: Progetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un fabbricato civile abitazione sito a Stintino, loc. Cuile Nobu. Comune: Stintino. Proponente: Società Agricola Pau. 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 per l'avvio della procedura in oggetto, pervenuta in data 22.06.2026 (prot. D.G.A. n. 19063 di pari data), esaminata la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione relativa all'istanza, la proposta progettuale risulta ubicata nel Comune di Stintino, in località Cuile Nobu, in un terreno distinguibile da un punto di vista catastale al Foglio 9, Mappali 458-534, e riguarda la realizzazione interventi edilizi su un fabbricato esistente.

Nel dettaglio, la proposta prevede la demolizione e la ricostruzione del fabbricato residenziale esistente, con traslazione del sedime di circa 5 m verso monte, mantenimento della destinazione d'uso e della volumetria attuale e lieve modifica della sagoma, con riduzione dell'altezza complessiva dell'edificio da 3,30 m a 2,90 m. Il nuovo edificio in previsione presenterà una superficie lorda di 195 m² e un volume di 566 m³ e sarà realizzato con materiali, finiture e cromie coerenti con la tradizione costruttiva locale e con il contesto paesaggistico circostante. È prevista la realizzazione di un piano seminterrato, accessibile dall'interno, destinato a locali di servizio. Il progetto comprende la realizzazione di una pergola esterna delle dimensioni planimetriche di 5 m x 7 m e altezza massima di 3,50 m, con copertura costituita da pannelli fotovoltaici per la produzione di energia da fonte rinnovabile e l'installazione di un impianto di trattamento dei reflui mediante sistema a fanghi attivi; per l'adduzione idrica si procederà con le specifiche richieste per l'allaccio alla rete esistente, prossima al lotto di intervento, da effettuarsi attraverso scavo in



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

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

trincea da 4 cm. Sono previste le sistemazioni esterne funzionali all'intervento, quali nuovo accesso carrabile motorizzato a doppia anta di larghezza totale pari a 4 m e la realizzazione di una recinzione metallica perimetrale con pali, avente altezza massima pari a 2 m. L'impianto di illuminazione esterno del fabbricato sarà dotato di ottica antinquinamento luminoso.

Il Proponente dichiara che non si rende necessaria l'apertura di strade o piste di accesso all'area; le terre di risulta oggetto di scavo verranno conferite in discarica o riutilizzate in loco nel caso le stesse risultino di buona qualità.

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Coste e isolette a Nord Ovest della Sardegna" (ITB010043) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito a fini conservazionistici. L'area di intervento ricade altresì all'interno della IBA (*Important Bird and Biodiversity Area*) n. 171 - "Isola dell'Asinara, Isola Piana e penisola di Stintino".

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le opere ricadono in un'area agricola, per la quale non è segnalata la presenza di habitat o specie di interesse comunitario. Il Formulário Standard della ZSC (agg. 12/2024) riporta per il sito, fra le specie faunistiche, la presenza del chiroterro *Myotis punicus*.

Premesso quanto sopra, ritenuta necessaria l'adozione delle seguenti Condizioni d'Obbligo in applicazione delle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), ed in particolare dell'All.to B di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, non previste dal Proponente e di seguito riportate:

- **CO_GEN_1:** il P/P/P/I/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 Sito Natura 2000;
- **CO_GEN_3:** al fine di tutelare la fauna presente nel Sito Natura 2000 tutti gli interventi di realizzazione del P/P/P/I/A saranno sempre limitati alle ore di luce naturale;
- **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_AMB.RUR_2:** nell'impianto delle strutture di supporto della recinzione verrà fatta attenzione a non danneggiare le radici degli alberi limitrofi presenti;



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

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

- ° **CO_AMB.RUR_3:** i tiranti della recinzione saranno inseriti negli ultimi ordini delle maglie (non lateralmente), in modo da evitare il rischio di ferimento degli animali che tentano lo scavalco;
- ° **CO_AMB.RUR_4:** per evitare il ferimento degli animali, nella realizzazione della recinzione, non è previsto l'utilizzo di filo spinato;
- ° **CO_AMB.RUR_5:** non verrà effettuato il taglio degli alberi presenti lungo il perimetro della recinzione;

ritenuta inoltre necessaria l'applicazione delle seguenti ulteriori Condizioni d'Obbligo, con particolare riferimento alla tutela della fauna potenzialmente presente nell'edificio da demolire:

- **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_GEN_11:** per la verifica della corretta esecuzione dei lavori ci si avvarrà della stretta collaborazione di un esperto in materie naturalistiche con qualificata esperienza in rilievo di specie faunistiche di interesse comunitario;

tenuto conto del Piano di Gestione della ZSC e delle Misure di Conservazione individuate per la ZSC (approvate con Delib.G.R. n. 15/20 del 19.03.2025), si ritiene che l'intervento in oggetto, se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo sopra riportate, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 e non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

In merito alla CO_GEN_11, si precisa che l'intervento dell'esperto sarà limitato alla ricognizione preliminare del fabbricato prima della demolizione, al fine di accertare l'assenza di rifugi utilizzati da specie animali di interesse conservazionistico.



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

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

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

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 :

VALENTINA GRIMALDI