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

Società Agricola Stagno di Pilo S.S. c/o Geom. Gianluigi Fraghi
gianluigi.fraghi@geopec.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: **Risanamento conservativo fabbricato residenziale, realizzazione staccionata di confine, realizzazione trattamento reflui e posa cancello carrabile. Comune di Sassari. Proponente: Società Agricola Stagno di Pilo S.S.. 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 pervenuta in data 22 luglio 2026 (prott. D.G.A n. 22549, 22551 e 22564 di pari data), regolarizzata con la documentazione trasmessa in data 6 agosto 2026 (prot. D.G.A. 24710 di pari data), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Stando a quanto riportato dal Proponente gli interventi proposti sono i seguenti:

1. **Restauro e risanamento conservativo dell'immobile residenziale**. Il progetto prevede una complessiva ridistribuzione degli spazi interni con la fusione delle due unità attuali immobiliari per la creazione di un unico organismo abitativo. L'intervento prevede il rifacimento ex novo di tutti i sottosistemi impiantistici (elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento). In copertura si intende installare un impianto fotovoltaico da circa 6 kw del tipo calpestabile e la realizzazione di altri 2 lucernai per garantire una illuminazione maggiore agli ambienti sottostanti. Anche questi saranno realizzati a filo della pavimentazione e saranno calpestabili.
2. **Demolizione e ricostruzione degli annessi collabenti**. Nella proprietà sono presenti due annessi collabenti, attualmente in pessimo stato di conservazione. Si intende demolirli e ricostruirli nello stesso sedime, con un'altezza utile interna di 260 cm ed una copertura piana dove installare dei pannelli fotovoltaici e rifinita con un bordo perimetrale in cotto che richiama il materiale utilizzato nel

fabbricato principale. Intorno ai manufatti si intende realizzare una pedana tipo deck in legno con uno scivolo laterale per la movimentazione di piccole imbarcazioni.

3. **Realizzazione recinzione. Sono previste tre tipologie di recinzione**. l'ingresso carrabile alla proprietà posto sul lato nord sarà delimitato da due colonne rivestite in pietra (tipo muretti a secco) di sostegno ad un cancello a due ante realizzato in tubolare metallico e rivestito con pannelli di legno a doghe orizzontali. Sul lato sinistro delle colonne è presente un folto cespuglio di arbusti che fungerà da recinzione, sul lato destro verrà realizzata una recinzione con pali di legno e rete metallica. Lungo il fronte est della proprietà verrà montata una palizzata in legno per delimitare il confine e scongiurare l'accesso da parte delle persone che usufruiscono della spiaggia.

Le opere/attività previste ricadono all'interno della ZSC "Stagno di Pilo e di Casaraccio" (ITB010002) e nella ZPS "Stagno di Pilo, Casaraccio e Saline di Stintino" (ITB013012**)** e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura.

A seguito dell'analisi della documentazione trasmessa e di quella in possesso di questo Assessorato, si rileva che le opere in progetto non determinano alcuna interferenza di su habitat o habitat di specie, così come sulle specie floristiche di interesse comunitario.

Per quanto riguarda la fauna, in particolare le specie ornitiche, il formulario standard indica solo per due specie, l'Airone rosso e il Pollo sultano, uno stato di conservazione diverso da D. Sia per queste specie che per tutte le altre presenti, non si ritiene che l'esecuzione dei lavori previsti possa comportare un livello di disturbo significativo, anche perché le più prossime aree potenzialmente idonee alla nidificazione dell' Airone rosso e del Pollo sultano (canneti) distano oltre 200 m.

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.B 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/I/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_GEN_7:** non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico
- **CO_GEN_12:** i lavori che prevedono l'attraversamento di un corso d'acqua saranno realizzati nel periodo di secca o magra, a tutela della fauna degli ambienti acquatici;
- **CO_CANT_3:** per le attività di movimento terra saranno impiegate macchine operatrici gommate, piuttosto che cingolate;

si ritiene che l'intervento in esame, se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d' Obbligo soprariportate, individuate ai sensi della D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione.

L'intervento non deve pertanto essere sottoposto 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 di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022ed 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

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI

Firmato digitalmente da
DANIELE SIUNI
02/10/2026 08:52:13