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

Sig. Emilio Maria Anceschi c/o Ing. Marco Vacca
marco.vacca@ingpec.eu
e p.c. 01-10-36 - Servizio Territoriale Ispettorato Ripartimentale e del CFVA di Iglesias
e p.c. 04-02-30 - Servizio tutela del paesaggio Sardegna meridionale

Oggetto: **Intervento di ristrutturazione edilizia dell'unità immobiliare ubicata, in via Del Ginepro n. 01 nel comune di Sant'Anna Arresi. Proponente: Sig. Emilio Maria Anceschi. 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 20.08.2026 (prot. DGA n. 25641 del 24.08.2026), esaminata la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.
L'istanza si riferisce alla realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia di un edificio ubicato in zona "E" - *di conservazione fisica*, secondo le disposizioni del vigente P.R.G., e su un terreno individuato al Foglio 17, mappali 1268, 1520 e 1522 del Catasto terreni del comune di Sant'Anna Arresi.
Nello specifico sono previsti i seguenti lavori:

- modifica delle aperture esterne esistenti e realizzazione di nuove aperture, con installazione di nuovi serramenti in legno;
- consolidamento strutturale del solaio del soggiorno mediante realizzazione di una nuova struttura interna in acciaio;
- rifacimento dell'impermeabilizzazione e della pavimentazione del lastrico solare, con adeguamento dell' altezza delle relative balaustre, nonché adeguamento dell'altezza delle balaustre della veranda;
- sostituzione del cancello d'ingresso con altro avente le medesime caratteristiche;
- sistemazione e ripavimentazione degli spazi esterni, comprensiva dei marciapiedi perimetrali, dell'area parcheggio, del vialetto d'ingresso e dei camminamenti esistenti;
- rifacimento degli intonaci esterni dell'edificio e delle finiture esterne del barbecue, della doccia e del

piano di lavoro esistenti, con tinteggiatura delle facciate;
- rimozione del comignolo esistente;
- realizzazione di un ripostiglio sotto la veranda, mediante utilizzo del terrapieno esistente, senza aumento di volume o di superficie coperta.
- installazione di pannelli solari termici sulla copertura della veranda per la produzione di acqua calda sanitaria, di una nuova cisterna interrata da 8.500 litri all'interno della cisterna esistente e di un nuovo impianto di trattamento delle acque reflue domestiche all'interno della fossa settica esistente.

Il tempo previsto per la realizzazione degli interventi, riportato nel format Proponente, è stimato in tre mesi individuati nel periodo autunno-invernale.
L'intervento ricade all'interno della ZSC *Promontorio, dune e zona umida di Porto Pino* (cod. ITB040025), 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 nell'area interessata dai lavori è presente l'habitat di interesse comunitario cod. 9320 *Foreste di Olea e Ceratonia*. Considerato che gli interventi interessano pressoché integralmente il fabbricato e le relative pertinenze esistenti, senza comportare la realizzazione di nuovi volumi né l'occupazione di nuove superfici, non si rilevano elementi tali da far presumere incidenze significative sulla conservazione di detto habitat.
Con riferimento al citato habitat 9320, le Misure di conservazione approvate con D.G.R. n. 15/20 del 19.03.2025 prevedono l'attuazione della misura *Rimozione e smaltimento dei rifiuti abbandonati*, rispetto alla quale gli interventi proposti non risultano in contrasto.
Secondo quanto dichiarato nel format Proponente la realizzazione degli interventi non comporterà trasformazioni d'uso, nuova occupazione o impermeabilizzazione di suolo, la sistemazione o l'apertura di piste per l'accesso all'area, né la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione o modifiche di quelle esistenti. Verranno eseguiti scavi per una profondità massima di circa 40-50 cm dal piano di campagna per la realizzazione della rete di distribuzione delle acque depurate. A conclusione dei lavori verranno rimossi tutti i rifiuti prodotti.
Premesso quanto sopra, 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 presenti nell'area dei lavori;
- CO_ GEN_9: le operazioni di manutenzione e pulizia della vegetazione verranno realizzate con l'utilizzo di mezzi meccanici a spalla e/o con l'ausilio di attrezzature manuali;
- CO_ CANT_2: a tutela delle specie faunistiche particolarmente sensibili, presenti nel Sito Natura 2000, saranno utilizzati mezzi ed attrezzature idonei a minimizzare l'impatto acustico;
- CO_CANT_3: per le attività di movimento terra saranno impiegate macchine operatrici gommate, piuttosto che cingolate,

considerato che i lavori previsti interessano pressoché interamente un edificio esistente e le relative pertinenze, e insistono in un area parzialmente edificata e soggetta a frequentazione antropica, tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC interessata e dalle Misure di conservazione di cui alla di G.R. n. 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che gli stessi, se realizzati nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, non possano generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione e non devono pertanto essere sottoposti 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 alla richiesta, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e della 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.

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI

Firmato digitalmente da
DANIELE SIUNI
21/10/2026 18:38:25