



**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

Città metropolitana di Cagliari
Comune di Quartu Sant'Elena
e p.c. 04-02-02 - Servizio Pianificazione
Paesaggistica e Urbanistica
e p.c. 04-02-30 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna meridionale
e p.c. 01-10-30 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Cagliari

Oggetto: **Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della “Variante al planivolumetrico per l'accorpamento dei lotti n°5-6 in un unico lotto edificabile della Lottizzazione Costa Alta Foxi” - Trasmissione Rapporto preliminare. Autorità Procedente: Comune di Quartu Sant'Elena. Autorità Competente: Città Metropolitana di Cagliari. Parere.**

In riferimento all'oggetto, vista la nota di codesta Città Metropolitana prot. n. 4228 del 06.02.2025 (prot. D. G.A. n. 4299 dell'11.02.2025 e n. 4415 del 12.02.2025), ed esaminata la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

La variante in esame riguarda il Piano di Lottizzazione (P.L.) denominato “Costa Alta Foxi”, ubicato in Comune di Quartu Sant'Elena, in prossimità del Rio Foxi, con accesso dalla via Is Pardinis, lungo la Strada Provinciale n. 17 Quartu S.E. – Villasimius.

L'area ricade in zona classificata “C – residenziale di espansione”, sottozona “C.F-Sobborgi Giardino di Margine Rosso-Costa di Sopra” dal vigente strumento urbanistico comunale, che *«costituisce la porzione delle ex Zone “F” del litorale di Quartu Sant'Elena a più elevata densità d'uso residenziale»*, in cui *«quasi tutta l'edilizia “turistica” esistente è di fatto già utilizzata come prima casa»*.

Secondo quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare Ambientale e nella documentazione allegata, il P.L. è stato approvato dall'Amministrazione Comunale con le Delibere del Consiglio n. 101 del 24.06.2004 e n. 62 del 31.03.2005 ed è stato convenzionato con atto notarile del dottor Carlo Mario De Magistris, repertorio n°114782 del 15.11.2005.

Il Piano attuativo convenzionato interessa una superficie territoriale di comparto pari a 50.360 m², per una volumetria edificabile complessiva di 20.144 m³ (di cui, 14.100,80 m³ assegnati al comparto residenziale,



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

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

4.028,80 m³ per servizi connessi alla residenza e 2.014 m³ ad uso pubblico) e 202 abitanti insediabili. Allo stato attuale, risultano edificati 9 lotti privati residenziali su 37, un fabbricato adibito a servizi connessi alla residenza e regolarmente eseguite, collaudate e in esercizio le previste opere di urbanizzazione.

La variante, oggetto della presente procedura di V.A.S., prevede l'accorpamento dei lotti n°5-6, di superficie rispettivamente pari a 500 e 471 m², in un unico lotto, denominato lotto 38, di superficie pari a 971 m² e volumetria realizzabile di 679,70 m³, senza variazione dei parametri plano-volumetrici complessivi previsti dal P.L.

Premesso quanto sopra, considerato che, sulla base delle informazioni e delle caratteristiche dimensionali contenute nel Rapporto preliminare ambientale, il Piano attuativo in esame è relativo a opere non ascrivibili alla categoria di cui al punto 7, lett. b)[1] dell'Allegato IV alla parte seconda del vigente D.Lgs. n. 152/2006, e che, pertanto, le modifiche apportate al P.L. dalla proposta variante, non risultano ascrivibili alla categoria di opere di cui al punto 8, lett. t)[2] del medesimo Allegato IV, si comunica che non è necessario attivare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.I.A. di competenza del Servizio scrivente.

Inoltre, rilevato che l'ambito di intervento non ricade all'interno o in prossimità di aree della Rete Natura 2000, l'intervento non deve essere sottoposto al procedimento di Valutazione di incidenza ambientale, di cui al D.P.R. 357/97 e s.m.i.

Il presente parere è reso solo ai sensi della parte II, Titolo III del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., della Delib.G.R. n. 11/75 del 2021, e del D.P.R. 357/97, e s.m.i., e sono fatti salvi gli altri eventuali pareri e/o autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.

Nel restare a disposizione per eventuali chiarimenti, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Direttore del Servizio
(Art. 30, c. 4, L.R. n. 31/1998 e s.m.i.)
Sergio Deiana

[1] Punto 7, lett. b): "progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione



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

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

di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto""

[\[2\]](#) Punto 8, lett. t): *"modifiche o estensioni di progetti di cui all'Allegato III o all'Allegato IV già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'Allegato III)"*

Siglato da :

SILVIA PUTZOLU

BARBARA CONI

FELICE MULLIRI