



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

Alla Soc. Seddas de Misa S.r.l. c/o Arch. Tullio Angius
essea.pec@architetticagliari.it
e p.c. 01-10-30 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Cagliari
e p.c. 04-02-30 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna meridionale

Oggetto: **Recupero di costruzioni esistenti a servizio di un'azienda agrituristica e messa in opera di pensiline in legno per impianto fotovoltaico nella zona destinata a parcheggio. Comune Sinnai. Proponente: Soc. Seddas de Misa S.r.l.. 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 da Codesta società in data 3 aprile 2024 (prot. D.G.A. n. 10933 di pari data), e alla documentazione integrativa pervenuta in data 17 maggio 2024 (prot. D.G.A. n. 15681 di pari data), relative all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza è relativa alla riconversione e al recupero di strutture funzionali al futuro avviamento di un'azienda agrituristica, ubicata in località Sedda de Misa nel territorio comunale di Sinnai, distinta al catasto terreni al foglio 78, mappali 92 – 93 – 94 – 95 - 140 – 141 – 113 – 165 – 151 – 155.

I progetti per il completamento delle opere inerenti il punto di ristoro in oggetto e per il completamento e la realizzazione di una piscina sono stati già sottoposti al procedimento di Valutazione di Incidenza (Screening) concluso con le note del Servizio scrivente (rispettivamente prot. DGA n.3236 del 10.02.2012 e prot. DGA n.19130 del 25.07.2022) di non assoggettabilità alle successive fasi della VInCA. Il titolo edilizio relativo agli edifici in oggetto è la C.E. n° 39 del 22/02/2006 – Pratica Suape n° 22022023 – 1859,589851/Prot. N° 5819 del 23/02/2023.

La proposta progettuale in esame prevede il riutilizzo dei seguenti fabbricati esistenti:

- **Vecchia Stalla**

Al piano seminterrato saranno realizzate n. 3 camere doppie con bagno, al piano superiore sarà realizzata una sala esposizione per i prodotti agricoli, con deposito e servizi igienici, mentre la zona superiore sarà dedicata alla lavorazione delle mandorle.



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- Ex Maneggio

Struttura ricettiva (dove erano previsti i box per i cavalli) nella quale saranno realizzate n.4 camere singole con bagno, mentre nel corpo principale saranno realizzate n.2 camere doppie con bagno, una zona soggiorno, con servizi igienici e una zona relax.

- Ex Casa del Custode

Costruzione nella quale saranno realizzate n.2 camere con bagno.

- Rudere

Struttura da dedicare alla lavorazione delle olive.

- Tettoia

Piattaforma coperta a due falde da riutilizzare per il ricovero dei mezzi agricoli.

Si prevede l'intonacatura e la tinteggiatura delle pareti esterne degli edifici e la sostituzione degli infissi. Nel loro insieme le strutture in oggetto non andranno a incrementare le superfici esistenti. Complessivamente i posti letto ricavati saranno 18.

Il progetto prevede inoltre la messa in opera di pensiline in legno, in un'area priva di vegetazione con una superficie complessiva pari a circa 550 m² (ripartiti in 355 m² per gli stalli e in 195 m² per le aree di manovra), finalizzata all'installazione di un impianto fotovoltaico (potenza minima pari a 80 kW) e alla realizzazione di n.20 parcheggi coperti.

Per la realizzazione dell'intervento è stata stimata una tempistica di 18 settimane.

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Costa di Cagliari" (ITB040021) e non sono direttamente connesse o necessarie 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 delle specie di interesse comunitario *Discoglossus sardus*, *Emys orbicularis*, *Euleptes europea*, *Testudo hermanni*, *Alectoris barbara*, *Lanius collurio*, ai confini di una zona nella quale è stata rilevata la presenza dell'associazione eterogenea degli habitat 5330 "Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici" e 5210 "Macchie e boscaglie di sclerofille (matorral)".

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:

1. CO_GEN_7 non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

2. CO_GEN_8: saranno conservate le siepi/alberature/fasce boscate esistenti ai limiti della superficie interessata dai lavori, con particolare riferimento a quelle formate da vegetazione autoctona e/o endemica;

3. 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;

4. CO_PARC_1: il parcheggio verrà delimitato da una staccionata in legno (o sistema palo-corda), realizzata in modo da permettere il passaggio della fauna di piccole e medie dimensioni e posizionata ad una distanza di almeno 1 metro dalla vegetazione presente

considerata la necessità da parte del Servizio di richiedere l'adozione delle seguenti Condizioni d'obbligo:

5. 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;

6. 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;

7. CO_GEN_14: l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;

tenuto anche conto delle caratteristiche degli interventi previsti, che determinano un incremento delle superfici esclusivamente in zone prive di vegetazione, e considerati gli obiettivi di conservazione individuati nelle misure di conservazione della ZSC, 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 e non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

E' fatto salvo il rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri sopra citati per le opere relative al punto di ristoro e alla realizzazione della piscina e di seguito riportate:

- non è consentito il danneggiare la vegetazione naturale autoctona;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- tutte le aree di cantiere dovranno essere ubicate in aree già completamente prive di vegetazione naturale autoctona;
- non è consentito realizzare nuove piste o strade o allargare quelle esistenti, neanche temporaneamente;
- l'art. 5 del DPR 357/97 e ss. mm. ii. vieta l'introduzione nei SIC di specie alloctone invasive e pertanto l'eventuale arredo verde dovrà essere realizzato esclusivamente con specie appartenenti alla serie vegetale naturale dell'area. Deve essere pertanto escluso l'utilizzo di Aloe o altre "piante grasse" proposto dal committente e Fichi d'India.

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

(art. 30, c.4 L.R. 31/1998)

Sergio Deiana

Siglatu da :

VALENTINA GRIMALDI