



**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.li Milia Antonello, Piras Patrizia, Concas
Elisabetta e Concas Anna Angela c/o Geom. Antonio
Mario Locci
antoniomario.locci@geopec.it
e p.c. Servizio Territoriale dell'Ispettorato
Ripartimentale di Iglesias
e p.c. Servizio tutela del paesaggio Sardegna
meridionale

**Oggetto: Progetto per la realizzazione di un complesso immobiliare ad uso residenziale.
Proponenti: Milia Antonello, Piras Patrizia, Concas Elisabetta e Concas Anna Angela.
Comune: Gonnese. 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 pervenuta in data 03 marzo 2026 (prot. D.G.A. n. 7103, prot. D.G.A. n. 7150, prot. D.G.A. n. 7628 di pari data) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'intervento prevede la realizzazione di un complesso immobiliare ad uso residenziale composto da n. 4 unità, nel Comune di Gonnese, in località Is Arenas, su un'area identificata catastalmente al Foglio 6 mappali 911, 912, 913 e 915, identificata nel PUC vigente come "Borgo Rurale dei Vigneti" e classificata in zona agricola E41 dello strumento urbanistico PUC vigente.

Nell'area interessata dall'intervento è presente, allo stato attuale, un fabbricato agricolo fatiscente della superficie di 62,77 m², che sarà oggetto di demolizione.

L'intervento prevede in sintesi le seguenti lavorazioni:

- demolizione del fabbricato agricolo esistente;
- realizzazione di 4 unità abitative sviluppate su un unico livello fuori terra, della superficie complessiva di 162,80 m², e volumetria complessiva di 459,56 m³;
- sistemazione esterna con parcheggi permeabili e opere di mitigazione vegetazionale costituite dalla piantumazione di piccoli vigneti e oliveti.



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

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

Le opere previste in progetto ricadono all'interno del perimetro della ZSC "Costa di Nebida" (ITB040029) 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 le stesse interessano un ambito rurale già antropizzato, in cui non risulta la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario.

Tutto ciò premesso, considerata la tipologia di intervento e il contesto localizzativo, 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_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;
- 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;
- 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_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_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;

e tenuto conto degli obbiettivi indicati nel Piano di Gestione e delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento se attuato nel rispetto della proposta presentata e



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

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

delle Condizioni d'Obbligo sopra riportate, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000 sopra citati e non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

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 30.09.2022, 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

Daniele Siuni

Siglato da :

MARIA ANTONIA ORUNESU

VALENTINA GRIMALDI