



**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. Francesco Ghisu c/o Geom. Locci Antonio Mario  
antoniomario.locci@geopec.it

Al Servizio tutela del paesaggio e vigilanza Sardegna  
Meridionale

eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it

e p.c. Al Servizio Ispettorato ripartimentale di Iglesias  
del CFVA

cfva.sir.ig@pec.regione.sardegna.it

**Oggetto:** Accertamento di conformità relativo ad all'unità immobiliare in località "Su Prelau".  
**Comune:** Gonnese. **Proponente:** Francesco Ghisu. **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 29 giugno 2023 (prot. DGA nn. 19798 e 19800 di pari data) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza si riferisce ad un accertamento di conformità relativo ad un intero edificio nel Comune di Gonnese in Località "Su Prelau" n°23, distinta nel N.C.E.U. al foglio 7 mappale 3301 ricadente in Zona E3 del PUC vigente, realizzato in difformità rispetto alla Concessione Edilizia n°62 del 12 Novembre 1999.

Il volume insediato del fabbricato attualmente è pari a 176,17 m3, inferiore rispetto a quello della [Concessione Edilizia](#) che prevedeva un volume pari a m3 412,11.

Il progetto originario prevedeva la realizzazione del fabbricato su due livelli, come di seguito riportato:

- piano seminterrato: garage, di m2 53.85 e locale di sgombero, di m2 67.79;
- piano primo: cucina, di m2 15.96, cucinino di m2 5.02, soggiorno, di m2 34.10, disimpegno di m2 10.09, bagno di m2 9.32, tre camere da letto (13.53, 11.47 e 19.33 m2), veranda di m2 20.69 e balcone di m2 13.32.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa, la costruzione dell'edificio è stata realizzata in assenza della preventiva Valutazione di Incidenza e in difformità da quanto previsto nella concessione per le seguenti parti:



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- il piano primo non è mai stato realizzato;
- la copertura non è mai stata realizzata, attualmente è presente solo il lastrico solare di m2 175.95;
- al piano seminterrato è stata edificata l'abitazione al posto del garage e del locale di sgombero.

Il fabbricato in oggetto ricade in un'area agricola all'interno della ZSC "Costa di Nebida" (ITB040029), già istituita al momento della realizzazione dell'intervento.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, attraverso ricostruzioni diacroniche di dettaglio che hanno consentito una valutazione della situazione ex ante, con particolare riferimento allo stato di conservazione degli habitat e delle specie obiettivi di conservazione, come recentemente suggerito dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica nella nota prot.n. 142928 del 8.09.2023 in relazione all'Interpello ambientale ai sensi dell'art. 3-septies del D.Lgs. n. 152 /2006, si può ritenere che la realizzazione del fabbricato non possa aver generato incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione e, pertanto, le opere non devono essere sottoposte 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. 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 :**

VALENTINA GRIMALDI