



**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 Società 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 sito in loc. Seddas de Misa. Comune di Sinnai. Proponente: Società 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 codesta Società pervenuta in data 25 ottobre 2024 (prot. D.G.A. n. 31878 del 28.10.2024) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'intervento è localizzato nella località Seddas de Misa del comune di Sinnai e prevede la ristrutturazione di due strutture esistenti, da riconvertire attraverso il loro recupero, per l'attività ricettiva prevista nella futura Azienda agrituristica. Nella fattispecie i fabbricati esistenti saranno così riutilizzati:

- Ex casa Cardia (Foglio 78 Mappale 109): questa struttura attualmente destinata a deposito, sarà dedicata al ricettivo e saranno ricavate due camere doppie con bagno, oltre al loggiato esistente, che manterrà la sua funzione attuale.
- Ex Casa Melis (Foglio 78 mappale 71): ubicata nella zona sottostante, rispetto alla struttura sopra descritta, sarà dedicata al ricettivo. Dalla ristrutturazione interna saranno ricavate tre camere doppie con bagno, per ospitare sei posti letto. In totale quindi saranno ricavati ulteriori dieci posti letto.

Il progetto prevede, inoltre, l'ampliamento della superficie delle pensiline in legno, che hanno consentito l'installazione dell'impianto fotovoltaico per una potenza di 80 kw. Verranno installati ulteriori due moduli di pensiline in legno che, a livello terra, consentirà di avere un aumento dei posti auto coperti, che passerebbero da 20 a 28.



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

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

L'area di intervento è stata già oggetto di interventi di ristrutturazione, e di completamento delle opere inerenti il punto di ristoro e per il completamento e la realizzazione di una piscina, sottoposti al procedimento di Valutazione di Incidenza (Screening) concluso con le note del Servizio scrivente (rispettivamente prot. D.G.A. n.3236 del 10.02.2012, prot. D.G.A. n.19130 del 25.07.2022 e prot. D.G.A. n. 16916 del 28.05.2024) di non assoggettabilità alle successive fasi della V.Inc.A.

L'area è individuata nel Catasto Terreni del Comune di Sinnai al Foglio 78 part. 71, 109, 151. Le opere ricadono all'interno della ZSC *Costa di Cagliari* (cod. 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 le stesse si collocano 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:

- 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_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_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'



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

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

obbligo:

- 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;
- 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_14: l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;

tenuto conto che gli interventi previsti riguardano un edificio esistente e determinano un incremento delle superfici esclusivamente in zone prive di vegetazione, considerati gli obiettivi di conservazione individuati nelle misure di conservazione della ZSC, si ritiene che l'intervento in oggetto, se eseguito 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.

L'intervento non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

È 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; 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



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

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

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 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