



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 sig.ra Silvia Cuneo c/o geom. Antonio Mario
Locci
antoniomario.locci@geopec.it
e p.c. 01-10-36 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Iglesias
e p.c. 04-02-30 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna meridionale

Oggetto: **Ristrutturazione con ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale, ubicato nel lotto di terreno, nel Comune di Gonnese, località "Is Arenas", distinto al NCEU al Foglio 4 Mappali 140-618-620, ricadente in zona E4 del PUC vigente. Proponente: sig.ra Silvia Cuneo. Comune: Gonnese. Direttive regionali per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.), deliberazione 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 per l'avvio della procedura in oggetto, pervenuta in data 25.07.2024 (prot. D.G.A. n. 23419 di pari data), esaminata la documentazione progettuale si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione relativa all'istanza, la proposta progettuale prevede la ristrutturazione e l'ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale sito nel Comune di Gonnese in località "Is Arenas", identificato al N.C.E.U. al Foglio 4 – Mappali 140-618-620 e ricadente in zona E4 del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Allo stato attuale l'immobile risulta costituito da un unico ambiente utilizzato come zona giorno disposto su un livello, al quale si accede tramite una veranda disposta longitudinalmente; sulla parte retrostante è presente un piccolo locale bagno. La superficie coperta del fabbricato attuale è pari a $56,35 \text{ m}^2$, con volumetria pari a $104,89 \text{ m}^3$.

A seguito dell'intervento proposto di ristrutturazione e ampliamento l'edificio presenterà una superficie totale coperta di $137,75 \text{ m}^2$, con volumetria pari a $226,83 \text{ m}^3$. Il fabbricato in progetto avrà copertura a doppia falda inclinata avente altezza minima di 2,40 m alla linea di gronda, mentre sopra il soggiorno verrà realizzato un tetto piano a terrazza; la copertura avrà orditura principale e secondaria in legno,



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

impermeabilizzazione e coibentazione e finitura con tegole del tipo “coppi sardi”. Gli infissi saranno realizzati in PVC con effetto legno con “vetro camera”. Le finiture di tutto corpo di fabbrica saranno intonacate e tinteggiate tutte di colore bianco o con colori delle terre locali, tipici dei fabbricati vicini.

La condotta fognaria sarà collegata ad una fossa Imhoff disperdente (per la quale verranno richieste le corrispondenti autorizzazioni), mentre l'acqua potabile sarà approvvigionata tramite autobotte e depositata nella riserva idrica che sarà completamente interrata e posizionata in prossimità dell'abitazione.

Si prevede la realizzazione di una piscina delle dimensioni 4,50 m x 8,00 m e altezza massima di 1,50 m. Il proponente dichiara che la piscina verrà realizzata con i bordi a sfioro e sarà dotata di idonea copertura per i periodi di non utilizzo. In adiacenza alla piscina si prevede una zona solarium con la posa di pavimentazione removibile e permeabile, realizzata con elementi in legno a giunti aperti.

L'area parcheggi, progettata nella parte di lotto a nord del fabbricato, è predisposta per tre posti auto di dimensione 4.50 m x 3.00 m e sarà pavimentata con elementi autobloccanti in modo da lasciare inalterata la permeabilità del terreno. Infine, si prevede la realizzazione di una recinzione perimetrale con muretti a secco per la parte inferiore e struttura metallica per la parte superiore e la piantumazione di entità floristiche autoctone.

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC “Costa di Nebida” (ITB040029) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito a fini conservazionistici.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le opere ricadono in aree antropizzate per finalità agricole e residenziali, non interessate dalla presenza di habitat o specie di interesse comunitario.

Premesso quanto sopra, 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.to 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



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

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;

ritenuto di doverle integrare con le seguenti C.O., a maggior tutela delle valenze naturalistiche presenti nel sito Natura 2000 interessato:

- **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_ALLOCT_1:** gli esemplari arborei/arbustivi eventualmente presenti nel sito d'opera appartenenti a specie invasive alloctone (es. *Acacia saligna*) verranno rimossi mediante estirpazione, attraverso l'ausilio di mezzi manuali e/o attrezzature meccaniche, avendo cura di non danneggiare le specie autoctone eventualmente presenti in prossimità del sito di intervento;
- **CO_ALLOCT_2:** si procederà all'appezzamento del materiale di risulta del taglio e al carico e trasporto del medesimo in discarica autorizzata, facendo attenzione a non lasciare alcun residuo della specie sul territorio;
- **CO_AMB.RUR_4:** per evitare il ferimento degli animali, nella realizzazione della recinzione, non è previsto l'utilizzo di filo spinato;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

tenuto conto del Piano di Gestione della ZSC, si ritiene che l'intervento in oggetto, se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo sopra riportate, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 e non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

Si evidenzia che per le previste attività di piantumazione di elementi vegetali sono da prevedersi esclusivamente specie autoctone presenti nel corteggio floristico naturale dell'ambito di inserimento della proposta e comunque appartenenti alla medesima seriazione vegetazionale, in coerenza con il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, art. 12.

Il presente parere, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche alla richiesta, viene rilasciato esclusivamente ai sensi del D.P.R. n. 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

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI