



**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

Al Sig. Congia Giuseppe c/o geometra 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: Progetto per la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso residenziale, in un lotto ubicato in località "Is Arenas". Comune di Gonnese. Proponente: sig. Congia Giuseppe. 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 di screening pervenuta in data 26.07.2024 (prot. D.G.A. n. 23641 del 29.07.2024) relativa all'intervento in oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso residenziale, di proprietà del Signor Congia Giuseppe, sito in località "Is Arenas", nel comune di Gonnese (SU), identificato al N.C.E.U. al Foglio 6 Mappale 188. Il lotto in questione risulta ricadere in zona E4 "Borgo Rurale" del vigente PUC, dove è consentita la realizzazione di fabbricati per residenze e ricettività turistica diffusa.

L'edificazione proposta sarà così composta:

- Soggiorno-Cucina, di m² 44,65
- Disimpegno, di m² 4,90
- Camera letto1, di m² 14,22
- Camera letto2, di m² 16,3
- Camera letto3, di m² 28,00
- Bagno 1, di m² 5,75
- Bagno,2 di m² 6,84
- Porticato, di m² 67,50.



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

L'immobile in progetto, avrà una volumetria pari a m³ 424,06 e si svilupperà su un solo livello. Sarà inoltre realizzato un porticato di m² 67,50 addossato sui due lati della residenza, realizzato con struttura in c.a. e pilastri rivestiti in pietra.

Le murature portanti saranno realizzate in blocchi YTONG di spessore 30 cm, i tramezzi saranno realizzati con mattoni in laterizio forato di spessore di cm 8.0, posati di coltello, intonacati con intonaco tradizionale ed infine tinteggiati. L'approvvigionamento idrico avverrà tramite autobotte autorizzata ASL, e la condotta fognaria sarà collegata alla fossa imhoff. Gli impianti idrici saranno eseguiti in base alla normativa vigente e certificati alla fine della loro esecuzione.

A completamento dell'intervento sarà realizzata un'area parcheggio, dimensionata per sei posti auto di dimensione 4,50mx3,00m, che sarà pavimentata con elementi autobloccanti, in modo da lasciare inalterata la permeabilità del terreno.

Il progetto proposto ricade all'interno della ZSC "Costa di Nebida" (cod. ITB040029) e non è direttamente connesso o necessario alla gestione del Sito ai fini della conservazione della natura.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita dal proponente e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che l'intervento non ricade su habitat o specie vegetali di importanza comunitaria, tuttavia gli interventi previsti risultano limitrofi ad un ambiente vegetazionale idoneo ad ospitare alcune specie avifaunistiche di importanza comunitaria (*Sylvia sarda*, *Sylvia undata*).

Tutto ciò premesso, viste e condivise le seguenti 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;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- 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 la seguente CO non citata dal proponente:

- CO_GEN_4: al fine di tutelare la fauna presente nel Sito Natura 2000 durante il periodo riproduttivo, tutte le operazioni che prevedono l'uso di mezzi meccanici motorizzati saranno interrotte nel periodo 15 marzo-15 giugno;

tenuto conto degli obiettivi contenuti nel Piano di Gestione della ZSC interessata e delle caratteristiche dell'intervento proposto, si ritiene che l'intervento in esame, 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 in questione e 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 al progetto presentato, 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

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE