



**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

Sigg. Maria Ghisu e Elio Ghisu c/o Geom. Vinicio Maccioni

vinicio.maccioni@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: Accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica, con opere, di un complesso rurale ad indirizzo agricolo e zootecnico. Proponente: Sigg. Maria Ghisu e Elio 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 per l'avvio della procedura in oggetto acquisita al prot. DGA n. 416 del 09.01.2025, vista la documentazione allegata si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda l'accertamento di conformità di opere realizzate in assenza di titolo edilizio tra il 1970 e il 2001, nonché la realizzazione di un magazzino agricolo, all'interno di un complesso rurale a indirizzo agricolo-zootecnico, ubicato in area Agricola e inquadrato catastalmente al Foglio 6, mappali 932-431-432-435-437-438-358-450-338-353-361-395-396-397-398-399 e 400 del comune di Gonnese.

Oltre alle opere in accertamento, nei terreni aziendali sono presenti un immobile di antica costruzione e uno più recente realizzati, rispettivamente, in data antecedente al 1 settembre 1967 e in virtù delle concessioni edilizie n. 24/1999, 43/2003 e 8/2005.

Le opere oggetto di accertamento sono costituite dai seguenti manufatti:

1. ampliamento di circa 69 m<sup>2</sup>, della stalla facente parte dell'originario complesso di antica formazione, realizzato in un periodo compreso tra il 1970 e 1972;
2. corpo edilizio in aderenza all'esistente complesso rurale residenziale, ospitante tre locali di sgombero, della superficie complessiva di circa 66 m<sup>2</sup>, realizzato tra il 1972 e il 1975;
3. corpo edilizio per utilizzo zootecnico, composto da sei locali con diverse funzioni, della superficie complessiva di circa 150 m<sup>2</sup>, e magazzino interno alla corte del corpo aziendale di antica



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

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

formazione, della superficie di circa 52 m<sup>2</sup>, realizzati tra il 1980 e il 1982;

4. loggiato antistante l'abitazione principale, che realizza una superficie coperta di circa 47 m<sup>2</sup>, realizzato nel periodo compreso tra il 2000 e il 2001;
5. tettoia con funzione di riparo delle greggi, che, dall'esame delle ortofoto risulta essere stata realizzata dopo 2017.

La Proponente intende realizzare un magazzino agricolo, in prossimità della sala mungitura (corpo edilizio n. 3), da adibire in parte a deposito scorte (foraggio e mangimi per gli ovini) ed in parte a ricovero parziale e temporaneo degli ovini, della superficie di circa 160 m<sup>2</sup>. L'area di sedime di questo edificio risulta già modificata e interessata in passato da lavorazioni agrarie.

Secondo quanto dichiarato nel format Proponente la proposta progettuale non prevede la trasformazione d'uso dei terreni da coltura estensiva ad intensiva, l'eliminazione o la modificazione di elementi naturali e seminaturali presenti in loco, la sistemazione o l'apertura di nuove strade interpoderali o di accesso all'area. Gli interventi ricadono all'interno della ZSC "Costa di Nebida" (ITB040029) e non sono direttamente connessi o necessari 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, con particolare riferimento al piano di gestione del Sito in questione e ai dati di monitoraggio degli habitat, si rileva che gli interventi ricadono in aree non interessate dalla presenza di habitat e specie di interesse comunitario, sia attualmente che all'epoca della proposta del Sito come SIC (1995).

Premesso quanto sopra si comunica quanto segue:

- considerato che per la ZSC *Costa di Nebida* (ITB040029) l'apposizione del vincolo e l'obbligatorietà del procedimento di Vinca per interventi e opere ricadenti al suo interno, decorre dalla data di entrata in vigore del DPR 357/97 (ottobre 1997), si comunica che, per gli interventi realizzati prima di tale data non è dovuta l'attivazione delle procedure di competenza del Servizio scrivente ex art. 5 dello stesso DPR;
- in riferimento alle opere realizzate successivamente all'apposizione del vincolo, costituite nel caso in esame dal loggiato di cui al punto 4, dalla tettoia di cui al punto 5 e dall'edificio realizzato in virtù delle citate concessioni edilizie del 1999, 2003 e 2005, le ricostruzioni diacroniche di dettaglio hanno consentito una valutazione della situazione ex ante, con particolare riferimento allo stato di



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

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

conservazione degli habitat e delle specie, come suggerito dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (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), e si può ritenere che la realizzazione delle stesse 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 non devono essere sottoposte alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale;

- in riferimento all'edificio di nuova realizzazione, considerato che lo stesso si inserisce nel contesto di un' esistente azienda agricola, in un'area già trasformata, non interessata e distante da habitat e specie di interesse comunitario, tenuto anche conto del piano di gestione della ZSC interessata, si ritiene che lo stesso, se realizzato nel rispetto della proposta presentata, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie di interesse comunitario 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 viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e della D.G. R. n. 30/54 del 30.09.2022, ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.

Distinti saluti.

**Il Direttore del Servizio**

(ex art. 30, comma 4 L.R. 31/1998)

Sergio Deiana

**Siglato da :**

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI