



**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

Ditta individuale Sechi Cristiano c/o Arch. Claudia Solinas

claudia.solinas@archiworldpec.it

e p.c. 01-10-31 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Sassari

e p.c. 04-02-31 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna Settentrionale Nord Ovest

**Oggetto:** **Miglioramento fondiario di una azienda agricola in Località "Monte S'Abe" - Realizzazione di una struttura agrituristica, capannone connesso all'attività agricola e strada interpodere di accesso all'azienda. Proponente: Ditta individuale Sechi Cristiano. 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 ai protocolli DGA n. 29867, 29868, 29869 e 29871 del 17.10.2025, esaminata la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda la realizzazione di interventi di miglioramento fondiario sui terreni dell'Azienda agricola del Proponente, individuati al Foglio 96, mappali 163, 164, 165 e 168 del catasto comunale di Sassari. L'azienda si estende su una superficie complessiva di 11 ha, 5 dei quali adibiti alla coltivazione del mandorlo, 3,5 destinati alla piantumazione di erbe officinali e 2,5 occupati da aree boschive naturali, escluse da interventi.

Per l'attività di coltivazione del mandorlo e opere connesse, è stata espletata la procedura di Screening di Incidenza ambientale, conclusa con nota del Servizio scrivente prot. DGA n. 3377 del 10.02.2022, di non assoggettabilità alle successive fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

Il progetto in esame prevede nello specifico i seguenti interventi:

- costruzione di un capannone agricolo destinato al ricovero di mezzi, attrezzature e laboratori, su una superficie lorda di circa 142,14 m<sup>2</sup>;



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

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

- realizzazione di una struttura agrituristica finalizzata al completamento e alla valorizzazione delle attività produttive aziendali, su una superficie lorda di 538 m<sup>2</sup>;
- realizzazione della viabilità di accesso ai terreni aziendali mediante ripristino della strada sterrata che, dalla via di penetrazione esistente, attraversa terreni di terzi, per i quali è stata creata una servitù coattiva volontaria, e realizzazione di un nuovo tratto di strada di servizio interna al lotto aziendale, per un'estensione complessiva di circa 580 m;
- completamento della recinzione perimetrale del fondo aziendale e installazione del cancello di ingresso sulla strada di penetrazione esistente.

A completamento delle opere edilizie è prevista la realizzazione degli impianti tecnologici elettrico, idrico, fognario, di prima pioggia, di riscaldamento/raffrescamento, fotovoltaico, connesso alla rete elettrica esistente, e solare termico. Le aree esterne al complesso saranno dotate di viabilità di servizio, parcheggi e camminamenti pedonali.

La realizzazione delle opere comporterà il parziale espianto dei mandorli piantumati nel 2022 che, secondo quanto dichiarato dal Proponente, verranno successivamente ricollocati in altra area. Il pietrame derivante dagli scavi necessari per la realizzazione delle nuove costruzioni verrà utilizzato in loco per la creazione di muretti a secco e/o di cumuli accatastati.

Il tempo previsto per la realizzazione dell'intervento è stimato in 12 mesi.

Le opere ricadono all'interno della ZSC *Lago di Baratz - Porto Ferro* (cod. ITB011155) 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 i terreni aziendali sono parzialmente interessati dalla presenza del mosaico di habitat di interesse comunitario cod. 5330 *Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici* e 5210 *Matorral arborescenti di Juniperus spp.*, che tuttavia non risultano interferiti dagli interventi in progetto, e confinano per un tratto a sud, con l'habitat 2270\* *Dune con foreste di Pinus pinea e/o Pinus pinaster*, costeggiato in parte dalla nuova recinzione in progetto.

Nella carta della distribuzione delle specie faunistiche allegata al piano di gestione della ZSC interessata, l'area di intervento risulta idonea alla presenza potenziale di specie di interesse comunitario, tra cui l'anfibio *Euleptes europaea* (Tarantolino) e le specie avifaunistiche *Alectoris Barbara* (Pernice sarda), *Anthus campestris* (Calandro), *Lullula arborea* (Tottavilla) e altre, con periodi di nidificazione tra la primavera e l'



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

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

estate; il periodo di esclusione delle attività e gli accorgimenti di cui alle Condizioni d'Obbligo sotto riportate, mitigherà i disturbi agli esemplari eventualmente presenti.

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\_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\_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\_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\_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\_10: a ridosso delle aree umide (stagni, corsi d'acqua, laghi, etc.) saranno mantenute idonee fasce di rispetto di 15 metri per lato, al fine di tutelare la flora e la fauna degli ecosistemi acquatici;
- CO\_GEN\_14: l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;
- 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



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

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

ad una distanza di almeno 1 metro dalla vegetazione presente;

- CO\_AMB.RUR\_4: per evitare il ferimento degli animali, nella realizzazione della recinzione, non è previsto l'utilizzo di filo spinato;
- CO\_AMB.RUR\_5: non verrà effettuato il taglio degli alberi presenti lungo il perimetro della recinzione;
- CO\_AMB.RUR\_8: le pietre provenienti dallo spietramento verranno utilizzate in loco per la realizzazione di muretti a secco settoriali/perimetrali e/o per la creazione di cumuli accatastati, per poter fungere da sito di rifugio/riproduzione per la fauna,

Ritenuto altresì opportuno che vengano recepite le seguenti ulteriori Condizioni d'Obbligo di cui al citato Allegato B:

- 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;
- CO\_CANT\_3: per le attività di movimento terra saranno impiegate macchine operatrici gommate, piuttosto che cingolate,

considerata la tipologia e la tempistica di realizzazione degli interventi in progetto, che verranno attuati in un contesto aziendale in attività e senza interferire direttamente con gli habitat presenti nella ZSC interessata, tenuto anche conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della stessa ZSC e delle Misure di conservazione approvate con la Delib. di G.R. n. 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che gli stessi, se realizzati nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, non possano generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione, e non devono pertanto 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 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.



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

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

Distinti saluti.

**Il Direttore del Servizio**

Daniele Siuni

**Siglato da :**

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI