



**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 agricola Ulgheri Antonio e Giovanni
societàagricolaulgheri@pec.agritel.it
e p.c. Al Servizio Ispettorato ripartimentale di Sassari
del CFVA
cfva.sir.ss@pec.regione.sardegna.it
e p.c. Al Servizio tutela del paesaggio e vigilanza
Sardegna del Nord-Ovest
eell.urb.tpaesaggio.ss@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: **Progetto di accertamento di conformità per opere realizzate in assenza di autorizzazione nel terreno sito in località Adde de Su Pane. Comune Villanova Monteleone (SS). Proponente: Società agricola Ulgheri Antonio e Giovanni. 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 pervenuta in data 20.02.2025 (prot. D.G.A. n. 5613 di pari data), regolarizzata in data 24.02.2025 (prot. D.G.A. n. 5828 di pari data) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Stando a quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'istanza riguarda la richiesta di accertamento di conformità per opere edilizie realizzate su un complesso di fabbricati a servizio dell'azienda agricola della proponente, ubicato in località *Adde Su Pane* nel comune di Villanova Monteleone, in un'area distinta al N.C.T. al Foglio 25 Mappali 20-32-33. L'intera proprietà aziendale ricomprende anche i terreni ricadenti nel Foglio 24, mappali 7-12 e nel Foglio 25, mappali 5-6-10-35 per una superficie totale di circa 29.90.68 ettari.

L'area ricade in zona *agricola* E5, sottozona E5/H del Piano Urbanistico Comunale vigente. L'attuale attività dell'azienda prevede l'allevamento di ovini.

Relativamente alle opere realizzate in assenza di autorizzazione la società proponente dichiara le seguenti difformità:

1. Locale Mungitura, realizzato a fine anno 2018, di dimensioni di circa 81,40 mq, in appoggio al muro a secco preesistente e delimitato da pareti in pannelli di alluminio e pilastri in acciaio, sez. 10x10



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

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

cm, con solaio in travi di acciaio e copertura in alluminio. Non sono presenti finiture e impianti, ad esclusione della porta in alluminio all'ingresso e due porte prospettanti il paddock di circa 380,40 mq, le altre aperture esistenti sono prive di infissi. Le altezze interne sono di circa 2,33 m la minima e 2,70 m la massima, racchiudendo un volume complessivo di 238,42 mc.

2. Deposito attrezzi, realizzato tra il 2019 e il 2022, della superficie di circa 13,30 mq, collegato con il locale mungitura, mediante un gradino, quindi ad una differenza di quota di circa -0,26 m, avente le medesime caratteristiche del locale attiguo, ovvero, con un lato costituito dal muro a secco preesistente e gli altri lati costituiti da pannelli in alluminio e struttura in acciaio con copertura in alluminio. Non sono presenti finiture e impianti, è presente esclusivamente la porta di accesso al paddock. Le altezze interne sono pari a 2,45 m la minima e 2,74 m la massima, pertanto con un volume complessivo di 44,73 mc.
3. Box, realizzato intorno agli anni '85, in appoggio al muro a secco preesistente, avente un ulteriore contromuro in aderenza in blocchi di calcestruzzo dello spessore di 20 cm e da muratura di facciata della stessa tipologia. Il box è suddiviso internamente in 4 ambienti, rispettivamente della superficie di circa 7,10 mq, 7,15 mq, 7,30 mq e 7,00 mq, con ingresso indipendente ciascuno, avente aperture delle dimensioni di 0,60x1,90 m, delimitate da un cancelletto in ferro. Le pareti interne e esterne sono intonacate al grezzo. Le altezze interne sono pari a 1,58 m la minima e 1,80 m la massima. Il solaio di copertura è realizzato con travi in legno e soprastante copertura in pannelli di fibrocemento. *La copertura suddetta sarà oggetto di rimozione da ditta specializzata attraverso una nuova pratica edilizia, da presentare successivamente alla sanatoria delle opere.*
4. Stalla/Ovile, realizzata orientativamente intorno agli anni '70, delle dimensioni di circa 21,00 mq, in aderenza ai box e al muro a secco preesistente, con unica parete in blocchi di calcestruzzo dello spessore di 20 cm, quella del prospetto principale, alta 1,30 m e avente apertura di 0,60x0,90 m, delimitata da un cancelletto in ferro. Le pareti interne e esterne sono lasciate con muratura a vista, ad esclusione della porzione del muro del prospetto d'ingresso, intonacata al grezzo. La struttura portante del solaio è in legno con travi e travetti, mentre la copertura è costituita da teloni in lamiera. Le altezze interne sono pari a 1,48 m la minima e 1,83 m la massima, per una media di 1,72 m, pertanto con un volume complessivo di 56,32 mc.



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

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

Gli interventi in esame ricadono all'interno della ZSC "Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone" (ITB020041), 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 ai dati di monitoraggio degli habitat e al Piano di gestione della ZSC interessata, si può constatare che tutti i fabbricati in esame risultano confinati all'interno di un'area di forma pseudo-circolare delimitata da un muretto a secco, dove non risultano presenti habitat e/o specie di interesse comunitario.

Si rileva che i fabbricati "Box" e "Stalla/Ovile" risultano preesistenti alla data di apposizione del vincolo ambientale (24 ottobre 1997) e di istituzione del sito Natura 2000 e per questi non ricorrono i presupposti normativi per l'applicazione del parere d'incidenza ambientale ai sensi dell'art. 5 del DPR 395/97.

Per quanto riguarda i fabbricati "Locale mungitura" e "Deposito Attrezzi", le ricostruzioni diacroniche di dettaglio hanno consentito una valutazione della situazione ex ante, con particolare riferimento allo stato di 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 loro realizzazione 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, gli stessi non devono essere sottoposti 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 alla richiesta, 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.

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

Siglato da :



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI