



**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. Renato Rittel c/o Arch. Enrico Ibba
arch.enricoibba.pec@architetticagliari.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
e p.c. Comune di Gonnese

Oggetto: Progetto di realizzazione di un'unità immobiliare residenziale all'interno della zona omogenea E4.1 (borgo rurale dei vigneti), nel territorio comunale di Gonnese (CI).
Proponente: Sig. Renato Rittel. 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 di screening pervenuta in data 27 maggio 2026 (prot. D.G.A. n. 16689 del 28.05.2026) relativa all'oggetto, esaminata la documentazione progettuale allegata, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda la realizzazione di un complesso edilizio costituito da un fabbricato principale ad uso residenziale e ricettivo e da un distinto manufatto destinato alla conduzione del fondo agricolo, da realizzarsi su un lotto della superficie di circa 5.000 m² ricadente nella sottozona E4.1 "Borgo Rurale dei Vigneti" del PUC del Comune di Gonnese, in area censita al N.C.T. al Foglio 6, Particella 528.

Il progetto prevede:

- la realizzazione di un fabbricato principale ad uso residenziale/ricettivo;
- la realizzazione di un separato volume destinato alla conduzione del fondo agricolo;
- la sistemazione delle aree esterne;
- la realizzazione di percorsi e superfici di servizio mediante pavimentazioni ecologiche drenanti;
- la bonifica delle preesistenze degradate presenti nel lotto;
- l'installazione di un impianto fotovoltaico integrato in copertura del volume agricolo, della potenza di 10 kW;
- interventi di riqualificazione vegetazionale consistenti nell'eradicazione di specie alloctone infestanti



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

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

e nella conservazione delle specie autoctone esistenti.

Dall'esame della documentazione progettuale emerge inoltre che:

- i movimenti terra previsti ammontano a circa 40 m³, con completo riutilizzo del materiale all'interno del lotto;
- non sono previste nuove piste di accesso;
- le aree di cantiere saranno limitate agli spazi strettamente necessari;
- il lotto è già servito dalla viabilità esistente del Borgo Rurale dei Vigneti.

L'intervento in progetto ricade all'interno del perimetro della ZSC "Costa di Nebida" (ITB040029) e non è direttamente connesso o necessario 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 le opere ricadono in una zona in cui sono presenti fabbricati residenziali e in un contesto ambientale già parzialmente compromesso, in cui non risulta la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario. In prossimità dell'area di intervento, oltre lo stradello che ne delimita il confine, è segnalata la presenza dell'habitat 2270* *Dune con foreste di Pinus pinea e/o Pinus pinaster*, che non risulta interferito dall'intervento.

Tutto ciò premesso, considerato che l'intervento si inserisce all'interno di un'area parzialmente antropizzata, e classificata come un centro abitato di origine rurale, viste e condivise le Condizioni d'Obbligo individuate dal Proponente (ad esclusione di quelle non applicabili al contesto in esame) 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//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'



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

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

utilizzo di mezzi meccanici a spalla e/o con l'ausilio di attrezzature manuali;

- 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_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;
- 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 ad una distanza di almeno 1 metro dalla vegetazione presente;
- CO_ALLOCT_1: gli esemplari arborei/arbustivi appartenenti a specie invasive alloctone 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_2: nell'impianto delle strutture di supporto della recinzione verrà fatta attenzione a non danneggiare le radici degli alberi limitrofi presenti;
- CO_AMB.RUR_3: i tiranti della recinzione saranno inseriti negli ultimi ordini delle maglie (non lateralmente), in modo da evitare il rischio di ferimento degli animali che tentano lo scavalco;
- 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



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

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

e tenuto conto delle “Misure di conservazione” approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento 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 dei siti Natura 2000 sopra citati e non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

L'intervento 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 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.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI