



**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

Sig. Vargiu Alviano e Sig. Vargiu Enrico c/o Geom.  
Vinicio Maccioni  
vinicio.maccioni@geopec.it  
e p.c. Servizio Territoriale dell'Ispettorato  
Ripartimentale di Iglesias  
e p.c. Servizio tutela del paesaggio Sardegna  
meridionale

**Oggetto:                   Ampliamento e modifica di un fabbricato a destinazione abitativa. Proponenti: Sig. Vargiu Alviano e Sig. Vargiu Enrico. Comune: Gonnese. 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. D.G.A. n. 17176 del 03.06.2026 (pervenuta in data 01.06.2026), esaminata la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda l'ampliamento e la modifica di un edificio ad uso residenziale, ubicato in area agricola E4, su un terreno identificato catastalmente al Foglio 6 particelle 902, 903, 214, 272 e 232, del comune di Gonnese, in località *Is Arenas*.

L'edificio esistente presenta una volumetria di 188,96 m<sup>3</sup>, distribuita tra un piano seminterrato e un piano terra. Il piano seminterrato, realizzato sfruttando la naturale pendenza del terreno, ospita un vano tecnico destinato a riserva idrica. Il piano terra comprende soggiorno, cucina-pranzo, dispensa, una camera da letto e due servizi igienici, per una superficie utile residenziale complessiva di 50,57 m<sup>2</sup>. Completano il fabbricato due loggiati sui lati est e ovest, per una superficie complessiva di 35,87 m<sup>2</sup>, e un soppalco adibito a ripostiglio di 4,35 m<sup>2</sup>.

L'edificio è caratterizzato da copertura a falde inclinate con pendenze comprese tra il 25% e il 35%, rivestita con tegole portoghesi, infissi e persiane in legno e finiture esterne di tipo ordinario con tinteggiatura bianca.

Il progetto prevede la chiusura del loggiato sul prospetto nord-est mediante la realizzazione di un ambiente di circa 39 m<sup>2</sup> destinato a pranzo-soggiorno, oltre alla riorganizzazione degli spazi interni finalizzata all'



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

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

ampliamento della camera esistente e alla ridefinizione dei locali di servizio con la realizzazione di antibagno e bagno di maggiori dimensioni.

Sul lato nord-ovest è prevista la realizzazione di un nuovo portico con funzione di protezione dai venti dominanti, mentre sul versante sud-ovest sarà invece realizzato un nuovo corpo di fabbrica comprendente soggiorno, antibagno, bagno, camera da letto e garage, in continuità funzionale e compositiva con il fabbricato esistente.

Il garage sarà dotato di accesso carrabile indipendente dalla viabilità comunale mediante un nuovo cancello lungo la recinzione esistente e sarà collegato all'abitazione tramite una porta tagliafuoco conforme alle normative vigenti.

A conclusione dei lavori, la volumetria complessiva dell'edificio sarà pari a 432,14 m<sup>3</sup>.

L'intervento proposto ricade all'interno 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 stesse interessano un ambito rurale già antropizzato, in cui non risulta la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario.

Tutto ciò premesso, ritenuto opportuno che venga recepita la seguente Condizione d'Obbligo di cui all'All. B alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022 - Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale:

- 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;

considerata la tipologia di intervento e il contesto localizzativo, tenuto anche conto degli obiettivi di conservazione individuati nei piani di gestione della ZSC interessata e delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che lo stesso, se realizzato nel rispetto della proposta presentata e della Condizione d'Obbligo soprariportate, 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.



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

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

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**

Daniele Siuni

**Siglatu da :**

MARIA ANTONIA ORUNESU

VALENTINA GRIMALDI