



**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.ra Camilla Brodasca c/o Ing. Battista Boccone
battista.boccone@ingpec.eu
e p.c. Al Servizio Ispettorato ripartimentale di Iglesias
del CFVA
cfva.sir.ig@pec.regione.sardegna.it
e p.c. Al Servizio tutela del paesaggio e vigilanza
Sardegna Meridionale
eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: “Variante non sostanziale alle opere approvate con P.U. n. 65/2023 (SUAPE n. 654227) volturato con pratica n. 809225, e rimodulazione spazi pertinenziali esterni e realizzazione di nuovo impianto per smaltimento reflui a servizio di un immobile residenziale in Carloforte, loc. Banchi”. Comune: Carloforte. Proponente: Camilla Brodasca. 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 27.10.2025 (prot. D.G.A. n. 30890 di pari data), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza consiste in una variante non sostanziale rispetto alle opere già sottoposte alla procedura di VIncA, conclusasi con nota del Servizio prot. D.G.A. n. 32338 del 02.11.2023 di non assoggettamento dell'intervento alle ulteriori fasi del procedimento. Le modifiche riguardano un fabbricato ad uso residenziale, situato in località “Banchi”, nell'agro del comune di Carloforte, su un'area distinta al catasto terreni al Foglio 33, mappale 224 e ricadente in zona urbanistica E (agricola).

Il progetto assentito prevedeva il rifacimento della copertura, la riorganizzazione degli spazi interni e il rifacimento dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterazione della volumetria complessiva esistente. Nell'area esterna veniva prevista l'eliminazione del piazzale centrale, la creazione di uno spazio attrezzato, localizzato in corrispondenza del terrazzamento già servito da una gradinata di accesso e il mantenimento delle pavimentazioni in cementine dei marciapiedi attorno al fabbricato.

La presente proposta di variante riguarda nello specifico:



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

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

1. la conservazione della cisterna localizzata al di sotto del piazzale esterno e delle superfici pavimentate esistenti per la quali si propone la sostituzione delle attuali cementine rovinare con lastre di pietra lavorata;
2. la rinuncia alla realizzazione del dehor attrezzato con pergola sopra il terrazzamento a sud-ovest della casa. Lo stesso sarà realizzato in corrispondenza dello spazio cortilizio antistante la cucina che sarà ampliato (dagli attuali 2,10 m a 3,70 m), previa demolizione dell'attuale scala di accesso al terrapieno. Tale operazione sarà accompagnata dalla lavorazione e ricollocazione delle piante esistenti, il cui apparato radicale, prossimo al muro del terrazzamento stesso, e alla casa, ha fortemente compromesso l'integrità del muro di contenimento;
3. l'installazione di due pergole ad aria passante con funzione di ombreggio del dehor e del fronte principale della casa;
4. la realizzazione di modifiche nella distribuzione interna degli spazi;
5. la realizzazione di un impianto di smaltimento reflui attraverso un sistema a fossa biologica tipo "Imhoff".

L'Intervento previsto ricade all'interno della ZSC "Isola di San Pietro" (ITB040027) 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 l'opera in progetto si colloca in un'area in cui non risulta la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario.

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_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_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_3:** per le attività di movimento terra saranno impiegate macchine operatrici gommate, piuttosto che cingolate;
- **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_6:** la pietra utilizzata per la realizzazione dei muretti a secco sarà reperita all'interno del fondo o nelle sue vicinanze;
- **CO_AMB.RUR_7:** durante il ripristino dei muretti a secco verrà posta massima attenzione a non arrecare danno a eventuali specie faunistiche in essi rifugiate;
- **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,

e tenuto anche conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC, si ritiene che l'intervento in esame, se attuato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, individuate ai sensi della D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione.

L'intervento 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 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 :

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI