



**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 Dott. Rombi Luca c/o Ing. Sabina Damico  
sabina.damico@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: Mancata SCIA per opere eseguite in immobile, in località Spalmadureddu, Viale Osservatorio Astronomico n.32, nel comune di Carloforte. Proponente: Dott. Rombi Luca. 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 18.08.2025 (prot. D.G.A. n. 23221 di pari data), integrata in data 26.09.25 (prot. D.G.A. n. 27415 di pari data) relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Stando a quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'istanza ha per oggetto l'accertamento di conformità di alcune opere realizzate all'interno del complesso immobiliare denominato "ex Colonia Santa Barbara", sito in Viale Osservatorio Astronomico n. 32, località Spalmadureddu, ricadente in zona urbanistica C1 (centro urbano) compromessa, come individuata dal vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Carloforte.

In particolare, l'accertamento riguarda le opere esterne pertinenti al fabbricato, eseguite nell'ambito di un intervento di ristrutturazione per la realizzazione di più unità abitative a uso residenziale, in attuazione del Provvedimento Unico n. 42 del 17/10/2017 e delle successive varianti approvate con i Provvedimenti Unici n. 55/2019 e n. 06/2021.

Fra le difformità eseguite rispetto al progetto autorizzato viene dichiarata: la modifica dello sviluppo planimetrico dei percorsi interni (solo pedonali e della larghezza massima di 1.10 m) in adeguamento alla pendenza del terreno e per preservare le alberature già esistenti; la diversa disposizione dei posti auto e il



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

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

posizionamento di pergole solari; la realizzazione di un volume tecnico per mascherare gli impianti; una gradinata aderente al locale tecnico ed alle cantine per contrastare data la presenza di un notevole dislivello; l'inserimento di un cancello nel muro perimetrale.

Gli interventi in esame ricadono all'interno della ZSC "Isola di San Pietro" (ITB040027), e non sono direttamente connessi o necessari alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura.

A seguito delle dichiarazioni fornite dal proponente e dall'analisi della documentazione in possesso dell'Assessorato si può constatare che, per quanto riguarda il complesso immobiliare, tenuto conto dell'antecedenza dello stesso rispetto alla data di istituzione del sito Natura 2000 (1995) e di quella di apposizione del vincolo ambientale (1997), l'Ufficio rileva che non ricorrono i presupposti normativi per l'applicazione del parere d'incidenza ambientale ai sensi dell'art. 5 del DPR 395/97.

In merito alle opere realizzate successivamente all'apposizione del vincolo, la valutazione ex ante sullo stato di conservazione degli habitat e delle specie, condotta attraverso le ricostruzioni diacroniche di dettaglio, 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), consente di ritenere che le stesse, eseguite all'interno di un'area urbana (zona C1 compromessa), non possano aver generato incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione e, pertanto, non devono 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 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

**Siglato da :**

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI



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

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