



**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. Guazzone Davide c/o geom. Marco Giagoni  
marco.giagoni@geopec.it  
e p.c. 01-10-34 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Tempio  
e p.c. 04-02-39 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna settentrionale NORD EST

**Oggetto: Accertamento di Conformità e unione di due unità immobiliari Comune: Santa Teresa di Gallura. Proponente: Guazzone Davide. 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 presentata dal Proponente in data 9 novembre 2023 (prot. D.G.A. n. 33412 del 09.11.2023), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza si riferisce ad un accertamento di conformità relativo ad un immobile ubicato in località Capo Testa, in Via Cala Spinosa n.35 nel comune di Santa Teresa di Gallura, distinto catastalmente al foglio 1 particella 189 sub 26 e 27. L'immobile in oggetto ricade nella zona B.10 del PUC. L'immobile è stato realizzato con C.E. 909 del 16/01/1978 e C.E. in sanatoria n.127 del 12/08/1997. L'accertamento di conformità è finalizzato alla regolarizzazione delle seguenti opere realizzate in difformità rispetto a quanto previsto in progetto:

- unione delle due unità immobiliari, tramite l'apertura di un passaggio nel muro divisorio;
- modifiche alle aperture (trasformazione di due finestre in portefinestre sul prospetto est e la chiusura di una finestra sul prospetto nord);
- realizzazione di un pergolato ombreggiante nel prospetto ovest, con una superficie di 12,60 m<sup>2</sup> e un'altezza sotto trave di 2,10 m, realizzato con pilastri, travi e travetti in legno;
- modifiche interne con spostamenti di tramezzi, che hanno portato a una diversa suddivisione degli ambienti;
- realizzazione di un vano tecnico nel sottoscala, per un volume complessivo di 12,65 m<sup>3</sup> (< al 5% del volume esistente).



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

L'immobile in oggetto ricade in un'area periurbana all'interno della ZSC "Capo Testa (ITB010007), 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 lo stesso si colloca in un'area in cui non risulta la presenza dell'habitat e/o specie di interesse comunitario.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato e attraverso ricostruzioni diacroniche di dettaglio che 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), si può ritenere che la realizzazione delle strutture 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, l'intervento non deve 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 alla richiesta, viene rilasciato esclusivamente ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i. e delle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) 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 sostituto del Direttore del Servizio**

(art. 30, c.5 L.R. 31/1998)

Felice Mulliri

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI