



**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.re Maddalena Rita Rossi e Anna Puddu c/o Ing.
Andrea Masala
andrea.masala@ingpec.eu
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

Oggetto: **Accertamento di conformità (ai sensi dell'art. 36 del d.p.r. 380/2001 e dell'art. 16 della l.r. 23/85) e compatibilità paesaggistico ambientale (ai sensi dell'art. 146 d. lgs. 42/2004 e d. lgs. 63/2008) relativa ad un fabbricato sito in Loc. Macchione, censito al N. C.E.U. al Foglio 31, mappali 1469 e 1472. Proponente: Sig.re Maddalena Rita Puddu e Anna Puddu. Comune: Carloforte. 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. DGA n. 30176 del 21.10.2025, vista la documentazione allegata si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda l'accertamento di conformità di opere realizzate in assenza delle dovute autorizzazioni, presso una civile abitazione ubicata in zona agricola, inquadrata al Foglio 31, Mappali 1469 e 1472 del N.C. T. di Carloforte.

Secondo quanto dichiarato dal Proponente, il corpo principale del fabbricato è stato realizzato prima del 1967, ed è stato successivamente oggetto di alcuni interventi per i quali sono stati acquisiti i relativi titoli abilitativi, tra cui un ampliamento, che ha ottenuto il condono edilizio n. 405 del 01.04.1997. In anni successivi, sono stati realizzati altri interventi in assenza di titoli abilitativi, per i quali si rende ora necessario l'accertamento di conformità e, per le opere non accertabili, la demolizione.

Nello specifico, le opere abusive da demolire sono costituiti da un locale al piano terra dell'edificio, attualmente adibito a soggiorno e angolo cottura, e da un vano ubicato al primo piano.

Le opere soggette ad accertamento di conformità sono costituite da:



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

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

- battuto in calcestruzzo su diversi livelli per seguire il profilo originario del terreno, pavimentato con pietra tipo arenaria, e battuto di calcestruzzo liscio (realizzati nel 2009);
- vano tecnico di dimensioni 1.40 m x 0.60 m, H = 80 cm, per l'alloggiamento delle bombole del gas, realizzato intorno al 2009/2010;
- piscina in muratura, interrata al livello del secondo terrazzamento, avente dimensioni 3.10 m x 7.50 m, e relativo vano tecnico di dimensioni pari a 1.40 m x 1.60 m, H = 1.00 m, realizzati tra il 2019 e il 2020;
- spostamento e modifica del cancello d'ingresso, realizzato in acciaio zincato con pilastri in muratura, realizzato tra il 2019 e il 2020;
- modifica delle finestre esistenti e delle partizioni interne, realizzate nello stesso periodo degli ampliamenti volumetrici, quindi intorno al 2009/2010;
- vano adibito a sgombero, il cui volume rientra nelle tolleranze volumetriche, come indicato all'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001, derivato dalla parziale demolizione del vano realizzato al primo piano. Tale opera verrà effettivamente realizzata a seguito alle demolizioni previste.

Le opere in esame ricadono all'interno della ZSC *Isola di San Pietro* (ITB040027) e non sono direttamente connesse o necessarie 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 può constatare che le opere in esame insistono in un'area non interessata dalla presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario, non interferiscono con il vicino habitat cod. 9540* *Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici* e risulta, peraltro, già trasformata per la presenza delle opere, regolarmente assentite, realizzate in epoca antecedente all'imposizione del vincolo relativo alla ZSC.

Le ricostruzioni diacroniche di dettaglio hanno inoltre 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), e si può ritenere che la realizzazione delle opere in accertamento 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, le stesse non devono essere sottoposte 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 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, e sono fatti salvi altri eventuali pareri e/o autorizzazioni previsti dalle normative vigenti.

Distinti saluti.

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI