



**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. Alfredo Flemani c/o Geom. Francesco Napoli
francesco.napoli@geopec.it
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: SCIA in sanatoria di un fabbricato di civile abitazione sito in via del Pozzo Grande n. 19/25 - Carloforte. Proponente: Alfredo Flemani. 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 29.09.2025 (prot. D.G.A. n. 27569 di pari data), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Stando a quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'istanza riguarda un progetto di Sanatoria per opere eseguite in difformità rispetto al titolo edilizio di un fabbricato di civile abitazione sito in Via del Pozzo Grande n.19/25 nel territorio comunale di Carloforte. L'immobile risulta censito al N.C.E.U. al foglio 25, mappale 1765, ed è ubicato in zona omogenea "E" del Piano di Fabbricazione vigente e in zona E2 secondo il PUC adottato.

L'immobile risulta edificato in data antecedente al 1° settembre 1967. La richiesta di SCIA in sanatoria riguarda la presenza di alcune opere realizzate in difformità rispetto agli ultimi titoli abilitativi autorizzati ed in particolare rispetto alla concessione edilizia n.7 del 08/11/1995 per il piano terra del primo corpo di fabbrica di pertinenza al fabbricato principale, e rispetto all'Autorizzazione edilizia n.252 del 12/09/1997 per il fabbricato principale.

Le opere realizzate in difformità riguardano una diversa distribuzione degli spazi interni e variazioni nelle aperture finestrate esistenti, compresa una diversa disposizione della scala interna realizzata nel fabbricato principale.



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

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

Nell'area antistante al fabbricato di pertinenza è stata realizzata una pergola in legno ad aria passante, di superficie pari a 21,17m². L'area è stata pavimentata in pietra e cemento per una profondità di 1,60m.

Rispetto alla situazione attuale, il Proponente dichiara che, oltre alle superfici già occupate (sedime complessivo occupato), non sono previsti ulteriori movimenti di terra, sbancamenti, scavi, né saranno realizzate nuove opere di urbanizzazione e modifiche di quelle già esistenti.

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.

Dall'analisi della documentazione acquisita e di quella agli atti dell'Assessorato, si può constatare che l'impianto originario del fabbricato è antecedente alla data di istituzione del Sito Natura 2000 (1° giugno 1995) e alla successiva imposizione del vincolo ambientale (24 ottobre 1997). L'immobile ricade in un ambito rurale prossimo al centro urbano, sensibilmente modificato dall'attività antropica. Nell'area non sono presenti habitat e/o specie di interesse comunitario.

Relativamente alle modifiche apportate in difformità rispetto ai progetti autorizzati, si rileva che a seguito della 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), si può ritenere che la realizzazione delle opere 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, la stessa non deve essere sottoposta 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 :



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI