



**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

Alla sig.ra Ingrid Birgit Lohmann c/o Ing. Alessandro
Giacomo Rivano
ingalessandrorivano@arubapec.it
e p.c. Comune di Carloforte
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: Progetto di accertamento di conformità per interventi su aree di pertinenza di un fabbricato ad uso residenziale in località Pescetti/Gaietta snc. Comune Carloforte. Proponente: Ingrid Birgit Lohmann. 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 29.04.2025 (prot. D.G.A. n. 12697), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

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.

Il progetto riguarda l'accertamento di conformità di opere realizzate nell'area di pertinenza del fabbricato autorizzato con la Concessione Edilizia n. 72 del 09/10/2012, insistente su un lotto di 1.50 Ha, in località Pescetti/Gaietta, nel comune di Carloforte, in zona urbanistica E5 del PUC adottato, e in zona E del vigente Piano di Fabbricazione.

Le opere eseguite in difformità rispetto al progetto approvato riguardano: pavimentazioni esterne realizzate intorno al fabbricato, costituite da piazzali in cemento e da un tavolato in legno in prolungamento agli stessi, con sensibile aumento delle superfici esterne non autorizzate; un'aiuola circolare di diametro pari a circa 2.20 m; un volume per il contenimento bombole e un volume per il contenimento della caldaia e canna fumaria (40 cm x 80 cm x altezza 2.10 metri), un muretto su pergola lato Sud-Est e una recinzione con muratura in pietra e rete di contenimento del terreno, funzionale anche allo smaltimento delle acque piovane.



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

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

Il progetto di "Recupero di un fabbricato rurale (rudere) ad uso di civile abitazione in loc. Gaietta, nel Comune di Carloforte" autorizzato con la Concessione Edilizia n. 72/2012, è stato sottoposto ai seguenti procedimenti di Valutazione di Incidenza di competenza del Servizio scrivente:

- Screening (I livello) avviato in data 12 aprile 2012 (D.G.A. n. 8776) e concluso con il parere (prot. D. G.A. n. 18811 del 18 maggio 2012) di assoggettamento alla Valutazione di Incidenza appropriata (Livello II);
- Valutazione Appropriata (II livello), avviata in data 8 giugno 2012 (D.G.A. n. 14129) e conclusa con la Determinazione n. 16732/740 dell'11 luglio 2012, nella quale è stato espresso un giudizio positivo subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 1. l'area di cantiere dovrà essere ridotta al minimo indispensabile e scelta tra quelle già prive di vegetazione;
 2. per raggiungere l'area di cantiere non è consentito allargare le sedi stradali esistenti;
 3. non è consentito abbattere esemplari della vegetazione arborea;
 4. le linee elettriche dovranno essere interrato;
 5. tutti i materiali risultanti eccedenti dall'esecuzione delle opere dovranno essere conferiti a discarica o recuperati in maniera conforme alle norme vigenti.
 6. ai sensi del DPR 357/97, art.12, comma 3, non è consentita l'introduzione di specie vegetali non autoctone.

Il progetto esaminato prevedeva il recupero del rudere di un fabbricato rurale ubicato su un lotto di 1.5 Ha, da destinare a civile abitazione, pari a circa 110 mq di superficie coperta, la realizzazione di una fossa imhoff e di un pozzo.

Si rileva che in relazione all'istanza in esame e a seguito dell'istruttoria preliminare condotta da questo Ufficio, con nota prot. D.G.A. n. 19851 del 10.07.2025, è stato comunicato un preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10-bis della L 241/1990 e s.m.i. in considerazione delle seguenti criticità:

- un incremento sostanziale di superficie occupata dai manufatti rispetto al progetto approvato, la presenza di manufatti realizzati non in adiacenza al corpo di fabbrica principale, di vaste aree prive di vegetazione e l'inserimento di specie invasive aliene;



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

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

- la realizzazione di interventi in difformità rispetto alle prescrizioni impartite nella precedente fase autorizzativa che hanno comportato una significativa riduzione della qualità ecosistemica del contesto ambientale di riferimento;

- l'inserimento di specie aliene invasive, in violazione all'art.12 del DPR 120/2003 che introduce il divieto esplicito di introduzione, reintroduzione o ripopolamento in natura di specie alloctone.

Il Proponente, in riscontro alla citata nota e facendo seguito all'incontro tecnico avvenuto il giorno 29.07.2025, ha trasmesso (prot. D.G.A. n. 24910 del 4.09.2025) una nuova proposta progettuale finalizzata al superamento delle suddette criticità.

Successivamente è stato effettuato un sopralluogo in sito, svoltosi in data 30 settembre, al quale hanno partecipato alcuni funzionari del Servizio VIA, in esito al quale si rappresentano le seguenti considerazioni.

In merito alla criticità relativa all'incremento sostanziale della superficie occupata dai manufatti rispetto al progetto approvato, con conseguente diradamento della copertura vegetale in un ambito ben più esteso rispetto al sedime del rudere, si rileva come l'attuale stato dei luoghi evidenzia il consolidarsi di un processo di rinaturalizzazione spontanea, caratterizzato da un progressivo incremento della copertura vegetale e dalla ricomposizione della struttura fitosociologica originaria. Tale dinamica risulta particolarmente evidente nelle aree marginali rispetto all'abitazione e alle pertinenze esterne, dove si osserva un aumento della complessità vegetazionale e del grado di continuità ecologica.

Analogo fenomeno è riscontrabile lungo i margini della strada di accesso, dove l'espansione delle specie arbustive (principalmente *Pistacia lentiscus* e *Cistus monspeliensis*) ha determinato un parziale contenimento della larghezza della strada, contribuendo al ripristino della continuità vegetazionale del contesto.

Pertanto, la criticità relativa alla presenza di vaste aree prive di vegetazione risulta in parte superata. Persistono tuttavia alcune perplessità in merito alla presenza di due container (45 m² circa) e delle specie invasive aliene, per superare le quali si ritiene necessario acquisire ulteriori approfondimenti relativi alla caratterizzazione ambientale del contesto e alla definizione di un progetto di ripristino e di mitigazione, secondo le indicazioni riportate nella Determinazione SAVI n.3078 del 20 febbraio 2012 "Studio preventivo sulla possibile incidenza ambientale dell'applicazione del piano casa sul SIC Isola di San Pietro" (già richiamata nel citato parere prot. D.G.A. n. 18811 del 18 maggio 2012).

Per quanto sopra rappresentato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel Piano di Gestione della ZSC, facendo seguito alla precedente comunicazione di preavviso di diniego e in



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

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

considerazione della rimodulazione progettuale e degli ulteriori elementi acquisiti durante il sopralluogo, risultano parzialmente superate le criticità poste a motivazione del citato preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10-bis della L 241/1990 e s.m.i. e si comunica che, al fine di valutare le residue potenziali incidenze significative dirette e indirette, anche cumulative, su habitat e specie di importanza comunitaria, presenti nel Sito Natura 2000 interessati, l'intervento deve essere sottoposto a procedimento di Valutazione di Incidenza Appropriata (Livello II della V.Inc.A.).

Si precisa che lo studio di incidenza, da redigere conformemente all'allegato G al DPR 357/97 e s.m.i. e alle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022 - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4 (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2019), ad opera di professionisti con esperienza specifica, documentabile in campo naturalistico ed ambientale, dovrà contenere tra l'altro, i seguenti approfondimenti e analisi:

- caratterizzazione dell'assetto floro-vegetazionale potenziale dell'area;
- progetto di ripristino e di mitigazione, in coerenza con le prescrizioni riportate nella Determinazione SAVI n.3078 del 20 febbraio 2012 - "Studio preventivo sulla possibile incidenza ambientale dell'applicazione del piano casa sul SIC Isola di San Pietro". Il progetto dovrà:
 - prevedere "il massimo recupero di superficie a verde da destinare all'impianto di vegetazione naturale caratteristica dell'area (nel caso in cui l'intervento comporti l'occupazione di superficie permeabile il recupero a verde dovrà essere compensativo della superficie sottratta)";
 - contenere elaborati descrittivi e cartografici, aventi adeguato grado di dettaglio relativi a: superficie occupata dai manufatti, superficie destinata al ripristino, indicazione delle specie vegetali che si prevede di impiantare nella superficie destinata al ripristino, in accordo con le risultanze della caratterizzazione floro-vegetazionale dell'area;
 - ottemperare alle disposizioni dell'art.12 del DPR 120/2003 che introduce il divieto esplicito di introduzione, reintroduzione o ripopolamento in natura di specie alloctone.

Il presente parere viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.

L'Ufficio è a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Il Direttore del Servizio

Daniele Siuni

Siglato da :

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI