



**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. Andrea Di Benedetto c/o Ing. Francesco G.
Cimmino
francescogiuseppe.cimmino@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: **Lavori di manutenzione straordinaria e sistemazioni pertinenziali su un fabbricato residenziale sito in Carloforte (SU), località Giaraffa-Vallacca s.n.c. Comune: Carloforte. Proponente: Andrea Di Benedetto. Direttive regionali per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A., deliberazione 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 in data 8 luglio 2025 (prot. D.G.A. n. n.19565 di pari data), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda un progetto di manutenzione straordinaria, comprensivo dell'istallazione di impianti imhoff, di un immobile ubicato in località Giaraffa-Valacca, nel comune di Carloforte, su un'area distinta catastalmente al foglio 36, mappali 531-697, classificata nel PUC vigente come zona E2, Agricola.

L'immobile è un fabbricato di antica costruzione che dispone dei seguenti titoli: Concessione Edilizia n. 92 /2013 (con ampliamento volumetrico ai sensi della L.R.N.21/2011 anche nota come "Piano Casa"), Accertamento di Conformità (Istanza Suape codice univoco DRNGTN48S29B789U-16122023-1836.696687) prot. N. 19759 del 18/12/2023.

L'immobile, composto da due blocchi contigui in muratura portante con falde a pendenza sfalsata, insiste attualmente su una superficie di circa 147 m², ed è composto da un piano terra, costituito da un soggiorno /pranzo (superficie di 96,5 m²) e una camera (superficie di 22,5 m²), e un piano soppalcato (superficie di 13,2 m²).

L'intervento in progetto prevede sistemazioni interne e rivisitazioni degli spazi esterni e pertinenziali.

Sistemazioni interne:

- rimodulazione del piano terra finalizzata alla realizzazione di una cucina con angolo cottura



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

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

(superficie 10,50 m²), un soggiorno (superficie 34 m²), un bagno (superficie 5 m²) , un secondo bagno (superficie 3,5 m²) entrambi dotati di antibagno (superficie 4,42 m²), un atrio (superficie 14,3 m²), un ripostiglio (superficie 3,6 m²), una camera (superficie 14,5 m²), una seconda camera (superficie 17,9 m²), un terzo bagno (superficie 4,7 m²), mentre nel piano soppalcato verranno realizzati un soppalco ammezzato in struttura lignea (superficie 15,45 m²), un lavatoio (superficie 1,83 m²), un secondo soppalco ammezzato in struttura lignea (superficie 12,52 m²) e un locale di sgombero (superficie 23 m²);

- realizzazione di impianto elettrico e idrico-sanitario;
- realizzazione di intonaci e tinteggiature.

Sistemazioni esterne:

- rifacimento delle coperture mediante una struttura lignea, con quote e sagome dello stato ante operam e la ricucitura di n.3 lucernari tipo Velux;
- realizzazione di intonaci e tinteggiature (a esclusione del corpo nord del fabbricato da lasciare in pietra faccia a vista, come da stato ante operam);
- ripristino delle gronde e sostituzione dei pluviali;
- modifica delle aperture architettoniche;
- realizzazione di n.2 impianti di trattamento reflui tipo imhoff a servizio dell'abitazione, mediante la posa in adiacenza di n.2 degrassatori, n.2 fosse imhoff (dimensionate per 5/6 abitanti equivalenti cadauna), n.2 pozzetti di cacciata e n.2 condotte disperdenti con uno sviluppo complessivo di almeno 15 m.

Sistemazioni pertinenziali:

- realizzazione di pergolati ad aria passante per ombreggiamento sul prospetto est del fabbricato (superficie di 15,7 m²), sul prospetto ovest (superficie di 25 m²) e sul prospetto sud (superficie di 26,8 m²);
- realizzazione di un loggiato sul prospetto est realizzato in latero cemento (superficie di circa 44 m²);
- realizzazione di spazi accessori quali una zona barbecue (completa di piano lavoro, lavello, forno) e di una cisterna interrata da posizionare sotto il loggiato (altezza massima 2,00 m);



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

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

- realizzazione di un vano tecnico non residenziale (altezza massima 1,60 m) con una superficie 2,4 m² (3,00 m x 0,80 m);
- installazione di n.2 pergole fotovoltaiche, composte da una struttura leggera di sostegno per le pannellature fotovoltaiche, con superficie non superiore ai 30 m² cadauna (6,00 m x 5,00 m), che andranno a costituire n.2 stalli per auto. Le pergole saranno realizzate sul terreno naturale senza alcun tipo di pavimentazione.

Il progetto prevede inoltre la pavimentazione e l'impermeabilizzazione delle aree destinate alle pertinenze del fabbricato (le aree sottostanti il loggiato e i n.3 pergolati, le superfici di camminamento intorno al fabbricato), con un contestuale incremento delle superfici pavimentate di circa 144 m², e la realizzazione di n.2 stradelli interpoderali carrabili non pavimentati, di cui uno già esistente, interconnessi con alcuni tratti di sentieri pedonali.

Le opere previste ricadono all'interno dei confini della ZSC "Isola di San Pietro" (ITB040027), in un contesto ambientale a vocazione agricola, e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione degli stessi siti ai fini della conservazione della natura. A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che le stesse ricadono in una zona in cui non risulta la presenza dell'habitat e/o specie di interesse comunitario.

Tutto ciò premesso, viste e condivise le Condizioni d'Obbligo individuate dal proponente in applicazione delle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), ed in particolare dell'All.B di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, di seguito riportate:

- CO_GEN_3: al fine di tutelare la fauna presente nel Sito Natura 2000 tutti gli interventi di realizzazione del P/P/P/I/A saranno sempre limitati alle ore di luce naturale;
- CO_GEN_6: qualora durante i lavori dovesse essere verificata, nell'area interessata dagli stessi, la presenza di specie faunistiche di importanza comunitaria, i lavori saranno immediatamente interrotti e gli organi di tutela ambientale allertati; i lavori riprenderanno solo dopo che le specie tutelate siano state oggetto delle opportune misure di conservazione indicate dal Corpo forestale e di vigilanza ambientale;
- CO_GEN_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;



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

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

- CO_GEN_8: saranno conservate le siepi/alberature/fasce boscate esistenti ai limiti della superficie interessata dai lavori, con particolare riferimento a quelle formate da vegetazione autoctona e/o endemica;
- CO_GEN_9: le operazioni di manutenzione e pulizia della vegetazione verranno realizzate con l'utilizzo di mezzi meccanici a spalla e/o con l'ausilio di attrezzature manuali;
- CO_CANT_1: le aree di cantiere saranno delimitate chiaramente con strutture leggere e amovibili; il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali verrà localizzato in aree già alterate e/o antropizzate, avendo cura di non danneggiare in alcun modo la vegetazione presente, e l'area di cantiere sarà circoscritta allo spazio di manovra strettamente necessario;
- CO_CANT_3: per le attività di movimento terra saranno impiegate macchine operatrici gommate, piuttosto che cingolate;

vista la necessità da parte dell'ufficio Scrivente di prevedere l'adozione della seguente condizione d'obbligo:

- CO_GEN_14: l'inizio dei lavori sarà comunicato preliminarmente al Servizio Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale di Vigilanza Ambientale competente per territorio;
- CO_CANT_2: a tutela delle specie faunistiche particolarmente sensibili, presenti nel Sito Natura 2000, saranno utilizzati mezzi ed attrezzature idonei a minimizzare l'impatto acustico;

considerato che le opere in progetto riguardano un edificio esistente e che l'incremento delle superfici pavimentate interessa le aree perimetrali allo stesso, tenuto conto delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento in oggetto se attuato nel rispetto delle Condizioni d'Obbligo individuate, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000 sopra citati e non deve pertanto 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 alle strutture e alla loro ubicazione, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 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.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

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 :

VALENTINA GRIMALDI