



**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. Paolo Andrea Galliano c/o Geom. Daniele Catta

daniele.catta@geopec.it

e p.c. 01-10-31 - Servizio Territoriale Ispettorato
Ripartimentale e del CFVA di Sassari

e p.c. 04-02-31 - Servizio tutela del paesaggio
Sardegna Settentrionale Nord Ovest

Oggetto: **Accertamento di conformità in una casa di civile abitazione in località San Pietro a Mare. Comune: Valledoria. Proponente: Galliano Paolo Andrea. 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 in data 24 marzo 2025 (prot. D.G.A. n.9162 di pari data), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Il progetto riguarda un accertamento di conformità per una casa di civile abitazione, ubicata in località San Pietro a Mare, nel comune di Valledoria, in un'area distinta catastalmente al foglio 23 mappale 2524. L'area d'intervento ricade nella zona F dello strumento urbanistico del comune di Valledoria.

Il fabbricato in oggetto, a destinazione residenziale, è stato realizzato nel 1994 con Concessione Edilizia nr. 41/94 del 29/09/1994 prot.nr.6822 e Autorizzazione Paesaggistica del 21/06/1990 prot.6431. In epoche successive (presumibilmente negli anni 2020-2023) sono state apportate modifiche senza la preventiva autorizzazione.

L'accertamento di conformità oggetto della presente istanza riguarda le seguenti opere realizzate in difformità rispetto al progetto autorizzato:

- demolizione muraria, finalizzata all'accesso esterno di un vano scale esistente;
- tettoia al piano terra, posta a copertura di una pavimentazione esistente, della superficie di 13,56 m²;
- tettoia al primo piano, posta a copertura di una veranda e di un vano scala esistenti, della superficie pari a 23,21 m².



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

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

Le opere ricadono all'interno della ZSC "Foci del Coghinas" (ITB010004) 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 rileva che le stesse ricadono in un'area in cui risulta la presenza dell'habitat prioritario di interesse comunitario 2270* "Dune con foreste di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*".

Tutto ciò premesso, considerata l'entità degli interventi, che hanno interessato un fabbricato esistente senza incremento delle superfici autorizzate, considerato che le ricostruzioni diacroniche di dettaglio 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 opere in oggetto 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 sottoposti alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale.

Il presente parere, 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.

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

(art. 30, c.4 L.R. 31/1998)

Matteo Muntoni

Siglato da :

VALENTINA GRIMALDI