



**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. Francesco Cartolano e Sig.ra Luisa Castellani c
/o Geom. Francesco Napoli
francesco.napoli@geopec.it
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: Sanatoria per mancata SCIA di un fabbricato di civile abitazione sito in Loc. Gioia s.n. c., Carloforte. Proponente: Sig. Francesco Cartolano e Sig.ra Luisa Castellani. 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 pervenuta in data 08.06.2026 (prot. DGA n. 17733 del 09.06.2026), vista la documentazione allegata si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda la sanatoria di opere realizzate in assenza di SCIA in un immobile ubicato in area agricola, inquadrato al Foglio 24, Mappale 792 del Catasto comunale di Carloforte.

Dalla documentazione trasmessa risulta che l'immobile originario è stato costruito prima di settembre 1967 ed è stato successivamente oggetto di modifiche/ampliamenti in forza dei seguenti titoli abilitativi: concessione edilizia n. 11 del 24.07.2017 per ristrutturazione e ampliamento, con formazione di un locale tecnico, di una veranda e di una pergola e di una cantina ed una cisterna interrata; provvedimento unico n. 2 del 04.01.2018 per variante in riduzione alla C.E. n°11/2017 comprese modeste variazioni interne ed esterne; provvedimento unico n. 46 del 13.07.2018 per l'autorizzazione provvisoria allo scarico di acque reflue domestiche; pratica SUAPE prot.11161 del 03.12.2018 per la dichiarazione di agibilità.

Gli interventi realizzati in difformità rispetto all'ultimo stato autorizzato, oggetto di sanatoria, consistono in:

- sostituzione della veranda con copertura in legno con veranda con copertura in "cannizzata", della superficie di 25,53 m²; murature sottostanti la veranda difformi dal progetto approvato; realizzazione, nel prospetto posteriore della "cannizzata" di una piccola nicchia in muratura;



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

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

- tramezzature interne fuori squadra rispetto al progetto originario;
- infissi di dimensioni difformi rispetto a quelle autorizzate.

Le suddette variazioni non hanno comportato aumenti di volumetria.

L'edificio in esame ricade all'interno della ZSC *Isola di San Pietro* (ITB040027), e la sua realizzazione non è connessa o necessaria alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura. Dagli Atti di questo Servizio risulta che solo alcuni degli interventi realizzati successivamente all'apposizione del vincolo (ottobre 1997), sono stati sottoposti ai dovuti procedimenti di V.Inc.A., conclusi con pareri di non assoggettamento alle ulteriori fasi della procedura (prot. DGA n. 21394 del 12.10.2027, relativo all'impianto Imhoff con subirrigazione e prot. DGA n. 13224 del 24.05.2022 relativo alla realizzazione di un manufatto accessorio).

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si può constatare che le opere oggetto di sanatoria insistono in un'area non interessata e distante da habitat e/o specie di interesse comunitario e risultano, peraltro, di minima entità, interne o accorpate all'edificio realizzato in epoca antecedente all'imposizione del vincolo relativo alla ZSC, su aree già modificate dalla presenza antropica.

Le ricostruzioni diacroniche di dettaglio hanno inoltre consentito una valutazione della situazione ex ante nelle immediate vicinanze dell'edificio in questione, 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 08.09.2023 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 esame 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.

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



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Daniele Siuni

Siglato da :

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI