



**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. Mario Crobu c/o Ing. Giovanni Stochino  
giovanni.stochino@ingpec.eu  
e p.c. Al Servizio Ispettorato ripartimentale di Cagliari  
del CFVA  
cfva.sir.nu@pec.regione.sardegna.it  
e p.c. Al Servizio tutela del paesaggio e vigilanza  
Sardegna centrale  
eell.urb.tpaesaggio.nu@pec.regione.sardegna.it

**Oggetto:                    Oggetto: Doppia conformità per modifiche interne ed esterne del ristorante e servizi  
"Su Ninnieri" – Monte Spada. Comune di Fonni. Proponente: Su Ninnieri di Mario  
Crobu & C. S.N.C. 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 05.12.2025 (prot. D.G.A. n.n. 35924, 35925, 35926 di pari data),  
relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda l'accertamento di doppia conformità di un fabbricato a destinazione turistica, situato all'  
interno di un lotto di superficie complessiva pari a circa 12.600 m<sup>2</sup>, distinto al N.C.T. del Comune di Fonni  
al Foglio 44 mappali 72, 74 e 82, in località Su Ninnieri – Bivio Monte Spada. Sotto il profilo urbanistico, il  
fabbricato ricade in zona F all'interno di una lottizzazione approvata con Delibera del Consiglio Comunale  
n. 144 del 30.11.1993 (Prot. n. 8316) e con successiva variante approvata con Delibera del Consiglio  
Comunale n. 80 del 24.09.1999 (Prot. n. 6345).

I lavori oggetto di accertamento riguardano le seguenti opere realizzate dalla società Su Ninnieri s.n.c.,  
proprietaria dello stabile, negli anni successivi al 2010 in assenza di qualunque titolo autorizzativo:

1. Sopraelevazione di una porzione piana del solaio del ristorante per realizzare una unità abitativa  
residenziale destinata agli stessi proprietari;
2. Realizzazione di una veranda coperta di limitate dimensioni davanti ad uno degli ingressi del ristorante;
3. Realizzazione di un montacarichi che collega la sala bar alla sala ristorante (opera interna) per eliminare  
la barriera architettonica costituita dalle scale;
4. Modifica della posizione dei tramezzi nei locali al servizio della cucina;



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

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

5. Realizzazione di alcune sporgenze in legno a protezione degli infissi (l. est);
6. Modifica e prolungamento scala esterna per accedere all'unità abitativa;
7. Posizionamento di 4 pannelli per impianto di produzione acqua calda;
8. Modifica del numero e della dimensione di alcuni infissi.

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

Gli interventi in esame ricadono all'interno della ZSC/ZPS "Monti del Gennargentu" (ITB021103), e non sono direttamente connessi o necessari 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 opere ricadono in un'area per la quale non è segnalata la presenza di habitat o specie faunistiche di interesse comunitario

Relativamente alle opere oggetto di sanatoria, realizzate nel 2010 in assenza di qualunque titolo abilitativo, 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 le stesse non possano aver generato incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione. Pertanto, l'intervento in esame non deve essere sottoposto 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, ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.

Distinti saluti.

**Il Direttore del Servizio**

Daniele Siuni



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

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

**Siglato da :**

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI