



**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. Franco Fortis A.U. Idea Immobiliarec/o Geom.  
Aste Lucio Giuseppe  
luciogiuseppe.aste@geopec.it  
e p.c. Servizio Territoriale dell'Ispettorato  
Ripartimentale di Iglesias  
e p.c. Servizio tutela del paesaggio Sardegna  
meridionale  
e p.c. Comune di Carloforte

**Oggetto: Progetto di manutenzione straordinaria e posa in opera di una pergo-tenda in Località Spalmatore "Punta Castello". Comune: Carloforte. Proponente: Sig. Franco Fortis A. U. Idea Immobiliare. 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 18 novembre 2025 (prot. D.G.A. n. 33564 di pari data), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

L'istanza in oggetto riguarda il recupero di un rudere in stato di abbandono da decenni, che nel corso degli anni ha subito diversi crolli, censito catastalmente al Foglio 34 Particella 789, ubicato in località Spalmatore "Punta Castello", nel Comune di Carloforte. La cartografia del vigente Programma di fabbricazione classifica l'area in oggetto come zona "H" – Aree di Salvaguardia.

Considerato il rischio imminente e reale di ulteriori crolli e la stessa instabilità delle parti rimaste si prevede di procedere con il risanamento e consolidamento delle parti integre e con la ricostruzione di quelle crollate, utilizzando tecniche e materiali compatibili con le caratteristiche originarie del fabbricato.

L'intervento nel dettaglio prevede:

- ricostruzione delle murature esterne mediante la tecnica del "cuci-scuci", riutilizzando le pietre originali per mantenere l'aspetto e la matericità dell'edificio storico;
- realizzazione delle murature interne con blocchi prefabbricati in laterizio portante, in grado di garantire idonee prestazioni statiche, energetiche e di isolamento termico;
- realizzazione di una nuova fondazione continua in cls su cui poggeranno i paramenti murari;



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

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

- realizzazione di una copertura del tipo leggera che allo stesso tempo assolve ai requisiti statici e quelli energetici/isolamento.

Completterà l'intervento la realizzazione di un marciapiede perimetrale, della larghezza di 1 m, e l'installazione di una pergo-tenda del tipo bioclimatica della superficie complessiva di 31,5 m<sup>2</sup>.

L'area di sedime ante intervento è pari a circa 197,16 m<sup>2</sup>, a seguito dell'intervento sarà di circa 204,18 m<sup>2</sup>, lungo tutto il perimetro dell'area di sedime del fabbricato, per un franco di almeno 4 m il terreno naturale risulta brullo e privo di vegetazione.

L'immobile oggetto di intervento non necessita di nuovi interventi infrastrutturali per gli allacci ai servizi in quanto è già allacciato alla rete elettrica pubblica, dispone di un serbatoio esterno per l'approvvigionamento idrico, alimentato tramite la raccolta delle acque piovane o in assenza di queste con autobotte, e per quanto riguarda lo smaltimento reflui è presente una fossa non perdente che verrà svuotata mediante auto-spurgo. La durata stimata per la realizzazione degli interventi in oggetto è pari a 5 mesi.

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Isola di San Pietro" (ITB040027) e distano circa 380 m dal perimetro della ZPS "Costa e Entroterra tra Punta Cannoni e Punta delle Oche - Isola di San Pietro" (ITB ITB043035) 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 si collocano in un'area in cui risulta la presenza dell'associazione di habitat di interesse comunitario cod. 1240 "Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con *Limonium* spp. Endemici" e cod. 5320 "Formazioni basse di euforbie vicino alle scogliere" e dove è segnalata la potenziale presenza delle specie di importanza comunitaria *Astragalus maritimus* e *Rouya polygama*.

Inoltre, l'area di intervento si trova in prossimità di ambienti costieri in grado di ospitare numerose colonie di uccelli marini, tra cui il *Falco eleonoraee* e il *Falco peregrinus*, che trovano in tali ambienti habitat idonei alla nidificazione.

Il Piano di Gestione della ZSC di riferimento individua, tra i principali fattori di impatto degli habitat 1240 e 5320, fenomeni di calpestio, che portano alla degradazione nell'aspetto floristico/strutturale determinando una frammentazione e riduzione degli habitat, aspetto particolarmente critico nelle fasi di cantiere.

Infine, il disturbo derivante dalle attività di cantiere e dalla fruizione dei luoghi potrebbe determinare incidenze significative sulle specie faunistiche sopra citate.



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

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

Per quanto sopra rappresentato, e tenuto conto degli obiettivi del Piano di Gestione del sito e delle “Misure di conservazione” approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che l'intervento in oggetto, potendo generare incidenze significative dirette e indirette su habitat e specie di importanza comunitaria, deve essere sottoposto al procedimento di valutazione di incidenza appropriata (Livello II della V.Inc.A.).

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 (VIncA) (approvate con deliberazione n.30/54 del 30.09.2022), ad opera di professionisti con esperienza specifica documentabile in campo naturalistico ed ambientale, dovrà contenere tra l'altro, i seguenti approfondimenti e analisi:

- elaborati descrittivi e cartografici, aventi adeguato grado di dettaglio, rappresentativi di tutti gli interventi previsti in progetto compresi gli impianti a servizio delle strutture, la viabilità, le eventuali aree destinate a parcheggio e le modalità di cantierizzazione del sito includendo anche i mezzi meccanici impiegati;
- carta degli habitat e delle altre comunità vegetali presenti nelle aree di intervento, documentati a seguito di adeguati rilievi in situ e rappresentazione in adeguata scala di dettaglio e materiale fotografico, compresa la sovrapposizione delle aree di cantiere;
- rilievo finalizzato a verificare la presenza di siti riproduttivi di specie di uccelli di importanza comunitaria, con particolare riferimento alla presenza di colonie di nidificazione di uccelli marini e di siti di rifugio o di riproduzione di chirotteri all'interno dell'edificio oggetto di intervento (perizia chirotterologica);
- valutazione degli impatti diretti e indiretti, sulla componente vegetale, animale e sull'integrità del sito derivanti dalla realizzazione degli interventi.

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  
Daniele Siuni**

**Siglato da :**

MARIA ANTONIA ORUNESU



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

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

VALENTINA GRIMALDI