



**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. Alessandro Amorini c/o Ing. Battista Boccone
battista.boccone@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: Mancata SCIA per realizzazione opere di sistemazione esterna di un fabbricato residenziale in Carloforte, loc. Giunco snc. Proponente: Sig. Alessandro Amorini. 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 21.05.2026 (prot. DGA n. 16051 del 22.05.2026), vista la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda l'accertamento di conformità con opere, ai sensi dell'art. 16-bis della LR 23/1985, per la regolarizzazione di alcuni illeciti edilizi presenti presso un fabbricato residenziale, ricadente in zona urbanistica Fc - Turistica compromessa - del vigente PdF e inquadrato al Foglio 6 Mappale 349 del Catasto comunale di Carloforte.

Dalla documentazione trasmessa si evince che il fabbricato è stato realizzato in forza della Concessione Edilizia n. 12/1983. In fase di realizzazione e in tempi successivi sono state apportate alcune modifiche rispetto allo stato autorizzato, riconducibili alle seguenti categorie:

- opere sanabili delle quali il Proponente chiede il mantenimento: modifiche nella configurazione degli spazi interni e apertura di nuovi infissi; ampliamento dell'area pavimentata assentita; trasformazione di una porzione della pergola in tettoia; realizzazione di un manufatto per l'alloggiamento dell'autoclave;
- opere che richiedono la realizzazione di interventi finalizzati al ripristino delle condizioni di conformità urbanistica: scavo attiguo al garage con arretramento del muro di contenimento e creazione di un cortile non previsto in origine; l'intervento ha comportato la perdita della configurazione originaria di



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

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

corpo seminterrato dello stesso garage e il conseguente aumento della volumetria urbanisticamente rilevante.

L'intervento di ripristino prevede l'eliminazione del cortile retrostante il garage, mediante il riavvicinamento del muro di contenimento al manufatto e il rinterro dello scavo esistente con terreno naturale. È inoltre prevista la realizzazione di un muro di contenimento posto a circa 60 cm dal perimetro del garage, al fine di mantenere un cavedio di aerazione e garantire la salubrità del locale.

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. Gli interventi realizzati successivamente all'apposizione del vincolo, (ottobre 1997) non risultano essere stati sottoposti al dovuto procedimento di V.Inc.A.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si può constatare che le opere in esame insistono in un'area non interessata e distante da habitat e/o specie di interesse comunitario.

Premesso quanto sopra si comunica quanto segue:

- tutti gli interventi in accertamento risultano interni o accorpati all'edificio realizzato in epoca antecedente all'imposizione del vincolo relativo alla ZSC, e interessano aree già antropizzate e comunque precedentemente interessate da uso e frequentazione. Le ricostruzioni diacroniche di dettaglio hanno 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 8.09.2023 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 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.
- in riferimento alla realizzazione dell'opera di ripristino delle condizioni di conformità urbanistica, viste e condivise le Condizioni d'Obbligo individuate dalla 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:



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

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

- ° CO_GEN_7: non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori;
- ° 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_CANT_3: per le attività di movimento terra saranno impiegate macchine operatrici gommate, piuttosto che cingolate,

considerata l'entità dell'intervento e la sua ubicazione in un'area già trasformata e non interessata dalla presenza di habitat e specie di interesse comunitario, tenuto anche conto del piano di gestione della ZPS interessata, nonché delle "Misure di conservazione" approvate con DGR 15/20 del 19.03.2025, si ritiene che lo stesso, se realizzato nel rispetto della proposta presentata e delle Condizioni d'Obbligo soprariportate, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000 in questione 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 alla richiesta, 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. 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.5 L.R. 31/1998)

Felice Mulliri

Siglato da :

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI