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. Nicola Mura c/o Ing. Stefano Casti
stefano.casti@ingpec.eu
e p.c. 01-10-33 - Servizio Territoriale Ispettorato Ripartimentale e del CFVA di Oristano
e p.c. 04-02-32 - Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale

Oggetto: **Accertamento di conformità dell'immobile localizzato nel comune di Narbolia (OR) in località Villaggio Pineta. Proponente: Sig. Nicola Mura. 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 acquisita al prot. DGA n. 23686 del 30.07.2026, regolarizzata in data 24.08.2026 (prot. DGA n. 25555 di pari data), vista la documentazione allegata si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda l'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 380/2001 e art. 40, comma 6 della L. 47/1985, di un immobile ubicato su terreno distinto al Foglio 1, mappale 130 del Catasto fabbricati comunale di Narbolia, per opere eseguite in difformità rispetto ai titoli abilitativi, nonché la sanatoria di un manufatto privo di titoli edilizi realizzato nelle pertinenze dello stesso.

Secondo quanto riportato nella documentazione, la realizzazione dell'immobile è stata autorizzata con concessione edilizia n. 19 del 01.07.1985 e lo stesso risulta edificato tra il 1987 e il 1990. Nel 1990 è stata inoltre autorizzata una variante al progetto originario mediante concessione edilizia n. 34.

Rispetto all'ultimo stato autorizzato nel 1990,si dichiarano le seguenti difformità:

- modifiche dell'edificio afferenti alla distribuzione interna degli ambienti e alla configurazione planivolumetrica dello stesso;
- realizzazione di un corpo di fabbrica interrato su tre lati e strutturalmente separato dal fabbricato principale, eseguita nel 1993 senza l'acquisizione dei dovuti titoli edilizi.

L’immobile ricade all’interno della ZSC *Is Arenas* (ITB032228) e gli interventi in esame 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 l'immobile ricade in un contesto a prevalente naturalità, caratterizzato dalla presenza di una pineta, ma non interessato dalla presenza di habitat e specie di interesse comunitario.
Premesso quanto sopra, e precisato che per il sito in questione l'istituzione del regime di tutela e l'obbligo di attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza prevista dall'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 si applicano a decorrere dall'entrata in vigore del medesimo decreto (ottobre 1997), si comunica quanto segue:

- per la realizzazione del seminterrato privo di titoli edilizi, risalente al 1993 e pertanto antecedente all'entrata in vigore del D.P.R. n. 357/1997, non risultava dovuta l'attivazione delle procedure di competenza del Servizio scrivente;
- con riferimento alle opere realizzate in difformità sul fabbricato principale, la documentazione esaminata non consente di determinarne con precisione l'epoca di esecuzione. Tuttavia, a prescindere dalla relativa datazione, considerato che esse interessano un immobile legittimamente realizzato anteriormente all'apposizione del vincolo, non hanno comportato l'occupazione di nuove superfici e ricadono in un'area già antropizzata e non interessata dalla presenza di habitat di interesse comunitario, nonché tenuto conto che le ricostruzioni diacroniche di dettaglio hanno consentito di valutare le condizioni ambientali preesistenti dell'area, con particolare riferimento ad habitat e specie, come suggerito dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (nota prot. n. 142928 dell'8.09.2023, resa nell'ambito dell'Interpello ambientale ai sensi dell'art. 3-septies del D.Lgs. n. 152/2006), si ritiene che le opere in esame non abbiano determinato incidenze significative, dirette, indirette o cumulative, sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario né sull'integrità del sito Natura 2000 interessato e che, pertanto, non debbano essere sottoposte alle ulteriori fasi della procedura di Valutazione di Incidenza.

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

Siglato da :

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI

Firmato digitalmente da
DANIELE SIUNI
27/10/2026 15:09:43