



**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

Alla sig.ra Clelia Lucia Testoni c/o Arch. Francesco
Intermite
f.intermite@archor.it
e p.c. Al Servizio Ispettorato ripartimentale di Cagliari
del CFVA
cfva.sir.ca@pec.regione.sardegna.it
e p.c. Al Servizio tutela del paesaggio e vigilanza
Sardegna meridionale
eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Accertamento di Conformità e Compatibilità Paesaggistica per unità immobiliare sita in Loc. Nuraghe Giardoni, Via Giardone s.n.c. nel Comune di Villasimius. Proponente: Clelia Lucia Testoni. 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 alla nota pervenuta in data 13 dicembre 2022 (prot. DGA n. 33106 del 14.12.2022), relativa all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Stando a quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'istanza riguarda un fabbricato plurifamiliare (Fg.20, Mapp.318) realizzato con concessione edilizia n. 156 del 10/06/1977 ed oggetto di successive sanatorie rilasciate con Concessioni Edilizie: n° 193/85 del 31/05/1999 (Parere espresso Soprintendenza BB.AA.AA.AA.SS. di Cagliari del 31/07/1997, prot. 11117; Parere Favorevole Assessorato Beni Culturali R. A.S., del 02/06/1997, prot. 6131, pos. 41753) per la realizzazione di un vano Garage, e n°118/94 del 15/06 /1999 (Parere espresso Soprintendenza BB.AA.AA.AA.SS. Di Cagliari del 31/10/1997, prot. 14841; Parere Favorevole Assessorato Beni Culturali R.A.S., del 14/08/1997, prot. 8811, pos. 43030) per la realizzazione di n° 3 camere da letto, un bagno, un disimpegno, un ripostiglio, e un loggiato in ampliamento al fabbricato esistente.

Dette opere risultano antecedenti alla data di apposizione del vincolo ambientale ex art. 5 del DPR 357/97. L'accertamento di conformità riguarda alcune incongruenze riscontrate sullo stato di fatto rispetto agli elaborati progettuali allegati ai precedenti titoli concessori, inerenti, sia l'abitazione (modifiche alla distribuzione degli ambienti interni e degli infissi), sia il garage (minore estensione della superficie occupata), sia le opere esterne (diversa configurazione della rampa di accesso al viale, presenza di un



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

ripostiglio nella veranda per il quale è prevista la demolizione). Le modifiche in accertamento non risultano aver comportato un incremento del sedime occupato dall'intero edificato, pari a 134,37 m².

Le opere in esame ricadono ai margini della ZSC "Costa di Cagliari" (ITB040021) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura.

Considerato che le stesse si collocano in un'area in cui non si rileva la presenza di habitat di interesse comunitario e tenuto anche conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC, si ritiene che le stesse non possano aver potuto generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione. Considerato, inoltre, che in ottemperanza alle direttive regionali di cui all'All. B della DGR n. 30/54 del 30/09/22 il proponente dichiara di assumersi la piena responsabilità dell'attuazione della Condizione d'Obbligo CO_GEN_8: "*saran no 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 endemiche*", l'istanza in oggetto non deve essere sottoposta 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 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 :

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI