



**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.ra Cavazzuti Claudia c/o Geom. Roberto Utzeri  
roberto.utzeri@geopec.it  
e p.c. 01-10-30 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Cagliari  
e p.c. 04-02-30 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna meridionale

**Oggetto:                   Accertamento di conformità per opere realizzate senza autorizzazione in un  
fabbricato sito in Villasimius, Via Giardone 16. Comune di Villasimius. Proponente:  
Sig.ra Claudia Cavazzuti. 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 relativa all'oggetto pervenuta in data 18.08.2025 (prot. D.G.A. n. 23212), vista la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda l'accertamento di conformità di opere realizzate su un edificio ad uso abitativo e sulle relative aree di pertinenza, ubicato in zona urbanistica F e identificato nel catasto terreni del comune di Villasimius al Foglio 20, mappale 577.

Il Proponente dichiara che l'edificio e le opere accessorie sono stati realizzati nel tempo, mediante successive autorizzazioni, a partire dall'impianto originario assentito con permesso di costruire n. 107 del 03.08.1977.

In relazione ai pareri di non assoggettabilità di Valutazione di incidenza ambientale rilasciati dall'Ufficio scrivente, con note D.G.A. n. 30982 del 24.11.2022 (manutenzione straordinaria edificio) e D.G.A. n. 28675 del 29.09.2023 (piscina), il proponente riscontra le seguenti difformità eseguite durante la realizzazione dei lavori:

- Modifiche alle tramezzature interne al piano terra e al piano seminterrato;
- Realizzazione di una pergo-tenda su una terrazza pavimentata esistente in adiacenza all'abitazione autorizzata;
- Realizzazione di una doccia esterna adiacente la piscina con un piccolo basamento in pietra e colonna doccia in acciaio;



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

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

- Realizzazione di una doccia in uno spazio a cielo aperto del piano interrato, non visibile dall'esterno;
- Diversa ubicazione del vano tecnico per alloggiamento motori piscina rispetto al progetto autorizzato. Tale vano risulta completamente interrato e non visibile dall'esterno;
- mancata realizzazione di un parapetto in acciaio e vetro in sostituzione di un parapetto cieco esistente previsto nel provvedimento unico n° 297 del 27/11/2023.

Il proponente dichiara, infine, che le opere oggetto di accertamento non hanno comportato aumenti della superficie coperta e della volumetria precedentemente autorizzata.

L'intervento in esame ricade all'interno della ZSC "Costa di Cagliari" (ITB040021) e non è direttamente connesso o necessario 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 può constatare che le opere risultano ubicate in posizione periferica del sito Natura 2000 in questione, in un'area già edificata e non interessata dalla presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario.

Le ricostruzioni diacroniche di dettaglio hanno consentito una valutazione della situazione ex ante, 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 le modifiche apportate in fase di realizzazione delle opere assentite non possano 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.

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.

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



**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