



**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

Al Sig. Marco Puxeddu c/o Arch. Francesco Intermite  
f.intermite@anchor.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: Permesso di costruire per ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo sito nel Comune di Villasimius, loc. Nuraghe Giardoni. Proponente: Sig. Francesco Intermite. 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 di Screening pervenuta in data 14 febbraio 2025 (prot. D.G.A. n. 4946 del 17.02.2025) si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa, l'intervento è localizzato nella località Nuraghe Giardoni nel comune di Villasimius ed è finalizzato alla ristrutturazione edilizia e al risanamento conservativo di un immobile, attraverso la realizzazione delle seguenti opere:

- sistemazione del Locale Garage (ingresso carrabile e pedonale) adiacente alla sede stradale della Via Giardone e dei parapetti soprastanti e della sua pavimentazione;
- sistemazioni delle scale e del camminamento di accesso al Piano Terra Rialzato con parziale modifica della sagoma dell'ultima rampa delle scale di accesso al livello dell'abitazione; definizione delle aiuole a verde e delle passerelle;
- sistemazione delle terrazze e verande esterne e nuove pavimentazioni;
- sostituzione del Pergolato esterno all'abitazione;
- modifica parziale del prospetto principale per modifica di una finestra in porta-finestra ed eventuale sostituzione degli infissi esistenti senza modifica delle dimensioni;
- sostituzione degli infissi esterni senza ulteriori modifiche dei vani architettonici;
- installazione di Impianti di climatizzazione estiva/invernale con pompe di calore del tipo mono/multi split;



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

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

- installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici sulla copertura, complanari alla falda sud-ovest;
- opere interne e complementari per nuova distribuzione di alcuni ambienti abitativi.

Le modifiche di progetto non comportano aumenti di volume e di superficie coperta.

L'edificio oggetto di ristrutturazione è stato sottoposto alla procedura di Valutazione di incidenza (Screening) conclusa con il parere del Servizio scrivente prot. D.G.A. n. 3059 del 30.01.2023.

L'area è individuata nel Catasto Terreni del Comune di Villasimius al Foglio 20 part. 318. Le opere ricadono all'interno della ZSC *Costa di Cagliari* (cod. ITB040021) 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 non risulta la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario.

Tutto ciò premesso, vista e condivisa la Condizione d'Obbligo individuata dal 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:

- CO\_GEN\_9: le operazioni di manutenzione e pulizia della vegetazione verranno realizzate con l'utilizzo di mezzi meccanici a spalla e/o con l'ausilio di attrezzature manuali;

tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel piano di gestione della ZSC, si ritiene che l'intervento in oggetto, se eseguito nel rispetto della proposta presentata e della Condizione d'Obbligo soprariportata, individuata ai sensi della D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, non possa generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione.

L'intervento 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 alle strutture e alla loro ubicazione, viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e delle Direttive regionali 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.



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

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

**Il Direttore del Servizio**

(art. 30, c.4 L.R. 31/1998)

Sergio Deiana

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI