



**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.ri Massimo Redi e Bernardina Abis c/o Ing. Maria
Cristina Onnis
mariacristina.onnis@ingpec.eu
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: Mancata scia per la realizzazione di una tettoia in un immobile sito nella via dei limoni. Comune di Villasimius. Proponente: Sig.ri Massimo Redi e Bernardina Abis. 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 14.05.2025 (prot. D.G.A. n. 13918 del 15.05.2025), esaminata la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda l'accertamento di conformità di alcune opere di pertinenza di un edificio abitativo sito nella via dei limoni n.6, nella località Campulongu del Comune di Villasimius, e identificato nel catasto comunale al Foglio 28 mapp. 654 sub sub 6.

Il Proponente dichiara che l'edificio è stato realizzato sulla base della licenza edilizia prot. 546 del 26 marzo 1966 e del nulla osta Soprintendenza del 24 febbraio 1966, e che al termine dei lavori, iniziati il 29 /12/1967 e ultimati il 30/08/1970, è stato rilasciato il certificato di abitabilità.

Dall'analisi della documentazione allegata all'istanza si evince che, rispetto al progetto autorizzato, sono state riscontrate alcune difformità:

- la sagoma del fabbricato risulta differente rispetto a quanto indicato in progetto, e sulla base delle norma Salva Casa vigente dal 28 luglio 2024 tale difformità risulta, però, ricompresa fra le casistiche di tolleranza previste dall'articolo 34 ter;
- rispetto al progetto approvato è stato realizzato, negli anni '90, un loggiato non previsto in progetto.



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

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

Successivamente, in data 07/12/1998, è stata richiesta l'autorizzazione per la realizzazione di una piscina, che è stata concessa in data 15/09/1999.

L'edificio in esame ricade all'interno della ZSC "Costa di Cagliari" (ITB040021), non è direttamente connesso o necessario alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura, ed è stato realizzato in data antecedente all'apposizione del vincolo connesso alla presenza della ZSC. Tuttavia, alcune opere ubicate nelle pertinenze del fabbricato (piscina e tettoia) sono state realizzate in epoca successiva (dopo il 1998) senza la preventiva Valutazione di Incidenza Ambientale.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, con particolare riferimento ai dati di monitoraggio degli habitat e al Piano di gestione della ZSC interessata, si può constatare che le opere in esame insistono in adiacenza al fabbricato realizzato negli anni '70, in un'area non interessata dalla presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario. In prossimità delle costruzioni è segnalata la presenza degli habitat 2230, 2250* associati in forma eterogenea.

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 la realizzazione di tali opere, in adiacenza al fabbricato esistente già dal 1970, 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.

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

Siglato da :



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

VALENTINA GRIMALDI