



**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. Orazio Franceschi c/o Geom. Nicola Pisedda
nicola.pisedda@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 in parziale difformità rispetto al permesso di costruire, nel fabbricato monofamiliare n. 61 sito in Villasimius via dei Melograni n. 1/E, unità n. 61 del lotto "C" della lottizzazione "Crucuris", catasto fabbricati foglio 20 mappale 1003. Proponente: Sig. Orazio Franceschi. 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 pervenuta in data 29.05.2026 (prot. DGA n. 17012 del 03.06.2026), vista la documentazione allegata si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda l'accertamento di conformità per opere realizzate in parziale difformità rispetto al permesso a costruire, in un edificio ubicato in zona *F - Turistica* del Programma di fabbricazione comunale, nella lottizzazione *Curcuris*, inquadrato al Foglio 20, Mappale 1003 del Catasto comunale di Villasimius.

Dalla documentazione trasmessa risulta che l'edificio è stato realizzato in forza della Concessione Edilizia n. 79/2004. Le opere realizzate in difformità, eseguite negli anni 2004-2005, consistono nelle seguenti modifiche:

- opere interne: modifiche alla conformazione e distribuzione degli spazi interni, alla scala di accesso al piano cantinato, agli infissi e alle aperture esterne; realizzazione di controsoffitti e lieve modifica delle sporgenze della copertura;
- opere esterne: realizzazione di marciapiede e aree pavimentate, di due scale esterne e di opere pertinenziali in muratura leggera costituite da barbecue con lavello, doccia esterna e nicchia per l'alloggiamento della lavatrice; variazione del posizionamento del cancello di accesso all'area parcheggio.



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

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

Le modifiche interne non hanno comportato variazioni di sagoma, numero e disposizione dei vani.

L'edificio in esame ricade all'interno della ZSC *Costa di Cagliari* (ITB040021) e la sua realizzazione non è connessa o necessaria 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 in esame insistono in un'area urbanizzata e non interessata dalla presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario. Nelle adiacenze è presente un lembo di mosaico di habitat cod. 5330 e 5210 riconducibile alla categoria delle "Macchie e boscaglie di sclerofille" che non risulta interessato dalle opere realizzate in difformità rispetto al progetto approvato.

Premesso quanto sopra, considerato che le opere realizzate in difformità non hanno comportato l'occupazione di nuove superfici rispetto a quelle previste nel progetto assentito, tenuto conto delle caratteristiche dell'area, urbanizzata e non interessata dalla presenza di habitat di interesse comunitario, e considerato altresì che le ricostruzioni diacroniche di dettaglio hanno consentito una valutazione della situazione ex ante dell'area interessata, 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), si ritiene che la realizzazione delle opere in accertamento non possa avere determinato incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 interessato 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, e sono fatti salvi altri eventuali pareri e/o autorizzazioni previsti dalle normative vigenti.

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 :

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI