



**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. Corrarati Claudio 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: **Oggetto: Opere edilizie minori già realizzate, oggetto di condono edilizio (pratica n. 214/2004 – permesso di costruire in sanatoria n. 314/2025 del 27.05.2025) e di accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 36-bis del D.P.R. 380/2001 (SUAPE n. 987604/2026). Comune di Villasimius (SU), località Nuraghe Giardone – Capo Boi, via Giardone n. 60/A; N.C.E.U. foglio 20, mappale 525, sub 1. Proponente: Sig. Claudio Corrarati. 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 13 luglio 2026 (prot. D.G.A. n. 21332), regolarizzata in data 5 agosto 2026 (prot. D.G.A. n. 24442) vista la documentazione allegata, si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda opere edilizie, già integralmente realizzate, riferite a un fabbricato residenziale esistente ubicato nel Comune di Villasimius, località Nuraghe Giardone - Capo Boi, via Giardone n. 60/A, censito al N.C.E.U. al foglio 20, mappale 525, subalterno 1.

Gli interventi ricadono in zona urbanistica F, all'interno del lotto n. 4 della lottizzazione "Sofe 3d", in un contesto consolidato, completamente antropizzato e già edificato.

Il Proponente dichiara che l'edificio principale e le opere accessorie sono stati realizzati nel tempo e risultano in parte esistenti fin dal 1984. Le opere minori sono state realizzate esclusivamente su aree pertinenziali già sistemate e pavimentate del lotto, interessando manufatti e sistemazioni preesistenti quali pavimentazioni, camminamenti e muri di contenimento. Gli interventi non hanno comportato consumo di suolo naturale né interessamento di superfici caratterizzate dalla presenza di habitat naturali o seminaturali di interesse comunitario.



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

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

In relazione ai procedimenti urbanistico-edilizi e paesaggistici riguardanti le opere in esame, si evidenzia che le stesse risultano interessate da due distinti procedimenti di regolarizzazione.

Il primo è costituito dalla pratica di condono edilizio n. 214/2004, conclusasi favorevolmente con il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria n. 314/2025 del 27.05.2025.

Il secondo procedimento riguarda l'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001, presentato tramite SUAPE n. 987604/2026 e acquisito dalla Regione Autonoma della Sardegna con prot. n. 14702 del 19.03.2026 (posizione n. 2026-600), attualmente in corso di istruttoria.

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.

Dalla documentazione disponibile emerge inoltre che il fabbricato principale, cui gli interventi afferiscono, risulta esistente fin dal 1984, pertanto, è antecedente sia all'istituzione del sito Natura 2000 sia all'apposizione dei successivi vincoli di tutela ambientale. In virtù della sua preesistenza, per il suddetto fabbricato non ricorrono i presupposti normativi per l'applicazione del parere d'incidenza ambientale ai sensi dell'art. 5 del DPR 395/97. Relativamente alle opere di istanza si rileva che le stesse insistono esclusivamente su aree pertinenziali già trasformate e sistemate, senza interessare superfici naturali, habitat di interesse comunitario o elementi ecologici suscettibili di svolgere funzioni significative per la conservazione delle specie e degli habitat tutelati.

Il Proponente dichiara infine che nell'ambito dell'agestione e manutenzione degli spazi verdi residui all'interno del lotto, si impegna a non introdurre né diffondere specie vegetali alloctone invasive (ad es. *Carpobrotus* sp.). Tali impegni sono assunti in coerenza con le Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), ed in particolare con le Condizioni d'Obbligo dell'All.B di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022, di cui vengono individuate:

- **CO_GEN_7:** non verranno danneggiate o abbattute specie autoctone di interesse conservazionistico presenti nell'area dei lavori.
- **CO_GEN_8:** saranno conservate le siepi/alberature/fasce boscate esistenti ai limiti della superficie interessata, con particolare riferimento a quelle formate da vegetazione autoctona e/o endemica.

In merito alle ricostruzioni diacroniche di dettaglio relative al lotto 4, le stesse hanno consentito una valutazione della situazione ex ante, con particolare riferimento allo stato di conservazione degli habitat e



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

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

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). Sulla base degli elementi acquisiti, si può ritenere che le opere realizzate appaiono inserite in un contesto consolidato e già antropizzato e non sembrano idonee a determinare incidenze significative sugli obiettivi di conservazione del sito Natura 200 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 :

LAURA DEMURU

VALENTINA GRIMALDI



Firmato digitalmente da
DANIELE SIUNI
16/09/2026 15:34:30