



**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

05-01-08 - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze  
Ambientali

**Oggetto:** Ristrutturazione Edilizia per il recupero statico e funzionale del compendio del Semaforo di Capo Sperone a Sant'Antioco. Comune: Sant'Antioco. Proponente: Società S-CAPE S.r.l. di Marco Pescarmona. 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 ambientale (Livello II) ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357 /97 e s.m.i.

Il Direttore del Servizio

**VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

**VISTA** la L.R. 7 gennaio 1977, n.1 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. 13 novembre 1998, n.31 s.m.i.;

**VISTA** la L.R. 2 agosto 2006, n.11 s.m.i.;

**VISTO** il D.P.R. 12 marzo 2003, n.120, regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;

**VISTE** la L. 11 febbraio 1992 n. 157 e la L.R. 29 luglio 1998 n. 23, recanti attuazione della direttiva 79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici, annullata e sostituita dalla direttiva 09/147/CE;

**VISTO** il D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio n. 224 del 3.09.2002 recante "Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000";

**VISTO** il D.Lgs n. 152/06 e s.m. e i. recante "Norme in materia ambientale";

**VISTO** il D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio 19.06.2009 recante "Elenco delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

/409/CEE”;

- VISTO** il D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 22.01.2009 recante “Modifica del decreto 17.10.2007, concernente i criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)
- VISTA** la Decisione di esecuzione (Ue) 2020/96 della Commissione del 21 gennaio 2021 che adotta il quattordicesimo aggiornamento dell'elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea
- VISTO** il DM del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 8 Agosto 2014 recante l'aggiornamento dell'elenco delle ZPS istituite (dicembre 2021), pubblicato sul sito del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;
- VISTE** le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VIncA) - Direttiva 92/43 /CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4, adottate in data 28.11.2019 con Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano (GU Serie Generale n.303 del 28.12.2019);
- VISTE** le Direttive Regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022;
- VISTE** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e la Legge Regionale 20 ottobre 2016 n. 24;
- VISTI** in particolare, l'art. 2, comma 9 quinquies della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e l'art. 19, comma 2 della Legge Regionale 20 ottobre 2016, n. 24, per i quali nei provvedimenti adottati in ritardo su istanza di parte sono espressamente indicati il termine previsto dalla disciplina normativa vigente e quello effettivamente impiegato per la conclusione del procedimento;
- RICHIAMATA** la direttiva del Segretario generale n. 2 del 22 marzo 2022 contenente indicazioni sui termini di conclusione dei procedimenti amministrativi;
- CONSIDERATO** che la Società S-CAPE S.r.l. di Marco Pescarmona (di seguito Proponente), per tramite dell'ing. Franco Martis, ha presentato, in data 10 marzo 2023 (prot. DGA n. Prot. DGA n. 8030 del 13.03.2023), l'istanza per l'attivazione del procedimento di Valutazione di Incidenza appropriata ex art. 5 del DPR 357/97 (Livello II della V.Inc. A.), relativa al progetto “Ristrutturazione Edilizia per il recupero statico e funzionale



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

del compendio del Semaforo di Capo Sperone a Sant'Antioco" nel Comune di Sant'Antioco;

**ESAMINATA** la documentazione depositata, comprensiva degli elaborati progettuali e del relativo studio di incidenza ambientale;

**CONSIDERATO** che l'intervento ricade all'interno della ZPS "Isola di Sant'Antioco, Capo Sperone" (ITB043032) e che le opere non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione del sito per fini della conservazione della natura;

**RITENUTO** che il progetto debba essere sottoposto alla procedura di valutazione d'incidenza di cui all'art.5 DPR 357/97 e s.m. e i., al fine di valutarne i principali effetti sul sito Natura 2000 interessato, come comunicato nel parere espresso dal Servizio scrivente (nota prot. DGA n. 7369 del 18.03.2022) ad esito della precedente procedura di Screening;

**RILEVATO** che stando a quanto riportato nella documentazione trasmessa, il Progetto prevede la ristrutturazione degli immobili denominati "Ex Stazione Segnali di Capo Sperone" situati nell'Isola di Sant'Antioco in località "Sa guardia de Su Turcu", al fine di trasformarli in un albergo, dotato di 3 suite ricettive. Il complesso è composto dai seguenti quattro corpi di fabbrica:

- Corpo A: rappresentato dall'ex "semaforo" o faro dove verranno realizzate le tre suite per un totale di 12 posti letto ospiti;
- Corpo B: edificio destinato in origine a magazzino, distaccato dal corpo A, situato nella parte alta della collina, in prossimità dell'edificio principale che verrà adibito a reception, ufficio/deposito e alloggi di servizio;
- Corpo C: edificio quasi interamente crollato, situato nella parte alta della collina, distante circa 50 metri dal Corpo A, destinato in origine ad alloggio ufficiali che verrà adibito a locale servizi da dedicare alle suite;
- Corpo D: edificio ex alloggio truppa situato nella parte bassa del compendio, quasi interamente crollato che verrà adibito a ristorante panoramico.

L'intero complesso sarà perimetrato da una recinzione costituita da una rete metallica semplice alta 1.60 m. Inoltre è prevista la realizzazione di una piscina di 60 m2. Le modalità di realizzazione dell'opera previste nella fase di cantiere consisteranno nella demolizione di alcune superfetazioni degli attuali edifici e nella rimozione d'impianti e



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

infrastrutture obsolete, il restauro conservativo degli edifici e la ricostruzione delle parti mancanti degli stessi e la sistemazione di tutte le aree contermini agli immobili. Per la fase di cantiere si prevede una tempistica di circa cinque mesi per ogni edificio più una fase di tre mesi di avvio del cantiere e un'altra di chiusura di altrettanti tre mesi.

**CONSIDERATO** che, a seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che intorno all'area di intervento sono segnalati gli habitat di importanza comunitaria in associazione "Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici" (5330) e "Matorral arborescenti di *Juniperus* spp." (5210) e che dal punto di vista faunistico è riportata la presenza di alcune specie di chiroterri e di uccelli;

**RILEVATO** che i monitoraggi effettuati dalla Proponente, ai fini dello studio di incidenza, hanno escluso la presenza di chiroterri negli edifici oggetto di intervento e di habitat comunitari nei siti interessati dalle opere;

**RILEVATE** le misure di mitigazione previste nello studio di incidenza a tutela della componente biotica, con particolare riferimento alle seguenti:

- *prima dell'effettuazione delle eventuali demolizioni previste è necessario verificare che, considerato il periodo prolungato di abbandono degli immobili, gli stessi non siano eventualmente utilizzati come sito di nidificazione dal gheppio e verificare, prima di ogni intervento che preveda l'interessamento degli edifici, la presenza di chiroterrofauna che potrebbe occupare anfratti e fessure come ambiti di rifugio;*
- *durante la fase di esercizio dell'opera le attività dei clienti e del personale dovranno essere regolamentate suggerendo alcuni comportamenti da adottare in particolare durante la stagione riproduttiva della fauna, anche attraverso l'installazione di una cartellonistica e la produzione di brochure in cui siano evidenziati e motivati i comportamenti principali da adottare nell'ambito del contesto in esame;*
- *non favorire attività particolarmente rumorose e comunque che tengano conto dei limiti di emissione acustica generalmente indicati all'interno di aree protette;*
- *prevedere un'attenta progettazione dell'impianto di illuminazione artificiale che*



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

*tenga conto di ridurre il più possibile l'illuminazione agli spazi strettamente necessari, evitare fughe di luce in orizzontale e verso l'alto dalle apparecchiature di illuminazione e adottare sistemi automatici on/off in relazione all'effettiva necessità di richiesta di luce in un determinato spazio;*

- durante le fasi di cantiere dovrà essere imposta una limitazione della velocità di transito dei mezzi, saranno individuate specifiche e limitate vie di accesso, di transito e di sosta degli stessi, e si provvederà alla bagnatura periodica delle superfici frequentate dagli automezzi. Si provvederà inoltre alla copertura dei cumuli di materiale polverulento temporaneamente stoccato e non sarà consentita l'apertura di varchi tra la vegetazione circostante per l'accesso a piedi ai cantieri;*
- durante la fase di fase post-operam sino a 12 mesi dalla chiusura del cantiere, l'intera superficie interessata dai lavori sarà adeguatamente ispezionata da un esperto botanico al fine di verificare l'eventuale presenza di entità alloctone, con particolare riguardo alle invasive, accidentalmente introdotte durante i lavori e/o la cui proliferazione possa essere incoraggiata dagli stessi. Se presenti, esse saranno tempestivamente oggetto di iniziative di eradicazione e correttamente smaltite;*
- durante la fase di esercizio sarà rigorosamente interdetto l'impiego di diserbanti e disseccanti;*
- al fine di valorizzare il patrimonio floro-vegetazionale e del paesaggio vegetale del sito oggetto di intervento, si potrà valutare di progettare installazioni di materiale informativo/didattico (es. pannelli da esterno) dedicati agli aspetti più salienti dei paesaggi geologici, flora e vegetazione, e della fauna, della località Monte del Semaforo. Tale iniziativa potrebbe contribuire a perfezionare l'integrazione degli interventi mirati alla valorizzazione dei manufatti e dell'intero sito, all'interno del contesto ambientale e naturalistico dei luoghi, nonché a incoraggiare una fruizione consapevole, e limitare i rischi di impatti indiretti legati ad una frequentazione del sito poco informata e responsabile;*

**RILEVATO**

che durante il sopralluogo, effettuato in data 20 aprile 2023, si è potuto constatare



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

che nelle aree immediatamente adiacenti agli edifici, dove verrà posizionato il cantiere, è presente perlopiù vegetazione erbacea non riferibile agli habitat comunitari sopraindicati, ad eccezione di alcuni esemplari di piante arbustive (lentisco, palma nana) e un imponente esemplare di ginepro in adiacenza al corpo D (locale ristorante);

**RITENUTO** che, per quanto riguarda la componente faunistica, si possa ridurre il disturbo in fase di cantiere perlomeno durante il periodo della riproduzione delle specie faunistiche, programmando in maniera opportuna i lavori;

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'ufficio;

**RITENUTO** di poter esprimere un giudizio positivo di valutazione di incidenza dell'intervento denominato "Ristrutturazione Edilizia per il recupero statico e funzionale del compendio del Semaforo di Capo Sperone a Sant'Antioco", in quanto lo stesso non può generare incidenze significative dirette, indirette e/o cumulative, su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000 subordinatamente al rispetto delle prescrizioni esplicitate nel dispositivo;

**DATO ATTO** che relativamente al presente procedimento, iniziato il 10.03.2023 e terminato alla data del presente provvedimento, è stato possibile rispettare il termine di 60 gg. normativamente posto per la sua adozione (DPR 357/1997 e s.m.i.);

**CONSIDERATO** che il relativo provvedimento è di competenza del Direttore del Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali (VIA);

**VISTO** il Decreto dell'Assessore del Personale N.P. 1498/18 del 30 aprile 2021 di conferimento all'ing. Daniele Siuni delle funzioni di direttore del Servizio valutazione impatti e incidenze ambientali (VIA) presso la Direzione generale della difesa dell'ambiente;

**ACCERTATA** l'insussistenza di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 7, 15 e 19, comma 9, del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna;

**DETERMINA**

**ART. 1**



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

di esprimere, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i., giudizio positivo di valutazione di incidenza per l'intervento definito "Ristrutturazione Edilizia per il recupero statico e funzionale del compendio del Semaforo di Capo Sperone a Sant'Antioco", in quanto lo stesso, se eseguito nel rispetto delle seguenti prescrizioni, non produrrà incidenze significative sulla ZPS "Isola di Sant'Antioco, Capo Sperone" (ITB043032), garantendo il mantenimento dell'integrità del sito con particolare riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie:

1. dovranno essere attuate tutte le misure di mitigazione indicate nello Studio di incidenza ambientale al Capitolo 8 "Incidenza e mitigazioni proposte" e in particolare:
  - 1.1 prima dell'effettuazione delle eventuali demolizioni previste è necessario verificare che, considerato il periodo prolungato di abbandono degli immobili, gli stessi non siano eventualmente utilizzati come sito di nidificazione dal gheppio e verificare, prima di ogni intervento che preveda l'interessamento degli edifici, la presenza di chiroterofauna che potrebbe occupare anfratti e fessure come ambiti di rifugio;
  - 1.2 durante la fase di esercizio dell'opera le attività dei clienti e del personale dovranno essere regolamentate suggerendo alcuni comportamenti da adottare in particolare durante la stagione riproduttiva della fauna, anche attraverso l'istallazione di una cartellonistica e la produzione di brochure in cui siano evidenziati e motivati i comportamenti principali da adottare nell'ambito del contesto in esame;
  - 1.3 non favorire attività particolarmente rumorose e comunque che tengano conto dei limiti di emissione acustica generalmente indicati all'interno di aree protette;
  - 1.4 prevedere un'attenta progettazione dell'impianto di illuminazione artificiale che tenga conto di ridurre il più possibile l'illuminazione agli spazi strettamente necessari, evitare fughe di luce in orizzontale e verso l'alto dalle apparecchiature di illuminazione e adottare sistemi automatici



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

on/off in relazione all'effettiva necessità di richiesta di luce in un determinato spazio;

- 1.5 durante le fasi di cantiere dovrà essere imposta una limitazione della velocità di transito dei mezzi, saranno individuate specifiche e limitate vie di accesso, di transito e di sosta degli stessi, e si provvederà alla bagnatura periodica delle superfici frequentate dagli automezzi. Si provvederà inoltre alla copertura dei cumuli di materiale polverulento temporaneamente stoccato e non sarà consentita l'apertura di varchi tra la vegetazione circostante per l'accesso a piedi ai cantieri;
  - 1.6 durante la fase di fase post-operam sino a 12 mesi dalla chiusura del cantiere, l'intera superficie interessata dai lavori sarà adeguatamente ispezionata da un esperto botanico al fine di verificare l'eventuale presenza di entità alloctone, con particolare riguardo alle invasive, accidentalmente introdotte durante i lavori e/o la cui proliferazione possa essere incoraggiata dagli stessi. Se presenti, esse saranno tempestivamente oggetto di iniziative di eradicazione e correttamente smaltite.
  - 1.7 durante la fase di esercizio sarà rigorosamente interdetto l'impiego di diserbanti e disseccanti;
  - 1.8 al fine di valorizzare il patrimonio floro-vegetazionale e del paesaggio vegetale del sito oggetto di intervento, si potrà valutare di progettare installazioni di materiale informativo/didattico (es. pannelli da esterno) dedicati agli aspetti più salienti dei paesaggi geologici, flora e vegetazione, e della fauna, della località Monte del Semaforo. Tale iniziativa potrebbe contribuire a perfezionare l'integrazione degli interventi mirati alla valorizzazione dei manufatti e dell'intero sito, all'interno del contesto ambientale e naturalistico dei luoghi, nonché a incoraggiare una fruizione consapevole, e limitare i rischi di impatti indiretti legati ad una frequentazione del sito poco informata e responsabile;
2. dovranno essere preservati tutti gli esemplari di piante di pregio, in particolare





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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

si segnala la necessità di tutelare l'esemplare di ginepro ubicato in aderenza all'immobile indicato "corpo D" adibito a ristorante;

3. il cronoprogramma lavori dev'essere calendarizzato in modo tale da escludere le attività a maggiore emissione acustica nel periodo ricompreso tra marzo e giugno al fine di non arrecare disturbo alla fauna durante il periodo riproduttivo;
4. tutti gli interventi di rinverdimento e piantumazione, previsti all'interno delle aree di pertinenza delle strutture, dovranno prevedere l'impiego di specie autoctone coerenti con il contesto vegetazionale del sito e appartenenti al medesimo genotipo;
5. la recinzione perimetrale, dovrà essere sollevata da terra di 30 cm in modo tale da non precludere la fruizione dell'area alle specie faunistiche di piccola taglia;
6. la sentieristica esistente (con riferimento ai due sentieri accessibili dalla struttura) non dovrà subire modifiche e allargamenti;
7. nell'area destinata ai parcheggi e alle piazzole dovranno essere previste delle soluzioni tecniche finalizzate a garantire la permeabilità del suolo;

**ART. 2** l'inosservanza delle prescrizioni di cui al precedente art. 1, accertata dal Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, da questo Servizio e da altre Autorità competenti, comporta la sospensione immediata del presente provvedimento, la cui validità riederà conseguentemente all'effettiva ottemperanza delle stesse;

**ART.3** al fine di consentire le necessarie attività di sorveglianza e controllo, dovrà essere trasmessa la comunicazione di inizio dei lavori, almeno 15 giorni prima dell'avvio delle attività, al Servizio Ispettorato ripartimentale del C.F.V.A. competente per territorio.

**ART.4** la presente determinazione, la cui validità è pari a 5 (cinque) anni in assenza di modifiche, è espressa solo ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e sono fatte salve le altre eventuali autorizzazioni, pareri, concessioni, etc., previsti dalla normativa vigente.

Il presente atto viene comunicato ai soggetti del procedimento e pubblicato nel portale istituzionale SardegnaAmbiente.



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

**Il Direttore del Servizio**

Daniele Siuni

**Siglato da :**

ELISABETTA FLORIS

VALENTINA GRIMALDI