



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 Comune di Santa Teresa di Gallura Settore Opere  
Pubbliche, Patrimonio, Demanio, Ambiente e  
Informatica  
protocollo@pec.comunestg.it  
e p.c. 01-10-34 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Tempio  
e p.c. 04-02-39 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna settentrionale NORD EST

**Oggetto:** Interventi di recupero e valorizzazione immobili comunali in località Capo Testa e realizzazione centro educazione ambientale (CUP H72F23000150002). Progetto di fattibilità tecnico-economica. Comune: Santa Teresa di Gallura. Proponente: Comune di Santa Teresa di Gallura – Settore OO.PP., Patrimonio, Demanio, Ambiente e Informatica. Direttive regionali per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.), deliberazione 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 alla nota di codesta Amministrazione Comunale, prot. n. 0010468/2024 del 21.06.2024, pervenuta in data 21.06.2024 (prot. D.G.A. n. 19689 di pari data), e regolarizzata con documentazione prot. D.G.A. n. 22043 del 17.07.2024, relativa alla convocazione della Conferenza di Servizi in oggetto, esaminata la documentazione progettuale, si rappresenta quanto segue.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione relativa all'istanza, la proposta progettuale risulta ubicata nel Comune di Santa Teresa di Gallura e prevede la riqualificazione complessiva di un'area del promontorio di Capo Testa, attraverso interventi di restauro delle strutture esistenti (semaforo, ex alloggi e manufatti accessori) e nella ridefinizione degli ambienti esterni circostanti.

Nel dettaglio, la proposta progettuale si articola nei seguenti interventi:

- Strutture degli ex alloggi. In tali edifici si prevede la sede dell'Area Marina Protetta di Capo Testa – Punta Falcone.

I lavori principali sono riassunti a seguire:



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- a. rimozione completa dei manti di copertura, rimozione e ripristino dell'impermeabilizzazione, ripristino del manto di copertura;
  - b. trasformazione dell'attuale locale adibito a magazzino posto nel corpo secondario e creazione dello spazio per le proiezioni audiovisive;
  - c. ricostruzione degli intonaci esterni e manutenzione degli infissi;
  - d. tinteggiatura completa dell'edificio;
  - f. risanamento delle pareti interne nelle parti compromesse;
  - g. adeguamento dell'impianto elettrico e di trasmissione dei dati;
  - h. lavori minori di manutenzione.
- Semaforo. Per questo edificio si prevede una stazione di rilevamento h24 delle condizioni meteomarine e di elaborazione dei relativi dati. Il progetto di recupero e restauro seguirà tre diverse fasi integrate fra loro. La prima riguarderà il recupero o la ricostruzione delle strutture murarie oggi compromesse per restituire loro la piena efficienza e funzionalità. La seconda riguarderà l'adeguamento spaziale e funzionale dell'ambiente interno adeguandolo all'attività per cui è stato destinato. La terza riguarderà il progetto dello spazio esterno delle terrazze e della scala.

I lavori principali sono riassunti a seguire:

*Recupero strutture murarie*

- a. Rimozione e ripristino della copertura della torretta sulla terrazza del semaforo, comprendente la rimozione del manto di tegole, del loro sottofondo e dell'impermeabilizzazione; ripristino dell'impermeabilizzazione e del manto di copertura;
- b. rimozione delle parti murarie della torretta in cemento armato degradato e loro ricostruzione;
- c. demolizione della copertura del vano scala e sua ricostruzione con struttura in legno lamellare e tavolato in legno; ripristino dell'impermeabilizzazione e del manto di copertura con coppi in laterizio;
- d. rimozione completa della pavimentazione della terrazza; ripristino dell'impermeabilizzazione, delle pendenze, dei bocchettoni di raccolta delle acque meteoriche e dei quattro pluviali;
- e. riparazione e recupero del basamento dell'albero semaforico posto sulla terrazza;
- f. ripristino completo della pavimentazione del terrazzo e della torretta;
- g. rimozione degli infissi della torretta e del volume emergente del corpo scala;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

- h. fornitura e posa in opera degli infissi della torretta e del volume emergente del corpo scala;
- j. ripristino degli intonaci interni e esterni;
- k. tinteggiatura completa dell'edificio;
- l. risanamento delle pareti interne nelle parti compromesse;
- m. rimozione della ringhiera metallica degradata del corpo scala e sua sostituzione con altra idonea;
- n. adeguamento dell'impianto elettrico e di trasmissione dei dati;
- o. lavori minori di manutenzione.

*Adeguamento spazio interno*

Si prevedono una serie di interventi volti all'incremento della funzionalità dell'edificio in virtù della nuova destinazione d'uso progettata. A tal riguardo, fra gli altri elementi in progetto, si prevede la creazione di una meeting-room, di un locale da bagno, di una cucina e di uno spazio per il riposo notturno.

*Restauro spazio esterno*

Il progetto prevede la ridefinizione della scala esterna e la riprogettazione della terrazza.

- Manufatti accessori. Il progetto prevede il recupero e l'efficientamento dei servizi igienici attualmente esistenti e la pavimentazione delle aree esterne ad essi. È previsto inoltre il recupero del forno posizionato a ridosso degli ex alloggi e la riqualificazione della "sorgiva", punto di approvvigionamento idrico, attraverso il ripristino della condotta e attività manutentive generali.
- Spazio aperto. La proposta prevede la riorganizzazione degli spazi esterni di transito e di sosta attraverso gli interventi sintetizzati a seguire.

*Percorso fra ex alloggi e semaforo*

Il progetto prevede la ridefinizione del percorso con regolarizzazione del piano di percorrenza.

*Percorsi e spazi di sosta nel Belvedere ovest*

Si prevede la realizzazione di percorsi e aree di sosta mediante l'uso di lastre grezze di granito posate a secco nello spazio fra le rocce alle spalle della scala e ai piedi del semaforo.

*Percorsi e spazi di sosta fra ex alloggi e Cala Francésa*



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Analogamente al caso precedente, si prevede la realizzazione di percorsi e aree di sosta mediante l'uso di lastre grezze di granito posate a secco nello spazio fra le rocce lungo il sentiero che dagli ex alloggi conduce a Cala Francésa, intercettando inoltre la sorgiva lungo il percorso.

*Teatro del Vento*

Si propone la sistemazione dell'area attraverso il ripristino dei camminamenti mediante la posa di conci di granito e l'installazione di sedute in acciaio inox e legno.

*Restauro del verde*

Si prevede, infine, l'integrazione floristica attraverso la piantumazione di essenze vegetali autoctone.

Le opere previste ricadono all'interno della ZSC "Capo Testa" (ITB010007) e non sono direttamente connesse o necessarie alla gestione dello stesso sito a fini conservazionistici. La proposta, inoltre, presenta distanze minime di circa 670 m dalla ZSC/ZPS "Da Capo Testa all'Isola Rossa" (ITB013052).

A seguito dell'analisi della documentazione in possesso dell'Assessorato, si rileva che le opere ricadono in un settore per il quale è segnalata la presenza, nell'immediato contesto delle aree di intervento, degli habitat 1240 – "Scogliere delle coste mediterranee con *Limonium* spp. endemici", 5430 – "Frigane endemiche dell'*Euphorbion-Verbascion*" e 6220\* - "Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei *T hero-Brachypodietea*".

Premesso quanto sopra, si rappresentano le seguenti considerazioni.

1. Il settore ambientale di Capo Testa è caratterizzato da una estrema rilevanza naturalistica, testimoniata dalla presenza di una serie di endemismi floristici dall'elevato valore geobotanico e conservazionistico (si citano a titolo esemplificativo e non esaustivo le specie *Ferula arrigonii* Bocch., *Genista ephedroides* DC., *Limonium gallurense* Arrigoni & Diana) e habitat di interesse comunitario. Non si reputa possibile escludere la presenza nei siti di intervento di habitat di interesse comunitario e/o di popolamenti floristici endemici, i quali dovranno essere indagati alla scala di progetto mediante opportune campagne di rilievo in situ al fine di restituire l'attuale assetto florovegetazionale dei luoghi.
2. Il settore ambientale di Capo Testa ospita un contingente faunistico di interesse comunitario comprendente rettili, anfibi, mammiferi, avifauna pelagica, costiera e delle aree interne; talune specie potrebbero trovare nei siti di intervento ambienti idonei alla propria etologia e subire fenomeni perturbativi in fase di realizzazione e di esercizio della proposta.



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

3. La documentazione non riporta un accertamento preventivo circa l'assenza/presenza di rifugi di specie animali di interesse conservazionistico negli edifici oggetto di intervento, anche in considerazione del fatto che il Formulário Standard della ZSC "Capo Testa" (ITB010007) include specie potenzialmente interagenti in tal senso con le previsioni in progetto (es. *Rhinolophus ferrumequinum*).
4. Analogamente a quanto descritto precedentemente, si reputa necessario supportare la progettazione delle proposte opere di "restauro del verde" con uno studio che fornisca una caratterizzazione di dettaglio dell'attuale assetto floro-vegetazionale (e habitat) dell'area. In generale, il livello attuale di progettazione degli spazi esterni, con particolare riferimento alle opere di integrazione vegetale, non risulta adeguatamente dettagliato da un punto di vista spaziale, associativo e compositivo; tale aspetto è inoltre fondamentale al fine di comprendere, tra le altre, le eventuali interazioni dinamiche nel breve, medio e lungo periodo con la vegetazione spontanea presente nei siti di intervento in seguito alla realizzazione delle opere in oggetto.

Alla luce di quanto espresso, si ritiene di non potere escludere incidenze significative dirette e indirette su habitat e specie e sull'integrità dei siti Natura 2000 in questione, e pertanto gli interventi di cui alla presente proposta dovranno essere sottoposti al procedimento di valutazione di incidenza appropriata (Livello II della V.Inc.A.).

Lo studio di incidenza, da redigersi conformemente alle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VIncA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4 (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2019), e alle Direttive approvate con D.G.R. N.30/54 del 30.09.2022, ad opera di professionisti con esperienza specifica documentabile in campo naturalistico ed ambientale, dovrà contenere tra l'altro i seguenti approfondimenti e analisi:

1. caratterizzazione dell'assetto floro-vegetazionale e degli habitat di interesse comunitario presenti nelle aree di intervento, documentati a seguito di adeguati rilievi in situ e rappresentazione cartografica degli stessi elementi in adeguata scala di dettaglio, con la sovrapposizione dell'impronta di tutte le opere in progetto, comprensiva delle opere temporanee e delle aree di cantiere. La rappresentazione cartografica delle opere in progetto dovrà altresì comprendere le opere di integrazione del verde previste negli spazi esterni;



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

ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

2. caratterizzazione della fauna di interesse comunitario presente nei siti previsionali di progetto;
3. indagine chiropterologica allo scopo di verificare l'eventuale presenza, nelle strutture oggetto di intervento, di siti di rifugio o di riproduzione;
4. cronoprogramma di dettaglio dei lavori;
5. valutazione degli impatti diretti e indiretti, in fase di cantiere e di esercizio, sugli habitat, sulle specie di interesse comunitario e sull'integrità dei siti della Rete Natura 2000 interessati; l'analisi valutativa dovrà comprendere la stima degli impatti derivanti dal prevedibile incremento della fruizione antropica dell'area e l'individuazione di adeguate misure di mitigazione.

Il presente parere viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. 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**

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

Sergio Deiana

**Siglato da :**

VALENTINA GRIMALDI