



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Direttive regionali per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.)

Allegato A Format di supporto Screening di V.Inc.A. (Format Proponente)

Oggetto del Piano/Programma/Progetto/Intervento/Attività (P/P/P/I/A):	
“Progetto di recupero e riqualificazione funzionale con inserimento di elementi amovibili nel Villaggio Albergo “La Fazenda”–Località Capo Sperone, Comune di Sant’Antioco (SU).”	
Proponente:	Società: Manstein Srl Rappresentante legale: Marco Pescarmona Sede legale: Via Felice Casati, 1A - 20124 Milano
<input type="checkbox"/> Piano/Programma (definizione di cui all’art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06) <input checked="" type="checkbox"/> Progetto/intervento (definizione di cui all’art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06) <input type="checkbox"/> Attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale)	
Il progetto/intervento ricade nelle tipologie di cui agli Allegati II, Il bis, III e IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.? <input type="checkbox"/> Si indicare quale tipologia: <input checked="" type="checkbox"/> No	
Il progetto/intervento è finanziato con risorse pubbliche? <input type="checkbox"/> Si indicare quali risorse: <input checked="" type="checkbox"/> No	
Il progetto/intervento è un'opera pubblica? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	
Tipologia P/P/P/I/A:	<input type="checkbox"/> Piani faunistici/piani ittici <input type="checkbox"/> Calendari venatori/ittici <input type="checkbox"/> Piani urbanistici/paesaggistici <input type="checkbox"/> Piani energetici/infrastrutturali <input type="checkbox"/> Altri piani o programmi: <input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001 <input type="checkbox"/> Realizzazione ex novo di strutture ed edifici <input type="checkbox"/> Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti <input type="checkbox"/> Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d’acqua <input type="checkbox"/> Attività in ambienti agricoli <input type="checkbox"/> Attività forestali <input type="checkbox"/> Attività in ambienti marino costieri <input type="checkbox"/> Manifestazioni, feste/sagre, eventi sportivi, spettacoli pirotecnici, riprese cinematografiche, spot pubblicitari etc. <input checked="" type="checkbox"/> Altro (specificare): Inserimento di opere amovibili



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

SEZIONE 1 - LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Regione: Sardegna		Contesto localizzativo <input type="checkbox"/> Centro urbano <input type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input checked="" type="checkbox"/> Area attività turistico ricreative <small>(intesa approv. consiglio Comunale 09/02/2021 prot. 6181/165)</small>
Comune: Sant'Antioco - Prov.: SU		
Località/Frazione: Capo Sperone		
Indirizzo: Villaggio turistico "La Fazenda".		
Particelle catastali: <small>(se utili e necessarie)</small>	Foglio 38 – particella 388	
Coordinate geografiche: <small>(se utili e necessarie)</small>	LAT.: 38° 57' 26"	
	LONG.: 8° 24' 54"	

Nel caso di **Piano o Programma**, descrivere area di influenza e attuazione e tutte le altre informazioni pertinenti:

.....
.....

SEZIONE 2 – LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000

Codice			Denominazione
SIC	cod.	ITB _ _ _ _ _	
		ITB _ _ _ _ _	
ZSC	cod.	ITB _ _ _ _ _	
		ITB _ _ _ _ _	
ZPS	cod.	ITB043032	Isola di Sant'antioco, Capo Sperone – Regione Sardegna
		ITB _ _ _ _ _	

È stata presa visione degli Obiettivi di Conservazione e delle Misure di Conservazione presenti nel Piano di Gestione del Sito/i Natura 2000 interessato/i? ☒ Sì ☐ No

Citare, l'atto/gli atti consultato/i:

Misure specifiche per la conservazione di habitat e specie di Interesse Comunitario ricadenti nel SIC cod.

ITB043032 "Isola di Sant'antioco, Capo Sperone. Rapporto preliminare dl procedimento di VAS".

La proposta del P/P/P/I/A rispetta 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)" (DM 17 ottobre 2007)?

☒ Sì ☐ No

Descrivere le motivazioni:

Tutti gli interventi progettati per la realizzazione del P/P/P/I/A prevedono azioni ed attività non in conflitto con le



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

misure di conservazione previste nella Zona di Protezione Speciale (ZPS) di Capo Sperone e non avrà effetti negativi sull'integrità della stessa.

2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	Aree Protette ai sensi della Legge 394/91: Codice EUAP _____ Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (se disponibile e già rilasciato):
---	---

2.2 - Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000

- | | |
|--|----------------------------------|
| - Sito cod. ITB042220 - Serra is Tres Portus | distanza dal sito: 3200 m |
| - Sito cod. ITB042225 - Is Pruinis | distanza dal sito: 6000 (metri) |
| - Sito cod. ITB042210 - Punta Giunchera | distanza dal sito: 12000 (metri) |
| - Sito cod. ITB042210 - Isola della Vacca | distanza dal sito: 3500 (metri) |

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal P/P/P/I/A, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

Si ☒ No ☐

Descrivere:

Sono presenti elementi di discontinuità dovuti alla distanza e al mare.

SEZIONE 3 – DESCRIZIONE DEL P/P/P/I/A DA ASSOGGETTARE A SCREENING

RELAZIONE DESCRITTIVA DETTAGLIATA DEL P/P/P/I/A

(n.b.: breve descrizione esaustiva, per i dettagli fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)

1. Descrizione del complesso esistente

Il presente progetto riguarda il recupero e la riqualificazione funzionale di una porzione del complesso turistico denominato "La Fazenda", situato in località Capo Sperone, all'estremo sud dell'isola di Sant'Antioco (Provincia del Sud Sardegna), posta entro la fascia costiera di 150 m, al fine di realizzare un Villaggio Albergo residenziale denominato S-CAPE Resort.

Il complesso immobiliare attuale è composto da un insieme di edifici a destinazione turistico-residenziale, distribuiti in maniera disomogenea e frammentaria, che versa in uno stato di degrado strutturale e ambientale, che determina un impatto visivo rilevante e una perdita di qualità percettiva del paesaggio costiero.

Gli edifici sono costituiti da strutture semplici di tipo bungalow, con copertura a falda unica e portico anteriore, organizzate in sette gruppi formati da due unità (fabbricati 9, 11, 13, 15) o tre unità fabbricati (10, 12, 14), oltre ad un edificio a corpo unico (fabbricati 16) e un piccolo bunker di epoca bellica (fabbricati 17).

Il fabbricato principale, già ristrutturato in passato per uso alberghiero, sarà oggetto di adeguamento funzionale; il bunker, attualmente accatastato come immobile residenziale



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. Criteri progettuali e obiettivi dell'intervento

L'intervento nasce dall'esigenza di valorizzare e riqualificare un complesso immobiliare dismesso da oltre un decennio, in stato di abbandono e degrado, mediante azioni di risanamento edilizio e paesaggistico coerenti con le strategie di sviluppo turistico sostenibile dell'area del basso Sulcis.

L'area di intervento, classificata come **zona omogenea FH** (turistico-ricettiva stagionale), mantiene la medesima destinazione d'uso del villaggio originario e ai sensi dell'art. 3, comma a) della L. 380/20021, si qualifica come intervento di **"manutenzione straordinaria"** dei fabbricati esistenti, tipologia di intervento edilizio ammessa dal PPR e nelle aree ricadenti all'interno dei 150 metri dalla linea di costa, consentendo opere e modifiche finalizzate al rinnovo o alla sostituzione di parti anche strutturali, nonché l'integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, non alterando la volumetria complessiva né la destinazione d'uso.

L'intervento non prevede incrementi di volume e mantiene sagoma, sedime, prospetti e caratteristiche tipologiche dei manufatti originari.

Gli obiettivi principali del recupero sono quelli di:

- elevare il posizionamento di mercato del complesso turistico in oggetto;
- diversificare e potenziare l'offerta turistica dell'isola di Sant'Antioco;
- ridurre l'impatto paesaggistico e ambientale delle volumetrie esistenti;
- migliorare l'efficienza energetica e la qualità architettonica degli edifici;
- garantire la compatibilità con il contesto naturale e normativo vigente.

3. Inserimento dell'intervento nel territorio

L'intervento in oggetto prevede la riconfigurazione funzionale e architettonica delle volumetrie esistenti dei bungalow, nel rispetto della posizione, della sagoma e della tipologia edilizia originarie.

L'operazione progettuale è finalizzata alla realizzazione di n. 5 unità residenziali di tipo suite di diversa dimensione, ottenute mediante l'aggregazione modulare di gruppi costituiti da due o tre bungalow esistenti, di cui: tre composte da cinque unità (un fabbricato da due collegato ad uno da tre), una composta da due unità (un fabbricato da due) e l'ultima derivata dalla ristrutturazione del fabbricato 16.

L'intervento da realizzarsi nel sito è riconducibile alla categoria della manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b), del D.P.R. 380/2001 su edifici esistenti costituiti da bungalow, finalizzate al miglioramento delle condizioni strutturali, impiantistiche ed energetiche delle unità, senza alterazione dei volumi, delle superfici e della destinazione d'uso.

In particolare, sono previsti per ogni singolo bungalow interventi di:

- rifacimento della copertura con sostituzione del manto e delle strutture secondarie deteriorate;
- sostituzione degli infissi esterni con nuovi elementi a migliore prestazione energetica;
- rinnovo dei servizi igienici e la sostituzione delle reti impiantistiche interne (elettrica, idrica e fognaria);
- tinteggiatura esterna e interna dei manufatti;
- sistemazione delle pavimentazioni interne;
- opere di efficientamento energetico (isolamento delle pareti e del tetto) ove tecnicamente possibile.

Tutte le opere saranno eseguite nel rispetto delle sagome, dei volumi e delle superfici esistenti, senza variazioni planivolumetriche né modifiche alla destinazione d'uso dei bungalow, che rimane quella turistica ricettiva.

Le unità abitative saranno tra loro connesse, secondo l'aggregazione precedentemente indicata, attraverso l'inserimento di elementi di carattere amovibile, quali:

- Struttura di sostegno a chiusura tra i fabbricati esistenti;
- Pergolati lignei;
- Verande coperte;
- Pavimentazioni traspirante in lastre di pietra naturale appoggiate sul terreno;
- Vasca amovibile appoggiata sul terreno;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- Decking in legno appoggiato sul terreno.

Tali dispositivi architettonici e strutturali avranno la funzione di garantire continuità morfologica e compositiva tra i diversi volumi, assicurando coerenza formale e unitarietà percettiva all'intero insediamento.

Questo consentirà, attraverso la ridefinizione delle relazioni tra i fabbricati, di riconnettere sul piano funzionale, spaziale, architettonico un'edilizia attualmente incoerente e frammentaria e di cercare una nuova e più fertile relazione con il contesto, attraverso un disegno capace di conferire coerenza agli edifici e all'insediamento e a scelte di materiali e colori capaci di favorire la sua integrazione con l'ambito ambientale e paesaggistico in cui è inserito il complesso.

L'intervento non comporta modifiche ai parametri edilizi preesistenti né alterazioni della volumetria complessiva, configurandosi come un'operazione di riqualificazione e razionalizzazione dell'impianto originario. Gli interventi esterni prevedono l'utilizzo dei seguenti materiali:

- pietra locale per rivestire gli elementi prefabbricati a chiusura dei fabbricati esistenti;
- pietra naturale per i percorsi pedonali drenanti;
- profili metallici e tavolato ligneo per le strutture di ombreggiatura reversibili;
- tavolati e pedane in legno a completamento delle aree di connessione.

Le suite (ad eccezione della più piccola, composta da due unità) saranno dotate di vasche esterne prefabbricate reversibili, rivestite in legno e posizionate in adiacenza ai tavolati.

Gli interventi all'aperto interesseranno principalmente aree pianeggianti e già antropizzate, precedentemente adibite a spazi di sosta o pertinenza dei fabbricati, prive di vegetazione arbustiva significativa.

La natura reversibile e non invasiva degli interventi riduce al minimo gli impatti sul suolo e sul paesaggio, configurando l'opera come una riqualificazione ecocompatibile e una restituzione ambientale di un sito oggi degradato.

Ciò consentirà di minimizzare gli impatti ambientali e migliorare la permeabilità visiva e paesaggistica del complesso.

Le sistemazioni esterne prevedono inoltre l'utilizzo di essenze vegetali autoctone e materiali lapidei locali, in modo da favorire la piena integrazione visiva e cromatica nel contesto naturale di Capo Sperone.

4. Planimetrie su base ortofotografica con indicazione del perimetro di intervento e delle opere interne ed esterne da realizzare.

Il compendio denominato "La Fazenda" (già "Hotel Village Capo Sperone") si colloca nel settore sud dell'isola di Sant'Antioco, in una **valletta di grande pregio paesaggistico** delimitata dal rilievo di *Serra Esposta* a nord e dalla baia di *Porto de S'Acqua Sa Canna* a est.

Il lotto complessivo si estende su una superficie di **mq 112.395 (ha 11.2395)** e comprende un nucleo centrale presso l'ingresso principale e un secondo comparto residenziale, costituito da varie strutture isolate, posto sul pianoro costiero, in parte entro la fascia dei 150 m dalla battigia.

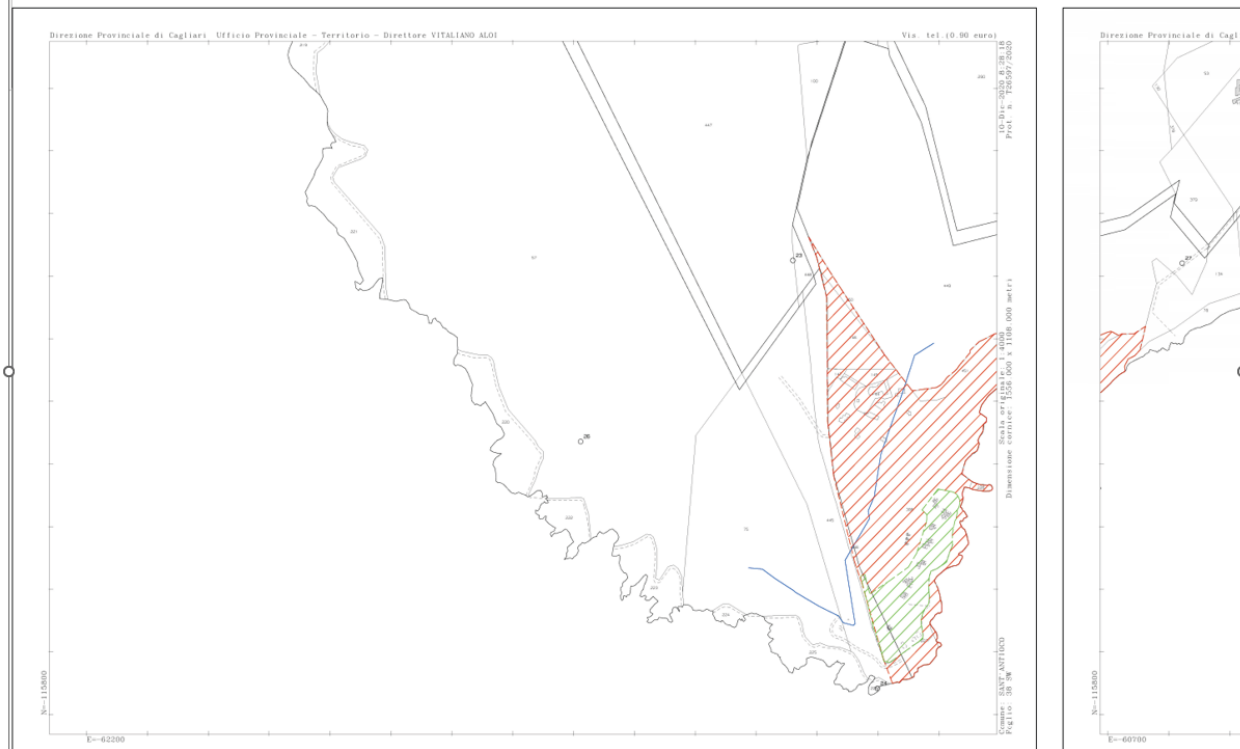
Il sito si distingue per l'elevata qualità paesaggistica e naturalistica, con morfologie costiere miste (falesie, tratti sabbiosi e zone rocciose) e presenza di una ricca biodiversità vegetale e faunistica e la proposta tiene conto del valore paesaggistico dei luoghi in cui ricadono gli edifici.

La vicinanza al Semaforo di Capo Sperone, anch'esso oggetto di recupero da parte della medesima proprietà, contribuisce a rafforzare la coerenza territoriale del progetto di riqualificazione dell'intera area.

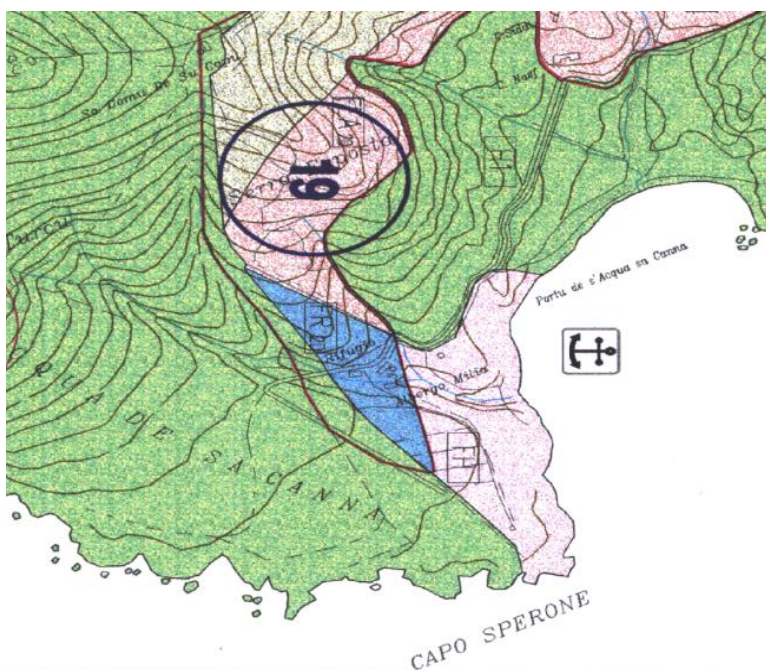


REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PLANIMETRIA CATASTALE - Foglio 38, Mapp. n.444, subb. 1, 2
Scala 1:4000



Stralcio Catastale



A	EA	FC	FE JA	FEA JA	FES JA	ZZZ GI	Zona Accordo di Programma
B	EB	EDB	FE BA	FEA BA	FES BA	ZZZ GI	Siti archeologici
C	EC	CEB	FE BC	FEA BC	FES BC	OS	Boni di interesse architettonico vincolati
D	ED	CEB	FE DC	FEA DC	FES DC	OS	Boni di interesse architettonico
E	ED	CEB	FE DC	FEA DC	FES DC	OS	Parametri del P.T.P.
F	FE	FEA	FE JA	FEA JA	FES JA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
G	GE	GEA	FE GA	FEA GA	FES GA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
H	HE	HEA	FE HA	FEA HA	FES HA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
I	IE	IEA	FE IA	FEA IA	FES IA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
J	JE	JE A	FE JA	FEA JA	FES JA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
K	KE	KEA	FE KA	FEA KA	FES KA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
L	LE	LEA	FE LA	FEA LA	FES LA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
M	ME	MEA	FE MA	FEA MA	FES MA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
N	NE	NEA	FE NA	FEA NA	FES NA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
O	OE	OE A	FE OA	FEA OA	FES OA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
P	PE	PEA	FE PA	FEA PA	FES PA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
Q	QE	QEA	FE QA	FEA QA	FES QA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
R	RE	REA	FE RA	FEA RA	FES RA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
S	SE	SEA	FE SA	FEA SA	FES SA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
T	TE	TEA	FE TA	FEA TA	FES TA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
U	UE	UEA	FE UA	FEA UA	FES UA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
V	VE	VEA	FE VA	FEA VA	FES VA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
W	WE	WEA	FE WA	FEA WA	FES WA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
X	XE	XEA	FE XA	FEA XA	FES XA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
Y	YE	YEA	FE YA	FEA YA	FES YA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
Z	ZE	ZEA	FE ZA	FEA ZA	FES ZA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AA	AEA	AEA	FE AA	FEA AA	FES AA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AB	ABE	ABE	FE AB	FEA AB	FES AB	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AC	ACE	ACE	FE AC	FEA AC	FES AC	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AD	ADE	ADE	FE AD	FEA AD	FES AD	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AE	AEE	AEE	FE AE	FEA AE	FES AE	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AF	AFE	AFE	FE AF	FEA AF	FES AF	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AG	AGE	AGE	FE AG	FEA AG	FES AG	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AH	AHE	AHE	FE AH	FEA AH	FES AH	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AI	AIE	AIE	FE AI	FEA AI	FES AI	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AJ	AJE	AJE	FE AJ	FEA AJ	FES AJ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AK	AKE	AKE	FE AK	FEA AK	FES AK	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AL	ALE	ALE	FE AL	FEA AL	FES AL	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AM	AME	AME	FE AM	FEA AM	FES AM	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AN	ANE	ANE	FE AN	FEA AN	FES AN	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AO	AOE	AOE	FE AO	FEA AO	FES AO	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AP	APE	APE	FE AP	FEA AP	FES AP	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AQ	AQE	AQE	FE AQ	FEA AQ	FES AQ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AR	ARE	ARE	FE AR	FEA AR	FES AR	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AS	ASE	ASE	FE AS	FEA AS	FES AS	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AT	ATE	ATE	FE AT	FEA AT	FES AT	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AU	AUE	AUE	FE AU	FEA AU	FES AU	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AV	AVE	AVE	FE AV	FEA AV	FES AV	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AW	AWE	AWE	FE AW	FEA AW	FES AW	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AX	AXE	AXE	FE AX	FEA AX	FES AX	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AY	AYE	AYE	FE AY	FEA AY	FES AY	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
AZ	AZE	AZE	FE AZ	FEA AZ	FES AZ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BA	BAE	BAE	FE BA	FEA BA	FES BA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BB	BBE	BBE	FE BB	FEA BB	FES BB	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BC	BCE	BCE	FE BC	FEA BC	FES BC	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BD	BDE	BDE	FE BD	FEA BD	FES BD	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BE	BEA	BEA	FE BE	FEA BE	FES BE	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BF	BFE	BFE	FE BF	FEA BF	FES BF	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BG	BGE	BGE	FE BG	FEA BG	FES BG	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BH	BHE	BHE	FE BH	FEA BH	FES BH	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BI	BIE	BIE	FE BI	FEA BI	FES BI	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BJ	BJE	BJE	FE BJ	FEA BJ	FES BJ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BK	BKE	BKE	FE BK	FEA BK	FES BK	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BL	BLE	BLE	FE BL	FEA BL	FES BL	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BM	BME	BME	FE BM	FEA BM	FES BM	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BN	BNE	BNE	FE BN	FEA BN	FES BN	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BO	BOE	BOE	FE BO	FEA BO	FES BO	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BP	BPE	BPE	FE BP	FEA BP	FES BP	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BQ	BQE	BQE	FE BQ	FEA BQ	FES BQ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BR	BRE	BRE	FE BR	FEA BR	FES BR	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BS	BSE	BSE	FE BS	FEA BS	FES BS	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BT	BTE	BTE	FE BT	FEA BT	FES BT	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BU	BUE	BUE	FE BU	FEA BU	FES BU	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BV	BVE	BVE	FE BV	FEA BV	FES BV	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BW	BWE	BWE	FE BW	FEA BW	FES BW	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BX	BXE	BXE	FE BX	FEA BX	FES BX	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BY	BYE	BYE	FE BY	FEA BY	FES BY	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
BZ	BZE	BZE	FE BZ	FEA BZ	FES BZ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CA	CAE	CAE	FE CA	FEA CA	FES CA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CB	CBE	CBE	FE CB	FEA CB	FES CB	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CC	CCE	CCE	FE CC	FEA CC	FES CC	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CD	CDE	CDE	FE CD	FEA CD	FES CD	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CE	CEA	CEA	FE CE	FEA CE	FES CE	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CF	CFE	CFE	FE CF	FEA CF	FES CF	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CG	CGE	CGE	FE CG	FEA CG	FES CG	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CH	CHE	CHE	FE CH	FEA CH	FES CH	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CI	CIE	CIE	FE CI	FEA CI	FES CI	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CJ	CJE	CJE	FE CJ	FEA CJ	FES CJ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CK	CKE	CKE	FE CK	FEA CK	FES CK	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CL	CLE	CLE	FE CL	FEA CL	FES CL	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CM	CME	CME	FE CM	FEA CM	FES CM	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CN	CNE	CNE	FE CN	FEA CN	FES CN	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CO	COE	COE	FE CO	FEA CO	FES CO	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CP	CPE	CPE	FE CP	FEA CP	FES CP	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CQ	CQE	CQE	FE CQ	FEA CQ	FES CQ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CR	CRE	CRE	FE CR	FEA CR	FES CR	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CS	CSE	CSE	FE CS	FEA CS	FES CS	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CT	CTE	CTE	FE CT	FEA CT	FES CT	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CU	CUE	CUE	FE CU	FEA CU	FES CU	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CV	CVE	CVE	FE CV	FEA CV	FES CV	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CW	CWE	CWE	FE CW	FEA CW	FES CW	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CX	CXE	CXE	FE CX	FEA CX	FES CX	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CY	CYE	CYE	FE CY	FEA CY	FES CY	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
CZ	CZE	CZE	FE CZ	FEA CZ	FES CZ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DA	DAE	DAE	FE DA	FEA DA	FES DA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DB	DBE	DBE	FE DB	FEA DB	FES DB	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DC	DCE	DCE	FE DC	FEA DC	FES DC	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DD	DDE	DDE	FE DD	FEA DD	FES DD	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DE	DEA	DEA	FE DE	FEA DE	FES DE	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DF	DFE	DFE	FE DF	FEA DF	FES DF	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DG	DGE	DGE	FE DG	FEA DG	FES DG	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DH	DHE	DHE	FE DH	FEA DH	FES DH	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DI	DIE	DIE	FE DI	FEA DI	FES DI	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DJ	DJE	DJE	FE DJ	FEA DJ	FES DJ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DK	DKE	DKE	FE DK	FEA DK	FES DK	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DL	DLE	DLE	FE DL	FEA DL	FES DL	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DM	DME	DME	FE DM	FEA DM	FES DM	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DN	DNE	DNE	FE DN	FEA DN	FES DN	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DO	DOE	DOE	FE DO	FEA DO	FES DO	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DP	DPE	DPE	FE DP	FEA DP	FES DP	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DQ	DQE	DQE	FE DQ	FEA DQ	FES DQ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DR	DRE	DRE	FE DR	FEA DR	FES DR	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DS	DSE	DSE	FE DS	FEA DS	FES DS	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DT	DTE	DTE	FE DT	FEA DT	FES DT	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DU	DUE	DUE	FE DU	FEA DU	FES DU	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DV	DVE	DVE	FE DV	FEA DV	FES DV	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DW	DWE	DWE	FE DW	FEA DW	FES DW	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DX	DXE	DXE	FE DX	FEA DX	FES DX	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DY	DYE	DYE	FE DY	FEA DY	FES DY	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
DZ	DZE	DZE	FE DZ	FEA DZ	FES DZ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EA	EAE	EAE	FE EA	FEA EA	FES EA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EB	EBE	EBE	FE EB	FEA EB	FES EB	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EC	ECE	ECE	FE EC	FEA EC	FES EC	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
ED	EDE	EDE	FE ED	FEA ED	FES ED	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EE	EAE	EAE	FE EE	FEA EE	FES EE	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EF	EFE	EFE	FE EF	FEA EF	FES EF	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EG	EGE	EGE	FE EG	FEA EG	FES EG	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EH	EHE	EHE	FE EH	FEA EH	FES EH	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EI	EIE	EIE	FE EI	FEA EI	FES EI	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EJ	EJE	EJE	FE EJ	FEA EJ	FES EJ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EK	EKE	EKE	FE EK	FEA EK	FES EK	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EL	ELE	ELE	FE EL	FEA EL	FES EL	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EM	EME	EME	FE EM	FEA EM	FES EM	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EN	ENE	ENE	FE EN	FEA EN	FES EN	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EO	EOE	EOE	FE EO	FEA EO	FES EO	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EP	EPE	EPE	FE EP	FEA EP	FES EP	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EQ	EQE	EQE	FE EQ	FEA EQ	FES EQ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
ER	ERE	ERE	FE ER	FEA ER	FES ER	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
ES	ESE	ESE	FE ES	FEA ES	FES ES	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
ET	ETE	ETE	FE ET	FEA ET	FES ET	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EU	EUE	EUE	FE EU	FEA EU	FES EU	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EV	EVE	EVE	FE EV	FEA EV	FES EV	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EW	EWE	EWE	FE EW	FEA EW	FES EW	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EX	EXE	EXE	FE EX	FEA EX	FES EX	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EY	EYE	EYE	FE EY	FEA EY	FES EY	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
EZ	EZE	EZE	FE EZ	FEA EZ	FES EZ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FA	FAE	FAE	FE FA	FEA FA	FES FA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FB	FBE	FBE	FE FB	FEA FB	FES FB	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FC	FCE	FCE	FE FC	FEA FC	FES FC	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FD	FDE	FDE	FE FD	FEA FD	FES FD	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FE	FEA	FEA	FE FE	FEA FE	FES FE	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FF	FFE	FFE	FE FF	FEA FF	FES FF	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FG	FGE	FGE	FE FG	FEA FG	FES FG	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FH	FHE	FHE	FE FH	FEA FH	FES FH	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FI	FIE	FIE	FE FI	FEA FI	FES FI	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FJ	FJE	FJE	FE FJ	FEA FJ	FES FJ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FK	FKE	FKE	FE FK	FEA FK	FES FK	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FL	FLE	FLE	FE FL	FEA FL	FES FL	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FM	FME	FME	FE FM	FEA FM	FES FM	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FN	FNE	FNE	FE FN	FEA FN	FES FN	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FO	FOE	FOE	FE FO	FEA FO	FES FO	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FP	FPE	FPE	FE FP	FEA FP	FES FP	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FQ	FQE	FQE	FE FQ	FEA FQ	FES FQ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FR	FRE	FRE	FE FR	FEA FR	FES FR	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FS	FSE	FSE	FE FS	FEA FS	FES FS	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FT	FTE	FTE	FE FT	FEA FT	FES FT	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FU	FUE	FUE	FE FU	FEA FU	FES FU	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FV	FVE	FVE	FE FV	FEA FV	FES FV	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FW	FWE	FWE	FE FW	FEA FW	FES FW	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FX	FXE	FXE	FE FX	FEA FX	FES FX	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FY	FYE	FYE	FE FY	FEA FY	FES FY	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
FZ	FZE	FZE	FE FZ	FEA FZ	FES FZ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
GA	GAE	GAE	FE GA	FEA GA	FES GA	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
GB	GBE	GBE	FE GB	FEA GB	FES GB	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
GC	GCE	GCE	FE GC	FEA GC	FES GC	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
GD	GDE	GDE	FE GD	FEA GD	FES GD	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
GE	GEA	GEA	FE GE	FEA GE	FES GE	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
GF	GFE	GFE	FE GF	FEA GF	FES GF	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
GG	GGE	GGE	FE GG	FEA GG	FES GG	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
GH	GHE	GHE	FE GH	FEA GH	FES GH	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
GI	GIE	GIE	FE GI	FEA GI	FES GI	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
GJ	GJE	GJE	FE GJ	FEA GJ	FES GJ	OS	Parametri delle lottizzazioni convenzionate
GK	GKE						

PUC in vigore



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

FOTO AEREA Scala 1:5000

1





REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

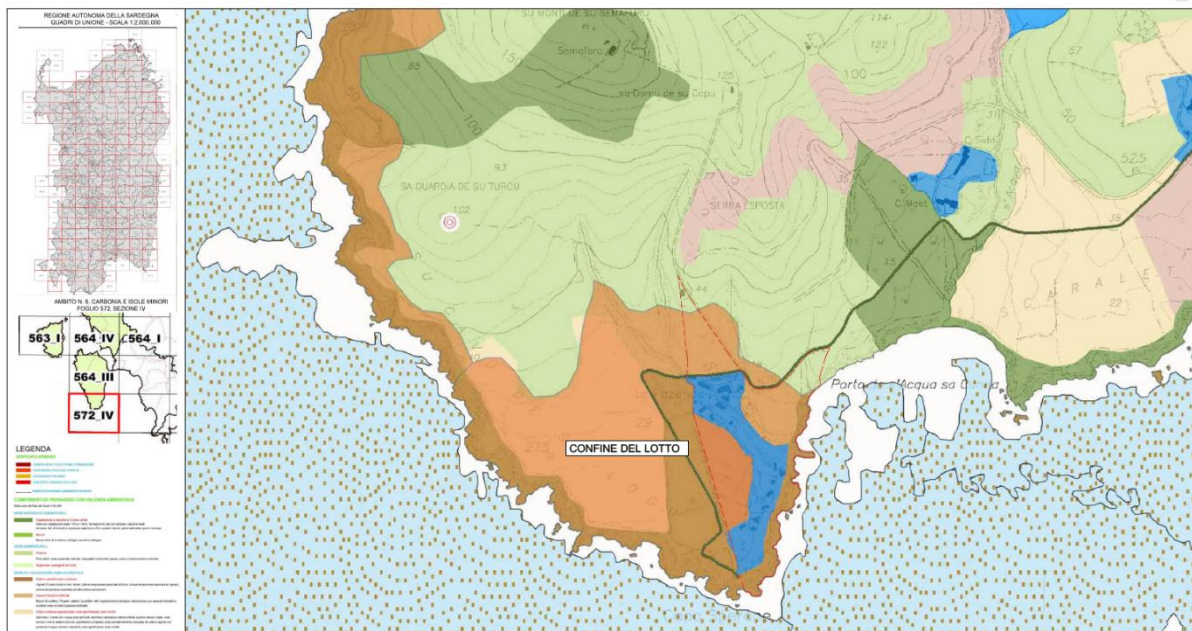


Foto aerea

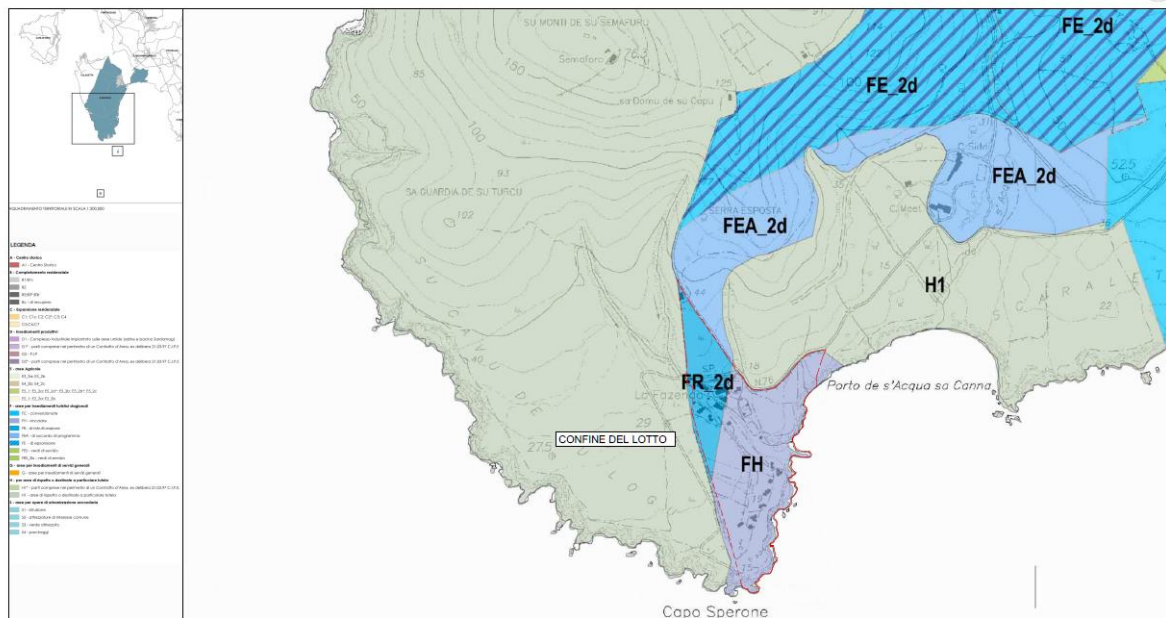


REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

STRALCIO P.P.R. Scala 1:5000



STRALCIO P.U.C. Scala 1:5000



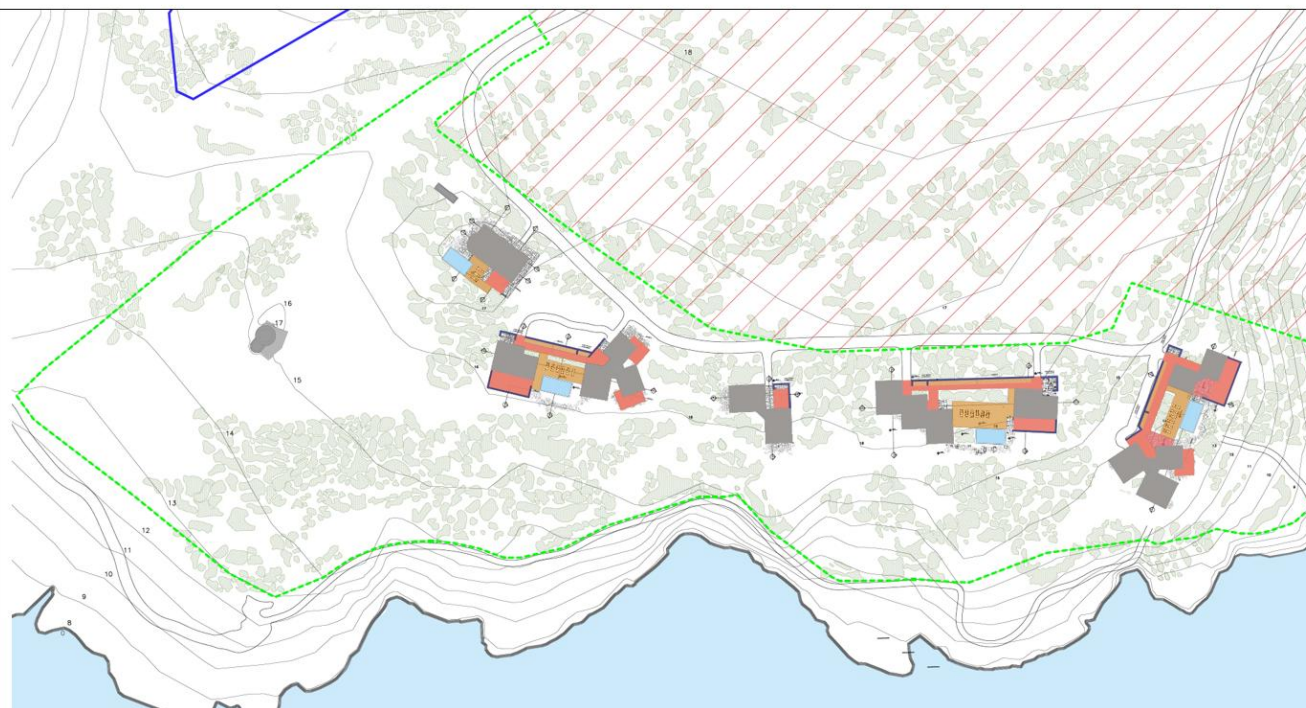
Puc adottato



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



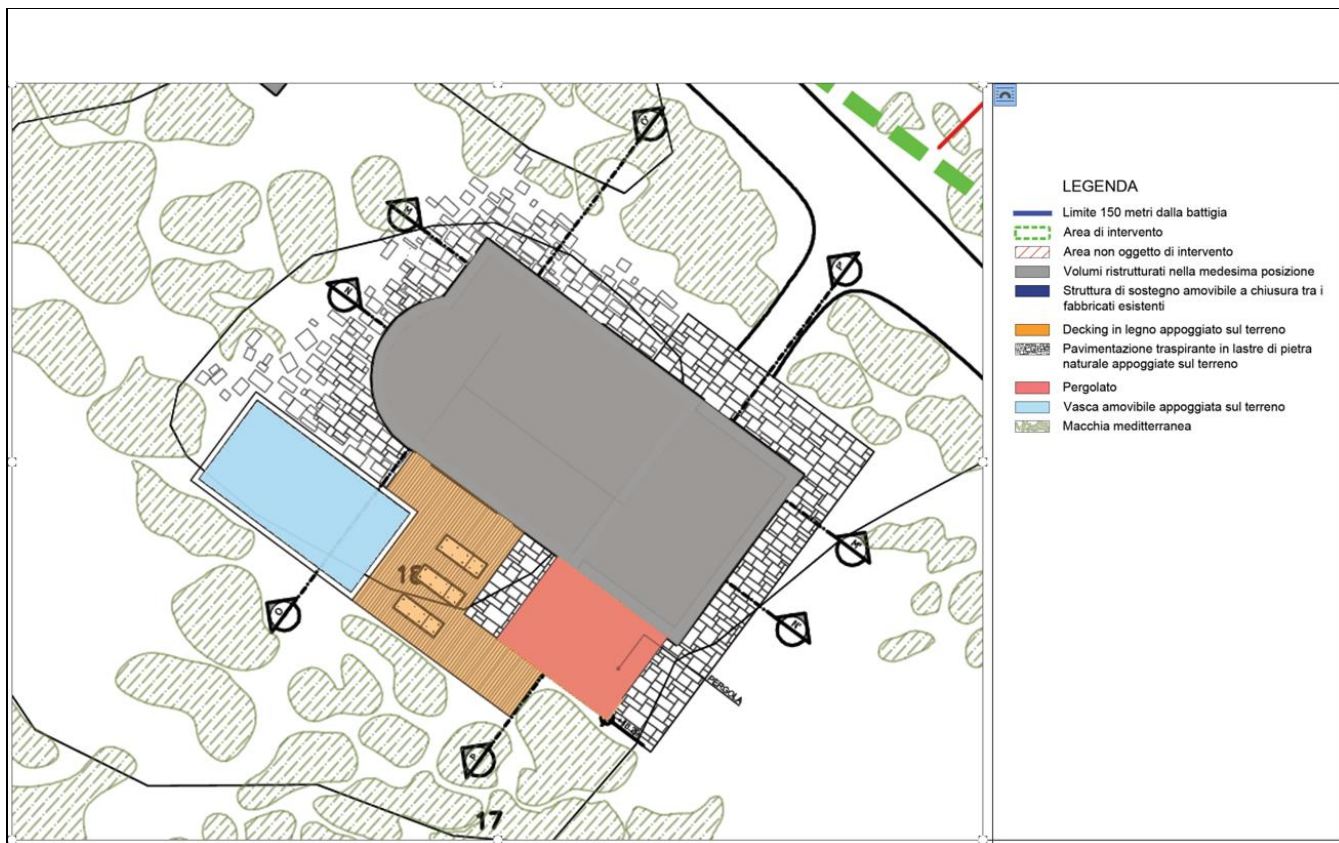
STATO DI FATTO



STATO DI PROGETTO



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



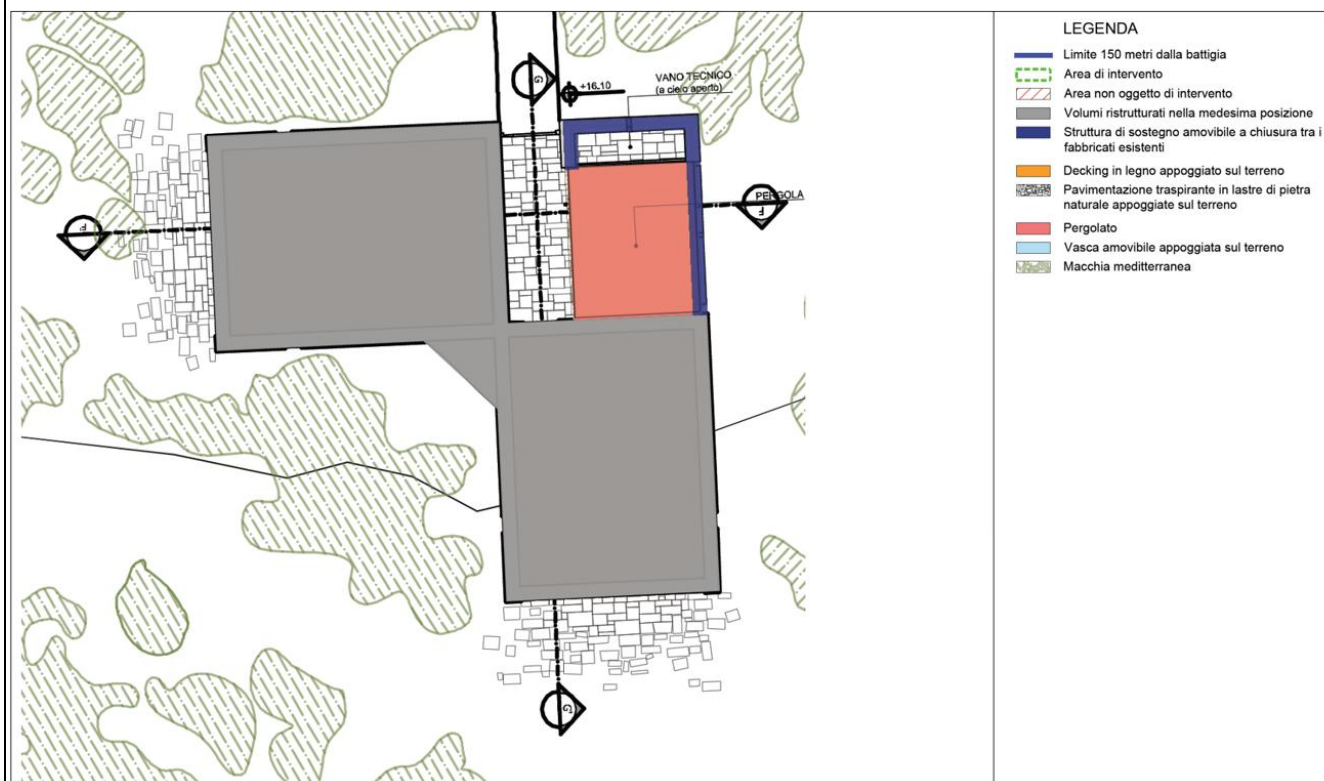
SUITE N. 1



SUITE N. 2



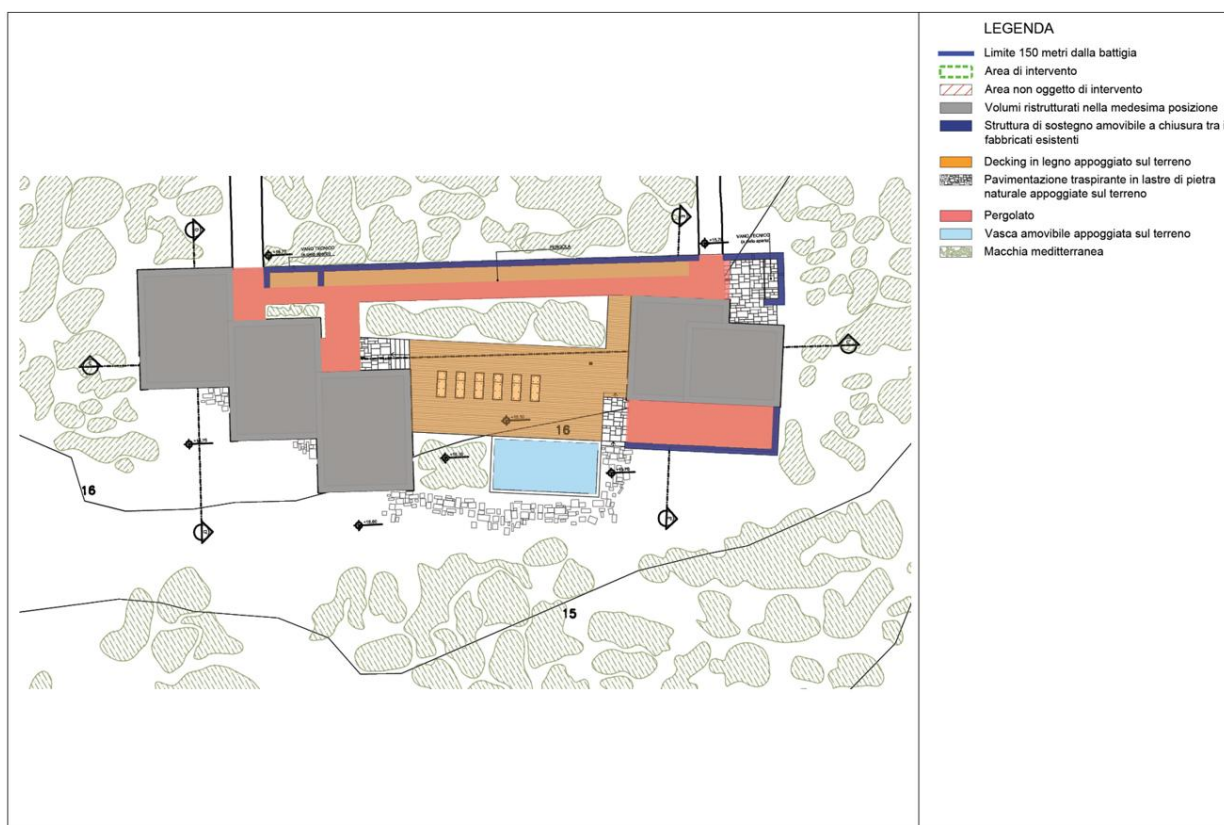
REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



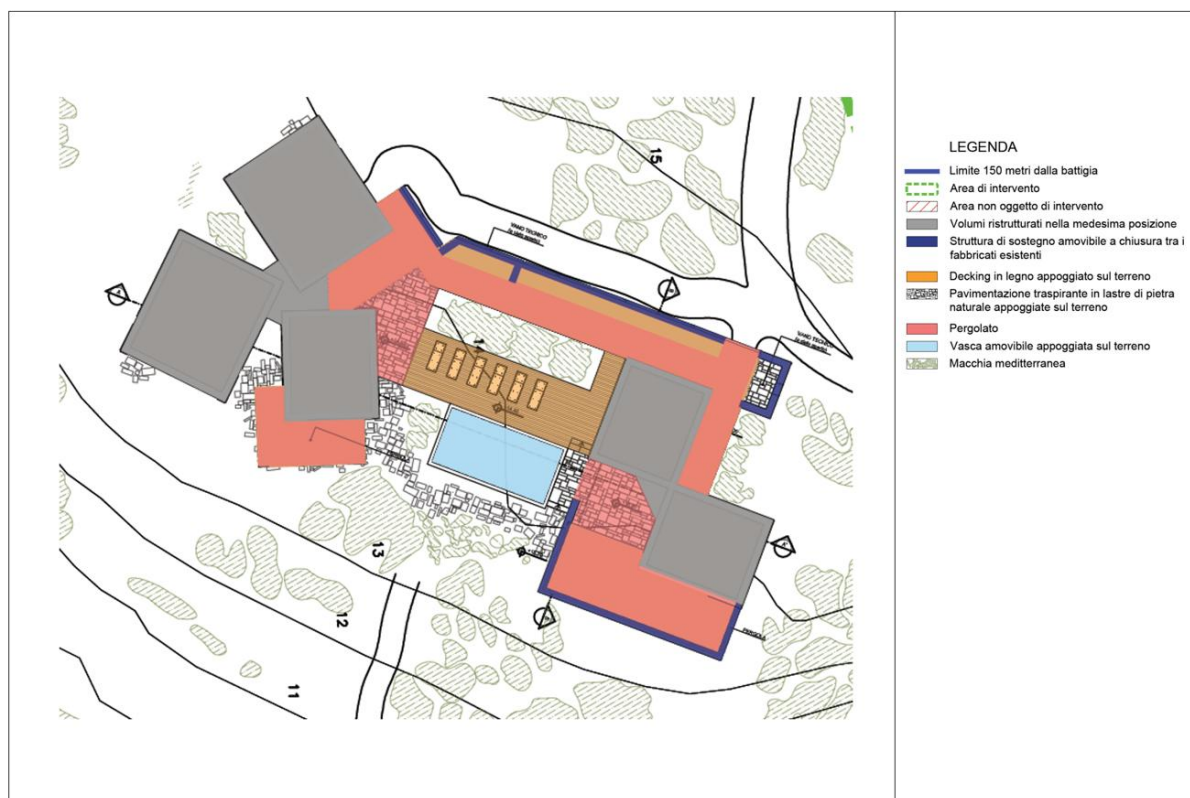
SUITE N. 3



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SUITE N. 4



SUITE N. 5



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

L'intervento intende sviluppare una proposta progettuale in linea con i principi di tutela e salvaguardia, ovvero che tenga in conto:

- tutela del valore culturale e identitario del bene;
- unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi;
- compatibilità, reversibilità, minimo intervento ed eco-sostenibilità;
- conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso;
- salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito e delle caratteristiche originarie che lo connotano.
- rispetto dei vincoli di interesse storico-artistico e paesaggistico e degli strumenti vigenti in materia di tutela, di pianificazione urbana e territoriale ed edilizia.

Per le strutture costituenti il complesso non è prevista nelle sistemazioni esterne, negli allestimenti e nei percorsi, alcuna modifica alla morfologia del suolo.

Gli elementi caratterizzanti il paesaggio saranno preservati, in particolare la macchia mediterranea, si escludono nuovi popolamenti di specie arboree o arbustive alloctone. Le recinzioni, di altezza contenuta, saranno realizzate con una rete metallica affiancata sui due lati dagli stessi arbusti presenti nel sito, in modo tale da ottenere la massima integrazione con i componenti naturali che caratterizzano il contesto.

5. Descrizione delle attività previste in fase di realizzazione degli interventi, con indicazione delle aree interessate dal cantiere, cronoprogramma dei lavori con indicazione dei periodi di svolgimento

L'area di cantiere oggetto di intervento è il complesso turistico residenziale "La Fazenda" che si estende su una superficie di mq 112.395 (ha 11.2395), caratterizzato dalla presenza di vegetazione mediterranea spontanea e dalla presenza di vari bungalow isolati, distribuiti lungo una rete interna di stradelli pedonali sterrati. Gli interventi di manutenzione straordinaria si concentreranno sui singoli manufatti e sulle aree immediatamente circostanti, con opere di sistemazione e ripristino delle infrastrutture esistenti.

L'impianto di cantiere sarà diffuso e modulare, in modo da operare in più punti senza compromettere l'equilibrio ambientale e paesaggistico dell'area. Si prevede un cantiere mobile articolato in nuclei operativi temporanei, allestiti in prossimità dei bungalow oggetto di intervento, e un campo base principale localizzato in prossimità dell'ingresso dell'area.

Le lavorazioni saranno articolate in modo ordinato tale da non creare situazioni di confusione e disordine nel cantiere.

Il transito avverrà utilizzando le strade di collegamento tra edifici attualmente esistenti e saranno garantiti esclusivamente dagli stradelli esistenti.

Le lavorazioni interesseranno progressivamente le cinque suite, operando su un massimo di due contemporaneamente, per limitare l'impatto sull'area naturale.

Ogni micro-cantiere comprenderà:

- un'area operativa di circa 300–500 m² recintata temporaneamente;
- zona di deposito materiali a margine del bungalow;
- percorso interno pedonale di accesso per gli operatori.

Tutte le lavorazioni saranno improntate a creare il minor rumore possibile, le demolizioni, al fine di evitare la creazione di polveri, saranno accompagnate da un innaffiamento continuo.

Le aree interessate dai lavori saranno opportunamente schermate con reti aventi il colore della vegetazione esistente.

Per i dettagli vedere gli elaborati relazionali del progetto allegato: la relazione tecnica descrittiva e gli elaborati grafici.

Il cronoprogramma dei lavori con l'indicazione dei periodi di svolgimento sarà il seguente:



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PROGETTO ESECUTIVO

Progetto di recupero e riqualificazione funzionale con inserimento di elementi amovibili nel Villaggio Albergo "La Fazenda" – Località Capo Sperone,
Comune di Sant'Antioco (SU).

CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

TABELLA A: PERCENTUALIZZAZIONE DEI TEMPI DI LAVORAZIONE

Tempo in mesi																TOT %			
Categorie dei lavori	approvazione definitivo		approvazione esecutivo		appalto		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1 Montaggio del ponteggio								100											100
2 Pulizia dell'area							100												100
3 Demolizioni								100											100
4 Scavi									50	50									100
5 Trasporto									50	50									100
6 Conferimenti indis carica									50	50									100
7 Vespai e Massetti							25	25	25	25									100
8 Ca										25	25	25	25	25					100
9 Risanamento Murature										25	25	25	25	25					100
10 Consolidamento strutturale									25	25	25	25							100
11 Murature									25	25	25	25	25						100
12 Solai e Coperture										20	20	20	20	20	20				100
13 Pavimenti e rivestimenti									20	20	20	20	20	20	20				100
14 Intonaci									20	20	20	20	20	20	20	20			100
15 Infissi											20	20	20	20	20	20			100
16 Tinteggiatura													20	20	20	20	20		100
17 Impianto idrico													20	20	20	20	20		100
18 Sanitari e rubinetterie													20	20	20	20	20		100
19 Impianto Elettrico										20	20	20				20	20		100
20 Apparecchi di illuminazione											20	20	20	20	20			50	100
21 Impianto di riscaldamento									20	20						20	20	20	100
22 Impianto fognario esterno									50	50									100
23 Ferro lavorato																50	50		100
24 Coibentazione Cartongesso										20	20	20	20	20	20				100
25 Impianto fotovoltaico																	100		100
26 Opere Varie												50						50	100
27 Smontaggio del Ponteggio																	100		100



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3.1 - Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata

(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/> Relazione tecnico descrittiva del P/P/P/I/A<input checked="" type="checkbox"/> Planimetria di inquadramento (IGM 1:25.000 e/o CTR 1:10.000)<input checked="" type="checkbox"/> Carta zonizzazione di Piano/Programma<input checked="" type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere<input checked="" type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree del P/P/P/I/A e eventuali aree di cantiere<input checked="" type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i><input checked="" type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione del P/P/P/I/A | <ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/> Planimetrie generali<input checked="" type="checkbox"/> Elaborati grafici Corpi 1-2-3-4-5 Aree esterne: Pianta<input checked="" type="checkbox"/> Cronoprogramma |
|--|--|

3.2 - Condizioni D'obbligo

Il P/P/P/I/A è stato elaborato ed è conforme al rispetto delle seguenti Condizioni d'obbligo:

- CO_GEN_3.....
- CO_GEN_4.....
- CO_GEN_6.....
- CO_GEN_7.....
- CO_GEN_8.....
- CO_GEN_9.....
- CO_GEN_11
- CO_GEN_14.....
- CO_CANT_1.....
- CO_CANT_2.....
- CO_CANT_3.....
- CO_PARC_1.....

Riferimento all'Atto Regionale di individuazione delle Condizioni d'Obbligo da rispettare:

Misure sito specifiche per la conservazione di habitat e specie di Interesse Comunitario presenti nel SIC cod.

ITB043032 "Isola di Sant'antioco, Capo Sperone. Rapporto preliminare dl procedimento di VAS".

Il proponente si assume la piena responsabilità dell'attuazione delle Condizioni d'Obbligo individuate per la proposta presentata

SEZIONE 4 - DECODIFICA DEL PIANO/PROGETTO/PROGRAMMA/INTERVENTO/ATTIVITA'

(compilare solo le parti necessarie in relazione alla tipologia della proposta)

È prevista trasformazione di uso del suolo/ nuova occupazione di suolo/ impermeabilizzazione del suolo?	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> PERMANENTE	<input type="checkbox"/> TEMPORANEA
---	-----------------------------	--	-------------------------------------	-------------------------------------

Se **Si**, cosa è previsto:

Vengono riutilizzati gli stessi esterni e i corpi di fabbrica esistenti.

.....



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Sono previsti movimenti di Terra/sbancamenti/scavi?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Verranno livellate superfici naturali?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Se Si , cosa è previsto (indicare anche le quantità e la destinazione finale del materiale):		Se Si , cosa è previsto (indicare la superficie interessata e le modalità esecutive, la profondità dell'intervento, la destinazione finale del materiale ed eventuali lavorazioni contestuali del terreno):	
Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Se Si , cosa è previsto: L'area di cantiere interesserà solo l'area di intervento in prossimità dei bungalow. La posizione della recinzione di cantiere verrà adattata alle condizioni della topografia e della vegetazione esistente. Per limitare la produzione di polveri si procederà alla bagnatura dei materiali polverulenti.	
Indicare i mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento (Pale meccaniche, escavatrici, o altri mezzi pesanti per il movimento terra, mezzi leggeri gommati, mezzi manuali o a spalla, mezzi aerei o imbarcazioni, etc.): Mezzi leggeri gommati, camion, betoniera, ponteggi, attrezzature elettriche ed utensili manuali. I mezzi di cantiere accederanno al sito attraverso la viabilità esistente, non si prevedono impatti sulle componenti ambientali.			
È necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Le piste verranno ripristinate a fine lavori/attività?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Se Si , cosa è previsto:		Se Si , cosa è previsto:	
È previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale? <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		Sulle aree verdi circostanti gli edifici verrà riservata particolare attenzione alla loro sistemazione, delle quali non sarà compromesso il carattere di naturalità. Sarà pertanto conservata o ricostituita la vegetazione tipica dei luoghi, con prato rustico e macchia autoctona.	
Al termine dei lavori è previsto il ripristino dello stato dei luoghi e la rimozione di eventuali rifiuti presenti? <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		Se Si , descrivere: Al termine dei lavori di restauro e di valorizzazione del complesso verranno eliminati tutti gli eventuali rifiuti residui derivanti dalle lavorazioni.	
4.1- Specifiche per infrastrutture			
Le infrastrutture lineari previste saranno interrate e interesseranno esclusivamente il sedime stradale esistente? <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Sono previste modifiche al tracciato dell'infrastruttura esistente?		Descrivere: Gli interventi di progetto per la realizzazione delle infrastrutture sono localizzati all'interno del compendio esistente su aree e percorsi in terra stabilizzata e ghiaia di pietra naturale intorno ad ogni stabile. Verranno realizzati ex novo intorno all'area in cui insistono le costruzioni sul terreno privo di vegetazione ed in terra stabilizzata.	



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No Gli elettrodotti aerei e le cabine di trasformazione verranno realizzate nel rispetto delle Linee guida dell'ISPRA per la mitigazione dell'impatto delle linee elettriche sull'avifauna? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No Non sono presenti elettrodotti aerei e le cabine di trasformazione.
4.2 - Specifiche per Interventi edilizi	
Per interventi edilizi su strutture nuove o preesistenti: (Riportare il titolo edilizio in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o struttura oggetto di intervento) Il complesso immobiliare è stato realizzato nel 1895, del quale si hanno i seguenti titoli edilizi rilasciati dal Comune Sant'Antioco. <ul style="list-style-type: none">• Licenza di costruzione n.115 / 27.03.1973• Certificato di agibilità n.10 / 21.06.1974• Concessione edilizia n. 60 / 23.03.1998• DIA (opere interne) 18.06.2002• Permesso di agibilità n. 16 / 25.06.2002	
La realizzazione dell'intervento determinerà nuove opere di urbanizzazione o modifiche a quelle già esistenti? (<i>viabilità, illuminazione, rete idrica e fognaria, rete elettrica, condutture per il gas e reti telefoniche</i>) <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Se Si , descrivere: Gli impianti elettrici, messa a terra, idrici fognari e reti varie viabilità e illuminazione verranno realizzati ex novo e saranno improntate in modo tale da non risultare impattante sull'assetto naturalistico e saranno localizzati sul perimetro del terreno in cui insistono le costruzioni.
È prevista variazione di destinazione d'uso dell'edificio/aumento di volumetria/aumento del carico antropico? <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Se Si , descrivere: La proposta di utilizzo del complesso è come struttura ricettiva.
L'edificio da ristrutturare si trova isolato e/o in disuso da molto tempo? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Se Si, nella struttura è stato effettuato un accertamento preventivo dell'assenza di rifugi di specie animali di interesse conservazionistico? (ad es. chirotteri, rapaci notturni, altre specie avifaunistiche, altro) <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO - Si allega la attestazione del naturalista (Se si allegare all'istanza le risultanze dell'accertamento dichiarato dall'esperto, naturalista/biologo ambientale con esperienza nel settore, che ha eseguito l'accertamento) Se No motivare:



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

<p>È prevista la realizzazione di una piscina?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p>	<p>Se Si, essa verrà realizzata in modo da consentire una facile fuoriuscita della piccola fauna (<i>ad esempio bordi a sfioro, rampa di risalita interna in muratura, o predisposizione di dispositivi galleggianti in legno o in altro materiale, o qualunque altro dispositivo progettato a tale scopo</i>) e sarà dotata di idonea copertura per i periodi di non utilizzo?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Descrivere/motivare:</p> <p>Non si tratta di piscine ma di vasche amovibili realizzata in laboratorio con elementi modulari metallici che saranno montati in opera su una massicciata in pietra e un letto di sabbia, in modo da renderla completamente reversibile. Sarà dotata di dispositivi galleggianti in legno e di una copertura completa in tavolato nei mesi di chiusura.</p>
4.2 - Specifiche per Interventi forestali	
<p>È previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Nelle aree ecotonali, tra bosco e aree agricole, è prevista una fascia di vegetazione preservata dal taglio?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se sì, indicare le dimensioni (lunghezza e larghezza):</p> <p>.....</p>	<p>Se Si, descrivere (<i>evidenziare la superficie interessata e/o il numero di esemplari interessati, specificando se è previsto il reimpianto e/o il ripristino delle condizioni vegetazionali esistenti</i>):</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>L'intervento verrà effettuato nel rispetto delle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale per i boschi e terreni sottoposti a vincolo idrogeologico, ai sensi dell'art. 3 comma 3 lettera g) della LR 27/2016 "Legge Forestale della Sardegna"?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p>	<p>Descrivere:</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>L'intervento selvicolturale è previsto per la prevenzione dell'insorgenza degli incendi boschivi?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p>	<p>Descrivere:</p> <p>.....</p> <p>.....</p>



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

<p>Quale percentuale della copertura del bosco e del sottobosco esistente verrà conservata in situ durante gli interventi di diradamento? (indicare)</p> <p>Nessuna.</p>	<p>È previsto che in alcune particelle/comprese forestali interne al Sito Natura 2000 sia data priorità alla destinazione naturalistico-conservativa in modo definitivo? (All'interno delle quali dovranno essere pianificati interventi gestionali minimali, mirati esclusivamente alla tutela delle specie e degli habitat);</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se Si, indicare quali</p> <p>Particelle forestali N°</p>
--	---

4.3 - Specifiche per Interventi in Ambienti agricoli

<p>L'intervento comporterà l'eliminazione o la modificazione di elementi naturali e seminaturali presenti in loco? (siepi, boschetti, arbusteti, prati, pascoli, zone umide, muretti a secco, ecc.)</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Descrivere:</p> <p>Nel sito sono presenti specie vegetali erbacee comuni.</p> <p>Il terreno subirà negli anni trasformazione da coltura estensiva ad intensiva?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>È prevista la sistemazione delle strade interpoderali esistenti o la realizzazione di nuove?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se Si, descrivere: (indicare le modalità di intervento, i materiali utilizzati, se le modifiche prevedono l'allargamento della sede stradale)</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>Verranno effettuati interventi di spietramento su superfici naturali?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se Si, descrivere (indicare la superficie interessata e le modalità esecutive, i mezzi utilizzati, la profondità dell'intervento, la destinazione finale del materiale ed eventuali lavorazioni contestuali/successive del terreno):</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>È prevista la realizzazione di recinzioni perimetrali o settoriali?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Se Si, descrivere: (indicare la tipologia e l'altezza della recinzione, la maglia, il fissaggio al suolo e l'altezza del filo inferiore da terra)</p> <p>La recinzione è prevista intorno a tutta l'area e sarà fissa e in rete metallica semplice con h 1,60 mt per una lunghezza di 500,00 mt e verrà adattata alle condizioni della topografia e della vegetazione esistente. Verrà fissata con palo metallico a secco sul terreno con altezza del filo inferiore pari a 10 cm.</p>
--	---

4.4 - Specifiche per Interventi in ambienti marino costieri

Rimozione posidonia spiaggiata



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

<p>La gestione della posidonia spiaggiata verrà effettuata nel rispetto dei vigenti indirizzi regionali per la gestione dei depositi di posidonia spiaggiata sulle coste?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>	<p>Descrivere le modalità di raccolta e di stoccaggio (<i>in breve</i>)</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>A fine stagione la posidonia rimossa verrà riposizionata nella porzione di arenile di provenienza?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>	<p>Se No indicare il perché:</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>Inserimento/manutenzione di corpi galleggianti</p>	
<p>La scelta dell'ubicazione dei corpi morti è stata preceduta da verifiche subacquee "in situ" che hanno accertato le effettive condizioni del fondale escludendo interferenze con gli habitat e le specie di importanza comunitaria, in particolare con le fanerogame marine e la <i>Pinna nobilis</i>?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p><i>(Se si allegare all'istanza le risultanze dell'accertamento dichiarate dall'esperto (naturalista/biologo ambientale) che ha eseguito l'accertamento)</i></p>	<p>Indicare i sistemi di ancoraggio eco compatibili utilizzati e le modalità di installazione:</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>Chioschi/stabilimenti balneari</p>	
<p>Indicare il periodo annuo di permanenza del chiosco/stabilimento sull'arenile</p> <p>dal _____ al _____</p> <p>Esplicitare i termini di coerenza con il Piano di utilizzo dei litorali (<i>se presente</i>):</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>Indicare in che modo il chiosco/stabilimento manterrà il suo stato di precarietà (<i>strutture e infrastrutture amovibili previste, altri accorgimenti</i>):</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Indicare l'accessibilità e le opere accessorie (<i>impianti idrici, elettrici e fognari</i>):</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>Impianti di acquacoltura</p>	
<p>L'intervento prevede l'utilizzo di specie autoctone?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Indicare la specie utilizzata per l'allevamento</p>	<p>La raccolta verrà effettuata manualmente o con l'ausilio di metodi eco-sostenibili?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Descrivere:</p>



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

<i>(nome italiano e nome latino):</i> La semina avverrà in aree precedentemente utilizzate per la stessa tipologia di allevamento? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Specificare le caratteristiche batimetriche dell'area di impianto: Descrivere le attività previste in fase di esercizio (pulitura/lavaggio dei mezzi e delle attrezzature, raccolta e selezione dei prodotti, etc.) indicando la localizzazione (a terra o a mare): L'impianto verrà realizzato con materiali eco compatibili? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Descrivere: Sono previsti accorgimenti per evitare l'intorbidimento delle acque, sia in fase di realizzazione che in fase di gestione dell'impianto? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Descrivere:	
Pulizia delle bocche a mare/canali di collegamento			
L'intervento è finalizzato esclusivamente al ripristino delle condizioni del sistema idrodinamico preesistente? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO L'intervento di pulizia verrà eseguito senza modificare la sezione e senza approfondire le quote di fondo del canale? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		Descrivere le modalità di esecuzione dell'intervento <i>(la superficie interessata, la natura e la quantità del materiale movimentato e la destinazione finale dello stesso)</i> :	
4.5 - Specifiche per Interventi in Ambienti Fluviali			
Descrivere le modalità di esecuzione dell'intervento <i>(superficie/lunghezza interessata, natura/quantità del materiale movimentato e la destinazione finale dello stesso)</i> : È prevista una fascia di vegetazione arginale preservata dal taglio? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Se Si , indicare le dimensioni (lunghezza e		Sono previste azioni per evitare il trascinamento a valle dei residui delle lavorazioni del taglio della vegetazione e dei sedimenti eventualmente movimentati? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Descrivere:	



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

<p>larghezza) e le caratteristiche vegetazionali:</p>	
<p>4.6 - Specifiche per Manifestazioni (feste/sagre, eventi sportivi, spettacoli pirotecnici, riprese cinematografiche, spot pubblicitari etc.)</p>	
<p>Descrivere in che modo verrà data massima informazione ai partecipanti che la manifestazione si svolgerà in un'area naturale protetta e che quindi dovranno essere adottati comportamenti consoni al rispetto della natura:</p> <p>La manifestazione verrà svolta su strade a fondo asfaltato aperte al traffico veicolare? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>La manifestazione si svolgerà esclusivamente su piazzali, viabilità, sentieri/tracciati esistenti? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Saranno adottate adeguate misure di sicurezza e saranno garantiti i sistemi di pronto intervento più idonei per scongiurare il rischio di incendi? (anche in riferimento alle Prescrizioni Regionali Antincendi vigenti): <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Descrivere:</p> <p>La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>	<p>➤ Numero presunto di partecipanti:</p> <p>➤ Numero presunto di veicoli coinvolti nell'evento (moto, auto, biciclette, etc.):</p> <p>➤ Numero presunto di mezzi di supporto (auto, ambulanze, vigili del fuoco, forze dell'ordine, mezzi aerei o navali):</p> <p>➤ Numero presunto di gruppi elettrogeni e/o bagni chimici:</p> <p>➤ In quale arco temporale verrà svolta la manifestazione? (<i>indicare</i>)</p> <p>➤ Altro da dichiarare:</p> <p>La manifestazione sarà svolta nelle ore di luce naturale? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>È previsto lo svolgimento di gare competitive con mezzi motorizzati (rally, motocross, etc.)? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Il sito Natura 2000 è interessato direttamente dallo svolgimento della competizione o solo per il transito/trasferimento dei mezzi? descrivere:</p>



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

<p>Descrivere (ad es. eventuale utilizzo di punti luce a basso impatto e rivolti verso il basso, barriere o schermature fono assorbenti, panne anti torbidità ed eventuali ulteriori accorgimenti per evitare la dispersione nell'aria, sul suolo e nelle acque, di polveri e rifiuti di qualsiasi genere -solidi o liquidi- etc.):</p> <p>.....</p>		
Specie Animali		
<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale (D.Lgs. N° 230/2017) e/o regionale (DPR 357/97 e s.m.i., art.12) riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Sono previsti interventi di controllo/immissione/ripopolamento/allevamento di specie animali?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</p> <p>Se Si, cosa è previsto:</p> <p>.....</p> <p>Indicare la/e specie interessata/e:</p> <p>.....</p>	<p>L'intervento verrà effettuato secondo le Linee Guida, o altre indicazioni specifiche, fornite dall'ISPRA per la specie interessata?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Citare, l'atto/gli atti consultato/i:</p> <p>.....</p> <p>Motivare:</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
Specie vegetali		
<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale (D.Lgs. N° 230/2017) e/o regionale (DPR 357/97 e s.m.i., art.12) riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Indicare come:</p> <p>Nel sito sono presenti specie vegetali erbacee comuni.</p>	<p>Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Se Si, cosa è previsto:</p> <p>Piantumazione specie arbustive di macchia mediterranea.</p> <p>Indicare la/e specie interessata/e:</p> <p>Lentischio – Palma nana – Cisto marino - Lavanda selvatica - Mirto – Rosmarino.</p>	
Attività ripetute		
<p>La medesima tipologia di proposta ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A.?</p> <p><input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p>	<p>L'attività/intervento si ripete annualmente/periodicamente alle stesse condizioni?</p> <p><input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No</p> <p>Se No descrivere possibili varianti - modifiche:</p>	



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Se, Si , citare precedente parere e allegarlo all'istanza. Note:
--	---------------------------------

SEZIONE 5 - CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/A

Descrivere:

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.

Cronoprogramma

PROGETTO ESECUTIVO															
Progetto di recupero e riqualificazione funzionale con inserimento di elementi amovibili nel Villaggio Albergo “La Fazenda” – Località Capo Sperone, Comune di Sant’Antioco (SU). Destinazione d’uso: turistico-residenziale															
CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI															
TABELLA A: TEMPI DI LAVORAZIONE															
Tempo in mesi															
Categorie dei lavori															
	approvazione definitiva	approvazione esecutivo	appalto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 Montaggio del ponteggio					100										
2 Pulizia dell'area				100											
3 Demolizioni					100										
4 Scavi						50	50								
5 Trasporto						50	50								
6 Conferimenti indiscarica						50	50								
7 Espal e Massetti					25	25	25	25							
8 La								25	25	25	25				
9 Risanamento Murature								25	25	25	25				
10 Consolidamento strutturale						25	25	25	25						
11 Murature							25	25	25	25					
12 Solai e Coperture							20	20	20	20	20	20			
13 Pavimenti e rivestimenti						20	20	20	20	20					
14 Intonaci								20	20	20	20	20	20		
15 Infissi									20	20	25	25	25	25	
16 Integgiatura										20	20	20	20	20	
17 Impianto idrico										20	20	20	20	20	
18 Sanitari e rubinetterie										20	20	20	20	20	
19 Impianto Elettrico								20	20	20			20	20	
20 Apparecchi di illuminazione									20	20				50	50
21 Impianto di riscaldamento							20	20					20	20	20
22 Impianto fognario esterno							50	50							
23 Ferro lavorato													50	50	
24 Coibentazione Cartongesso								20	20	20	20	20			
25 Impianto fotovoltaico														100	
26 Opere Varie										50					50
27 smontaggio del Ponteggio														100	

Ditta/Società	Proponente/ Professionista incaricato	Firma e/o Timbro	Luogo e data
Manstein Srl	Marco Pescarmona/ Franco Martis	 Marco Pescarmona Franco Martis	Sant’Antioco, 10.11.2025