



COMUNE DI UTA

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

Piazza S'Olivariu - 09010 - Tel. 070/96660201 - Fax 070/96660217
C.F. 80009610926 - P.I. 01690170921

Area Tecnica – LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO

Prot. n. 6749 del 09/04/2024

**Spett.le Ministero dell'Ambiente
e della Sicurezza Energetica**

**DIREZIONE GENERALE VALUTAZIONI AMBIENTALI
DIVISIONE V – PROCEDURE DI VALUTAZIONE VIA E VAS**

PEC: VA@pec.mite.gov.it

**Oggetto: [ID: 10865] Procedura di V.I.A.-PNIEC ai sensi dell'art.23 del D.Lgs 152/2006
relativa al progetto di un Impianto fotovoltaico di 94,99 MWp compreso di Storage
da 10 MW, sito in località "Su Inziru" nel Comune di Uta (CA)**

Proponente: Diomede S.r.l.

Parere di compatibilità Urbanistica.

In riferimento al procedimento di cui in oggetto riguardante il progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di 94,99 MWp compreso di Storage da 10 MW, sito in località di Uta, su una superficie complessiva pari a circa 120 ettari, il cui impianto prevede l'installazione di moduli fotovoltaici in silicio monocristallino di potenza di picco totale pari a 620 Wp con inseguimento solare in configurazione monoassiale, dimensione 2465x1134x35 mm e di trackers in carpenteria metallica di acciaio zincato a caldo, per il quale è pervenuta la nota registrata al ns protocollo n. 4917 del 11/03/2024, si rileva quanto segue.

L'area di intervento ricade rispetto al PUC del Comune di Uta per la totalità delle aree di progetto in zona F1 "ZONA F1 - AREA TURISTICA - COLLINARE, disciplinata dall'art. 18 delle N.T.A. del P.U.C."

Le NTA del PUC stabiliscono che le zone turistiche sono quelle parti del territorio di interesse turistico con insediamenti tipo stagionale, l'edificazione in questa zona è subordinata alla presentazione da parte dei proprietari o consorzi di proprietari convenzionati, di piani di lottizzazione estesi all'intero ambito e convenzionabili per lotti funzionali non inferiori ai 2 Ha. E' vietato procedere a costruzioni, o a qualsiasi modifica dello stato esistente del terreno prima

dell'approvazione della lottizzazione da parte del Comune. Nessuna concessione edilizia può essere rilasciata prima della stipula della convenzione col Comune da parte del proprietario o di tutti i proprietari, se sono più di uno, riguardante le modalità e gli oneri sia dei privati che della pubblica amministrazione per l'attuazione della lottizzazione in oggetto. Il suddetto piano di lottizzazione dovrà interessare l'intera zona turistica in modo da predisporre insediamenti coordinati ed integrati. Solo nel caso che il comune predisponga uno studio di utilizzazione del territorio, che prevede le infrastrutture ed i servizi sarà possibile intervenire con lottizzazioni di comparti inferiori, di almeno 2 Ha, purché coerenti col predetto studio. La predisposizione di Piano Attuativo è subordinata all'analisi multidisciplinare del territorio interessato al fine di valutare gli effetti sul territorio che derivano dal nuovo insediamento previsto

E' consentita l'edificazione di case di abitazione a carattere stagionale, di attrezzature e stabilimenti a carattere collettivo e individuale. Sono ammessi inoltre, in edifici a sè stanti, alberghi, ristoranti, luoghi di divertimento e svago, i negozi e pubblici esercizi, strutture sportive comprese le attività legate all'equitazione e al golf. ***E' invece esclusa l'edificazione di industrie di qualsiasi genere***, magazzini, mattatoi e simili.

L'intervento proposto pertanto non risulta compatibile con gli usi previsti dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale per le zone turistiche.

Il PUC del Comune di Uta prevede invece che impianti di tal genere, per la esclusiva produzione di energia, peraltro su vasta scala territoriale (120 Ettari), siano assimilabili ad installazioni impiantistiche di carattere industriale, e pertanto debbano essere realizzati e insediati nelle Zone D "INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI".

Si fa rilevare pertanto, che un utilizzo del territorio in zona turistica, di tale portata, e per usi totalmente difforni dalle previsioni del PUC, complessivamente sottrarrebbe una consistente superficie all'uso a cui tale area è stata destinata in sede di pianificazione urbanistica.

Al riguardo, a titolo puramente esemplificativo di stima, si consideri che, sulla base di quanto dichiarato dal proponente nella relazione illustrativa allegata al progetto, l'area di intervento nella quale andrà realizzato l'impianto fotovoltaico, è pari a circa 120 ettari, per una superficie totale captante di pannelli fotovoltaici pari a **430.000 mq.**

Nella lottizzazione di Zona F, ivi realizzabile, e per la quale la Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna con Deliberazione N. 21/58 del 3.6.2010, aveva deliberato un giudizio positivo sulla compatibilità ambientale dell'intervento denominato "Piano di lottizzazione a carattere turistico residenziale in località Su Inziru", era prevista l'edificazione di 419 unità abitative residenziali (villette unifamiliari e bifamiliari) per complessivi 195.425 mc; ipotizzando una normale tipologia edilizia su due livelli (h=6 metri), si avrebbe pertanto un'area di sedime

complessiva di 32.570 mq.

Considerando anche le volumetrie per servizi connessi e ricettivo, complessivamente per 83.927 mc, per un ulteriore consumo di suolo di circa 13.988 mq, ed ipotizzando, ad abundanziam, un'area per la viabilità interna della lottizzazione, di 50.000 mq (pari a circa 7 km di viabilità), si ottiene quale ordine di grandezza del consumo del suolo complessivo per le opere della lottizzazione (fabbricati più viabilità), un valore pari a **96.558 mq**, pertanto circa 9,7 ettari.

Banalmente, dal confronto di tale valore (9,7 ettari), con quello previsto in termini di superficie captante dell'impianto fotovoltaico proposto (43 ettari), si percepisce quanto sia più impattante in termini di impegno del suolo, l'installazione di un impianto fotovoltaico di tal fatta e tali dimensioni, peraltro molto concentrata in termini di rapporto superficie captante/area complessiva.

E' superfluo ricordare, che si è in un contesto naturalistico e vegetazionale, di pregio assoluto, con essenze di macchia mediterranea di valore estetico percettivo di indubbio valore, e pertanto un impegno di suolo più che quadruplo, non può che comportare un impatto in termini "urbanistici" decisamente sproporzionato ed eccessivo rispetto alle previsioni della pianificazione urbanistica vigente.

Per le motivazioni sopra espresse si esprime **PARERE NON FAVOREVOLE** alla realizzazione dell'intervento proposto, per incompatibilità dello stesso con le NTA del PUC del Comune di Uta.

Si segnala inoltre che all'interno della relazione idrologica e di compatibilità idraulica si riscontra che l'indicazione della vincolistica inserita non risulta coerente con le fasce di rispetto di 10m, 25m e 75 m sugli elementi idrici Strahler, disciplinate dall'art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. Pertanto, non risulta evidente la sovrapposizione dell'intervento con i vincoli di cui sopra.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Marco De Martini

(firmato digitalmente)