

COMUNE DI SAN NICOLÒ D'ARCIDANO – PROVINCIA DI ORISTANO

Pareri non espressi in quanto la presente costituisce semplice direttiva della Giunta: Delibera G.C. n. 93 in data 10.05.2024.

**OGGETTO: Realizzazione impianto agrivoltaico nel territorio del Comune di San Nicolò d'Arcidano. Osservazioni.**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

f.to Davide Fanari

Il Segretario

f.to dott. Franco Famà

Certifico che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000, per quindici giorni con decorrenza dal 22.05.2024 al 06.06.2024.

San Nicolò d'Arcidano, 22.05.2024.

Il dipendente incaricato

Certifico che la presente delibera è copia conforme all'originale.

San Nicolò d'Arcidano, \_\_\_\_\_

L'impiegato incaricato



Comune di San Nicolò D'Arcidano

Provincia di Oristano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 93 Del 22.05.2024	OGGETTO: Realizzazione impianto agrivoltaico nel territorio del Comune di San Nicolò d'Arcidano. Osservazioni.
-------------------------	--

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventidue del mese di maggio, con inizio alle ore 14.30, nell'ufficio del Sindaco, anche in modalità videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

	PRESENTI	ASSENTI
Fanari Davide	X	
Zedda Danilo	X	
Murtas Guido	X	
Atzori Marco	X	
Pili Viviana	X	

Presiede la seduta il Sindaco Davide Fanari.

Partecipa alla seduta il Segretario dott. Franco Famà.

Il Sindaco, in apertura di seduta, invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA

**Preso atto** che con nota Prot. N. 74526 del 22.04.2024 il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica – Direzione Generale valutazioni ambientali – Divisione V Procedure di valutazione VIA e VAS, ha comunicato ai Comuni di San Nicolò d'Arcidano e Guspini l'avvio della procedura di V.I.A.-PNIEC ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 152/2006 relativa al progetto di un impianto agrivoltaico denominato "Green and Blue Su Soi Abc" della potenza di 152,7 Mwp, con contestuale comunicazione relativa alla procedibilità istanza, pubblicazione documentazione e responsabile del procedimento.

**Atteso** che dalla data di pubblicazione dell'avviso sul sito web del Ministero, avvenuta il 22.04.2024, decorre il termine di 30 giorni entro il quale chiunque abbia interesse può presentare osservazioni concernenti la Valutazione di Impatto Ambientale.

**Considerato:**

- Che il progetto prevede la realizzazione, nel territorio del Comune di San Nicolò d'Arcidano (località Genna Crabile, 'Cava Zinziri e Cava Coddu Fagoni), di una parte dell'impianto in argomento individuato come "Lotti B e C", avente le seguenti

caratteristiche: potenza di 78,5 Mwp, Superficie Catastale Totale 90,433 ettari, Superficie Impianto recintato 76,417 ettari, Superficie Pannelli IMP FVT 32,5135 ettari;

- Che dall'istanza e dagli elaborati progettuali allegati emerge tra l'altro che:

*“Il Proponente dichiara che il progetto non è soggetto ad autorizzazione paesaggistica e che non ricade neppure parzialmente all'interno di aree naturali protette come definite dalla L. 394/1991 e ai siti della Rete Natura 2000, ma gli impatti derivanti dalla sua attuazione potrebbero interferire con le aree protette:*

*- IBA “Campidano Centrale” identificata con il codice IBA 178;*

*- ZPS “Corru S'Ittiri, stagno di S. Giovanni e Marceddi”, per quanto riguarda il “Corpo A”*

*identificata con il codice ITB034004;*

*- ZPS “Campidano Centrale”, per quanto riguarda il “Corpo B e C” identificata con il codice ITB043054;*

*- SIC/ZSC “Stagno di Corru S'Ittiri” identificata con il codice ITB030032;*

*- SIC/ZSC “Is Arenas S'Acqua e S'Ollastu” identificata con il codice ITB032229;”*

#### **Ritenuto:**

- che la legislazione nazionale in materia di agri-voltaico all'articolo 11 del decreto legge 1° marzo 2022, n. 17, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 aprile 2022, n. 34, dopo il comma 1, ha integrato la disciplina normativa con l'aggiunta del comma "1-bis" che testualmente recita: *“Gli impianti fotovoltaici ubicati in aree agricole, se posti al di fuori di aree protette o appartenenti a Rete Natura 2000, previa definizione delle aree idonee di cui all'articolo 20, comma 1, del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199, e nei limiti consentiti dalle eventuali prescrizioni ove posti in aree soggette a vincoli paesaggistici diretti o indiretti, sono considerati manufatti strumentali all'attività agricola e sono liberamente installabili se sono realizzati direttamente da imprenditori agricoli o da società a partecipazione congiunta con i produttori di energia elettrica alle quali è conferita l'azienda o il ramo di azienda da parte degli stessi imprenditori agricoli ai quali è riservata l'attività di gestione imprenditoriali salvo che per gli aspetti tecnici di funzionamento dell'impianto e di cessione dell'energia e ricorrono le seguenti condizioni”;*
- che detto impianto normativo, ancora non puntualmente definito, ha comportato una proliferazione smisurata di detta tipologia di impianti su larga parte del territorio, che comprometterebbe ambiente, ecosistemi, paesaggio, beni archeologici, uso del suolo e aspetti climatici locali; oltre che pregiudicare lo sviluppo ed il mantenimento del comparto agro zootecnico locale;
- che ad oggi risultano depositati presso il MASE numerosi progetti relativi a richieste per la realizzazione nel territorio regionale di impianti agrivoltaici ed eolici.
- che nonostante l'adozione della Delibera della Giunta Regionale n.11/3 del 30/04/2024 relativa ad proposta di legge per una moratoria di 18 mesi per la realizzazione degli impianti, l'assalto al territorio dell'intera Regione continua a ritmo incessante, compreso il territorio di San Nicolò d'Arcidano.
- che lo scenario che si prospetta, se dovessero essere realizzati gli impianti in proposizione e la relativa infrastrutturazione, costituita complessivamente da: cavidotti, elettrodotti, stazioni elettriche di utenza, di condivisione, accumuli o stoccaggi elettrochimici, recinzioni, allargamenti della sede stradale e relative pavimentazioni, impianti di

illuminazione con aggravio in termini di inquinamento luminoso; nonché il corollario di modifiche necessarie, come l'imposizione di cambi colturali tali che non siano d'intralcio alla produzione energetica, non più scelti come adatti alle caratteristiche intrinseche dell'area e dei terreni, e modifiche produttive in taluni casi dalla modalità estensiva all'intensiva, non possono che introdurre criticità che vanno computate complessivamente. Il territorio nel quale si vorrebbero concentrare tali tipologie di produzione energetica abbraccia la piana del medio Campidano, dove insistono fiumi, torrenti, corsi d'acqua, laghi artificiali (popolati da fauna e caratterizzate dalla presenza di biodiversità) e aree alberate con vincolo paesaggistico.

- che il Piano Paesaggistico della Regione Autonoma della Sardegna, all'art. 29 delle NTA, prescrive nella pianificazione settoriale e locale di conformarsi alle seguenti prescrizioni *“vietare trasformazioni per utilizzazioni e destinazioni diverse da quelle agricole di cui non sia dimostrata la rilevanza economico sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa o che interessino suoli ad elevata capacità d'uso o paesaggi agrari di particolare pregio o habitat di interesse naturalistico, fatti salvi gli interventi di trasformazione delle attrezzature degli impianti e delle infrastrutture destinate alla gestione agroforestale o necessarie per l'organizzazione complessiva del territorio ...”*
- che esistono nel territorio di San Nicolò d'Arcidano diversi siti archeologici e di importante valenza ambientale e paesaggistica (Mitza Fagoni, Is Codinas, Terra Ziringonis, Fagoni) che la loro fruizione potrebbe perdere di valore a causa della costruzione di grossi impianti nelle vicinanze.
- che la costruzione di tali impianti non si limita alla sola superficie dove sono installati, ma si estende ad altre zone, interessate da impianti di accumulo dell'energia, collegamenti alle reti elettriche, etc;
- che il Comune di San Nicolò d'Arcidano ha investito ingenti risorse economiche sul territorio, e specificatamente nelle aree in località Is Codinas e Mitza Fagoni, interessati da interventi finalizzati alla loro tutela, riqualificazione e valorizzazione.

**Ritenuto e considerato** quanto sopra.

**Con votazione unanime**

### **DELIBERA**

**Di esprimere** le seguenti considerazioni in merito alla realizzazione nel territorio del Comune di San Nicolò d'Arcidano dell'impianto agrivoltaico in argomento, con le seguenti specificazioni:

- contrarietà alla realizzazione dell'impianto nella zona “E – agricola”;
- favorevole alla realizzazione dell'impianto nelle zone “D - ex cava” interessate da effettivo sfruttamento del suolo per scopi di estrazione;
- contrarietà alla realizzazione dell'impianto nelle zone “D - ex cava” non interessate da effettivo sfruttamento del suolo per scopi di estrazione, per le quali l'Amministrazione Comunale ha già programmato la modifica di destinazione d'uso, ridestinandola a zona “E – agricola”;

L'Amministrazione Comunale di San Nicolò d'Arcidano **si riserva** di adottare e porre in essere le iniziative più opportune e idonee a livello politico ed istituzionale per la tutela e la difesa del proprio patrimonio ambientale, paesaggistico e naturalistico, esprimendo una ferma opposizione alla incontrollata installazione di infrastrutture ed impianti senza il coinvolgimento dei comuni interessati.

**Stabilisce** di inviare il presente atto

al Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica;

alla Regione Autonoma della Sardegna

al Comune di Guspini

**Di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo, a seguito di separata votazione unanime.

**Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale**

**Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:**

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

*(Barrare la casella di interesse)*

Il/La Sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
*(Nel caso di persona fisica, in forma singola o associata)*

Il/La Sottoscritto/a \_\_\_\_\_ DAVIDE FANARI \_\_\_\_\_

in qualità di legale rappresentante della Pubblica Amministrazione/~~Ente/Società/Associazione~~  
SINDACO PRO-TEMPORE DEL COMUNE DI SAN NICOLO' D'ARCIDANO – PROV. DI ORISTANO

*(Nel caso di persona giuridica - società, ente, associazione, altro)*

**PRESENTA**

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
- Progetto, sotto indicato

*(Barrare la casella di interesse)*

**ID: [ID: 11312] Procedura di V.I.A.-PNIEC ai sensi dell'art.23 del D.Lgs 152/2006 relativa al progetto di un impianto agrivoltaico denominato "Green and Blue Su Soi Abc" della potenza di 152,7MWp da realizzarsi nei Comuni di Guspini (SU) e San Nicolò d'Arcidano (OR) e opere di connessione alla RTN. – Proponente: SF grid parity I S.r.l.**

*(inserire la denominazione completa del piano/programma ( procedure di VAS) o del progetto (procedure di VIA, Verifica di Assoggettabilità a VIA e **obbligatoriamente il codice identificativo ID: xxxx del procedimento**)*

***N.B.: eventuali file allegati al presente modulo devono essere unicamente in formato PDF e NON dovranno essere compressi (es. ZIP, RAR) e NON dovranno superare la dimensione di 30 MB. Diversamente NON potranno essere pubblicati.***

**OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI**

*(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):*

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
- Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
- Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
- Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
- Altro (specificare) \_\_\_relazione di valutazione urbanistiche/edilizie coerenza con il PUC vigente

**ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI**

*(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):*

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- Salute pubblica
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- Altro *(specificare)* \_\_\_\_\_

**TESTO DELL' OSSERVAZIONE** Vedasi Relazione istruttoria allegata prot. 4467 del 22/05/2023 e Delibera della Giunta Comunale n. 93 del 22/05/2024

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Il/La Sottoscritto/a dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (www.va.minambiente.it).

*Tutti i campi del presente modulo devono essere debitamente compilati. In assenza di completa compilazione del modulo l'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare se i dati forniti risultano sufficienti al fine di dare seguito alle successive azioni di competenza.*

**ELENCO ALLEGATI**

- Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione
- Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso
- Allegato 3 – Relazione Istruttoria Ufficio Tecnico Edilizia Privata/Urbanistica e delibera Giunta Comunale n. 93 del 22.05.2024 *(inserire numero e titolo dell'allegato tecnico se presente e unicamente in formato PDF)*

Luogo e data S.N. d'Arcidano 22/05/2024  
*(inserire luogo e data)*

Il/La dichiarante  
\_Davide Fanari\_\_\_\_\_  
*(Firma)*  
*Firmato digitalmente da*

Davide Fanari  
2024-05-22 15:53:10 +0200

**DATI PERSONALI**

**Nel caso di persona fisica (in forma singola o associata)<sup>1</sup> (da compilare)**

Nome e Cognome \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ (Prov \_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ (Prov \_\_\_\_\_)

Via/Piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

Tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

PEC \_\_\_\_\_

Documento di riconoscimento \_\_\_\_\_ rilasciato il \_\_\_\_\_

da \_\_\_\_\_

**Nel caso di persona giuridica (società, ente, associazione, altro) (da compilare)**

---

<sup>1</sup> Nel caso di più soggetti che presentano la medesima osservazione riportare l'Allegato 1 per ciascun soggetto.

<sup>2</sup> A titolo indicativo: legale rappresentante, amministratore, altro.

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D.Lgs.196/2003 dichiaro di essere informato che i dati personali forniti saranno trattati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare in qualità di titolare del trattamento, anche mediante strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le presenti osservazioni sono presentate e per il quale la presente dichiarazione viene resa. Dichiaro inoltre che sono informato circa la natura obbligatoria del conferimento dei dati e che mi sono garantiti tutti i diritti previsti dall'art. 7 "Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti" del D.Lgs.196/2003 e del GDPR (Regolamento UE 2016/679).

Luogo e data San Nicolò d'Arcidano 22/05/2024

*(inserire luogo e data)*

Il/La dichiarante

\_\_Davide Fanari\_\_

*(Firma)*

*Firmato digitalmente da*

Davide Fanari

2024-05-22 15:53:30 +0200

*L'Allegato 1 "Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione e documento di riconoscimento" e l'Allegato 2 "Copia del documento di riconoscimento" non saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ([www.va.minambiente.it](http://www.va.minambiente.it)).*



# COMUNE DI SAN NICOLÒ D'ARCIDANO

PROVINCIA DI ORISTANO

Piazza della Libertà n. 1 - C.A.P. 09097 - Cod. Fisc. Part. IVA 00070950951 - Tel. 0783 88051 - 88213 Fax 0783 88741

Servizio Tecnico Edilizia Privata-Urbanistica

Prot. n. 4467 del 22.05.2024

**Al Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica**  
Direzione Generale Valutazioni Ambientali Divisione V  
Via C. Colombo 44 - 00147 ROMA  
PEC [va@pec.mite.gov.it](mailto:va@pec.mite.gov.it)

**Alla Regione Autonoma della Sardegna**  
Assessorato della Difesa dell'Ambiente  
Direzione Generale  
Via Roma, 80 - 09123 CAGLIARI  
PEC [difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it](mailto:difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it)

E p.c. Al **Sig. Sindaco** – SEDE

Oggetto: [ID: 11312] Procedura di V.I.A.-PNIEC ai sensi dell'art.23 del D.Lgs 152/2006 relativa al progetto di un impianto agrivoltaico denominato "Green and Blue Su Soi Abc" della potenza di 152,7MWp da realizzarsi nei Comuni di Guspini (SU) e San Nicolò d'Arcidano (OR) e opere di connessione alla RTN. –

**Proponente: SF grid parity I S.r.l. - Osservazioni e considerazioni**

In relazione al procedimento in oggetto, ed in riscontro all'Avviso pubblicato dal proponente ed alla nota dell'Assessorato regionale in indirizzo Prot. N. 74526 del 22/04/2023, si comunica quanto segue:

Premesso che le aree interessate dalla realizzazione dell'impianto sono considerate "aree non idonee" ai sensi della D.G.R. n. 59/90 del 27/11/2020, in quanto:

- Ricadenti interamente in area I.B.A: **International Bird Area - IBA178**, Codice: IBA178 - Nome: Campidano Centrale - Regione: Sardegna;

## **A) Assetto urbanistico**

Nel vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC) le aree ricadono come segue:

- **Corpo B Ind.FTV**, viene ubicato in loc. Coddu Su Zinziri - Zona Urbanistica D Attività di cava sottozona D4.3 e in loc. Coddu Fagoni – Zona Urbanistica D Attività di cava sottozona 4.2 - in Zona G sottozona G2 Recupero ambientale e sottozona G1 Nodo Attrezzato;
- **Corpo C Agro.FTV**, viene ubicato in loc. Enna Crabile-Masoni Porcu: zona Agricola E, sottozona E3.

Per tali Zone urbanistiche le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PUC prevedono:

Art.17 bis - ZONA D - SOTTOZONA D4 - ATTIVITA' DI CAVA

- *D4.2 - Cava "Coddu Fagoni"*      *Ditta Fratelli Pusceddu F. & G. s.r.l.*  
*Denuncia di esercizio di cava - Verbale del 03.08.1998,*  
*inoltrato all'Ass.to dell'Industria RAS - Servizio dell'attività*  
*Mineraria e di Cava - Domanda di autorizzazione inoltrata.*
- *D4.3 - Cava "Coddu su Zinziri"*      *Ditta Fratelli Pusceddu F. & G. s.r.l.*  
*Denuncia di esercizio di cava - Verbale del 03.08.1998,*  
*inoltrato all'Ass.to dell'Industria RAS - Servizio dell'attività*  
*Mineraria e di Cava - Domanda di autorizzazione inoltrata.*

Sono consentite le attività` connesse con la coltivazione di cava di inerti in regime transitorio, nei limiti di cui alla Legge Regionale 7 giugno 1989, n.30.

Sono consentite solo le volumetrie strettamente necessarie per le attività di cava in atto, previa predisposizione di apposito Piano Attuativo.

Dette volumetrie non potranno essere localizzate indiscriminatamente nel territorio, ma dovranno essere accorpate ed ubicate esclusivamente nell'ambito della "corte aziendale" di ciascuna Ditta concessionaria.

Sono altresì consentiti, anche senza predisposizione di Piano Attuativo, solo gli ampliamenti strettamente necessari per le attività di cava in atto delle volumetrie esistenti, nei limiti dell'indice territoriale sottoindicato.

Per i fabbricati esistenti, al fine di garantire la prosecuzione dell'attività produttiva in atto, sono consentiti gli interventi volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al consolidamento statico ed al restauro conservativo secondo le definizioni della Legge 457 / 1978, ovvero alla ristrutturazione dei fabbricati con la possibilità di realizzare nuovi volumi esclusivamente per impianti tecnologici o servizi igienico-sanitari o per l'adeguamento alle speciali normative vigenti (sicurezza, impiantistica, ecc.).

In ogni caso dovranno essere rispettati i parametri sottoindicati:

- indice territoriale            =        0.10 mc/mq
- altezza massima            =        8.50 m
- n. piani fuori terra        =        2 + seminterrato

Art.18 - ZONA E - AGRICOLA - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree con vocazione d'uso agricolo sono denominate Zone E. Si identificano con le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura ed alla coltivazione industriale del legno.

Per l'agriturismo si rimanda al successivo art.19.

Le destinazioni e norme edilizie e di attuazione per le zone agricole sono stabilite in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale, ai sensi del DPGR 22 del 03.08.1994, n°228 - "Direttive per le zone agricole " di cui ll'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45, salvo quanto diversamente disposto dalle presenti norme.

Saranno ammesse le nuove costruzioni e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di ampliamento dei fabbricati esistenti, con destinazione d'uso corrispondente ad una delle seguenti:

- a) fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) fabbricati per agriturismo;
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale. L'indice fondiario massimo e` stabilito in:
- e) 0,03 mc/mq per le residenze;
- f) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse e comunque per i fabbricati di cui alla precedente lettera a);
- g) 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla precedente lettera c);
- h) 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera d) del precedente comma.

Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto e) potrà` essere elevato fino a:

- 0,10 mc/mq per punti di ristoro, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;

- 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

.....

Per l'edificazione di qualsiasi fabbricato sarà necessario dimostrare l'esistenza delle condizioni di accesso al terreno interessato mediante una strada di penetrazione collegata alla viabilità pubblica del territorio.

Sarà consentita l'edificazione sul confine oppure a una distanza minima metri 6 da esso; la distanza minima tra i fabbricati sarà di metri 12,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza e salvo il caso di fabbricati della medesima azienda.

Le distanze minime dal nastro stradale saranno per le costruzioni quelle stabilite dal Decreto Legislativo del 30.04.1992, n°285 di approvazione del nuovo Codice della strada e del Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992, n°495) e successive modifiche (D.P.R.26 aprile 1993, n°147).

... omissis..."

#### Art.20 - ZONA E - SOTTOZONE E2, E3, E4

In funzione delle caratteristiche produttive agricole la zona E viene suddivisa nelle seguenti sottozone:

.....

E3) Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze abitative, che sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

... omissis..."

#### Art. 22 - ZONA G - SOTTOZONA G1 - NODO ATTREZZATO

E' destinata alla creazione di un'area polifunzionale lungo la strada statale 126 ed il cui spirito é di creare un polo d'attrazione che sposti l'attenzione turistica verso il territorio comunale di S. Nicolò d'Arcidano. In essa sono consentite attività ricreative, di svago, culturali, sociali, folkloristiche, ecc.

Dovrà essere predisposto un apposito Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato esteso all'intera sottozona curando anche i rapporti con le limitrofe aree di godimento (parco fluviale e zone boscate per passeggiate a piedi, a cavallo, in bicicletta od altre forme di godimento).

E' prescritta l'osservanza dei parametri seguenti:

- indice territoriale = 0,01 mc/mq.
- altezza massima = 7,00 m.
- distacchi dai confini = 4,00 m.
- distacchi tra pareti finestrate = 8,00 m.
- spazi pubblici = 80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.
- indice di copertura = 0,25 mq/mq.

L'indice territoriale potrà essere elevato previa predisposizione di Piano Particolareggiato.

#### Art.23 - ZONA G - SOTTOZONA G2 - RECUPERO AMBIENTALE

Comprende gli ambiti già interessati da dismesse attività di cava, da assoggettare al recupero ambientale.

Lo studio di piano attuativo dovrà prevedere la verifica di compatibilità paesistico ambientale di cui al precedente art.5.

La sua destinazione è finalizzata all'uso ricreativo, sportivo, ricettivo con la creazione di laghetti artificiali, parco giochi acquatici, percorsi funzionali con le zone limitrofe, ecc.

E' prescritta l'osservanza dei parametri seguenti:

- indice territoriale = 0,01 mc/mq.
- altezza massima = 7,00 m.
- distacchi dai confini = 4,00 m.
- distacchi tra pareti finestrate = 8,00 m.
- spazi pubblici = 80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.
- indice di copertura = 0,20 mq/mq.

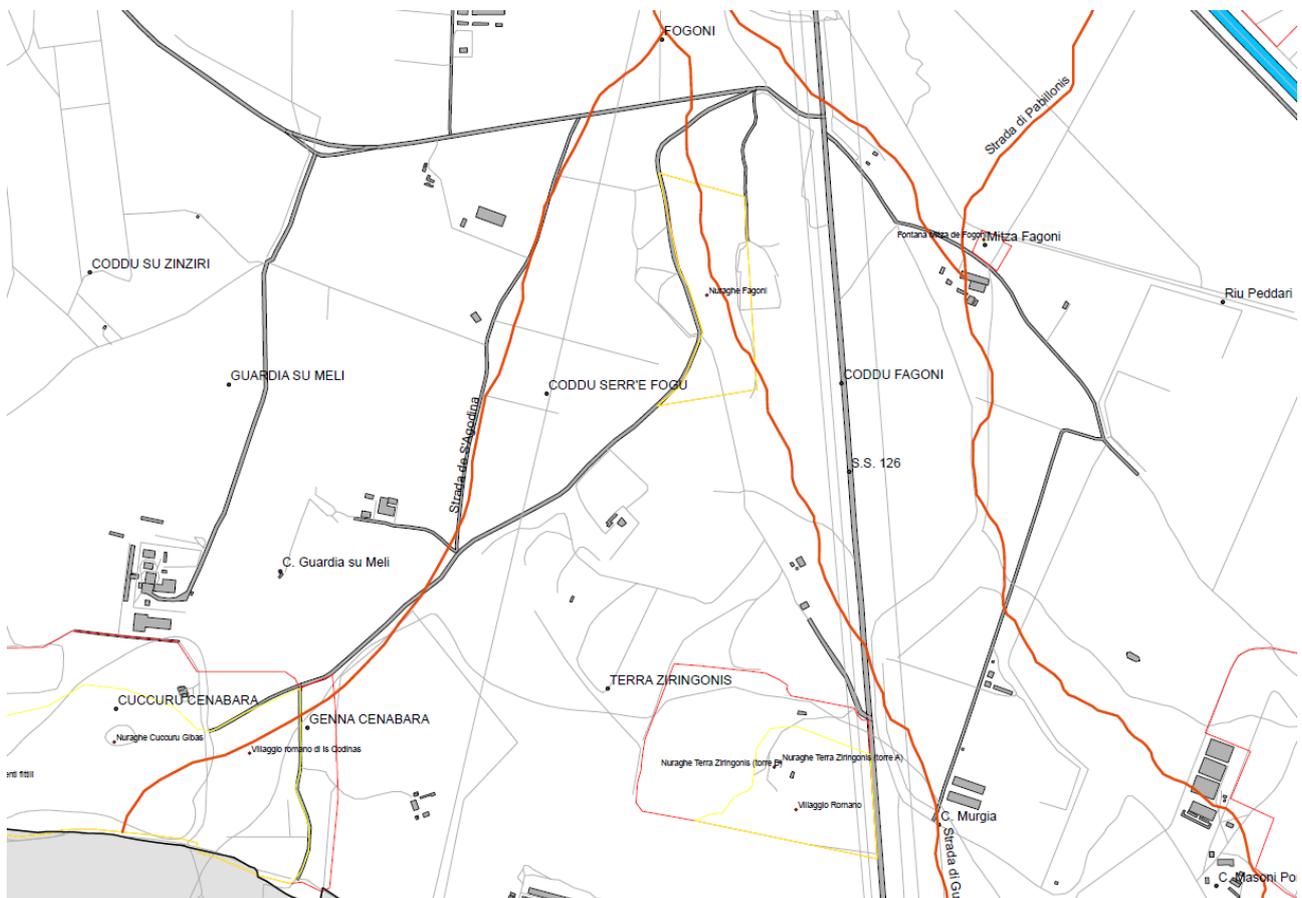
L'indice territoriale potrà essere elevato previa predisposizione di Piano Particolareggiato.

## B) Assetto storico-culturale e paesaggistico

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 21.09.2020, ad oggetto “Adeguamento del PUC al PPR ed al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). Studio preliminare della variante al Piano Urbanistico Comunale. Approvazione”, nell’ambito del procedimento in essere inerente l’adeguamento del PUC al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), l’amministrazione comunale ha approvato anche gli elaborati relativi al “Riordino delle conoscenze”, comprendente la tavola relativa all’assetto storico-culturale (di seguito alcuni stralci dell’elaborato).

### Corpo B - Impianto previsto in loc. Coddu Fagoni:

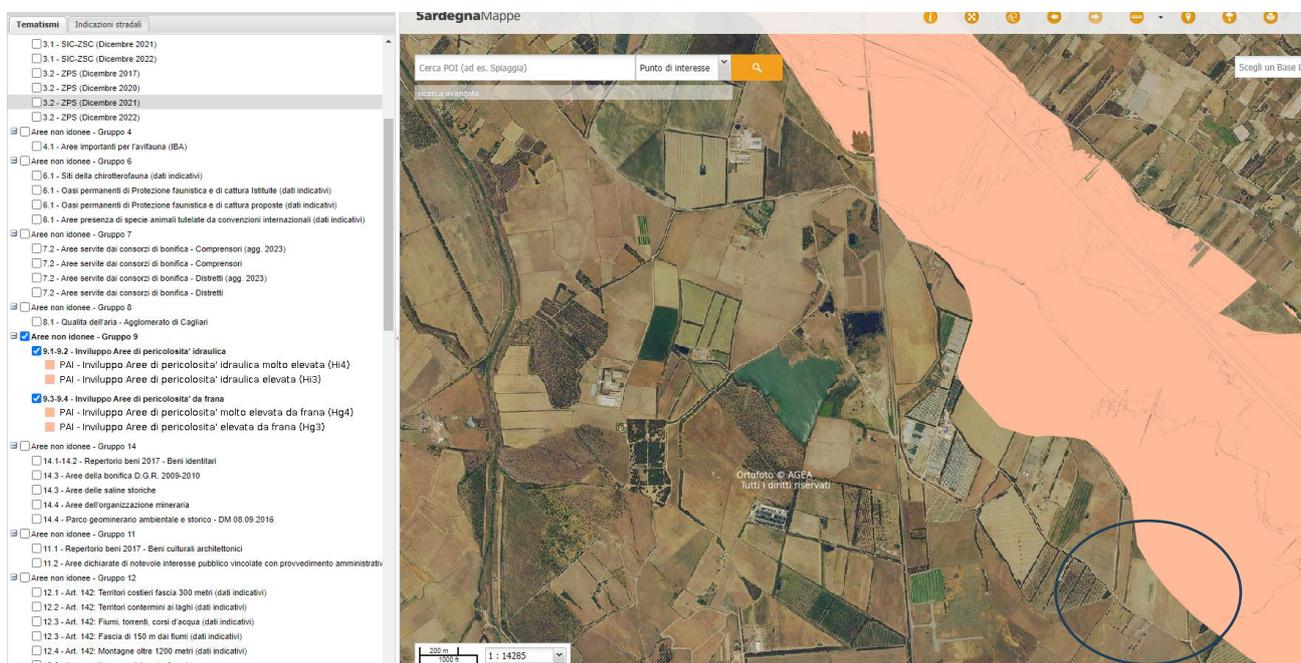
l’area è prospiciente un sito archeologico “Nuraghe Terra Ziringonis”, attorno al quale di concerto con la Soprintendenza archeologica di Cagliari, è stata individuata una buffer zone (evidenziata col perimetro rosso), mentre all’interno della zona dell’area interessata dall’impianto insiste una core zone (evidenziata col perimetro giallo) relativa al sito archeologico “Nuraghe Fagoni”, per il quale è da verificare, da parte della Soc. proponente, le eventuali sussistenza di un vincolo archeologico, inoltre l’impianto insiste su le vie storiche evidenziate in rosso;



-  Core zone beni individuati
-  Buffer zone beni individuati

## C) PAI - Piano Stralcio delle fasce fluviali

Ai sensi del piano stralcio delle fasce fluviali e piano gestione rischio alluvioni Scenari 2019 Sardegna - Mappa del pericolo idraulico – Rev. Dicembre 2023 (Articoli: 23, 24, 27 del N.d.A. del PAI) l'immobile identificato al catasto terreni al Foglio 19 Particella 133, interessato dall'impianto, ricade per 23% circa in zona **Hi4, area di pericolosità idraulica molto elevata**



## D) Linea Elettrica di connessione

In merito alla realizzazione delle linee elettriche di connessione interna al territorio di San Nicolò d'Arcidano, dagli elaborati di progetto si evince sommariamente un tracciato di linea MT di connessione ma non si riscontrano elaborati di maggiore dettaglio con il relativo piano particellare per eventuali espropri e/o apposizione vincolo di servitù permanente aereo e/o sottosuolo, elaborati ritenuti necessari ed essenziali anche al fine di valutare l'eventuale attraversamento/occupazione di suolo e/o aree pubbliche, anche gravate da uso civico, nonché l'interferenza con altre infrastrutture e impianti preesistenti.

L'eventuale occupazione di viabilità pubblica costituisce una servitù che attiverà procedura amministrativa di competenza del Consiglio Comunale

## E) Conclusioni

L'attività istruttoria ai fini della verifica della compatibilità urbanistica dell'intervento, di competenza dello scrivente Comune, sarà espletata sul progetto nell'ambito della procedura che verrà attivata al fine del rilascio dell'Autorizzazione Unica per la realizzazione dell'intervento, specificando che:

- la parte d'impianto facente parte del Corpo B Inf.FTV ricadendo nella Zona G sottozona G1 e G2, risulta ubicato in area urbanistica non idonea.
- Accertare l'eventuale sussistenza del vincolo archeologico di cui al punto B)
- La particella 133 del Foglio 19 come indicato al punti D) risulta per il 23% circa in zona HI4 pericolosità idraulica molto elevata e pertanto non idonea ;
- Sono necessari elaborati di maggior dettaglio per meglio verificare il tracciato delle linee di connessione

Nell'ambito della medesima procedura sarà interessato ad esprimersi il Consiglio Comunale, per quanto di competenza.

In tale sede dovranno essere prodotti da parte del richiedente anche gli atti comprovanti la proprietà/possesso delle aree interessate dall'intervento, e abilitanti alla realizzazione dello stesso.

Distinti saluti

Resp.le del Procedimento  
F.to Geom. A.Rita Muru

Il Responsabile del servizio tecnico

**Arch. Sandro Pili**



**PILI SANDRO**  
22.05.2024  
13:48:56  
GMT+01:00