

Allegato A24

Relazione sui Vincoli  
Territoriali, Urbanistici ed  
Ambientali



Nel 1989 la Regione Autonoma della Sardegna si è dotata di due leggi di notevole rilevanza per quanto riguarda la gestione e la tutela del territorio. Si tratta della L.R. 45/1989 "Norme per l'Uso e la Tutela del Territorio Regionale" (modificata dalle Leggi Regionali 20/1991 e 22/92) e della L.R. 31/1989 "Norme per l'Istituzione e la Gestione dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali, nonché delle Aree di Particolare Rilevanza Naturalistica ed Ambientale".

Con riferimento alla L.R. 45/89 i soggetti della pianificazione territoriale sono la Regione, le Province e i Comuni, singoli o associati.

A livello regionale lo strumento principale per l'uso e la tutela del territorio è dato dal Piano Territoriale Paesistico a cui si affiancano le direttive, i vincoli e gli schemi di assetto territoriale. Il loro insieme costituisce il Quadro Regionale di Riferimento Territoriale.

A livello provinciale si ricordano i Piani Urbanistici Provinciali o Sub-Provinciali, mentre a livello comunale sono presenti i Piani Urbanistici Comunali e i corrispettivi strumenti di livello intercomunale.

La presente normativa conferisce importanza ai piani territoriali paesistici, nell'intento di riunire in un'unica gestione le politiche di uso e trasformazione con quelle di salvaguardia e tutela.

Una ulteriore innovazione specifica contenuta nella Legge Regionale 45/1989 consiste nell'individuazione di un livello di pianificazione provinciale, in sostanziale accordo con quanto previsto dall'art. 14 della Legge 142/90 "Ordinamento delle autonomie locali", che resta comunque subordinato agli atti di pianificazione regionale e i cui ambiti specifici sono:

- L'uso del territorio agricolo e costiero;
- La salvaguardia attiva dei beni ambientali e culturali;
- Le procedure di determinazione di compatibilità ambientale dei progetti che prevedono la trasformazione del territorio;
- La viabilità di interesse provinciale;
- L'individuazione e regolamentazione delle zone destinate ad attività produttive industriali, artigianali e commerciali di interesse sovracomunale;
- Le attività ed i servizi che per norma regionale necessitano di coordinamento sovracomunale.

Elemento innovativo di rilievo è l'introduzione "dell'Accordo di Programma" per mezzo del quale Regione, Province, Comunità Montane, Comuni e consorzi di Comuni, possono stipulare con soggetti pubblici e privati accordi finalizzati alla realizzazione di un complesso di opere nei settori industriale, artigianale, agricolo, turistico, commerciale, residenziale e dei servizi.

All'Accordo di Programma vengono attribuite le caratteristiche di strumento attuativo della pianificazione urbanistica territoriale vigente. Esso viene infatti approvato con *Deliberazione della Giunta Regionale*, previa adozione del Consiglio Comunale o dei Consigli Comunali interessati.

Qualora il piano attuativo dell'Accordo di Programma comporti modifiche al Piano Urbanistico Comunale, esso è soggetto alle procedure di approvazione proprie delle Varianti di Piano.

A24 1.1.1 *Quadro Territoriale di Riferimento*

Al fine di inquadrare le problematiche generali di carattere territoriale si fa riferimento allo Schema di Assetto della Regione Sardegna, contenuto all'interno del *Piano Generale di Sviluppo* nel quale, partendo da un'analisi quantificata delle risorse e dei bisogni, si definiscono i profili d'area, necessari all'individuazione di obiettivi e strategie coerenti per lo sviluppo del territorio.

Lo schema conferma la ripartizione del territorio regionale in diverse aree, per ciascuna delle quali vengono esaminate:

- Le risorse territoriali ed in particolare:
  - L'armatura urbana;
  - Le aree irrigue;
  - Le aree attrezzate per l'industria;
  - I servizi alle imprese;
  - I beni culturali;
  - Le aree di rilevante pregio ambientale;
  
- Il bilancio sociale d'area riguardante:
  - L'accessibilità al luogo *Centrale* come sito deputato alla domanda di servizi rari;
  - La condizione abitativa;
  - Lo stato delle attrezzature scolastiche, sanitarie e sportive;
  - La dotazione idrica;
  - L'analisi della qualità dell'ambiente, ed in particolare:
    - Le caratteristiche dei suoli;
    - I dissesti idrogeologici;
    - L'erosione marina;
    - Il degrado legato a discariche dei materiali di rifiuto, di cave e miniere;
    - La dotazione di impianti di depurazione per acque reflue civili;
    - La dotazione di fogne nere per acque industriali, e di impianti di depurazione per le aree industriali;
    - La dotazione di impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Con riferimento all'ambito provinciale di interesse il Piano Generale di Sviluppo Regionale stabilisce la necessità di realizzare e potenziare la connessione stradale tra i principali centri dell'isola, tra cui Cagliari, Sassari, Olbia e Nuoro.

### **A24 1.1.2 Piani Territoriali Paesistici**

Il processo di pianificazione territoriale paesistica è stato avviato dalla amministrazione regionale in applicazione dell'*art. 1/bis* della *Legge 431/85 (Legge Galasso)* con la redazione di studi relativi a quattordici distinti Piani Territoriali Paesistici (interessanti altrettanti ambiti areali della Sardegna).

I progetti di Piano sono stati successivamente sottoposti a revisione sulla base delle disposizioni contenute nella *Legge Regionale 45/89*, affissi presso l'albo dei comuni interessati (1991) al fine di attivare il concorso dei soggetti locali alla loro redazione ed infine approvati con *DGR 28/2 del 3 agosto 1993*.

### **A24 1.1.3 Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti Naturali**

Con la *Legge Regionale 31/89 "Norme per la istituzione e la gestione dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturalistica ed ambientale"* viene definito il sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali della Regione Sardegna.

Tale legge, oltre a dare una definizione di parco e monumento naturale, individua le aree di tutela che, nel loro insieme, costituiscono il Sistema Regionale dei Parchi. Vengono individuati in particolare nove "Parchi Regionali", sessanta "Riserve Naturali", ventiquattro "Monumenti Naturali" ed ulteriori sedici "Aree di Rilevante Interesse Naturalistico".

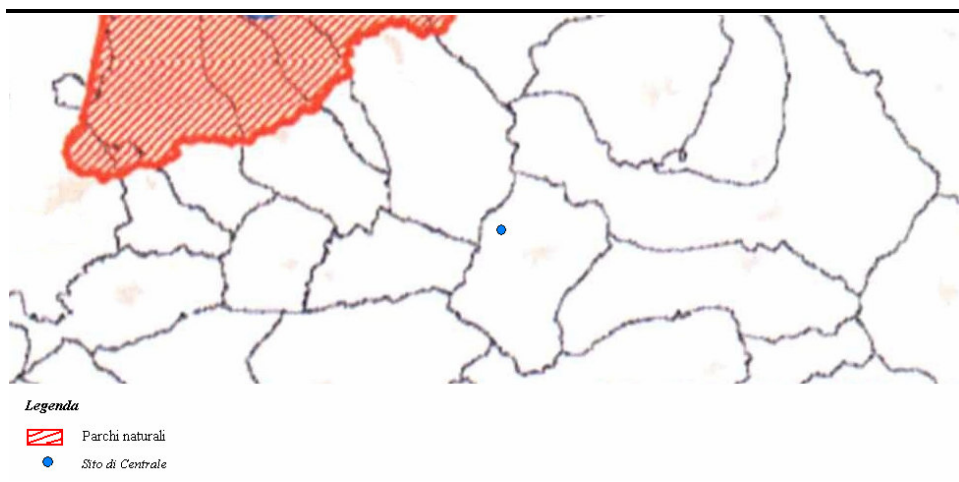
Pur dando indicazioni generali per la creazione delle aree protette, la legge citata demanda la loro classificazione e delimitazione territoriale definitiva a successivi atti legislativi.

Per quanto riguarda gli aspetti gestionali, vengono attribuite competenze primarie ai Comuni, alle Comunità Montane, alle Province, all'Azienda Foreste Demaniali o ad un organismo di gestione costituito da un consorzio fra gli enti stessi, cui spetterà il compito di elaborare i regolamenti del parco o della riserva, atti a disciplinare l'uso delle risorse territoriali, le attività possibili ed i divieti.

Per quanto riguarda il territorio in cui ricade lo stabilimento, non si riscontra la presenza di alcuna area destinata a parchi, riserve e monumenti naturali.

Nella *Figura A24 1.1.3a*, si riporta lo stralcio delle aree da destinarsi a parco o a riserve naturali, relativo alla *Centrale* di Ottana, dalla quale si evince che, per un raggio di 500 m dallo stabilimento, non vi è alcun tipo di prescrizione.

**Figura A24 1.1.3a** *Regione Autonoma della Sardegna, Aree Destinate a Parchi, Riserve e Monumenti Naturali*



#### **A24 1.1.4** *Pianificazione Paesaggistica Regionale*

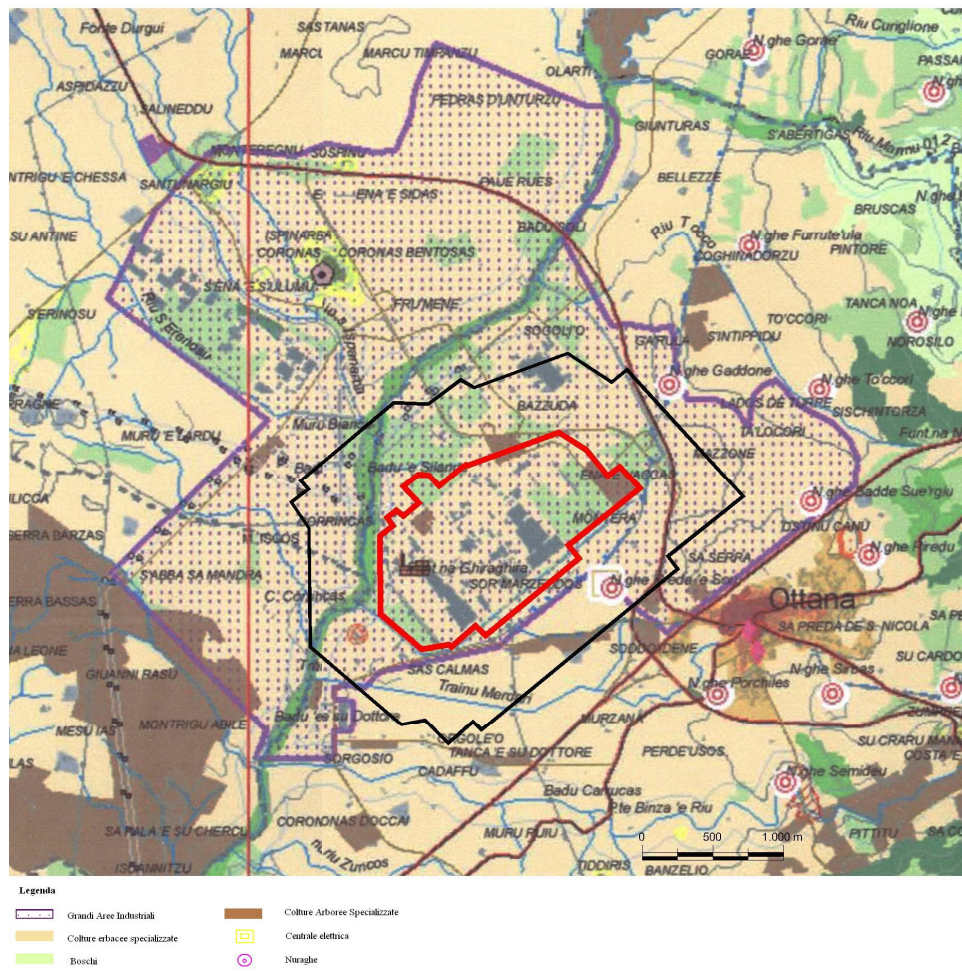
Con la *Legge Regionale n. 8 del 25 novembre 2004*, pubblicata nel *B.U.R.A.S. n. 38 del 25 novembre 2004* la Sardegna ha emanato norme urgenti di provvisoria salvaguardia paesaggistica e di tutela del territorio regionale. Tale legge prevede misure temporanee ed eccezionali di salvaguardia, in attesa dell'adozione, entro 12 mesi, del *Piano Paesaggistico Regionale (PPR)*, previsto dall'*art.135 del D.Lgs 42/2004*.

Il 13 dicembre 2005 con la *D.G.R. n. 59/36*, la Giunta Regionale ha adottato il PPR, che, in sede di prima applicazione, definisce e disciplina 27 ambiti di paesaggio, che comprendono tutti i territori costieri con alcune estensioni verso l'interno dell'Isola.

L'approvazione del PPR, avvenuta, per il primo ambito omogeneo, con *D.G.R. n.22/3 del 24 maggio 2006*, costituisce una tappa fondamentale per il governo dei beni paesaggistici e culturali dell'isola, sanando la mancanza in materia di uno strumento pianificatore coordinato e organico, e sovrapponendosi prescrittivamente a tutti gli strumenti pianificatori già adottati a livello comunale e provinciale, oltre che a tutti gli atti pianificatori disciplinati da normative di settore (*art. 2, comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione*).

Il territorio del polo industriale di Ottana non rientra in alcun ambito paesaggistico. In *Figura A24 1.1.4a* si riporta lo stralcio del Piano inerente l'area di *Centrale* di Ottana (scala 1:50.000).

Figura A24 1.1.4a Comune di Ottana: Piano Paesaggistico Regionale



Dall'analisi della *Figura* si evince che l'area di studio ricade, per la maggior parte, nel territorio pianificato dal piano di sviluppo industriale. Considerando i serbatoi a sud della zona *Equipolymers* si precisa che l'area di studio ricade, per una piccola porzione, in un ambito per lo più caratterizzato da colture erbacee specializzate, tra cui si ricordano le conifere, le aree a ricolonizzazione artificiale, le aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti e, da ultimo, le aree agroforestali.

#### A24 1.1.1.1 *Disciplina Generale*

Il PPR stabilisce i livelli di valore paesaggistico, in relazione alla tipologia, rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici, e degli obiettivi di qualità paesaggistica atti alla conservazione e tutela, al mantenimento, al miglioramento o ripristino dei valori paesaggistici riconosciuti all'interno degli ambiti di paesaggio.

Nella definizione dei beni soggetti a tutela il PPR fa riferimento al *D.Lgs 42/2004* e definisce gli interventi ammessi negli ambiti di paesaggio,



caratterizzati, in via generale, da fini manutentivi e di riqualificazione o ripristino, che non impongano alterazioni dello stato dei luoghi.

L'analisi territoriale svolta nel PPR è suddivisa in *Assetto Ambientale*, *Assetto Storico-culturale* e *Assetto Insediativo*. Il rapporto tra il sito di *Centrale* e la disciplina particolare di tali Assetti è descritto nei paragrafi seguenti.

#### *Assetto Ambientale*

Il sito interessa potenzialmente alcune delle categorie di beni paesaggistici disciplinati dal PPR, tra cui alcune aree archeologiche.

Il PPR individua e suddivide in aree le componenti di paesaggio con valenza ambientale, disciplinate per l'uso e la fruizione negli articoli successivi.

In particolare la suddivisione si articola in:

- Aree naturali e sub-naturali;
- Aree seminaturali;
- Aree ad utilizzazione agro-forestale.

All'interno delle componenti suddette si distinguono inoltre:

- Aree a forte acclività;
- Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate;
- Aree di ulteriore interesse naturalistico;
- Aree di recupero ambientale;
- Aree di pericolosità idro-geologica;
- Aree sottoposte a vincolo idro-geologico.

Il sito di *Centrale* ricade per una certa porzione, come peraltro già evidenziato al paragrafo precedente, all'interno delle aree ad utilizzazione agro-forestale. Per tale tipologia il PPR promuove il recupero della biodiversità delle specie locali di interesse agrario e delle produzioni agricole, nonché il mantenimento degli agroecosistemi autoctoni. Vieta altresì eventuali trasformazioni per destinazione ed utilizzazioni diverse da quelle prettamente agricole .

#### *Assetto Storico-Culturale*

Il PPR suddivide i beni paesaggistici che rientrano nell'Assetto storico-culturale secondo le seguenti categorie:

- Aree, edifici e manufatti di specifico interesse storico culturale;
- Insediamenti storici;
- Reti ed elementi connettivi;
- Aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale.

Nell'area di studio si riscontra la presenza di diversi nuraghi, alcuni dei quali molto vicini al confine di stabilimento. Per tali siti archeologici deve essere

predisposta una fascia di rispetto del raggio di 100 m, nel quale è vietata l'edificazione, lo spietramento ed ogni altra attività che possa compromettere tali beni.

#### *Assetto Insediativo*

Il PPR definisce gli elementi che concorrono a determinare l'assetto insediativo dell'isola e li suddivide come segue:

- Edificato urbano, a sua volta suddiviso in:
  - Centri di antica e prima formazione;
  - Espansione fino agli anni cinquanta;
  - Espansioni recenti e programmate;
  - Edificato urbano diffuso;
- Edificato in zona agricola;
- Insediamenti turistici;
- Insediamenti produttivi;
- Aree speciali (servizi);
- Sistema delle infrastrutture;

Il sito di *Centrale* appartiene all'ambito delle "Grandi Aree Industriali", contenuto nel Sistema degli Insediamenti Produttivi. In tale contesto il PPR favorisce la concentrazione delle attività produttive, anche con diverse specializzazioni, in aree tecnologicamente ed ecologicamente attrezzate, di iniziativa intercomunale, esterne ai centri abitati.

#### **A24 1.1.5 *Piano Urbanistico Provinciale – Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Nuoro***

Il Piano Urbanistico Provinciale – Piano Territoriale di Coordinamento (*PUP – PTC*) della Provincia di Nuoro è stato predisposto, ai sensi degli *artt. 16 e 17* della *L.R. 45/89* e dall'*art. 15 della L. 142/90*, dalla Giunta Provinciale con il costante coinvolgimento degli interlocutori territoriali.

Il Piano viene proposto alla Regione quale Piano Territoriale Paesistico di cui agli *art. 10, 10bis* ed *11* della citata *L.R. 45/89*, nonché quale quadro di riferimento per la valutazione preliminare per la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'*art. 31* della *Legge Regionale 1/99*.

Nella sua configurazione attuale il *PUP – PTC* promuove una nuova organizzazione urbana del territorio provinciale finalizzata a:

- Indirizzare il governo principale verso lo sviluppo sostenibile del territorio, la riqualificazione dei centri urbani, la tutela dei beni culturali ed ambientali nonché la valorizzazione delle identità locali;
- Tracciare le direttrici dello sviluppo socio economico tramite una politica di assetto del territorio flessibile condotta con il coinvolgimento delle amministrazioni locali;
- Individuare e elaborare programmi pluriennali di carattere generale e settoriale espletando un ruolo di coordinamento dell'attività programmatoria;
- Attuare politiche di valorizzazione delle risorse culturali ed ambientali compatibili con le esigenze di sviluppo economico produttivo.

Per quanto riguarda l'area di *Centrale*, dal punto di vista vincolistico, un'analisi della cartografia tematica ha evidenziato la totale assenza di vincoli di carattere ambientale, mentre si ricorda la presenza di alcuni beni archeologici.

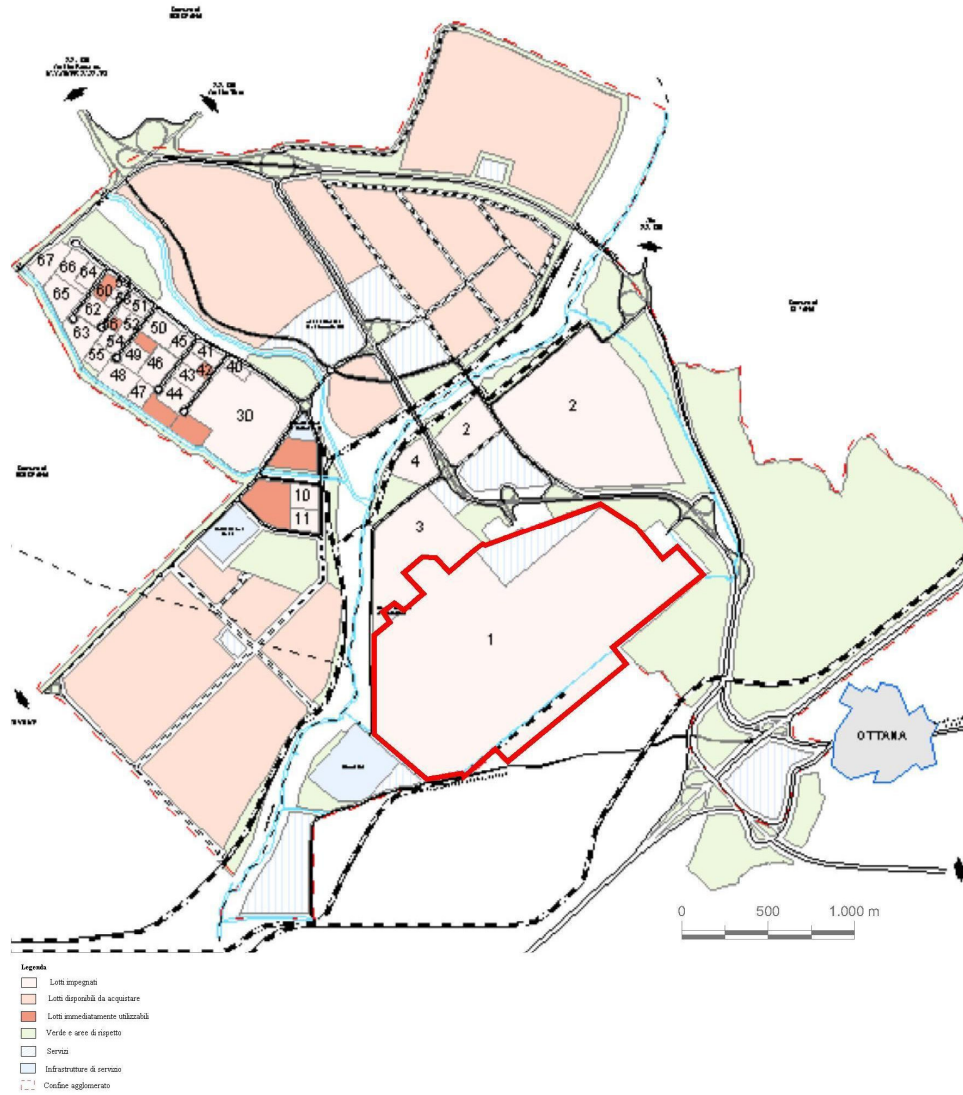
#### **A24 1.1.6 *Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Nuoro***

La principale Variante al *Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale* della Sardegna *Centrale* è stata approvata con delibera regionale n. 237/U dell'11 marzo 1999.

Nella *Figura A24 1.1.6a* si riporta lo stralcio del Piano ASI con riferimento all'area di studio.

Dall'analisi della *Figura* si evince che nel lotto dove sorge la *Centrale* sono consentite solo quelle costruzioni attinenti alla destinazione d'uso della zona. Esse non potranno comprendere locali d'abitazione se non per custodi e per il

Figura A24 1.1.6a Piano d'Area di Sviluppo Industriale



personale tecnico di cui sia strettamente indispensabile la presenza continua in stabilimento. Le attrezzature per la commercializzazione e per il deposito delle merci e dei prodotti sono consentite soltanto se collegate ad impianti di produzione industriale vera e propria.

Il rapporto massimo fra superficie coperta e totale non dovrà essere superiore al 50%.

L'indice di sfruttamento edilizio non deve essere superiore a  $0,7 \text{ m}^3/\text{m}^3$ , intendendosi tale rapporto ottenuto fra la superficie lorda orizzontale complessivamente sviluppata sui diversi piani utili, comprendente l'ingombro di ogni elemento costruttivo verticale, anche perimetrale e l'intera superficie del lotto. Nel calcolo dell'indice devono essere compresi tutti i manufatti e locali interrati e seminterrati.

Non è ammessa la realizzazione di locali aventi altezza netta interna inferiore a 2,70 m.

Sui confini dei lotti sono ammessi soltanto quei manufatti eventualmente necessari per i collegamenti con altri cicli di produzione, quelli necessari al controllo degli accessi, nonché le cabine elettriche secondo le esigenze dell'ENEL. La costruzione di altri locali accessori quali tettoie aperte per il parcheggio, depositi e similari è consentita solo sui confini privati dei lotti e non sulla recinzione del fronte strada purché la superficie occupata sia inferiore al 20% di quella dello stabilimento industriale e l'altezza non superi i 3,5 m nella piantumazione degli alberi la distanza dell'asse del tronco dalla recinzione non deve essere minore di 3,00 m.

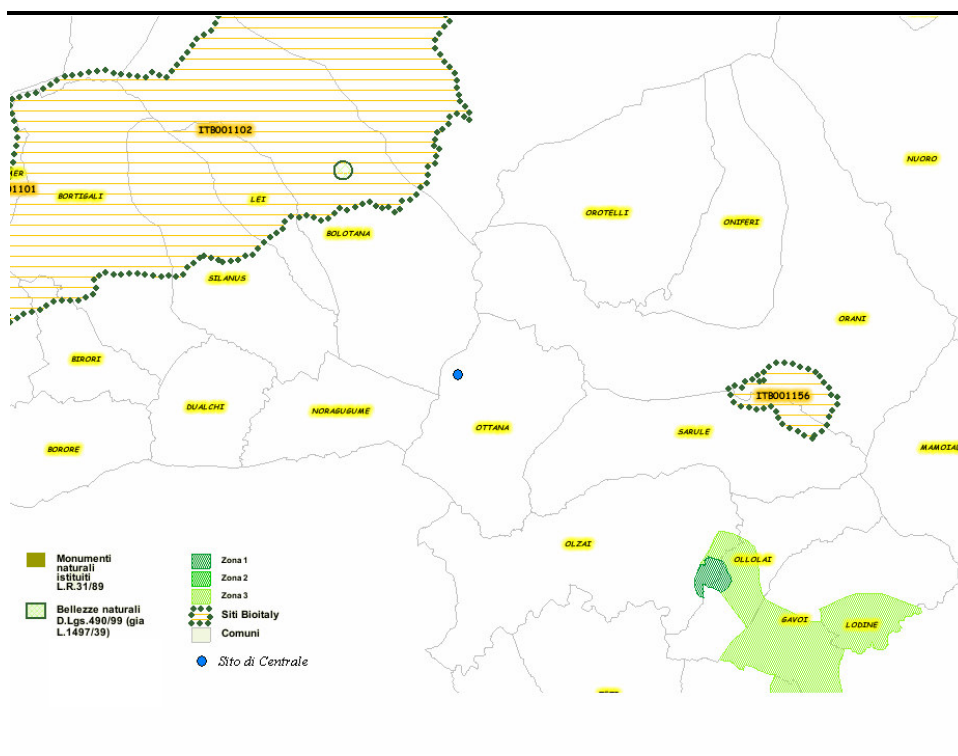
La zona verde consortile di rispetto costituisce per i singoli agglomerati la minima dotazione di aree verdi. In essa sono consentiti solamente impianti per le attività del tempo libero con un indice territoriale massimo non superiore a 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>.

#### **A24 1.1.7 *Piano Urbanistico Comunale***

Per quanto concerne la pianificazione di livello comunale si precisa che in data 5 maggio 1999 è stato avviato il processo di adeguamento del Piano Urbanistico Comunale secondo le prescrizioni contenute nella Variante al Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale.

Fermo restando quanto precedente analizzato, ed in ragione dello stato di attuazione degli strumenti pianificatori vigenti, il territorio dell'area di studio è interessato da diversi vincoli, definiti in *Figura A24 1.2a*. Tali informazioni sono derivate dal Sistema Informativo Territoriale della provincia di Nuoro.

*Figura A24 1.2a SIT Provincia di Nuoro: Vincoli ambientali per il Sito di Centrale*



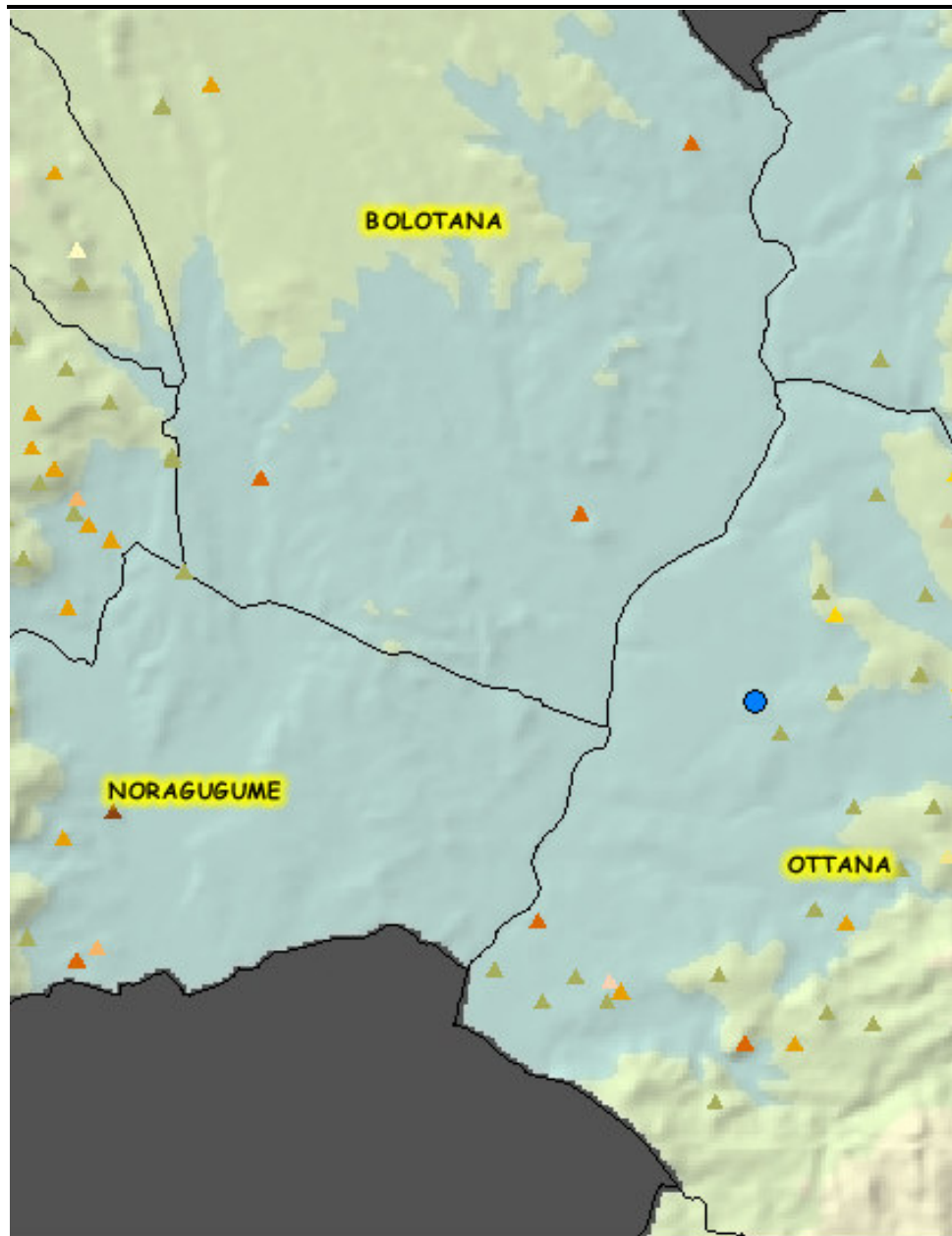
Dall'analisi della *Figura*, considerando un raggio di 500 m dal sito di *Centrale*, emerge l'assenza di vincoli ambientali.

Nella *Figura A24 1.2b* si riportano i vincoli archeologici.




Dall'analisi della *Figura*, come già ricordato nei precedenti paragrafi, si riscontra la presenza di alcuni nuraghi per i quali è prevista una fascia di rispetto pari a 100 m di raggio.

Figura A24 1.2b

SIT Provincia di Nuoro: Vincoli Archeologici per il Sito di Centrale



**Legenda**

-  Nuraghe
-  Domus de janas
-  Sito di Centrale