

## A.24 Vincoli

### PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Per l'inquadramento urbanistico, territoriale, ambientale sono stati analizzati gli strumenti di pianificazione territoriale disponibili presso gli Enti Pubblici e Privati, dal livello regionale fino a quello comunale.

L'analisi ha confermato l'assoluta coerenza alla legislazione vigente ed ha evidenziato che non sussistono vincoli di tipo ambientale, paesistico, urbanistico.

L'area della centrale deriva da un attento studio del territorio e degli strumenti di pianificazione:

- **lontananza da insediamenti abitativi;**
- **area pianeggiante e priva di sovrastrutture;**
- **disponibilità di acqua industriale.**

I vantaggi appena elencati, sono coincidenti con gli obiettivi del Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) che al suo interno individua e seleziona aree di localizzazione degli impianti destinati all'insediamento di impianti, tra le quali rientra l'area industriale di Macchiareddu.

Per quel che riguarda nello specifico i vincoli paesaggistici, l'area non è assoggettata a tutela ai sensi delle Leggi 1497/39, 431/85, 1089/39 (oggi D Lgs 42/2004 s.m.i.).

Inoltre non ricade in Aree Protette della Rete Natura 2000 e in Aree protette di rilevanza regionale, non ricade in territorio assoggettato a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/23.

L'area non è interessata da fenomeni di rischio idraulico o rischio di frana e da fasce fluviali di salvaguardia.

A livello urbanistico l'area si inserisce nel territorio gestito dal Piano Regolatore dell'Area di sviluppo industriale di Cagliari (2001), come area a destinazione industriale (art.4 NTA).

In queste aree è possibile l'insediamento delle attività industriali, artigiane e di servizio.

Sono quindi consentite solo quelle costruzioni attinenti alla destinazione della zona e non potranno comprendere locali di abitazione se non per custodi e per il personale tecnico di cui sia strettamente indispensabile la presenza continua in stabilimento.