

Allegato A24

Relazione su Vincoli
Territoriali, Urbanistici e
Ambientali

INDICE

ALLEGATO A24		1
A24 1	DISCIPLINA GENERALE PER LA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO	1
A24 2	LA PIANIFICAZIONE PAESISTICA E AMBIENTALE REGIONALE	3
A24 2.1	QUADRO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	3
A24 2.2	PIANI TERRITORIALI PAESISTICI	4
A24 2.3	SISTEMA REGIONALE DEI PARCHI, DELLE RISERVE E DEI MONUMENTI NATURALI	4
A24 2.4	PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA REGIONALE	5
A24 2.4.1	Disciplina Generale	5
A24 2.4.2	Assetto Ambientale	6
A24 2.4.3	Assetto Storico-Culturale	7
A24 2.4.4	Assetto Insediativo	7
A24 2.5	PIANO URBANISTICO PROVINCIALE - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SASSARI	8
A24 2.5.1	Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Sassari - Porto Torres - Alghero	9
A24 2.5.2	Piani Regolatori Comunali	13
A24 2.5.3	Pianificazione di Bacino	15
A24 2.5.4	Vincoli Ambientali e Territoriali Attualmente Vigenti	16

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 regionale sono la Regione, le Province, i Comuni singoli o associati.

Gli strumenti per l'uso e la tutela del territorio sono di seguito elencati:

- a livello regionale:
 - piani territoriali paesistici;
 - direttive, vincoli, schemi di assetto territoriale.

Il loro insieme costituisce il Quadro Regionale di Riferimento Territoriale.

- a livello provinciale:
 - piani urbanistici provinciali o sub-provinciali.
- a livello comunale:
 - piani urbanistici comunali;
 - piani urbanistici intercomunali.

Di particolare interesse è l'importanza data nella Legge Regionale 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 non ha corso in assenza di essi, ed 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.

Atro elemento innovativo di rilievo è costituito dall'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, dalla Legge citata, 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.

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 coerenti strategie per lo sviluppo del territorio.

Lo schema conferma la ripartizione del territorio regionale in sette aree, due delle quali, Sassari ed Olbia, riguardano la provincia di Sassari.

Per ciascuna di queste aree vengono esaminate:

a) 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;

b) 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.

A conclusione delle analisi e della completa definizione del Quadro Territoriale di Riferimento, viene esplicitato un insieme di obiettivi di carattere generale che costituiscono un elemento fisso di riferimento per la successiva

definizione degli obiettivi e delle strategie d'area. Gli obiettivi di carattere generale sono:

- rafforzare i tre poli di connessione (Sassari – Porto Torres – Alghero) con il resto del paese e con la CEE e le reciproche interrelazioni tra i poli;
- migliorare il sistema delle interconnessioni tra i sistemi urbani generali;
- garantire la qualità e l'efficienza di ciascun sistema urbano;
- accrescere la valorizzazione delle risorse territoriali;
- tutelare la qualità delle componenti ambientali;
- migliorare la funzionalità delle aree urbane principali.

A24 2.2

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 2.3

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 di cui alla presente istanza, la legge citata individua, a Nord Ovest della zona delimitata dal Consorzio Industriale di Sassari, Alghero e Porto Torres, lo Stagno di Pilo (ricadente amministrativamente nel Comune di Sassari) quale area da destinare a Riserva Naturale. Attualmente l'area è stata compresa all'interno del Sito di Importanza Comunitaria ITB010002 - "Stagno di Pilo e Stagno di Casaraccio" (§ A24 2.5.4).

A24 2.4 *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 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 (NTA)*).

La *Centrale Endesa di Fiume Santo* rientra nell'ambito di paesaggio del Golfo dell'Asinara, indicato con il numero 14, a sua volta diviso in 14a (di cui fa parte la *Centrale*) e 14b.

A24 2.4.1 *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, intesi come fini cui è diretta l'azione dei poteri pubblici per la conservazione e tutela, il mantenimento, 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.

A24 2.4.2 *Assetto Ambientale*

Il sito di *Centrale* interessa potenzialmente alcune delle categorie di beni paesaggistici disciplinati dal PPR, tra cui i territori costieri, le zone umide, nonché aree archeologiche. Le misure di tutela per i beni con valenza ambientale e per i territori costieri previste dal PPR subordinano ad autorizzazione paesaggistica qualunque intervento che possa interferire con il complesso delle caratteristiche del bene, almeno fino a quando non saranno individuati puntualmente e cartograficamente, da ciascun Comune territorialmente competente, gli stessi beni.

In particolare si vieta in tutti i casi, nei territori costieri e fino all'approvazione dei Piani attuativi a regia regionale, la realizzazione di nuovi interventi edificatori a carattere industriale.

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:

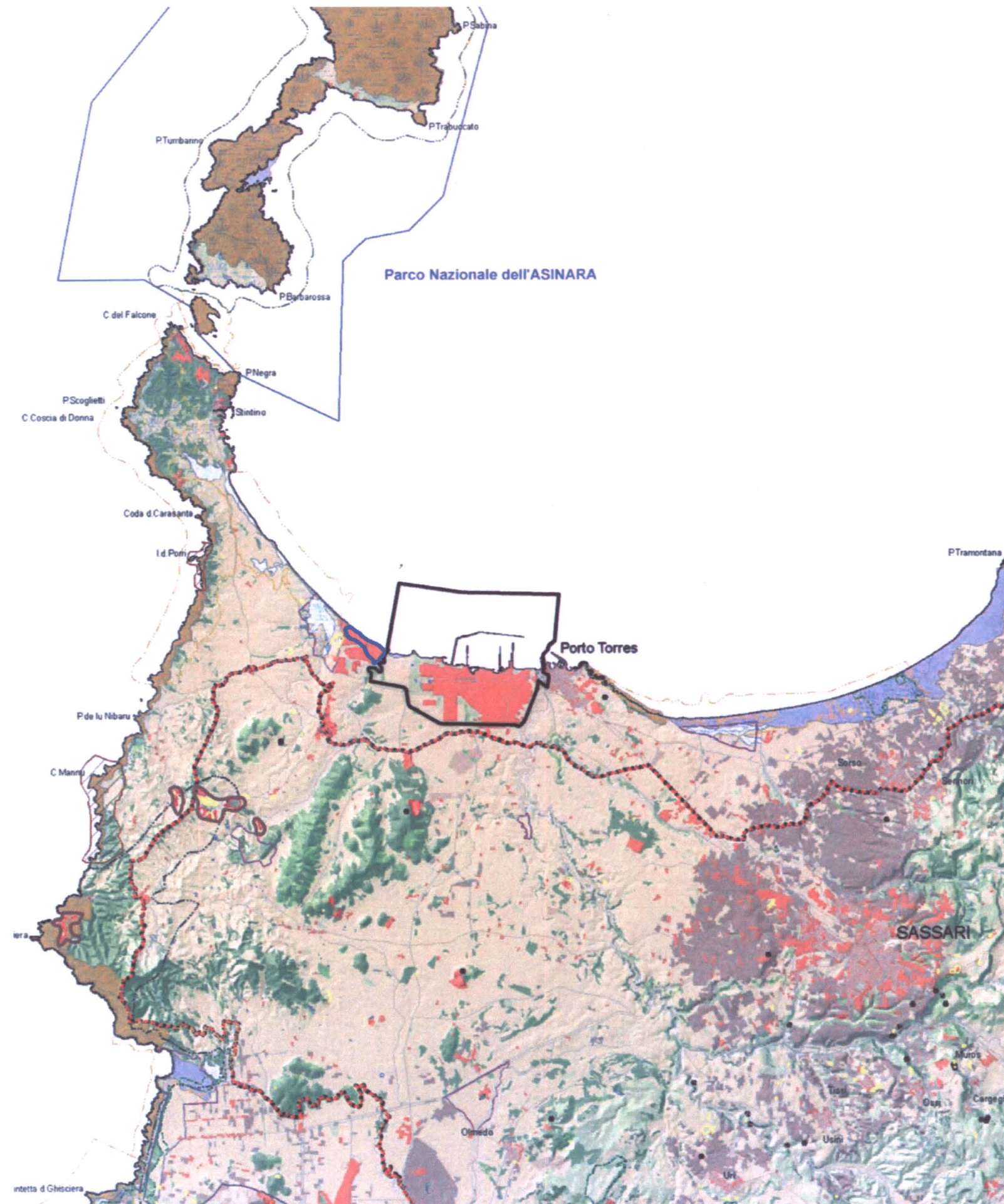
- Aree a forte acclività;
- Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate;
- Aree di ulteriore interesse naturalistico;
- Aree di recupero ambientale;
- Aree di pericolosità idro-geologica;
- Aree sottoposte a vincolo idro-geologico.

Per quanto riguarda le *Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate*, per le quali il PPR propone principalmente interventi di indirizzo, fatto salvo il divieto di edificazione nelle Aree di ulteriore interesse naturalistico, si rimanda al § A24 2.5.4.

In *Figura A24.2.4.2a* si riporta un estratto dalla *Tavola 2* del PPR, che identifica l'Assetto Ambientale dell'area della *Centrale*.

Fatto salvo quanto già concluso non si rilevano interferenze tra la *Centrale* e le prescrizioni previste per l'Assetto Ambientale.

Figura A24.2.4.2a Estratto Tavola 2 del Piano Paesaggistico Regionale - Assetto Ambientale (Scala 1:200.000)



LEGENDA

BENI PAESAGGISTICI EX ART. 143 D.L.V. N°42/04

- TERRITORIO COSTIERO
- SISTEMI A BAI E PROMONTORI, FALESIE E ISOLE MINORI
- CAMPI DUNARI E SISTEMI DI SPIAGGIA
- AREE ROCCIOSE DI CRESTA ED AREE A QUOTA SUPERIORE AI 900 M s.l.m.
- AREE A QUOTA SUPERIORE AI 900 M s.l.m.
- GROTTE, CAVERNE
- MONUMENTI NATURALI ISTITUITI L.R. 31/89
- ZONE UMIDE, LAGHI NATURALI, INVASI ARTIFICIALI E FASCE DI RISPETTO
- FIUMI, TORRENTI E RELATIVE SPONDE PER UNA FASCIA DI 150 m
- AREE DI ULTERIORE INTERESSE NATURALISTICO:
 - BIOTOPDI DI RILEVANTE INTERESSE NATURALISTICO
 - AREE DI NOTEVOLE INTERESSE FAUNISTICO
 - AREE DI NOTEVOLE INTERESSE BOTANICO E FITOGEOGRAFICO

BENI PAESAGGISTICI EX ART. 142 D.L.V. N°42/04

- PARCHI E AREE PROTETTE NAZIONALI L.O.N. 394/91
- BOSCHI E FORESTE (ART. 2 COMMA 6 D.LV.227/01)

AREE DI INTERESSE NATURALISTICO ISTITUZIONALMENTE TUTELATE

- SITI DI INTERESSE COMUNITARIO
- ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE
- SISTEMA REGIONALE DEI PARCHI, DELLE RISERVE E DEI MONUMENTI NATURALI
- OASI PERMANENTI DI PROTEZIONE FAUNISTICA
- AREE GESTIONE SPECIALE ENTE FORESTE
- PARCO GEOMINERARIO D.M. AMBIENTE 265/01

COMPONENTI DI PAESAGGIO

AREE CON FORTE PRESENZA DI AMBIENTI NATURALI E SUBNATURALI

- MACCHIA, DUNE E AREE UMIDE

AREE SEMINATURALI

- BOSCHI
- PRATERIE E SPIAGGE

AREE AD UTILIZZAZIONE AGRO-FORESTALE

- BOSCHI
- COLTURE ARBOREE SPECIALIZZATE

AREE ANTROPIZZATE

- IMPIANTI BOSCHIVI ARTIFICIALI
- COLTURE ERBACEE SPECIALIZZATE
- AREE ANTROPIZZATE

AREE DI RECUPERO AMBIENTALE

ANAGRAFE SITI INQUINATI D.L.V. 22/97 E D.M. 471/99

- SITI INQUINATI
- AREE DI RISPETTO
- SITI AMBANTO
- AREE MINERARIE DISMESSE

AREE MINERARIE DISMESSE (1° E 2° CATEGORIA)

- DISCARICHE
- SCAVI

CENTRALE DI FIUME SANTO

AREE CON VEGETAZIONE PRIMA + 9% E + 40% (BICOMMUNALI)
 AREE DUNALI NON COPERTE DA VEGETAZIONE DI AMPIEZZA SUPERIORE A 25M
 AREE DUNALI COPERTE DA VEGETAZIONE DI AMPIEZZA SUPERIORE A 25M
 FORMAZIONI DI PAPA NON ARBOREE
 MACCHIA MEDITERRANEA
 LETTI DI TORRENTI DI AMPIEZZA SUPERIORE A 25M
 PARETI ROCCIOSE E FALESIE
 PALUDI INTERNE
 PALUDI SALINATRE
 FIUMI, TORRENTI E FOSSI
 LAGUNE, LAGHI E STAGNI COSTIERI A PRODUZIONE ITTICA NATURALE
 ESTUARI E DELTA
 BOSCHI MISTI DI CONIFERE E LATIFOGHE
 BOSCHI DI LATIFOGHE
 PRATI STABILI
 AREE A PASCOLO NATURALE
 CESPUGLIETI ED ARBUSTIETI
 GARIGA
 AREE A RICOLONIZZAZIONE NATURALE
 SPAGNOLI DI AMPIEZZA SUPERIORE A 25M
 AREE MARGINALI A PRODUZIONE ITTICA NATURALE
 BUGHIERETE
 CASCAGNETI DA FRUTTO
 VIGNETI
 FRUTTELLI E FRUTTI MINORI
 OLIVETI
 COLTURE TEMPORANEE ASSOCIATE ALL'OLIVO
 COLTURE TEMPORANEE ASSOCIATE AL VIGNETO
 COLTURE TEMPORANEE ASSOCIATE AD ALTRE COLTURE PERMANENTI
 BOSCHI DI CONIFERE
 (PINOPI) GALUCI (BAGLIATETI)
 ALTRE IMPIANTI ARBOREI DA LEGNO
 ARBORICOLTURA CON ESSENZE FORESTALI DI CONIFERE
 AREE A RICOLONIZZAZIONE ARTIFICIALE
 SEMINATIVI IN AREE NON IRREGOLARI
 PRATI ARTIFICIALI
 SEMINATIVI SEMPLICI E COLTURE ORTOGOLIE A PIENO CAMPO
 RISAI
 VIVI
 COLTURE IN SERBA
 SISTEMI CULTURALI E PARTICOLARI COMPLESSI
 AREE PREV. OCCUPATE DA COLTURE AGRARIE CON PRESENZA DI SPAZI NATURALI IMPORTANTI
 AREE AGROFORESTALI

Dalla *Figura A24.2.4.2a*, la perimetrazione del sito di bonifica di interesse nazionale ai sensi del *D.M 471/99*, istituito con *D.M. 07/02/2003*, sembra non ricomprendere il perimetro di *Centrale*. Tuttavia, invece, ne risulta interessato.

A24 2.4.3 *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.

La presenza dei resti di una villa romana in area adiacente alla *Centrale*, già soggetta a vincolo archeologico, e il ritrovamento di un primate *Oreopithecus* all'interno del perimetro della *Centrale*, sottopongono il sito di *Centrale* alle prescrizioni del PPR, che prevedono, sino all'adeguamento dei piani urbanistici comunali alla normativa, e sino alla predisposizione del programma di conservazione e valorizzazione che i beni paesaggistici di interesse archeologico e paleontologico, ove non tutelati da prescrizioni di salvaguardia più restrittive indicate dalla competente Soprintendenza, siano dotati di una fascia di rispetto del diametro di 200 metri nella quale è vietata l'edificazione, lo spietramento e ogni altra attività che possa compromettere tali beni.

A tale riguardo si sottolinea che la Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Province di Sassari e Nuoro, con *Prot. n.14598 del 19/12/2005*, a seguito di una richiesta fatta da Endesa Italia, ha confermato l'attuale perimetrazione delle aree soggette a vincolo paleontologico.

A24 2.4.4 *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 al Sistema delle infrastrutture, che prevede al suo interno l'inclusione dei nodi dei trasporti (porti, aeroporti e stazioni ferroviarie), della rete della viabilità (strade e ferrovie), degli elementi che costituiscono il ciclo dei rifiuti (discariche, impianti di trattamento e incenerimento), il ciclo delle acque (depuratori, condotte idriche e fognarie) e il ciclo dell'energia elettrica (centrali, stazioni e linee elettriche), nonché gli impianti eolici e bacini artificiali.

Per questa categoria di elementi le prescrizioni riportate dal PPR prevedono che gli ampliamenti delle infrastrutture esistenti e la localizzazione di nuove infrastrutture saranno possibili solo se:

- a) previsti nei rispettivi piani di settore, i quali devono tenere in considerazione le previsioni del PPR;
- b) ubicati preferibilmente nelle aree di minore pregio paesaggistico;
- c) accompagnati da studi che ne mitigano gli impatti visivi e ambientali.

In *Figura A24.2.4.4a* si riporta un estratto dalla *Tavola 4* del PPR, che identifica l'Assetto Insediativo dell'area della *Centrale*.

A24 2.5

PIANO URBANISTICO PROVINCIALE - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SASSARI

Il Piano Urbanistico Provinciale - Piano Territoriale di Coordinamento (*PUP - PTC*) della Provincia di Sassari 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 ed è stato oggetto dell'adozione preliminare da parte del Consiglio Provinciale con *Delibera n. 13 del 29 febbraio 2000*. Tale adozione preliminare ha dato l'avvio alle procedure ufficiali di consultazione dei soggetti territoriali mediante apposite Conferenze di pianificazione finalizzate alla adozione e quindi all'approvazione.

Il Piano viene proposto alla Regione quale Piano Territoriale Paesistico di cui agli *artt. 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*.

Poiché tuttavia in seguito alle elezioni regionali del maggio 2005, il territorio della Provincia di Sassari è stato ridimensionato, si dovrà procedere ad un adeguamento del Piano stesso, adeguamento che dovrà tenere conto anche di quanto disposto dal nuovo Piano Paesaggistico Regionale, cui il *PUP-PTCP* è subordinato, in ragione di quanto prescritto all'*art.100* delle *NTA* del PPR.


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

- dotare ogni parte del territorio di una specifica qualità urbana;





Figura A24.2.4.4a Estratto Tavola 4 del Piano Paesaggistico Regionale - Assetto Insediativo (Scala 1:200.000)




LEGENDA

 CENTRALE DI FIUME SANTO


EDIFICATO URBANO

-  CENTRI DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE
-  ESPANSIONI FINO AGLI ANNI 50
-  ESPANSIONI RECENTI
-  EDIFICATO URBANO DIFFUSO

EDIFICATO IN ZONA AGRICOLA




-  INSEDIAMENTO STORICO SPARSO, EDIFICATO SPARSO E ANNUCLEATO, INSEDIAMENTI SPECIALIZZATI

INSEDIAMENTI TURISTICI



-  INSEDIAMENTI TURISTICI

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI


INSEDIAMENTI PRODUTTIVI A CARATTERE INDUSTRIALE, ARTIGIANALE E COMMERCIALE

-  GRANDI AREE INDUSTRIALI
-  INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI
-  GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE

AREE ESTRATTIVE: CAVE E MINIERE



-  AREE ESTRATTIVE DI SECONDA CATEGORIA ATTIVE (CAVE)
-  AREE ESTRATTIVE DI PRIMA CATEGORIA ATTIVE (MINIERE)

AREE SPECIALI










-  AREE SPECIALI GRANDI ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO PER L'ISTRUZIONE, SANITA', SPORT, RICERCA, ECC.

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE



NODI DEI TRASPORTI

-  AEROPORTO
-  PORTO


RETE DELLA VIABILITA': STRADE E FERROVIE

-  STRADE DI IMPIANTO
-  STRADE A SPECIFICA VALENZA PAESAGGISTICA E PANORAMICA
-  STRADE DI FRUIZIONE TURISTICA
-  STRADE DI IMPIANTO - A SPECIFICA VALENZA PAESAGGISTICA E PANORAMICA
-  STRADE DI IMPIANTO - A SPECIFICA VALENZA PAESAGGISTICA E PANORAMICA - DI FRUIZIONE TURISTICA
-  RETE STRADALE GENERALE
-  STRADE IN COSTRUZIONE (NUOVA SS.125)
-  FERROVIE DI IMPIANTO
-  FERROVIE A SPECIFICA VALENZA PAESAGGISTICA E PANORAMICA



CICLO DEI RIFIUTI

-  DISCARICA
-  IMPIANTO DI TRATTAMENTO E/O INCENERIMENTO

CICLO DELLE ACQUE

-  DEPURATORI

CICLO DELL'ENERGIA ELETTRICA

-  LINEA ELETTRICA PRINCIPALE
-  CENTRALE ELETTRICA

- individuare per ogni area del territorio una collocazione soddisfacente nel modello di sviluppo del territorio;
- fornire un quadro di riferimento generale all'interno del quale le risorse e le potenzialità di ogni centro vengano esaltate e coordinate.

Per quanto riguarda l'area di *Centrale*, dal punto di vista vincolistico, un'analisi della cartografia tematica e delle *Norme di Coordinamento dell'uso del territorio (Titolo II)* evidenzia che:

- il Campo dello stagno dello Pilo rientra tra le aree indicate come *Ecologie elementari (Punto 7.133 dell'art.7)* per quali si propongono, senza carattere prescrittivo, attività di carattere unicamente scientifico e naturalistico-culturale, indicate all'*Allegato 9, Punto 9.1* come uso di tipo *Aa*.
- lo stesso campo, risulterebbe, sulla base del *Sistema dei Vincoli*, interessato dalla disciplina della *L. 1497/39*, abrogata e superata dalle successive formulazioni del Codice del Paesaggio (*D.Lgs 490/99* e *D.Lgs 42/04*).

A24 2.5.1 Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Sassari - Porto Torres - Alghero

La principale *Variante del Piano Regolatore Territoriale (PRT) dell'Area di Sviluppo Industriale (ASI) di Sassari - Porto Torres - Alghero* è stata approvata con *D.A. 76/U del 22 luglio 1991* (pubblicato sul *BURAS n. 44* il 6 novembre 1991); l'ultima variante, che prevede unicamente la modifica all'*art.8* delle *Norme di Attuazione del Piano* è stata invece approvata con *D.A. 2404/ del 9 dicembre 1997*.

La prima stesura del *PRT dell'ASI* risale al novembre 1971 (approvato con *Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 05/11/71*) e successivamente è stato oggetto di Varianti nel 1974, nel 1979 e nel 1985.

Lo studio della Variante di Piano più consistente, ossia quella del 1991, è stato impostato tenendo conto delle modifiche intervenute nel contesto culturale, economico e territoriale dell'*ASI* dopo l'approvazione della Variante precedente (1985) e precisamente:

- l'indice di saturazione delle superfici, inteso come rapporto fra la superficie occupata da aziende (in esercizio, non attive, in costruzione) e la superficie disponibile per lotti industriali, risulta, per l'agglomerato di Porto Torres, estremamente elevato (89,4) con un residuo di aree disponibili pari al 10,6%;
- l'esigenza, ormai maturata, di una maggiore attenzione ai problemi dell'ambiente, sia in termini di qualità delle componenti ambientali (aria, acqua e suolo) che di paesaggio industriale.

Rispetto a queste modificazioni le analisi condotte hanno consentito di verificare un rilevante squilibrio tra domanda di insediamenti già espressa e prevedibile nei successivi anni ed offerta di suoli per l'industria.

La logica della Variante del 1991 è quindi quella di creare un sistema articolato di tre agglomerati industriali con diverse funzioni ed in grado di offrire, con il minimo impatto sull'ambiente, fattori diversificati di localizzazione e quindi maggiori convenienze alle attività produttive della Sardegna settentrionale.

In questa logica:

- l'agglomerato di Porto Torres, ove è collocata la *Centrale* Endesa oggetto della presente istanza, risulta caratterizzato dall'esistenza di un centro intermodale per lo scambio mare-terra e ferro-gomma, in grado di interconnettere il più grande porto della Sardegna settentrionale con la rete ferroviaria e con l'asse viario principale della Sardegna, nonché da una rilevante disponibilità di lotti per la media e grande industria, in un contesto territoriale riqualificato dal punto di vista ambientale;
- l'agglomerato di Truncu Reale si dovrà caratterizzare per la presenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e risulterà quindi particolarmente attrezzato per la piccola e media industria; sarà inoltre dotato di un parco merci per lo scambio ferro-gomma e di un sistema di servizi alle attività produttive destinato a svolgere un'attività essenziale di sostegno al sistema produttivo della Sardegna Nord Occidentale;
- l'agglomerato di Alghero, ubicato nelle immediate vicinanze dell'aeroporto internazionale di Fertilia, risulta idoneo alla localizzazione delle piccole e medie industrie ed in particolare alle attività produttive ad alto valore aggiunto.

La Variante studiata per l'agglomerato di Porto Torres non comporta modificazioni al perimetro dell'agglomerato così come già definito, né alla fascia vincolata esternamente all'agglomerato.

Resta confermato lo schema generale dell'agglomerato che comprende la grande area petrolchimica e, più a Ovest, la *Centrale* Termoelettrica Endesa (allora ENEL), il grande porto industriale e commerciale articolato in due settori e la viabilità principale costituita ad Est dal tratto terminale della Variante alla SS 131 (camionale) e a Sud dall'asse industriale principale con funzione di supporto alla viabilità di servizio per gli altri insediamenti industriali.

All'interno dell'agglomerato di Porto Torres, la Variante del 1991 prevede numerose modifiche, atte ad adeguare l'area agli obiettivi ed ai criteri assunti per lo sviluppo delle attività produttive. Le principali modifiche apportate riguardano:

- l'ampliamento dell'offerta di lotti per industrie varie attraverso la definizione di nuovi comparti da destinare ad attività produttive;
- la definizione delle caratteristiche nel settore Ovest del porto industriale e la realizzazione di due collegamenti viari principali: il primo verso Sud direttamente fino all'asse industriale principale, il secondo verso Est per interconnettere il settore Ovest con quello Est del porto;
- l'inserimento di un'area destinata a Centro merci, come punto di concentrazione del traffico tra il bacino Nord occidentale della Sardegna e l'Italia settentrionale, la Francia, la Spagna ed il Nord Europa. Il Centro merci, della superficie di circa 50 ettari, si configura come una struttura attrezzata per il traffico intermodale e comprende:
 - una zona per l'interscambio gomma—rotaia, con aree destinate alla sosta dei trailers e dei containers;
 - depositi di stoccaggio per la conservazione, l'assemblaggio e la parzializzazione dei carichi;
 - una zona di servizi di supporto all'attività del Centro e degli operatori;
- la predisposizione di un piano organico di riqualificazione del paesaggio industriale attraverso:
 - la definizione di interventi di inserimento ambientale sui lati della viabilità principale;
 - l'individuazione di un'area da destinare gradualmente a verde pubblico, riqualificando, nella misura in cui si rendono disponibili, l'area attualmente utilizzata per il deposito dei gessi provenienti dall'impianto petrolchimico;
 - la realizzazione di un parco pubblico per la conservazione e la fruizione del Nuraghe Nieddu, che costituisce una significativa risorsa culturale dell'area;
 - la conservazione dei lembi di vegetazione naturale esistente all'interno dell'agglomerato;
 - la definizione delle tipologie di intervento nelle aree a verde consortile, da utilizzare in relazione a specifici progetti e con particolare riguardo alle aree destinate a parcheggio;
- l'indicazione di localizzazione per due impianti di grande rilevanza ai fini ambientali, relativi il primo al recupero di materiali ed energia dai rifiuti solidi urbani del comprensorio di Sassari, il secondo alla discarica di fanghi provenienti dall'impianto di depurazione e dalle attività produttive;
- una riduzione della superficie destinata alla *Centrale Termoelettrica* ed ampliamento sia delle superfici destinate all'energia eolica, sia della fascia destinata a verde consortile in sinistra del Fiume Santo.

Mentre la superficie complessiva dell'agglomerato risulta invariata, da un confronto fra le destinazioni d'uso precedentemente previste e le destinazioni d'uso attuali risulta:

- un rilevante aumento della superficie destinata ad attività industriali di varia natura (da 244 a 408 ha) ed un limitato aumento della superficie destinata ad attività petrolifere (da 570 a 633 ha);

- un notevole aumento della superficie destinata ad impianti tecnici ed alle pertinenze del porto industriale (da 130 a 225 ha);
- una sostanziale riduzione della superficie destinata ad attività ed impianti agricoli (da 735 a 189 ha).

I dati si riferiscono alla superficie interna dell'agglomerato e non comprendono la fascia vincolata di 200 metri all'esterno del perimetro dello stesso.

La Variante del 1991 consente dunque un utilizzo a fini industriali dell'area dell'agglomerato, più aderente alla domanda di suoli ipotizzabile per il futuro. Nella *Figura A24.2.5.1a*, infine, si riporta un estratto della carta del Piano ASI attualmente vigente, ove è indicato il lotto di *Centrale* unitamente alle infrastrutture di trasporto dei combustibili.

Figura A24.2.5.1a Estratto della Carta del Piano ASI

A24 2.5.2 Piani Regolatori Comunali

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) di Sassari

Il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) di Sassari, all'interno del cui territorio è situata la Centrale Endesa Italia, è stato approvato con D.A. 1064/U del 17 ottobre 1986, ed adeguato con successive varianti, la cui ultima è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 26 luglio 2005, e resa esecutiva per decorrenza dei termini dal 12 agosto 2005.

Il Piano ha come obiettivo la riqualificazione della città e del territorio; a tal fine assume come metodo di analisi la scomposizione della città e del territorio negli aspetti e negli elementi considerati determinanti, per coglierne il profilo strutturale ed i rapporti di relazione, per poi ricomporre gli aspetti emergenti e gli obiettivi fra loro congruenti. Tali caratteri strutturali vengono riconosciuti sulla base dei seguenti elementi:

- l'area di Sassari è fortemente condizionata dall'elevato grado di centralità del capoluogo;
- la struttura occupazionale della popolazione evidenzia un tasso di attività basso, se confrontato con il dato nazionale ed appena al di sopra di quello regionale;
- il carattere delle attività nella città di Sassari è di tipo prevalentemente terziario, per la maggior parte a basso contenuto tecnologico;
- il settore agricolo denota scarse possibilità di sviluppo;
- il settore turistico manifesta un processo insediativo che ha determinato lo sviluppo di un sistema ricettivo di rilevanti dimensioni, compromettendo parte delle risorse naturali;
- il settore urbano nel suo complesso denota forti segni di disequilibrio fra le parti, rintracciabili in una marcata differenziazione di qualità urbana e di tipologia edilizia e da un disegno della viabilità che rimarca esclusivamente il rapporto di dipendenza di ogni parte dal centro.

Aree urbane ed extraurbane vengono trattate differentemente dal PRGC, che vuole così tenere conto del diverso grado di approfondimento richiesto dalle differenti problematiche connesse allo sviluppo del territorio: per le aree urbane si procede alla classica zonizzazione, per quelle extraurbane si costruisce una maglia rettangolare regolare, assegnando ad ogni singolo riquadro degli indici di fabbricabilità e rimandando ad un successivo livello pianificatorio il dettaglio delle opzioni.

In fase previsionale il piano coglie nello sviluppo del settore terziario una occasione di riqualificazione del territorio comunale, a patto che tale sviluppo sia diffuso su tutto il territorio.

Per il settore agricolo si prevede un aumento della produzione di circa il 50 %, con una previsione occupazionale di circa 3000 unità.

Per il settore industriale si prevede un aumento di circa 3.500 unità degli addetti del settore, concentrati principalmente nelle aree ASI.

In particolare il sito di *Centrale* è inserito nell'Area di Sviluppo Industriale di Porto Torres - Alghero - Sassari, e la destinazione d'uso riportata nell'ultima Variante al PRGC di Sassari indica un'azonamento di tipo D "territori con insediamenti industriali, artigianali, commerciali e direzionali", per le quali valgono le disposizioni del Piano Regolatore Territoriale A.S.I. (§ A24 2.5.1).

L'estratto della carta del PRGC di Sassari, relativo all'area di *Centrale*, già stato riportato nell'*Allegato A15 (Figura A15.1.1)*.

Altre previsioni di particolare interesse riguardano il potenziamento del servizio ferroviario su Porto Torres ed Olbia, l'assegnazione di un ruolo urbano alle ferrovie complementari, il piano dei parcheggi, l'adeguamento della dotazione di servizi, il risanamento delle borgate.

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) di Porto Torres

Vocazione naturale del Comune di Porto Torres, staccatosi da Sassari nel 1842, è di essere naturale sbocco commerciale di tutta la provincia di Sassari.

E' per far fronte alla difficile situazione venutasi a determinare in seguito alla localizzazione nel territorio comunale dell'ASI, che con *D.A. 1571/U del 10 novembre 1982* il Comune di Porto Torres adotta la variante al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con *DA 163 del 13 luglio 1981*). Seguono ulteriori varianti che recepiscono adeguamenti al PRT dell'ASI (§ A24 2.5.1).

Obiettivo dichiarato del Piano è quello di risanare le condizioni di degrado dovute allo sviluppo troppo rapido della città.

La zonizzazione è stata determinata secondo il dettato dell'attuale normativa urbanistica. Vengono infatti utilizzate le zone A (centro storico), B (completamento residenziale), C (espansione territoriale), D (industriale ed artigianale), E (agricola), F (turistica), G (servizi), H (zone di tutela).

Il PRGC ripartisce schematicamente il territorio comunale in tre zone: ad Ovest le zone industriali dell'ASI, ad Est la zona di espansione e fra queste due individua la zona centrale, suddivisa fra centro storico e zona di completamento. Il territorio extraurbano viene destinato ad area agricola e, per quanto riguarda l'area orientale, a destinazione turistica.

A24 2.5.3 Pianificazione di Bacino

Il principale strumento dell'azione di pianificazione e programmazione dell'Autorità di Bacino è costituito dal *Piano di Bacino Idrografico*, mediante il quale sono "pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato" (*L. 183/89 art.17, comma 1*).

Il *Piano di Bacino* ha valore di piano territoriale di settore in quanto finalizzato all'integrità fisica del territorio interessato e, seppure limitatamente a questo aspetto, costituisce lo strumento di governo unitario del territorio dell'intero bacino. Per cui se da un lato risulta prevalente sugli altri strumenti di pianificazione, dall'altro, l'esigenza di comprendere unitariamente i diversi aspetti dell'ambiente fisico del bacino idrografico, caratterizza il Piano di Bacino in termini di Piano Integrato, nel quale cioè sono presenti le materie che, per norma o per consuetudine, competono ad altri piani di settore.

A quest'ultima caratteristica vanno riferite le prescrizioni del *quarto comma dell'art. 17* della *L. 183/89*, che prevedono che il *Piano di Bacino Idrografico* debba essere coordinato con altri piani e programmi nazionali, regionali e sub-regionali di sviluppo economico e di uso del suolo.

La L. 183/89, prevede la possibilità che i *Piani di Bacino Idrografico* siano redatti e approvati anche per sottobacini o per stralci relativi a settori funzionali.

Dal punto di vista di pianificazione di bacino il territorio della Regione Sardegna è considerato un unico bacino regionale denominato “Bacino Unico Regionale” di cui la Giunta Regionale è Comitato Istituzionale. Per quanto riguarda l’area in studio essa rientra nel *sub-bacino 3 (Coghinas-Mannu-Temo)*.

Con *Delibera Giunta Regionale n. 54/33 del 30 dicembre 2004* si è provveduto ad adottare il *Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico (PAI)*. Il decreto assessoriale di esecutività della succitata delibera è stato pubblicato sul *BURAS n. 8 dell’11 marzo 2005*, data dalla quale decorrono i 90 giorni entro cui i Comuni, rientranti nell’elenco dei *comuni perimetrati nel piano*, devono provvedere a riportare alla scala grafica della strumentazione urbanistica vigente, i perimetri delle aree a rischio (idraulico e frana) R4 (molto elevato), R3 (elevato), R2 (medio) e delle aree pericolose (idraulico e frana) H4 (molto elevata), H3 (elevata), H2 (media), nonché ad adeguare contestualmente le norme del proprio strumento urbanistico.

Il Comune di Sassari rientra nell’elenco dei comuni perimetrati ed attualmente è in corso l’adeguamento del PRGC al PAI che è strumento sovraordinato, tuttavia l’area di intervento, interno all’area di *Centrale*, non risulta compresa nelle aree di pericolosità, nonché a rischio, delimitate dal PAI.

A24 2.5.4 Vincoli Ambientali e Territoriali Attualmente Vigenti

Fermo restando quanto precedentemente analizzato, e in ragione dello stato di attuazione degli strumenti pianificatori vigenti, il territorio dell’area di studio nella sua generalità, è interessato, come si evince dalla *Figura A24.2.5.4a “Carta dei Vincoli”*, da diversi vincoli paesaggistico-ambientali, validi fino all’approvazione del Piano Paesaggistico Regionale e al relativo adeguamento degli strumenti di pianificazione di cui sopra e dei piani di settore.

In particolare si riportano, ai sensi degli *artt. 139 e 146 del D.Lgs 490/99*, successivamente abrogato dal *D. Lgs. 42/04*, le zone di tutela paesistica vincolate, le fasce di rispetto dei corsi d’acqua e delle coste nonché i siti e i monumenti archeologici ed architettonici.

Inoltre nell’area di studio ricade il sito Natura 2000 (Progetto Bioitaly – *Direttive dell’Unione Europea 92/43/CEE “Habitat” e 79/409/CEE “Uccelli”*) dello Stagno di Pilo e Stagno di Casaraccio - SIC¹ ITB010002, anch’esso riportato nella *Carta dei Vincoli (Figura A24.2.5.4a)*.

(1) ¹ Sito di interesse comunitario

Figura A24.2.5.4a Carta dei Vincoli (Scala 1:50.000)

