



Sito: Raffineria Sarroch (Cagliari)

IMPIANTO: Complesso "Raffineria + IGCC "

Gestore: SARAS SPA

Categoria: IPPC 1.2: Raffineria

IPPC 1.1: IGCC

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE

AI SENSI DEL D.LGS. N.59 DEL 18 FEBBRAIO 2005

Scheda A - Allegato A.24

*Relazione sui vincoli urbanistici, ambientali e
territoriali*



ICARO

Gennaio 2007



INDICE

1.	INTRODUZIONE	3
2.	QUADRO CONOSCITIVO DI SINTESI DELL'AREA DI RIFERIMENTO	4
3.	PIANIFICAZIONE URBANISTICA LOCALE	5
4.	VINCOLI AMBIENTALI PAESAGGISTICI NELLA ZONA D'INTERESSE	5
5.	VINCOLI NATURALISTICI.....	7
6.	VINCOLI ARCHEOLOGICI	7
7.	VINCOLI ARCHITETTONICI	7
8.	VINCOLI DEMANIALI E IDROGEOLOGICI.....	7
9.	BIBLIOGRAFIA	8



1. INTRODUZIONE

Il presente documento fornisce in sintesi il quadro aggiornato dei **vincoli** urbanistico - territoriali operanti nell'area di localizzazione del complesso "raffineria + IGCC", (entro un raggio di 500 m) e riportati dal piano regolatore generale e dal regolamento edilizio.

Come richiesto, sono stati inclusi i vincoli urbanistici e territoriali rilevanti e tutti gli ulteriori vincoli derivanti dalle emergenze naturalistiche, nonché le zone di rispetto, zone a vincolo idrogeologico e zone boscate, nonché i manufatti storici di particolare interesse e dei siti archeologici. Sono state, inoltre, analizzate le delimitazioni delle aree protette, le aree soggette a vincolo paesaggistico, le aree di assetto storico paesaggistico e insediativo.

A completamento del quadro della conoscenza in merito alla tutela del territorio è stato esaminato anche il PAI (piano di assetto idrogeologico).

La perimetrazione delle aree vincolate è riportata all'interno della relazione.



2. QUADRO CONOSCITIVO DI SINTESI DELL'AREA DI RIFERIMENTO

L'area del complesso "raffineria + IGCC", ricade all'interno dell'area di Sviluppo industriale di Cagliari (CASIC), classificata dallo strumento urbanistico vigente nel comune di Sarroch come Zona D Industriale e artigianale.

I riferimenti cartografici sono costituiti dai fogli 556, Sez. 090 della Carta Tecnica Regionale, scala 1:10000 (vedasi Allegato A 13, scheda A), Fogli 20 e 21 della planimetria catastale (vedasi Allegato A14, scheda A).

Il piano regolatore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Cagliari (CASIC), approvato con decreti n. 273/U del 16/11/92 e n. 132/U del 26.2.93 dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna, detta le regole che i 25 comuni consorziati (tra i quali Sarroch) devono osservare per la costruzione di impianti industriali, con particolare riguardo alla salvaguardia dell'ambiente.

Innanzitutto, per gli impianti di Macchiareddu, Sarroch e Elmas, nel caso di nuove opere, è prevista la concessione a edificare, da rilasciarsi ad opera delle competenti autorità amministrative comunali, previa approvazione del progetto da parte del comitato direttivo del CASIC (art. 8).

Per ciò che concerne la salvaguardia dell'ambiente, le acque di rifiuto devono essere raccolte con una rete fognaria, distinta da quella pluviale, e devono essere convogliate (in mancanza di impianti propri) in appositi impianti consortili di trattamento, solo dopo avere subito, nell'ambito dell'industria che le ha utilizzate, una preparazione preliminare di adeguamento ai requisiti del regolamento CASIC (art. 6).

Per quanto riguarda i limiti planimetrici si stabilisce che:

- a) i progetti di edificazione nelle zone industriali devono riservare il 5% della superficie a spazio pubblico, verde e parcheggi;
- b) i complessi industriali di Macchiareddu e Sarroch dovranno sorgere a un minimo di distacco dal fondo di m. 8 e dal confine su strada di m. 10;
- c) l'indice di sfruttamento edilizio non deve essere superiore a $0,6 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- d) nella zona verde consortile e nelle fasce di rispetto, in particolare nella zona confinante con il mare, è possibile l'ubicazione di impianti tecnici per il solo agglomerato industriale di Sarroch.

Il regolamento edilizio del Comune di Sarroch, stabilisce i limiti planimetrici all'edificabilità nelle aree industriali e le procedure da seguire. In dettaglio:

- a) dovrà essere prevista una superficie di attività collettiva, verde pubblico e parcheggi non inferiore al 10% dell'area lottizzata;
- b) ogni complesso industriale dovrà sorgere isolato con distacchi di 10 m dai confini del lotto. La recinzione sui lati confinanti con strada e spazi pubblici dovrà distare dai medesimi almeno 5 m;
- c) nelle aree di minimo distacco, escluse quelle a fronte strada, possono sorgere costruzioni accessorie (mense, servizi, depositi ecc.) a servizio del complesso, anche addossate ai confini di proprietà per una superficie massima di m^2 200 e per un'altezza massima di 4 m;
- d) le domande per l'esecuzione di nuove opere edilizie dovranno essere redatte secondo le modalità previste dall'art. 6 e con gli allegati previsti dall'art. 7.

3. PIANIFICAZIONE URBANISTICA LOCALE

Il comune di Sarroch, per quanto concerne la pianificazione urbanistica, si avvale delle prescrizioni del Piano regolatore generale comunale e dal Piano urbanistico.

L'area in cui sorge la raffineria, come detto in precedenza, è localizzata in zona D1.

La tabella seguente riassume le prescrizioni degli strumenti urbanistici locali in termini di destinazioni d'uso, in un raggio di 500 metri dall'area, evinte dalla cartografia Allegato A16 della scheda A:

Zonizzazione	Descrizione
Zona D1	Industriale
Zona H5	Fascia filtro dell'industria
Zona G9	Attrezzature consortili e verde attrezzato
Zona H4	Archeologica
Zona E1A	Agricola intensiva non trasformabile
	Superficie Urbana
Zona D4	Artigianale CASIC
Zona E2	Agricola di primaria importanza
Zona H1	Rispetto paesaggistico
Zona G2	Portuale

4. VINCOLI AMBIENTALI PAESAGGISTICI NELLA ZONA D'INTERESSE

L'azione volta alla tutela ambientale e paesistica si esplica a livello nazionale attraverso il codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. n.42/2004, mentre a livello regionale attraverso il PPR.

Il comune di Sarroch, ricade all'interno dell'ambito paesaggistico costiero n. 2, come disciplinato dal piano paesaggistico regionale, approvato dalla giunta regionale con delibera n. 36/7 del 5/09/06 (L.R. 25 novembre 2004 n.8). In cui per ambito di paesaggio s'intende un ambito territoriale omogeneo in cui "...convergono fattori strutturali naturali e antropici e nei quali sono identificati i beni paesaggistici individui o d'insieme".

L'analisi territoriale, basata sulla ricognizione degli aspetti significativi di tutela paesaggistica, disciplinata dal PPR si articola in:

- Assetto ambientale
- Assetto storico-culturale
- Assetto insediativo

L'assetto ambientale è costituito dall'insieme degli elementi territoriali di carattere biotico e fisico-morfologico e sono compresi le categorie di beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142 e 143, comma 3, lettera h del D.lgs. N.42 del 22 gennaio 2004.

I territori costieri rientrano nella categoria dei beni paesaggistici d'insieme e sono considerate risorse strategiche fondamentali per lo sviluppo sostenibile del territorio sardo.

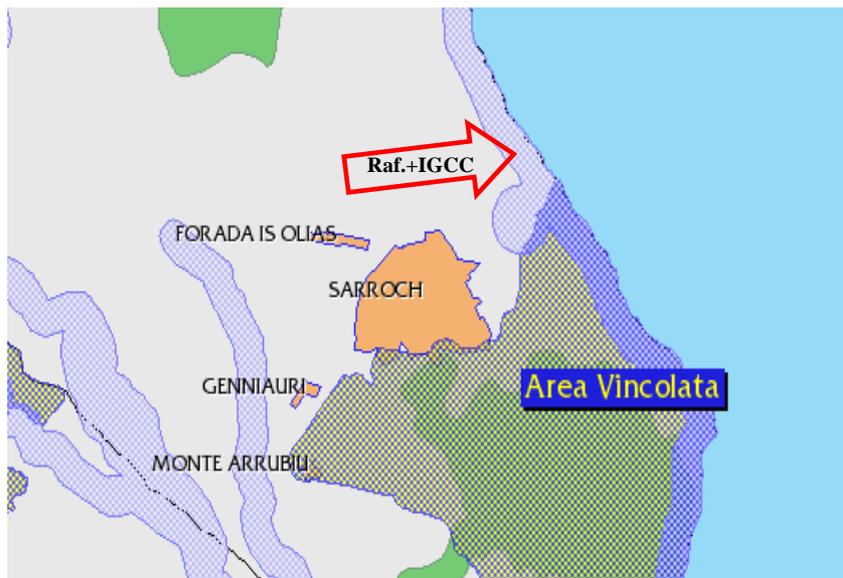
Nei territori costieri si osserva una specifica disciplina, regolamentata dall'articolo 13.

L'assetto storico culturale comprende le categorie di beni come le aree, gli edifici e i manufatti di specifico interesse storico culturale, gli insediamenti storici, le reti e gli elementi conoscitivi, aree di inserimento produttivo di interesse storico culturale.

L'assetto insediativo comprende l'edificato urbano, gli insediamenti produttivi e speciali e il sistema delle infrastrutture.

Aree Vincolate Ex art. 142 D.Lgs n. 42/2004 già Legge 431/'85)

-  Parchi
-  Boschi
-  Zone umide
-  Aree di rispetto
-  Limiti Comunali
-  Località secondarie



Vincoli Ambientali Legge 1497

-  Vincoli puntuali
-  Vincoli lineari
-  Vincoli poligonali

Parchi ex legge 431/85	Aree vincolate ex legge 431/85 art. 1 lettera f, vi sono compresi i parchi e riserve nazionali o regionali, o territori di protezione esterna ai parchi
Boschi ex legge 431/85	Aree vincolate ex legge 431/85 art. 1 lettera g, in quanto coperte da boschi e foreste o sottoposte a vincolo di rimboscimento
Zone Umide ex legge 431/85	Aree vincolate ex legge 431/85 art. 1 lettera i, in quanto zone umide incluse nel D.P.R. 448 del 13-3-1976
Vincoli Ambientali ex legge 1497/39	Aree vincolate ex legge 1497/39 definite sul territorio da elementi areali, lineari e puntuali
Oggetto del Vincolo	IL PROMONTORIO DI SARROCH OFFRE UN SUSSEGUIRSI DI SALISCENDI ROCCIOSI RICCHI DI FLORA MEDITERRANEA
Publicato su	
N° Pubblicazione	
Data pubblicazione	
Data decreto	06/04/1990
Legge istitutiva	L1497/39
Stato del Vincolo	VINCOLO OPERANTE
Uso dell'area vincolata	MODIFICABILITA' PREVIA AUTORIZZAZIONE



5. VINCOLI NATURALISTICI

Non sono presenti aree di salvaguardia ambientale e naturalistica quali:

- aree sensibili ai sensi della Direttiva 271/91/CE e dell'allegato 6 del D.Lgs. 15 e zone vulnerabili allegato 7/A-I dello stesso decreto;
- aree marine protette (ai sensi del L.N. n°979/82 e L.Q.N. 394/91), o monumenti naturali o parchi regionali (ai sensi della L.R. 31/89).

6. VINCOLI ARCHEOLOGICI

Località	Denominazione vincoli
Antigori	Complesso nuragico
Monte Arrubieddu	tomba di giganti del tipo classico a camera rettangolare ed emiciclo frontale, databile alla seconda metà del II millennio a.C.
Su Nuraxi	complesso nuragico "Sa Domu" e "S'Orcu"
"Su Nuraxeddu"	resti archeologici esistenti nel terreno denominato "Su Nuraxeddu", appartenenti ad una tomba megalitica comunemente nota col nome di "tomba di gigante"

7. VINCOLI ARCHITETTONICI

Località	Denominazione vincoli
Villa d'Orri	complesso costituito dalla Villa d'Orri con pertinenze(arredo e decorazioni),parco e dipendenze

8. VINCOLI DEMANIALI E IDROGEOLOGICI

In prossimità dell'area d'indagine è presente un'area R4 a rischio idrogeologico/PAI molto elevato.



9. BIBLIOGRAFIA

Piano regolatore dell'area industriale di Sarroch
Piano urbanistico del comune di Sarroch
Piano paesaggistico regionale
Cartografia tematica