

Valutazione d'impatto ambientale D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

BOREAS

Ampliamento del Parco Eolico di Ulassai e Perdasdefogu nel territorio del Comune di Jerzu (NU)



PROGETTO DEFINITIVO OPERE CIVILI

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE STRUMENTI URBANISTICI

Rev.	Data	Descrizione	Red.	Contr.	Appr.
0	15/12/20	Emissione per procedura di VIA	IAT	Sartec	Sartec



Sede Amministrativa
 I-20122 Milano
 Galleria Passarella 2
 Tel. +39 02 77371
 Fax +39 02 7737209

Sede Legale
 Sesta Strada Ovest
 Z.I. Macchiareddu
 I-09068 Uta (CA)
 Tel. +39 070 24661780
 Fax +39 070 24661211

Stabilimento
 Parchi Eolici di Ulassai
 S.P. 13, km.11+500
 I-08040 Ulassai (NU)
 Tel. +39 3297518302
 Fax +39 078240594

Cap. Soc. € 56.696.00 int. vers.
 Reg. Imprese di Cagliari e
 Cod. Fisc. IT 01953460902
 Società appartenente al Gruppo IVA
 P. IVA 03868280920
 sardeolica@pec.grupposaras.it
 comunicazioni.sardeolica@pec.grupposaras.it



EN ISO 9001
 20 100 121257604
 EN ISO 14001
 20 104 121257607
 EN ISO 18001
 20 116 121257606
 EN ISO 50001
 TA2701/73002575

**Valutazione d'impatto ambientale D.Lgs. 152/2006 e
ss.mm.ii.**

BOREAS

**Ampliamento del Parco Eolico di Ulassai
e Perdasdefogu nel territorio del Comune di
Jerzu (NU)**

PROGETTO DEFINITIVO OPERE CIVILI

COORDINAMENTO GENERALE:

Ing. Manolo Mulana – SARTEC – Saras Ricerche e Tecnologie

Ing. Giuseppe Frongia – I.A.T. Consulenza e progetti S.r.l.

PROGETTAZIONE:

Ing. Giuseppe Frongia (Direttore tecnico) - I.A.T. Consulenza e progetti S.r.l.

Gruppo di lavoro:

Ing. Giuseppe Frongia (Coordinatore e responsabile)

Mariano Agus

Ing. Marianna Barbarino

Ing. Enrica Batzella

Dott. Andrea Cappai

Ing. Virginia Loddo

Ing. Gianluca Melis

Ing. Emanuela Pazzola

Dott.ssa Elisa Roych

Ing. Gianni Serpi

Ing. Emanuela Spiga

Ing. Francesco Schirru

Collaborazioni specialistiche:

Verifiche strutturali: Ing. Gianfranco Corda

Progetto Definitivo Boreas - Ampliamento Parco Eolico di Ulassai e Perdasdefogu nel territorio di Jerzu (NU) - Dicembre 2020

Aspetti archeologici: Dott. Matteo Tatti

Aspetti geologici e geotecnici: Dott. Geol. Alessandro Miele

Aspetti floristico-vegetazionali: Dott. Mauro Casti

Aspetti pedologici ed uso del suolo: Dott. Marco Cocco

Rumore: Dott. Francesco Perria – Ing. Manuela Melis

Studio Previsionale per la valutazione delle interferenze con le telecomunicazioni - Prof. Ing. Giuseppe Mazzeola – Ing. Emilio Ghiani

Art.13

NORME E PROCEDURE PER MISURARE LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE DEI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE NELLE ZONE C-D-G

Ai progetti di trasformazione urbanistica e territoriale dovrà essere allegato lo studio di compatibilità ambientale.

Lo studio dovrà essere costituito da i seguenti elaborati :

1. la individuazione fisico-descrittiva dell'ambito dove è prevista la realizzazione della proposta di piano edificatoria;
2. la descrizione analitica sia dell'ambito oggetto dell'intervento che dei luoghi di più vasta area ad esso circostanti, con evidenziazione del grado di vulnerabilità dell'ambiente per effetto dell'intervento proposto, avendo particolare riguardo ai valori naturalistici, ai beni storici e culturali, agli aspetti percettivi, alla conservazione dei suoli ed al rischio idrogeologico;
3. le caratteristiche progettuali dell'intervento proposto ed illustrazione delle possibili alternative di localizzazione;
4. la simulazione degli effetti dell'iniziativa sul paesaggio e sulle altre componenti ambientali, valutando anche le possibili alternative di localizzazione considerate;
5. le concrete misure per l'eliminazione dei possibili effetti negative, per minimizzare e compensare lo sfavorevole impatto sull'ambiente.

Art.14

ZONA E

a - Zone agricole

La zona E definisce le zone agricole come le parti di territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnica, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

b –Norme comuni alla Edificazione nelle zone agricole

1. Sono ammesse le seguenti costruzioni:
 - a) fabbricati ed 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, così come normati al punto h);
 - 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 tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.
2. Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lett. A) del presente comma;
- 0,03 mc/mq per le residenze;
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lett. C) del precedente comma;
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lett. D) del precedente comma.

3. Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è stabilita per ogni sottozona, **salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in Ha 0.50;**

4. Ai fini del computo della superficie minima del lotto è ammessa l'utilizzazione degli appezzamenti contigui anche se divisi da strade, canali o corsi d'acqua.

5. Per le residenze, la superficie minima di intervento è stabilita per ogni sottozona;

6. Ai fini di raggiungere la superficie minima di intervento possono essere accorpati più appezzamenti di pertinenza della proprietà, purché ricompresi nell'ambito della stessa sub zona omogenea.

7. Al fine di evitare che le superfici asservite possano essere utilizzate più di una volta ai fini edificatori, il Responsabile del servizio dovrà:

- annotare su di apposito registro od altro adeguato strumento informatico l'accorpamento ai fini edificatori;
- verificare , prima del rilascio della Concessione edilizia n zona E, che le superfici non siano state asservite ad altri interventi;
- richiedere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni oggetto dell'intervento sul quale dovrà essere riportato l'insussistenza di asservimenti.

8. Per i volumi residenziali è consentita un'altezza fuori terra, da verificarsi su tutti i prospetti, come definito nella norma specifica della sottozona agricola.

c - Restauro e ampliamento

1. Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dagli indici di cui al 2° comma del precedente art. 7b, nonché la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

2. La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, può essere mutata, nel rispetto degli indici di cui al 2° comma del precedente art. 7b.

3. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo.

d - Annessi rustici, allevamenti zootecnico industriali e altri insediamenti produttivi agricoli.

1. **Per edifici destinati al ricovero degli animali di qualsiasi specie vanno osservate le distanze indicate nella seguente tabella:**

	Allevamenti agricoli piccoli mt.	Allevamenti grandi e industriali mt
Confini proprietà	35.00	75.00
Zone residenziali, centri e nuclei abitati	500.00	600.00
Strade	30.00	50.00

Case d'abitazione	40.00	80.00
--------------------------	--------------	--------------

Si precisa che per piccoli allevamenti s'intendono quelli aventi una volumetria non superiore a mc 900, oltre tale volumetria si considerano grandi allevamenti.

2. I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento.

3. Le distanze di cui ai commi precedenti non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.

4. I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono consentiti, in zona agricola, previa autorizzazione dell'intervento con apposita deliberazione consiliare oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo "D". Sono fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data di entrata in vigore del P.U.C.

5. Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50 per cento dell'area di pertinenza. Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie con regime normato dall'art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà.

6. Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50 per cento del fondo in cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.

7. Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando, nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29/06/1937 n. 1497.

8. Le case di abitazione del personale addetto agli allevamenti potranno essere ubicate a distanze inferiori, in relazione alle caratteristiche delle aziende e degli allevamenti, con un minimo di mt. 25.00

e - Edificazione in fregio alle strade e alle zone umide

1. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al decreto ministeriale 1/4/68 n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5/8/78 n. 457;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

2. Gli interventi edilizia saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

3. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 17c, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 17b.

f - Smaltimento dei reflui

1. Ferme restando le prescrizioni di cui **alla normativa vigente Statale e Regionale in materia**, e circolari di attuazione, e fino all'entrata in vigore di nuove norme statali o regionali in

materia, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento, entro un anno dall'entrata in vigore del P.U.C., eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; entro lo stesso tempo gli insediamenti agro-alimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Amministrazione comunale.

2. Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica.

g - Individuazione delle sottozone agricole

1. La zona E è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- E2) aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- E2*) area marginale per l'attività agricola che si trova in prossimità della zona omogenea G10;
- E3) aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
- E4) aree che caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;
- E5) aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

h - Agriturismo

1. E' consentito, nelle zone E, ***entro i limiti previsti dall'art. 6 della L.R. 23 giugno 1998 n. 18***, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale od ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica. Qualora venga richiesta la Concessione Edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

2. Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone E.

3. Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.

i - Punti di ristoro

1. Sono ammessi punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di venti posti letto, con indice fondiario di 0,01 mc/mq incrementabili, con delibera del Consiglio Comunale fino a 0.10 mc/mq.

2. Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 3.

3. In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3 relativa al fondo agricolo.

SOTTOZONA E2

Generalità

E' la zona agricola di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni

Superficie minima di intervento : Sint = Ha 1.00

Superficie minima lotto : Sml = Ha 0.50

Deroga: Per fabbricati funzionali alla conduzione del fondo, in ogni caso con esclusione delle residenze, non e' prevista alcuna superficie minima **del lotto**.

Numero piani : np = 3

Numero piani f.terra : np.ft = 2

Altezza all'intradosso : Hi

a) Hi = 6.20 mt per le residenze;

b) Hi = 8.50 mt per le altre opere;

c) Gli edifici costituiti da locali adibiti a magazzino ed abitazione non possono superare l'altezza di mt. 8.50 sui quattro prospetti.

Distanza (delle aziende agricole) dagli abitati

- Rispetto all'abitato di Jerzu:

I fabbricati funzionali di aziende zootecniche devono, di norma, essere ubicati a distanza non inferiore a 1.000 mt dal perimetro urbano (delle zone omogenee escluse le zone E e H).

L'A.C., sentita la C.E. con parere obbligatorio ma non vincolante, l'Ufficiale Sanitario, può concedere l'ubicazione a distanza minore, ma sempre oltre il raggio dei 500 mt, quando sia dimostrato che la maggior parte delle aree costituenti l'azienda ricadano entro il raggio predetto (dei 1.000 mt).

Gli edifici residenziali devono distare dai fabbricati funzionali nello stesso lotto non meno di 15.00 mt dai ricoveri zootecnici situati sottovento e dalle vasche interrato di accumulo delle deiezioni e

liquami; e non meno di 20.00 mt dalle concimaie e platee a cielo aperto di raccolta del letame, situate a valle e sottovento.

Distanza dai confini : $D2 = 5.00$ mt

La recinzione dei terreni coltivati o suscettibili di coltivazione, da eseguirsi a giorno o con rete metallica, autorizzata dall'A.C., non deve avere altezza inferiore a 1.20 mt sul piano di campagna, deve essere posta alla distanza minima di 1.50 mt dal ciglio stradale o se esistente dalla cunetta.

SOTTOZONA E2*

Generalità

E' un'area marginale per l'attività agricola che si trova in prossimità della zona omogenea G10 in località Sant'Antonio per la quale il P.U.C. ha ravvisato la necessità di una normativa specifica.

Superficie minima di intervento : $S_{int} =$ Superficie minima lotto : $S_{ml} =$ Ha 1.00

Non possono essere accorpati più corpi aziendali al fine di raggiungere la superficie di intervento.

Numero piani : $n_p = 1$

Altezza all'intradosso : H_i

a) $H_i = 3.00$ mt;

Distanza dai confini : $D2 = 5.00$ mt

All'atto del rilascio della concessione l'autorità comunale potrà imporre l'uso di materiali particolari (pitture, rivestimenti, et.) per armonizzare l'intervento con l'ambiente circostante.

SOTTOZONA E3 :

Generalità

E' la zona agricola che, caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario, risulta contemporaneamente utilizzabile per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.

Superficie minima d'intervento : $S_{int} =$ Ha 1.00

Il valore numerico della superficie coperta nel lotto di intervento non potrà superare, in ogni caso, anche considerando le superfici accorpate, il 10% della superficie del lotto su cui insiste l'intervento.