

COMMITTENTE



GRV WIND SARDEGNA 6 S.R.L.
Via Durini, 9 Tel. +39.02.50043159
20122 Milano PEC: grwindsardegna6@legalmail.it



PROGETTISTI

Progettisti:
ing. Mariano Marseglia
ing. Giuseppe Federico Zingarelli

M&M ENGINEERING S.r.l.
Sede Operativa:
Via I Maggio, n.4 Tel./fax +39.0885.791912
Orta Nova (FG) Mail: ing.marianomarseglia@gmail.com

Collaborazioni:
Ing. Giovanna Scuderi
Ing. Dionisio Staffieri



REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA



PROVINCIA
SUD SARDEGNA



COMUNE SELEGAS



COMUNE GESICO



COMUNE MANDAS

PROGETTO

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO EOLICO DENOMINATO "PLANU SERRANTIS" COMPOSTO DA 9 AEROGENERATORI DA 6,6 MW, PER UNA POTENZA COMPLESSIVA DI 59,4 MW SITO NEI COMUNI DI SELEGAS, GESICO E MANDAS (SU), CON OPERE DI CONNESSIONE NEI COMUNI DI GUASILA, VILLANOVAFRANCA, VILLAMAR, FURTEI, SANLURI (SU)

ELABORATO

Titolo:

RELAZIONE DI INSERIMENTO URBANISTICO

Tav./Doc.:

OCV-05

Codice elaborato:

EOL-OCV-05

Scala/Formato:

A4

0	Novembre/2022	Prima emissione	M&M	M&M	GRVALUE
REV.	DATA	DESCRIZIONE	ELABORAZIONE	VERIFICA	APPROVAZIONE

INDICE

1. PREMESSA.....	3
1.1 DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO	3
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	6
2.1 LO STRUMENTO URBANISTICO DI SELEGAS.....	6
2.2 LO STRUMENTO URBANISTICO DI GESICO	8
2.3 LO STRUMENTO URBANISTICO DI MANDAS.....	12
2.4 LO STRUMENTO URBANISTICO DI FURTÉI	14
3. CONCLUSIONI	16

1. PREMESSA

La presente relazione descrive l'inserimento urbanistico del progetto per la realizzazione di un parco eolico proposto dalla società **GRV Wind Sardegna 6 s.r.l.** con sede legale a Milano, Via Durini, n. 9.

La proposta progettuale è finalizzata alla realizzazione di un impianto eolico per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile eolica, costituito da 9 aerogeneratori, ciascuno di potenza nominale pari a 6,6 MW per una potenza complessiva di 59,4 MW, da realizzarsi nella Provincia del Sud Sardegna, nei territori comunali di Selegas, Gesico e Mandas in cui insistono gli aerogeneratori e parte dell'elettrodotto interrato, mentre nei territori comunali di Guasila, Villanovafranca, Villamar, Furtei, Sanluri ricade la restante parte dell'elettrodotto e la Cabina Utente.

1.1 DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

L'impianto oggetto di studio si basa sul principio secondo il quale l'energia del vento viene captata dalle macchine eoliche che la trasformano in energia meccanica e quindi in energia elettrica per mezzo di un generatore: nel caso specifico il sistema di conversione viene denominato aerogeneratore.

La bassa densità energetica prodotta dal singolo aerogeneratore per unità di superficie comporta la necessità di progettare l'installazione di più aerogeneratori nella stessa area.

L'impianto sarà costituito dai seguenti sistemi:

- di produzione, trasformazione e trasmissione dell'energia elettrica;
- di misura, controllo e monitoraggio della centrale;
- di sicurezza e controllo.

L'impianto di produzione sarà costituito da 9 aerogeneratori, ognuno della potenza di 6,6 MW ciascuno per una potenza complessiva nominale di 59,4 MW. Gli aerogeneratori saranno ubicati in località *Planu Serrantis* nell'area a nord dell'abitato di Selegas e la sua frazione Seuni e a sud di quello di Gesico e Mandas, ad una distanza dai centri abitati rispettivamente di circa 2,6 km, 1,5 km, 1,4 km e 2,2 km, secondo una distribuzione che ha tenuto conto dei seguenti fattori:

- condizioni geomorfologiche del sito
- direzione principale del vento
- vincoli ambientali e paesaggistici
- distanze di sicurezza da infrastrutture e fabbricati
- pianificazione territoriale ed urbanistica in vigore

il tutto come meglio illustrato nello studio di impatto ambientale e relativi allegati.



Figura 1.1- Inquadramento geografico su base IGM 250.000

I terreni sui quali si installerà il parco eolico, interessa una superficie di circa 500 ettari, anche se la quantità di suolo effettivamente occupato è significativamente inferiore di circa 20 ettari ed è limitato alle aree di piazzole dove verranno installati gli aerogeneratori, le opere di rete (cavidotti e cabina) e la viabilità di servizio all'impianto, come constatabile sugli elaborati planimetrici allegati al progetto.

L'area di progetto, intesa sia come quella occupato dai 9 aerogeneratori di progetto, con annesso piazzole e relativi cavidotti di interconnessione, interessa i territori comunali di Selegas, Gesico e Mandas, nel dettaglio:

- gli aerogeneratori WTG 1, 2 e 4 con le opere di progetto ricadono nel territorio di Selegas e sono censiti al NCT ai fogli di mappa nn. 3, 4, 5 e 6;
- gli aerogeneratori WTG 3 e 9 con le opere di progetto ricadono nel territorio di Gesico e sono censiti ai fogli di mappa nn. 1, 2, 8, 9, 11, 12, 13, 17, 20, 22, 23, 24, 25, 26;
- mentre i restanti aerogeneratori WTG 5, 6, 7 e 8 con le opere di progetto ricadono nel territorio di Mandas e sono censiti al NCT ai fogli di mappa nn. 36, 42, 43 e 46.

La restante parte del cavidotto fino al punto di consegna e la Stazione Terna interessa i territori comunali di Guasila, Villanovafranca, Villamar, Furtei, Sanluri, nel dettaglio si ha:

- il tratto di cavidotto che ricade nel territorio di Guasila è censito al NCT ai fogli di mappa nn. 1 e 2;
- il tratto di cavidotto che ricade nel territorio di Villanovafranca è censito al NCT ai fogli di mappa nn. 24 e 28;

- il tratto di cavidotto che ricade nel territorio di Villamar è censito al NCT ai fogli di mappa nn. 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 30, 31, 32 e 36;
- il tratto di cavidotto, la cabina utente e parte della Stazione Terna che ricadono nel territorio di Furtei sono censiti al NCT ai fogli di mappa nn. 1, 2, 3, 5, 6 e 7;
- il tratto di cavidotto e parte della Stazione Terna che ricadono nel territorio di Sanluri sono censiti al NCT ai fogli di mappa nn. 12 e 22.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa, in cui sono indicate per ciascun aerogeneratore le relative coordinate (UTM fuso 32) e le particelle catastali, con riferimento al catasto dei terreni dei Comuni di Selegas, Gesico e Mandas.

Tabella dati geografici e catastali degli Aerogeneratori:

WTG	COORDINATE GEOGRAFICHE WGS84		COORDINATE PLANIMETRICHE UTM32 WGS 84		DATI CATASTALI		
	LATITUDINE	LONGITUDINE	NORD (Y)	EST (X)	Comune	Fg n.	Part. n.
01	39°35'38,40	9°6'17.55"	4382702	509005	SELEGAS	4	64
02	39°36'0.01"	9°6'15.16"	4383368	508947	SELEGAS	4	2
03	39°36'29.86"	9°5'22.07"	4384287	507680	GESICO	22	25-215
04	39°35'56.57"	9°5'35.61"	4383261	508004	SELEGAS	3	9
05	39°36'58.25"	9°8'52.60"	4385169	512699	MANDAS	46	50
06	39°37'17.19"	9°9'26.45"	4385754	513505	MANDAS	46	15
07	39°37'48.01"	9°7'29.69"	4386700	510720	MANDAS	36	54
08	39°37'33.00"	9°7'58.23"	4386238	511401	MANDAS	42	7-9
09	39°36'55.07"	9°8'5.67"	4385069	511580	GESICO	17	11

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il progetto dell'impianto eolico, inteso sia come quello occupato dagli aerogeneratori di progetto, con annesse piazzole e relativi cavidotti di interconnessione interessano i territori comunali di Selegas, Gesico e Mandas. La restante parte del cavidotto fino al punto di consegna alla Stazione Terna interessa i territori comunali di Guasila, Villanovafranca, Villamar, Furtei, Sanluri, la cabina di raccolta ricade nel territorio di Furtei.

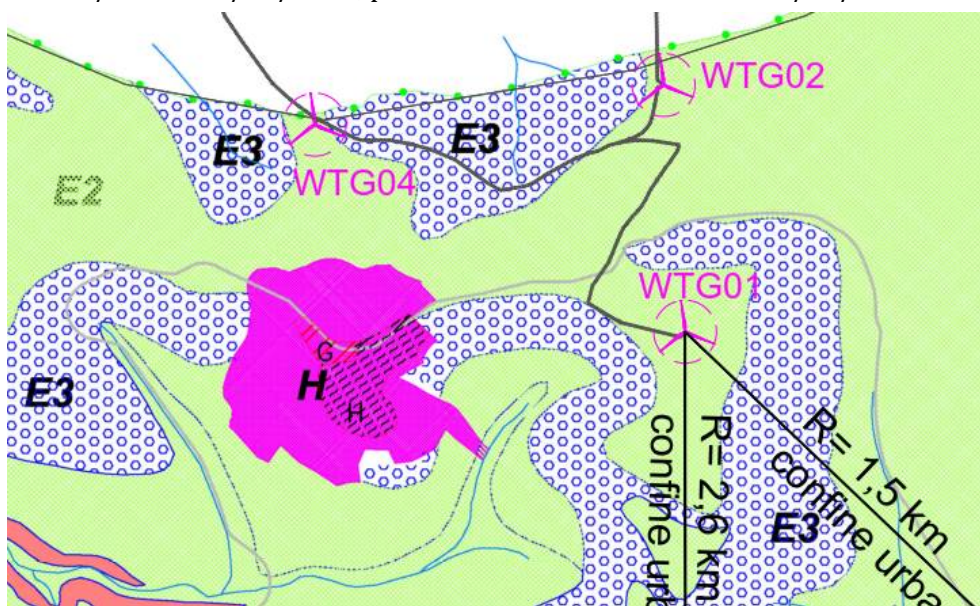
Di seguito verranno analizzati gli strumenti urbanistici dei comuni Selegas, Gesico, Mandas e Furtè, interessati dalle opere di progetto. (cfr. EOL -OCV-06)

Relativamente al tracciato del cavidotto esterno, lo stesso sarà sempre interrato e seguirà principalmente la viabilità esistente, di conseguenza l'intervento non interferirà con le previsioni urbanistiche dei comuni interessati.

2.1 LO STRUMENTO URBANISTICO DI SELEGAS

Gli aerogeneratori WTG 1, 2 e 4, con annesse piazzole, viabilità di servizio e relativi cavidotti di interconnessione ricadono nel territorio di Selegas.

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Selegas è un Piano Urbanistico Comunale, approvato con Del C.C. n.17 del 12/07/2004, ha avuto Verifica di coerenza con il Determina Dir. Gen. n. 598/DG del 04/11/2004, pubblicato sul BURAS n. 38 del 29/11/2004.



ZONIZZAZIONE (ART. 3 NTA)		SOTTOZONA - ZONA AGRICOLA E (ART. 9 NTA)	
Zona A	aree costituenti il nucleo storico dell'abitato,	E1:	aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;
Zona B	aree di completamento residenziale e per attività non moleste,	E2:	aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
Zona C	aree di espansione residenziale e per servizi connessi,	E3:	aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
Zona D	aree di sviluppo industriale, commerciale ed artigianale,	E4:	aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;
Zona E	aree agricole,	E5:	aree marginali per attività agricola, nelle quali viene ravvisata
Zona G	aree per servizi generali,		
Zona H	aree per salvaguardia e protezione,		
Zona S1	aree per l'istruzione dell'obbligo,		
Zona S2	aree per servizi religiosi, culturali e sociali,		
Zona S3	spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport,		
Zona S4	aree per parcheggio e sosta,		

Figura 2.1- Stralcio tavola: EOL-OCV-06

Nel vigente PUC l'impianto eolico, stante le indicazioni e la documentazione fornite dal comune, ricade in zona **E "Aree agricole"**. Nel dettaglio gli aerogeneratori rientrano nella Sottozona **E2** le opere di rete nelle sottozone **E2 ed E3**.

Ai sensi dell'art. 9 delle NTA nelle **zone omogenee E** sono comprese le parti di territorio ad uso agricolo, pastorale, zootecnico, ittico, destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura ed alla coltivazione industriale del legno.

Con le direttive sulle zone agricole rese esecutive con il D.P.G.R. 228/1994 ed avente efficacia vincolante ai sensi degli art. 5 e 8 della L.R.45/1989, la Regione Sarda ha reso obbligatoria nei P.U.C. la suddivisione delle aree agricole (DM.LL.PP. 1444/1968) in 5 sottozone all'interno delle quali andranno previsti interventi edificatori differenziati.

Secondo l'art. 8 delle direttive le zone agricole sono ripartite nelle cinque seguenti sottozone:

E1: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;

E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;

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.

L'obiettivo specifico è quello di tutelare le «parti di territorio a vocazione produttiva agricola salvaguardando l'integrità dell'azienda agricola e del territorio rurale» (Art. 8 comma 1° delle D.Z.A.), che ben si concilia con l'obiettivo più generale di valorizzare le vocazioni produttive agricole nel rispetto dell'ambiente, di assicurare la permanenza degli addetti all'agricoltura a presidio delle aree rurali e di favorire il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente (Art. 1 D.Z.A.).

Ai sensi dell'art. 9.1.1 nella Sottozona E1 sono da ascrivere a questa sottozona quelle aree dove vengono attuate colture tipiche e specializzate, cioè quelle colture praticate in particolari ambiti territoriali circoscrivibili sul piano geografico. Sono da considerare per esempio i vigneti D.O.C. (la cui produzione è circoscritta, per legge, a determinate zone), le colture orticole che si caratterizzano per la loro tipicità, le produzioni frutticole specializzate, ecc.

Ai sensi dell'art. 9.1.2 nella **Sottozona E2, in cui ricadono gli aerogeneratori di progetto, ricadono quelle aree dove l'agricoltura assume primaria importanza, ma le colture praticate non soddisfano i requisiti per l'attribuzione alla sottozona E1. In questa sottozona ricade gran parte del territorio comunale ed è costituita da terreni con limitazioni riconducibili a talune caratteristiche dei suoli (es. riserva idrica, scarso spessore) e/o alla giacitura acclive.**

Ai sensi dell'art. 9.1.3. la **Sottozona E3, interessata dalle opere di rete, si riferisce a quelle aree, nelle quali si rinvencono produzioni agricole tipiche che, a causa dell'elevata frammentazione e polverizzazione aziendale e per forti limitazioni a carattere morfologico (elevate pendenze) e pedologico (suoli sottili) non è possibile attribuire alla sottoclasse E1. Ricadono in questa categoria i terreni dei versanti molto acclivi nel settore settentrionale del territorio comunale.**

LOTTO MINIMO

Il dimensionamento del lotto minimo, ai fini edificatori, recepisce le indicazioni delle direttive regionali per le Zone Agricole.

Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è stabilita in Ha 1,00 per seminativo irriguo ,

Per impianti serricoli e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50 .

Per i seminativi in asciutto, in ha 3,00

Per le residenze, la superficie minima di intervento è stabilita in ha 1,00.

Fermo restando che la superficie del lotto su cui si edifica come sopra , per il rispetto degli indici è possibile accorpate area con altri entro un raggio di mt 1000.

STANDARDS URBANISTICI NELLE ZONE "E" AGRICOLE

Per le nuove costruzioni ed ampliamenti si applicano inoltre le seguenti norme:

1) L'indice fondiario massimo è stabilito rispettivamente in:

a) 0,03 mc/mq (precedente = 0,01 mc/mq) per le residenze,

b) 0,20 mc/mq (precedente = 0,10 mc/mq) Ulteriore deroga C.C. fino a 0,50 mc/mq può essere concessa per centrali di raccolta e confezionamento dei prodotti agricoli a carattere consortile e interaziendale.

2) L'attività edilizia dovrà inoltre soddisfare le seguenti prescrizioni:

a) l'altezza degli edifici non deve superare il valore di m 7,50 salvo maggiori altezze necessarie per impianti agricoli o tecnologici;

b) le costruzioni devono distare dai confini del lotto verso le strade almeno m 10,00 e dagli altri confini del lotto almeno m 5,00;

c) la distanza minima tra i fabbricati dovrà essere di m 10,00. E' consentita con semplice autorizzazione comunale la realizzazione di serre (le quali non partecipano al computo dei volumi) e di coperture precarie a protezione delle colture, quando abbiano carattere stagionale e di provvisorietà;

d) la realizzazione di stalle, concimaie e simili è consentita solo ad una distanza superiore a m 500,00 solo per stalle, concimaie e silos (precedente = mt 1.000) dal perimetro urbano. Per gli insediamenti e impianti con volumi superiori a mc 3.000 di costruzione relativi alla valorizzazione di prodotti, ovvero con oltre 20 addetti, ovvero con un numero di capi bovini superiori alle 100 unità (o un numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'insediamento è subordinata alla Delibera del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato all'Urbanistica ai sensi dell'art. 5 D.A. n° 2266/U del 20.12.1983.

Il PUC non definisce una specifica normativa per la tipologia di impianti oggetto del presente progetto. Sotto il profilo urbanistico si ritiene in questa sede di dover evidenziare che non vi è comunque incompatibilità con le previsioni di utilizzazione agricola del territorio, atteso che gli aerogeneratori e le opere di rete occupano solo delle localizzazioni puntuali e consente l'esercizio delle normali attività agricole.

2.2 LO STRUMENTO URBANISTICO DI GESICO

Gli aerogeneratori WTG 3 e 9, con annesse piazzole, viabilità di servizio e relativi cavidotti di interconnessione ricadono nel territorio di Gesico.

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Gesico è un Piano Urbanistico Comunale, approvato con Del C.C. n.15 del 02/07/2003, ha avuto Verifica di coerenza con il Determina Dir. Gen. n. 538/DG del 23/09/2003, pubblicato sul BURAS n. 34 del 31/10/2003.

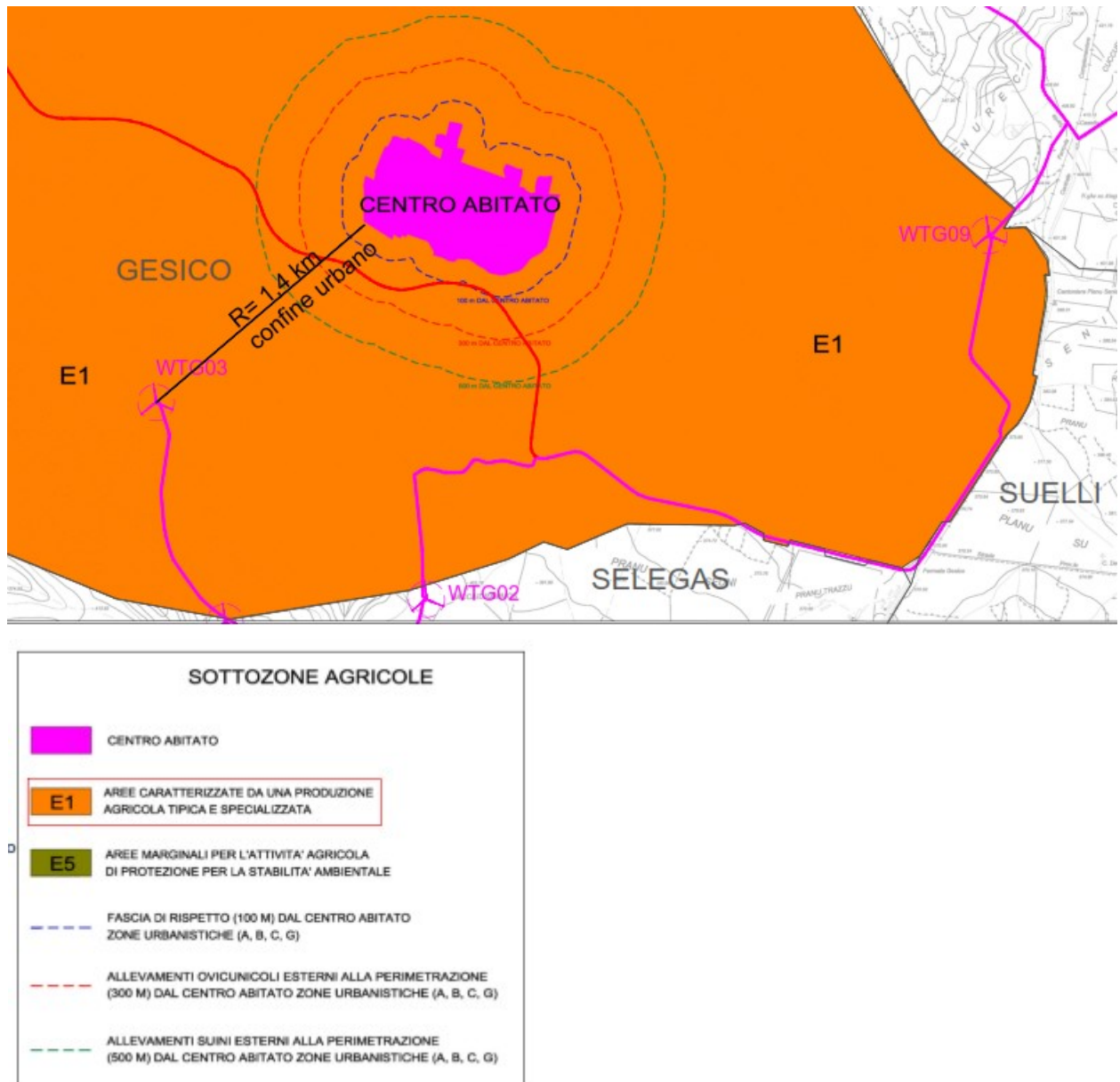


Figura 2.2- Stralcio tavola: EOL-OCV-06

Nel vigente PUC l'impianto eolico, stante le indicazioni e la documentazione fornite dal comune, ricade in zona **E1** "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata".

Ai sensi dell'art. 24 delle NTA le **Zone E - Aree agricole** sono definite le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnica, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

Secondo quanto espresso nel D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228 "Direttive per le zone agricole" con riferimento all'art.8 della L.R. 22/12/1989 n.45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale", vengono individuate le sottozone del territorio agricolo così come segue:

E1) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.

Nella zona E1 sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificati industriali;*
- b) fabbricati per agriturismo, secondo le norme del successivo articolato;*
- 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.*

Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma;*
- 0,03 mc/mq per le residenze con estensione minima del fondo pari ad Ha 1,00;*
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera c) del precedente comma;*
- fino a 0,1 mc/mq per le strutture di cui alla lett. d) del precedente comma.*

Ai fini edificatori la superficie minima d'intervento è di Ha 1,00, salvo per quanto riguarda gli impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in Ha 0,50. Per il calcolo della superficie minima d'intervento è consentito utilizzare più corpi aziendali anche non contigui.

Il PUC di Gesico ha redatto tre carte dei vincoli.

Nella Tav. 4.1 - Carta dei vincoli - Beni Archeologici conosciuti sono stati mappati gli insediamenti nuragici e le aree di interesse archeologico, rispetto a tale tavola gli aerogeneratori di progetto non interferiscono con alcun bene, solo alcuni tratti di cavidotto interrato, interferiscono con tali beni, sempre lungo la viabilità esistente.

E' opportuno precisare che il tracciato del cavidotto, sarà posto interrato, nella carreggiata, lungo il bordo della stessa, quindi in un'area che è stata già oggetto di operazioni di scavo e di rinterro.

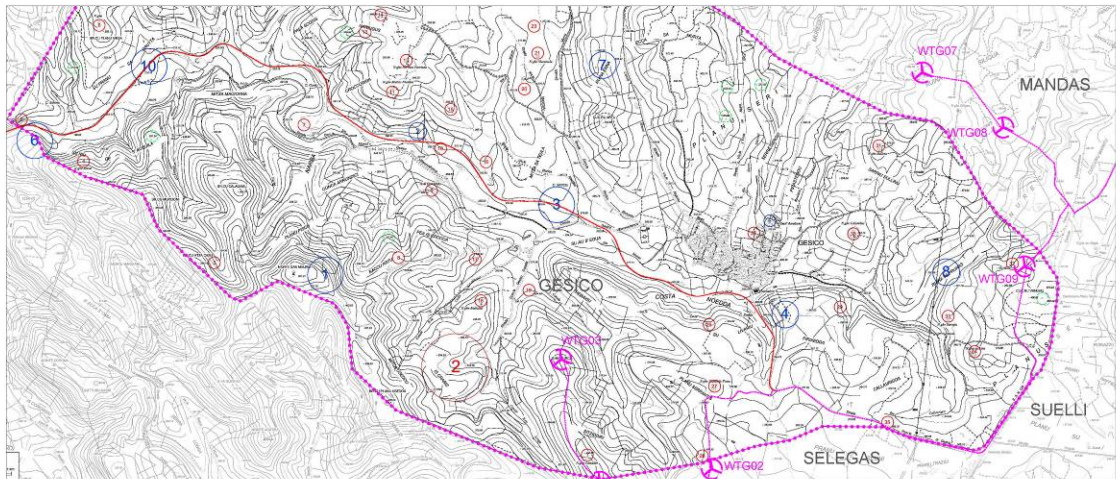
Nella Tav. 4.2 - Carta dei vincoli - Beni Archeologici tutelati dalla Soprintendenza Archeologica sono stati mappati i siti archeologici tutelati, rispetto a tale tavola gli aerogeneratori di progetto non interferiscono con alcun bene, solo un tratto del cavidotto esterno, lungo la strada provinciale SP 42, lambisce il villaggio medievale "Contras Launessi".

Nella Tav. 4.2 - Carta dei vincoli - Beni Ambientali Tutelati dalla direttiva comunitaria 92/43 "Habitat" viene mappata l'area SIC "Monte S. Mauro" e il progetto non interferisce direttamente con lo stesso.

Ai sensi dell'art. 19 "aree archeologiche o negli ambiti di interesse archeologico" delle NTA per tutti gli interventi, di trasformazione o edificazione, ricadenti entro il raggio di 200 metri dai siti




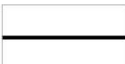
indicati nelle Tav. 4.1 e Tav. 4.2 del P.U.C. la concessione edilizia è subordinata all'ottenimento del nulla -osta della Soprintendenza Archeologica ai sensi della L.1089/1939.

Anche in questo caso il PUC non definisce una specifica normativa per la tipologia di impianti oggetto del presente progetto. Sotto il profilo urbanistico si ritiene in questa sede di dover evidenziare che non vi è comunque incompatibilità con le previsioni di utilizzazione agricola del territorio, atteso che gli aerogeneratori e le opere di rete occupano solo delle localizzazioni puntuali e consente l'esercizio delle normali attività agricole.



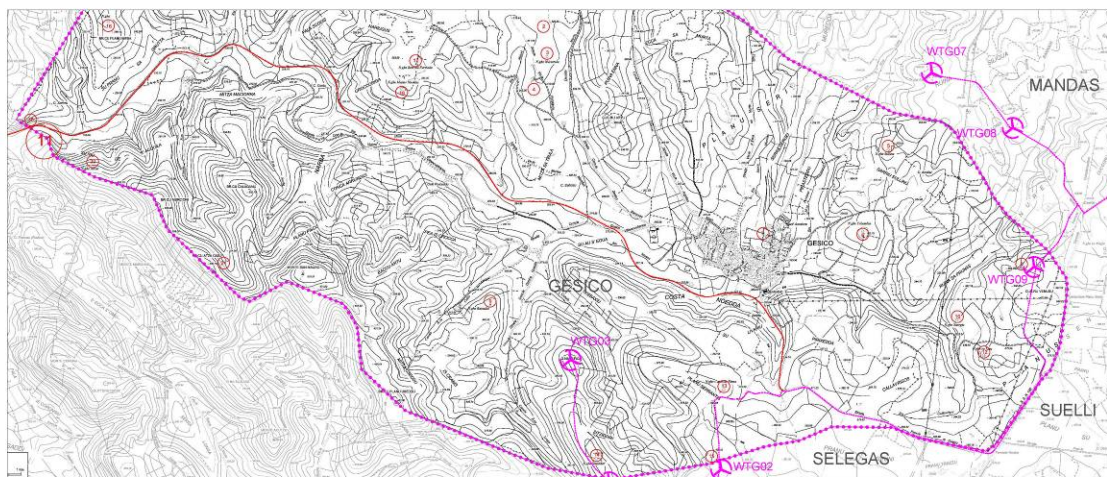
STRALCIO PIANO URBANISTICO COMUNALE DI GESICO -
 TAV 4.1 "Carta dei vincoli e dei beni archeologici conosciuti" - SCALA 1:50.000

LEGENDA

-  Aerogeneratori
-  Cavidotto interrato interno
-  Cavidotto interrato esterno
-  Limite comunale

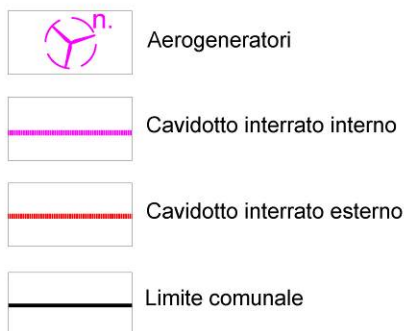
LEGENDA		
INSEDIAMENTI NURAGICI		
① SITZIDDIRI	⑬ N.ghe NARIUGUS	⑳ N.ghe SAN SEBASTIANO
② ISCABILIS	⑭ N.ghe SU CORROLINU (o PETTIO)	㉑ SU LIVARIU (POZZO)
③ PROTO N.ghe BRUNCIATZA CASU	⑮ S'ASSERRI	㉒ N.ghe CUMBIDE E PINNA
④ N.ghe ACCAS (o ACQUAS)	⑯ N.ghe RIU MAJORI	㉓ N.ghe SU MULLOMI MANNU
⑤ N.ghe LAUNESSI	⑰ RUINA E' FIGU	㉔ N.ghe BACCU A' SUSSA
⑥ N.ghe BRUNCI PLANU MESA	⑱ BATTUDISI	㉕ N.ghe TINTILLONIS
⑦ N.ghe SU FORREDDU	⑲ N.ghe SU SENZU	㉖ N.ghe COLUMBUS
⑧ BACCU ARTU (EXANDRA)	⑳ N.ghe CUMBI DE MELA	㉗ N.ghe GEMME E' SCANU
⑨ CIRCUS DE IS PARAS	㉑ N.ghe NURATZOLU	㉘ N.ghe SUERGIU
⑩ SU COVINU	㉒ N.ghe POSADA	㉙ N.ghe SU LINU
⑪ N.ghe MUTTAS NIEDDAS	㉓ N.ghe POSADA (FUNTANA)	㉚ RUINA PERDOJA
⑫ N.ghe BERRITTA FURRIADA	㉔ RUINA FRAIGADA	㉛ NURAGHI SCOMPARSI
AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO		
① AREA PIANORO SAN MAURO	⑥ CONTRAS LAUNESSI (VILLAGGIO MEDIOEVALE)	
② LINUS ARBUS DOMUS DE JANAS	⑦ RUINA ENNA (RESTI VILLAGGIO NURAGICO)	
③ MAGOMADAS (POZZO CISTERNA) MITZASA TEULA	⑧ RUINA SA PRUNA (RESTI VILLAGGIO ROMANO)	
④ SU PRANU DE SA FRUCA (ALTARE SACRIFICALE)	⑨ PRANU PUNTEDDU (PERDAS FITTAS)	
⑤ P.zza SANT'AMATORE (POZZO CISTERNA)	⑩ SA GRUTTA (RESTI DI UN VILLAGGIO SANTUARIO)	

Figura 2.3- Stralcio del PUC di Gesico



STRALCIO PIANO URBANISTICO COMUNALE DI GESICO -
 TAV 4.2 "Carta dei vincoli beni archeologici tutelati dalla Soprintendenza Archeologica" -
 SCALA 1:50.000

LEGENDA



LEGENDA	
SITI ARCHEOLOGICI TUTELATI	
1 N.ghe POSADA	12 N.ghe SU LINU
2 N.ghe POSADA (FUNTANA)	13 N.ghe CUMBIDDE E PINNA
3 N.ghe NURATZOLU	14 N.ghe SITZIDDIRI
4 N.ghe CUMBI DE MELA	15 N.ghe SU MULLOMI MANNU
5 N.ghe COLUMBUS	16 N.ghe BRUNCU PLANU MESA
6 N.ghe TINTILLONIS	17 N.ghe BERRITTA FURRIADA
7 N.ghe SU FORREDDU	18 N.ghe MUTTAS NIEDDAS
8 N.ghe GEMME E' SCANU	19 N.ghe LAUNESSI
9 N.ghe BATTUDISI	20 N.ghe ACCAS (o ACQUAS)
10 N.ghe SUERGIU	21 PROTO N.ghe BRUNCUATZA CASU
11 CONTRAS LAUNESSI (VILLAGGIO MEDIOEVALE)	

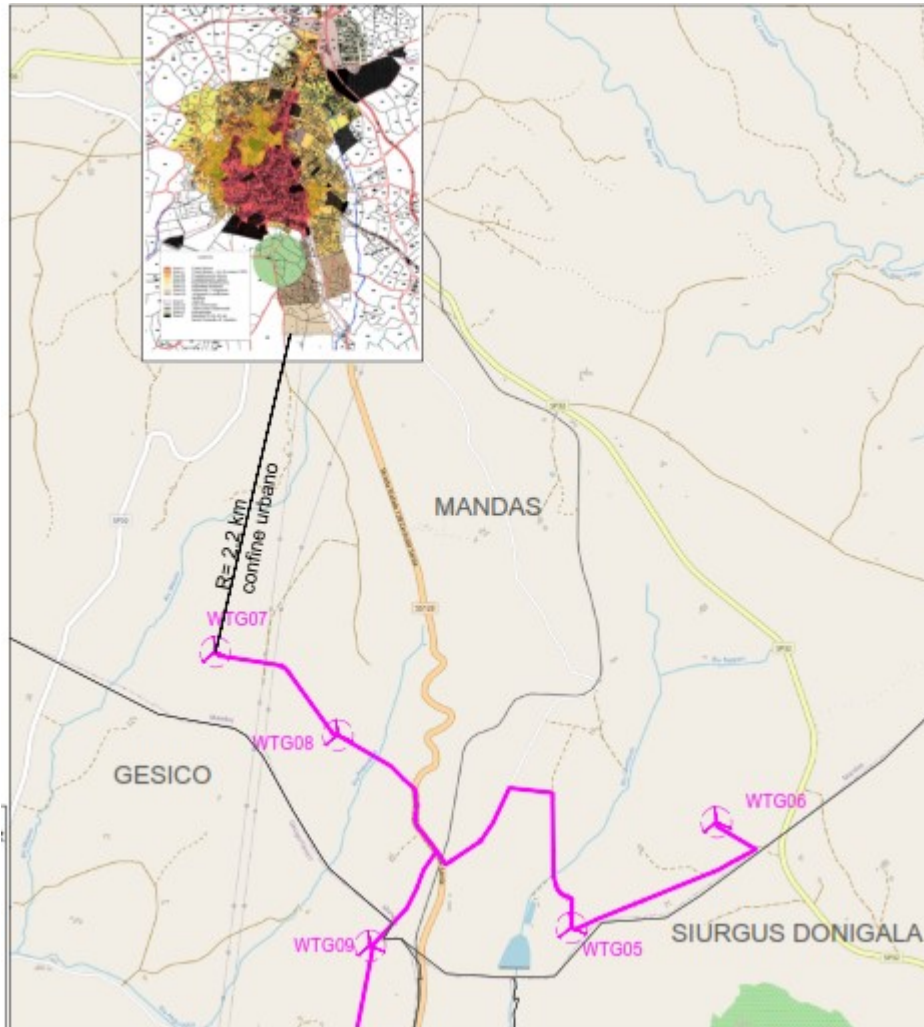
Figura 2.4- Stralcio del PUC di Gesico

2.3 LO STRUMENTO URBANISTICO DI MANDAS

Gli aerogeneratori WTG 5, 6 e 7, con annesse piazzole, viabilità di servizio e relativi cavidotti di interconnessione ricadono nel territorio di Mandas.

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Selegas è un Programma di Fabbricazione, approvato con Del C.C. n.30 del 31/07/1974, ha avuto Verifica di coerenza con il D.P.G.R. n. 80 del 26/03/1975, pubblicato sul BURAS n. 12 del 10/04/1975.

Il Pdf ha redatto la zonizzazione esclusivamente del centro urbano, l'area di progetto ricade in **Zona E - Agricola**.



ZONIZZAZIONE (ART. 3 NTA)

	Zona A	Centro Storico
	Zona A	Centro Storico - Art. 52 comma 5 PPR
	Zona B1	Completamento interno
	Zona B2	Completamento esterno
	Zona C1	Espansione Semintensiva
	Zona C2	Espansione Estensiva
	Zona D1	Industriale / Artigianale
	Zona D2	Artigianale a conduzione familiare
	Zona E	Agricola
	Zona G1	Parco Ferroviario
	Zona G2	Attrezzature Assistenziali
	Zona H	Salvaguardia
	Zona S	Sottozone S1- S2 -S3 -S4 Servizi Comunali e di Quartiere

Figura 2.5- Stralcio tavola: EOL-OCV-06

Ai sensi delle NTA nella **ZONA "E" AGRICOLA** sono consentite costruzioni di interesse Agricolo e Fabbricati residenziali del Personale direttamente impiegato alla conduzione di fondi.

L'edificazione residenziale è subordinata al rispetto dei seguenti standard:

<i>Altezza massima degli edifici</i>	<i>mt. 7,00</i>
<i>Distanza minima dai confini del lotto</i>	<i>mt. 8,00</i>
<i>Distacco fra abitazioni e locali produttivi</i>	<i>mt. 10,00</i>

L'indice fondiario max. è stabilito rispettivamente in:

0,03 mc./mq. per residenze;

0,20 mc./mq. Per opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse.

Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto a) potrà essere elevato.

Dalle strade Pubbliche deve essere rispettato il distacco minimo di mt.15.

Devono essere inoltre rispettate le disposizioni del Decreto Interministeriale del 01/04/68, n.1.404, relativamente alle distanze minime da osservarsi nell'edificazione a salvaguardia del nastro stradale.

Alle aree di rispetto può attribuirsi un indice di edificabilità massimo di 0,001 mc./mq.

Le restanti prescrizioni non sono attinenti al progetto in oggetto.

Anche in questo caso il PUC non definisce una specifica normativa per la tipologia di impianti oggetto del presente progetto. Sotto il profilo urbanistico si ritiene in questa sede di dover evidenziare che non vi è comunque incompatibilità con le previsioni di utilizzazione agricola del territorio, atteso che gli aerogeneratori e le opere di rete occupano solo delle localizzazioni puntuali e consente l'esercizio delle normali attività agricole.

2.4 LO STRUMENTO URBANISTICO DI FURTEI

La cabina di raccolta e un tratto del cavidotto esterno ricadono nel territorio di Furtei.

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Furtei è un Piano Urbanistico Comunale, approvato con Del. C.C. n.23 del 16/04/1993, ha avuto Verifica di coerenza con Atto del CO.RE.CO n.740/1 del 27/05/1993, pubblicato sul BURAS n. 37 del 01/10/1993.

Il PUC ha redatto la zonizzazione esclusivamente del centro urbano, l'area di progetto ricade in **Zona E - Agricola**.

Ai sensi dell'art. 11 delle NTA la **Zona E** interessa le parti di territorio destinata ad usi agricoli, compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti connessi al settore agropastorale e alla valorizzazione dei prodotti agricoli.

In queste zone sono consentite costruzioni di interesse agricolo e zootecnico ed eventuali abitazioni del personale di custodia.

Per l'edificazione di qualunque fabbricato sarà necessario dimostrare l'accesso al lotto interessato mediante una strada di penetrazione di larghezza non inferiore a m. 5,00 direttamente allacciata alla viabilità pubblica del territorio.

Si precisano le seguenti norme:

a) Per l'edificazione di caseggiati ad uso residenziale:

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare il valore di 0,03 mc/mq. Per il computo dei volumi non potranno essere utilizzate aree discontinue;*

- 2) *L'altezza degli edifici non può essere superiore ai mt 7,50;*
- 3) *I fabbricati dovranno distare dai confini del lotto non meno di 5,00 m e dal filo delle strade pubbliche del territorio non meno di m 30 per le statali e non meno di m 20 per quelle provinciali e comunali;*
- 4) *La distanza tra edifici residenziali e quelli speciali per l'agricoltura non deve essere inferiore a mt 10,00;*
- 5) *La distanza fra edifici residenziali prospicienti, anche se compresi nello stesso lotto, non deve essere inferiore a m 8,00;*

Con delibera del Consiglio Comunale alcuni l'indice potranno essere elevati o variati.

Le restanti prescrizioni non sono attinenti al progetto in oggetto.

La relazione della Cabina è un fabbricato tecnico di servizio, per cui non si evidenzia alcuna incompatibilità indiretta con lo strumento urbanistico di Furtei.

3. CONCLUSIONI

L'analisi degli strumenti urbanistici interessati dall'intervento progettuale, non evidenzia una diretta incompatibilità tra l'intervento e le previsioni dei piani in vigore.

Tutti gli aerogeneratori con le relative piazzole ricadono in Zona Agricola ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici.

I PdF/PUC dei Comuni di Selegas, Gesico e Mandas non definiscono una specifica normativa per tale tipologia di impianto. Ciò si riscontra in numerosi strumenti urbanistici redatti da oltre 10 anni. Una maggiore sensibilità sotto questo profilo comincia ad essere presente nei nuovi PUG, sebbene in misura molto limitata. Sotto il profilo urbanistico si ritiene in questa sede di dover evidenziare che non vi è comunque incompatibilità con le previsioni di utilizzazione agricola del territorio, atteso che l'installazione di un polo eolico definisce delle localizzazioni puntuali e consente l'esercizio delle normali attività agricole.

Si richiama infine la normativa nazionale, che sancisce la compatibilità degli impianti eolici con le aree a destinazione agricola, con il D.Lgs. 387/03, che all'art. 12 comma 7 afferma che "Gli impianti di produzione di energia elettrica, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici".