



# COMUNE DI NUGHEDU SAN NICOLÒ

*c.a.p. 07010 – Provincia di Sassari*

*Piazza Marconi, n° 2*

*Tel. 079/763042 - Fax 079/763394*

*E-Mail: tecnico@comunenughedusn.it*

**Prot. n° 1093**

Nughedu San Nicolò, 03/04/2023

Alla Ras – Regione Autonoma della Sardegna  
Assessorato Difesa dell’Ambiente  
Direzione Generale dell’Ambiente  
Via Roma, 80  
09125 - Cagliari

Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica  
Direzione Generale Valutazioni Ambientali  
Divisione V – Procedure di Valutazione VIA e VAS  
Via Cristoforo Colombo, n. 44  
00147 - Roma

## **UFFICIO TECNICO COMUNALE**

**Oggetto:** Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell’art. 23 del D, Lgs. 152/2006 e ssmmii, relativa al Progetto di un impianto eolico della potenza di 124 MW, costituito da 20 aerogeneratori e opere di connessione alla RTN da realizzarsi in loc. “Sa Costa” nei Comuni di Mores, Ittireddu, **Nughedu San Nicolò**, Bonorva e Torralba. Proponente VEN. SAR srl. Trasmissione parere di competenza.

Con riferimento all’oggetto, il sottoscritto Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di Nughedu San Nicolò, dichiara che i vincoli relativi ai mappali interessati, sono i seguenti:

### **Il mappale Foglio: 0020 Numero: 00012**

ricade interamente in zona E2 - Sottozone agricole di primaria importanza e delle grandi aziende, disciplinate dagli artt. 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78 delle N.T.A. Del P.U.C.  
ricade interamente in zona Hg0 - Aree di pericolosità da frana bassa, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade interamente in zona Rg0 - Aree a rischio da frana basso, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.  
ricade parzialmente in zona VincoloIdrogeol - Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell' art. 17 del R.D.L. 3267/23

### **Il mappale Foglio: 0020 Numero: 00013**

ricade interamente in zona E2 - Sottozone agricole di primaria importanza e delle grandi aziende, disciplinate dagli artt. 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78 delle N.T.A. Del P.U.C.  
ricade interamente in zona Hg0 - Aree di pericolosità da frana bassa, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade interamente in zona Rg0 - Aree a rischio da frana basso, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.  
ricade interamente in zona VincoloIdrogeol - Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell' art. 17 del R.D.L. 3267/23

ricade parzialmente in zona Vincolo10m\_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

### **Il mappale Foglio: 0020 Numero: 00046**

ricade interamente in zona E2 - Sottozone agricole di primaria importanza e delle grandi aziende, disciplinate dagli artt. 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78 delle N.T.A. Del P.U.C.  
ricade parzialmente in zona Hg0 - Aree di pericolosità da frana bassa, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Hg2 - Aree di pericolosità da frana media, disciplinate dall' art. 33 delle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Rg0 - Aree a rischio da frana basso, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Rg1 - Aree a rischio da frana moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona VincoloIdrogeol - Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell' art. 17 del R.D.L. 3267/23

#### **Il mappale Foglio: 0020 Numero: 00101**

ricade interamente in zona E2 - Sottozone agricole di primaria importanza e delle grandi aziende, disciplinate dagli artt. 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78 delle N.T.A. Del P.U.C.  
ricade parzialmente in zona Hg0 - Aree di pericolosità da frana bassa, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Hg3 - Aree di pericolosità da frana elevata, disciplinate dall' art. 32 delle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Rg0 - Aree a rischio da frana basso, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Rg1 - Aree a rischio da frana moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade interamente in zona VincoloIdrogeol - Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell' art. 17 del R.D.L. 3267/23

ricade parzialmente in zona Vincolo10m\_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

#### **Il mappale Foglio: 0026 Numero: 00008**

ricade interamente in zona E2 - Sottozone agricole di primaria importanza e delle grandi aziende, disciplinate dagli artt. 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78 delle N.T.A. Del P.U.C.  
ricade parzialmente in zona Hg0 - Aree di pericolosità da frana bassa, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Hg2 - Aree di pericolosità da frana media, disciplinate dall' art. 33 delle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Hg3 - Aree di pericolosità da frana elevata, disciplinate dall' art. 32 delle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Rg0 - Aree a rischio da frana basso, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Rg1 - Aree a rischio da frana moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Rg2 - Aree a rischio da frana medio , disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Vincolo10m\_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

#### **Il mappale Foglio: 0026 Numero: 00022**

ricade interamente in zona E2 - Sottozone agricole di primaria importanza e delle grandi aziende, disciplinate dagli artt. 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78 delle N.T.A. Del P.U.C.  
ricade interamente in zona Hg0 - Aree di pericolosità da frana bassa, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade interamente in zona Rg0 - Aree a rischio da frana basso, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Vincolo10m\_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

#### **Il mappale Foglio: 0026 Numero: 00023**

ricade interamente in zona E2 - Sottozone agricole di primaria importanza e delle grandi aziende, disciplinate dagli artt. 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona Beni paesaggistici ex art143 - Aree facenti parte dei Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 8, 47, 48, 49 e 50 delle N.T.A. del P.P.R.

ricade interamente in zona Hg0 - Aree di pericolosità da frana bassa, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade interamente in zona Rg0 - Aree a rischio da frana basso, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Vincolo10m\_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

### **Il mappale Foglio: 0026 Numero: 00033**

ricade interamente in zona E2 - Sottozona agricole di primaria importanza e delle grandi aziende, disciplinate dagli artt. 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona Beni paesaggistici ex art143 - Aree facenti parte dei Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 8, 47, 48, 49 e 50 delle N.T.A. del P.P.R.

ricade parzialmente in zona Hg0 - Aree di pericolosità da frana bassa, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Hg3 - Aree di pericolosità da frana elevata, disciplinate dall' art. 32 delle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Rg0 - Aree a rischio da frana basso, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Rg1 - Aree a rischio da frana moderato, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Rg2 - Aree a rischio da frana medio, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

**Dichiara** altresì, che le **principali prescrizioni urbanistiche** della **zona urbanistica “E” - Sottozona “E2”** sottozona agricola di primaria importanza e delle grandi aziende, sono le seguenti:

#### a) I.f.f. massimo :

1) 0,03 mc./mq. per le residenze connesse alla conduzione del fondo.

2) 0,10 mc./mq. per punti di ristoro e simili. Per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio, relative a posti letto - nel numero massimo di venti – e ad attività sportive e ricreative. Le opere di cui al punto 2) non potranno sorgere a distanza inferiore a 500 metri dal perimetro urbano, così come definito nelle planimetrie del P.U.C.,

salvo diversa delibera del C.C.

3) 0,20 mc./mq. per opere connesse alle attività agricole e zootecniche. di stretta pertinenza aziendale quali: stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse, edifici per allevamenti industriali, in genere costruzioni necessarie alla conduzione agricola. Per le opere di cui al punto 3), con deliberazione del Consiglio Comunale, l'indice fondiario potrà essere elevato fino a 0,50 mc./mq, in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano, come definito dalla cartografia del PUC, di almeno 500 mt.

4) 1,00 mc./mq. per impianti di interesse pubblico previa deliberazione del Consiglio Comunale.

b) Altezza massima: per le residenze connesse alla conduzione del fondo è fissata in mt. 6,00, mentre per tutti gli altri volumi ammissibili non si pone tale limite. c) Tipo edilizio: tipologia isolata per le residenze connesse alla conduzione del fondo, libero per le volumetrie necessarie per le attività agricole e similari. d)

Ai sensi dell'art. 26 (Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali) della L. R. N° 8/2015, nelle more dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole, l'edificazione per fini residenziali nelle zone urbanistiche omogenee “E” del territorio regionale è consentita unicamente agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola e la superficie minima di intervento è fissata in tre ettari. e) Numero massimo piani: 2 fuori terra per le residenze. f) Distanza minima dai confini: mt. 4,00 o sul confine. g) Distanza minima assoluta tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore a mt. 8,00 (per edifici adibiti a residenza). h) Per interventi con indici superiori a quelli indicati: ai punti 1, 2, 3, 4 e comunque per volumi superiori ai 3000 mc., o con numero di

capi bovini superiore a 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinato, oltre che a delibera del C.C., al parere favorevole dell'Ass.to Reg. agli Enti Locali, sentito il C.T.R.U. i) Sono ammessi interventi volti alla realizzazione dei volumi e dei servizi necessari alla incentivazione delle attività agro-turistiche, ai sensi della L.R. 23.06.1998, n° 18 "Nuove norme per l'esercizio

dell'agriturismo e del turismo rurale" e nei limiti dell'art. 9 del D.P.G.R. 03.08.94, n° 228. l) Disciplina delle cave: è possibile l'apertura di cave nel rispetto di quanto previsto dalle norme del R.E., della L.R. 07.06.1989, n° 30: "Disciplina delle attività di cava", del D. Ass. all'Industria n° 3/S.P. del 5/3/1991: "Istituzione del Catasto Regionale dei giacimenti di cava" e della Circolare Esplicativa febbraio 1991 sulla L.R. n° 30/89 e dello Stralcio del "Piano Regionale delle Attività Estrattive di Cava". m) Impianti per la lavorazione, trasformazione, frigoconservazione e commercializzazione dei prodotti lattiero-caseari, orticoli, ecc.: ammessi con rapporto di copertura  $Q = 0,50$  mq/mq. n) Vincolo di destinazione: gli edifici esistenti al servizio dell'agricoltura non possono essere distolti dalla loro destinazione per un periodo di 15 (quindici) anni, salva diversa previsione degli strumenti di pianificazione urbanistica. o) Risorse archeologiche: in presenza di reperti archeologici, si impone la norma della segnalazione di ogni eventuale ritrovamento all'Amm.ne Comunale e alla Soprintendenza ai Beni Archeologici. p) Obbligo di ottenimento del nulla osta sul progetto da parte della Soprintendenza Archeologica. Tutti i progetti che prevedono movimenti di terra a qualsiasi profondità devono essere sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza Archeologica. q) Aree E2 all'interno della zona di tutela paesistica così come perimetrata dal P.U.C. è previsto l'obbligo di ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art. 7, della L. 1497/1939 (ora D.Lgs. 490/99).

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
(Michele Carboni)