



COMUNE DI SAN NICOLÒ D'ARCIDANO

PROVINCIA DI ORISTANO

Piazza della Libertà n. 1 - C.A.P. 09097 - Cod. Fisc. Part. IVA 00070950951 - Tel. 0783 88051 - 88213 Fax 0783 88741

.....

Servizio Tecnico

Prot. n. 6836 del 30.08.2023

Al **Ministero della Transizione Ecologica**
Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Via C. Colombo 44 - 00147 ROMA
PEC VA@pec.mite.gov.it

Alla **Regione Autonoma della Sardegna**
Assessorato della Difesa dell'Ambiente
Direzione Generale
Via Roma, 80 - 09123 CAGLIARI
PEC difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

E p.c. Al **Sig. Sindaco** – SEDE

OGGETTO: [ID: 9597] Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006, e s.m.i., relativa al progetto degli impianti fotovoltaici "Snarc_Fagoni" e "Terra Ziringonis" della potenza complessiva di 38,3 MWp e relative opere di connessione alla RTN da realizzarsi nei territori comunali di San Nicolò d'Arcidano (OR). Proponente: Green Sole S.r.l. Autorità Competente: Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (M.A.S.E.). Osservazioni e considerazioni

In relazione al procedimento in oggetto, ed in riscontro all'Avviso pubblicato dal proponente ed alla nota dell'Assessorato regionale in indirizzo Prot. N. 24257 del 10.08.2023, si comunica quanto segue.

Premesso che le aree interessate dalla realizzazione dell'impianto sono considerate "aree non idonee" ai sensi della D.G.R. n. 59/90 del 27/11/2020, in quanto:

- Ricadenti in area I.B.A. (Important Bird Areas);
- In parte gravate da uso civico (le aree catastalmente individuate al F. 19, mappali 212 e 220, intestate al Comune di San Nicolò d'Arcidano)

A) Assetto urbanistico

Nel vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC) le aree ricadono:

- impianto in loc. Coddu Fagoni: zona agricola E, sottozona E3;
- impianto il loc. Terra Ziringonis: zona D, sottozona D4.1 "attività di cava";
- Cabina Primaria "Arcidano": zona agricola E, sottozona E3.

Per tali Zone urbanistiche le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PUC prevedono:

“Art.18 - ZONA E - AGRICOLA - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree con vocazione d'uso agricolo sono denominate Zone E. Si identificano con le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura ed alla coltivazione industriale del legno.

Per l'agriturismo si rimanda al successivo art.19.

Le destinazioni e norme edilizie e di attuazione per le zone agricole sono stabilite in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale, ai sensi del DPGR 22 del 03.08.1994, n°228 - “Direttive per le zone agricole “ di cui ll'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45, salvo quanto diversamente disposto dalle presenti norme.

Saranno ammesse le nuove costruzioni e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di ampliamento dei fabbricati esistenti, con destinazione d'uso corrispondente ad una delle seguenti:

a) fabbricati e 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;

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 tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale.

L'indice fondiario massimo e` stabilito in:

e) 0,03 mc/mq per le residenze;

f) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse e comunque per i fabbricati di cui alla precedente lettera a);

g) 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla precedente lettera c);

h) 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera d) del precedente comma.

Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto e) potrà ` essere elevato fino a:

- 0,10 mc/mq per punti di ristoro, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;

- 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

.....

Per l'edificazione di qualsiasi fabbricato sarà necessario dimostrare l'esistenza delle condizioni di accesso al terreno interessato mediante una strada di penetrazione collegata alla viabilità pubblica del territorio.

Sarà consentita l'edificazione sul confine oppure a una distanza minima metri 6 da esso; la distanza minima tra i fabbricati sarà di metri 12,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza e salvo il caso di fabbricati della medesima azienda.

Le distanze minime dal nastro stradale saranno per le costruzioni quelle stabilite dal Decreto Legislativo del 30.04.1992, n°285 di approvazione del nuovo Codice della strada e del Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992, n°495) e successive modifiche (D.P.R.26 aprile 1993, n°147).

... omissis... ”

“Art.20 - ZONA E - SOTTOZONE E2, E3, E4

In funzione delle caratteristiche produttive agricole la zona E viene suddivisa nelle seguenti sottozone:

.....

E3) Aree caratterizzate dalla presenza di preesistenze abitative, che sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

... omissis... ”

“Art.17 bis - ZONA D - SOTTOZONA D4 - ATTIVITA' DI CAVA

Comprende i comparti:

· D4.1 - Cava "Terra Ziringonis"

.....

Sono consentite le attività` connesse con la coltivazione di cava di inerti in regime transitorio, nei limiti di cui alla Legge Regionale 7 giugno 1989, n.30.

Sono consentite solo le volumetrie strettamente necessarie per le attività di cava in atto, previa predisposizione di apposito Piano Attuativo.

Dette volumetrie non potranno essere localizzate indiscriminatamente nel territorio, ma dovranno essere accorpate ed ubicate esclusivamente nell'ambito della "corte aziendale" di ciascuna Ditta concessionaria. Sono altresì consentiti, anche senza predisposizione di Piano Attuativo, solo gli ampliamenti strettamente necessari per le attività di cava in atto delle volumetrie esistenti, nei limiti dell'indice territoriale sottoindicato. Per i fabbricati esistenti, al fine di garantire la prosecuzione dell'attività produttiva in atto, sono consentiti gli interventi volti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al consolidamento statico ed al restauro conservativo secondo le definizioni della Legge 457 / 1978, ovvero alla ristrutturazione dei fabbricati con la possibilità di realizzare nuovi volumi esclusivamente per impianti tecnologici o servizi igienico-sanitari o per l'adeguamento alle speciali normative vigenti (sicurezza, impiantistica, ecc.).

In ogni caso dovranno essere rispettati i parametri sottoindicati:

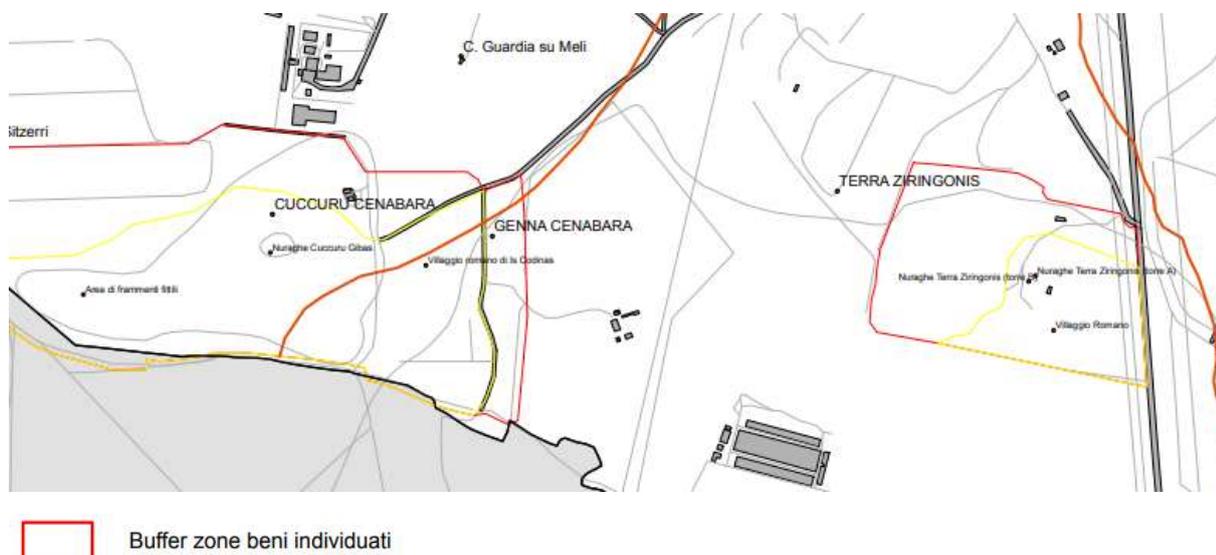
- indice territoriale = 0.10 mc/mq
- altezza massima = 8.50 m
- n. piani fuori terra = 2 + seminterrato”.

B) Assetto storico-culturale e paesaggistico

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 21.09.2020, ad oggetto “Adeguamento del PUC al PPR ed al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). Studio preliminare della variante al Piano Urbanistico Comunale. Approvazione”, nell’ambito del procedimento in essere inerente l’adeguamento del PUC al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), l’amministrazione comunale ha approvato anche gli elaborati relativi al “Riordino delle conoscenze”, comprendente la tavola relativa all’assetto storico-culturale (di seguito alcuni stralci dell’elaborato).

Impianto previsto in loc. Terra Ziringonis:

l’area è prospiciente un sito archeologico, attorno al quale di concerto con la Soprintendenza archeologica di Cagliari, è stata individuata una buffer zone (evidenziata col perimetro rosso) che interessa una porzione dell’area interessata dalla realizzazione dell’impianto;



Relativamente al medesimo impianto, ad una distanza di circa 760 metri (misurata tra i punti più vicini dei rispettivi perimetri), in direzione ovest, è presente un’area di proprietà comunale – denominata Is Codinas - gravata da vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004, in quanto è esistente un bosco artificiale.



Sito "Is Codinas" - Ortofoto (da Google Earth)

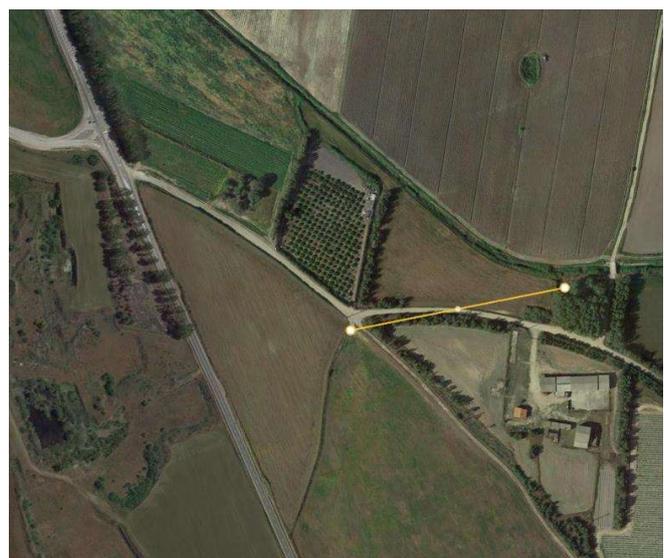
Impianto previsto in loc. Fagoni:

Relativamente a questo impianto, ad una distanza di circa 200 metri (misurata tra i punti più vicini dei rispettivi perimetri), in direzione est, è presente un'area di proprietà comunale – denominata Mitza Fagoni - anch'essa gravata da vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004, in quanto è esistente un bosco artificiale.

All'interno dell'area comunale è inoltre presente un antico manufatto di interesse storico-culturale (fontana), anch'esso gravato da vincolo, per il quale analogamente è stata perimetrata una buffer zone nella citata tavola inerente l'assetto storico-culturale nell'ambito del riordino delle conoscenze summenzionato.



 Buffer zone beni individuati



Sito "Mitza Fagoni" - Ortofoto (da Google Earth)

C) Uso civico

La “pista sterrata interpodereale” di accesso alla Cabina Primaria “Arcidano”, della larghezza media di 6/6,50 metri, non è individuata catastalmente e non fa parte della viabilità pubblica rurale, comunale o vicinale, bensì trattasi di area pubblico/privata ricadente presumibilmente (l’esatta posizione e la superficie sono da determinare) anche all’interno dei mappali 212 e 220 del Foglio 19, intestati al Comune di San Nicolò d’Arcidano, gravate ambedue ad uso civico.

Anche l’area in prossimità della Cabina Primaria “Arcidano” ove è prevista la realizzazione di due tralicci (Tr.01 e TR.24) per il sostegno della linea aerea (F. 19 mappale 212), è gravata ad uso civico, ed è concessa in locazione ad un’azienda agricola che lo coltiva regolarmente.

Pertanto è da accertare con esattezza la posizione della pista sterrata e la proprietà dell’area occupata dalla medesima, nonché gli eventuali diritti esistenti. Sull’area gravata all’uso civico non è costituita alcuna servitù di passaggio o altro diritto analogo in favore di soggetti terzi.

Per consentire l’accesso permanente all’area interessata dalla Cabina Primaria “Arcidano”, e per il posizionamento dei tralicci e della linea aerea sul mappale 212 del F. 19, occorre presumibilmente costituire una servitù di passaggio/occupazione la cui competenza, ferma la compatibilità dell’intervento con l’uso civico (da accertare), è di competenza del Consiglio Comunale, che sarà chiamato ad esprimersi.

D) Strade vicinali

La realizzazione delle linee elettriche interrate di collegamento degli impianti alla cabina primaria è prevista lungo le strade rurali denominate:

- Strada vicinale “Peschiera”;
- Strada vicinale “Scorrazzus”;
- Strada vicinale “S. N. d’Arcidano - Guspini”;

L’occupazione della viabilità pubblica costituisce una servitù, procedura di competenza del Consiglio Comunale

E) Conclusioni

L’attività istruttoria ai fini della verifica della compatibilità urbanistica dell’intervento, di competenza dello scrivente Comune, sarà espletata sul progetto nell’ambito della procedura che verrà attivata al fine del rilascio dell’Autorizzazione Unica per la realizzazione dell’intervento.

Nell’ambito della medesima procedura sarà interessato ad esprimersi il Consiglio Comunale, per quanto di competenza.

In tale sede dovranno essere prodotti da parte del richiedente anche gli atti comprovanti la proprietà/possesso delle aree interessate dall’intervento, e abilitanti alla realizzazione dello stesso.

Distinti saluti



Il Responsabile del servizio tecnico

Arch. Sandro Pili

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sandro Pili", written over a light blue grid background.