

REGIONE SARDEGNA
PROVINCE DI ORISTANO E NUORO
Suni(OR) - Sindia (NU) - Macomer (NU)

LOCALITA' "S'ena e Cheos ", "Tiruddone", "Ferralzos"

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE EOLICA E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE - 7 AEROGENERATORI

Sezione 2:

STUDIO D'INSERIMENTO URBANISTICO E VINCOLISTICO

Titolo elaborato:

Rapporto dell'impianto con la Pianificazione Territoriale e Urbanistica

N. Elaborato: 2.4

Scala:

Proponente

ORTA ENERGY 9 Srl

Largo Guido Donegani, 2
CAP 20121 Milano (MI)
P.Iva 11898400962

Amministratore

Francesco DOLZANI

Progettazione



sede legale e operativa

San Martino Sannita (BN) Loc. Chianarile snc Area Industriale

sede operativa

Lucera (FG) via A. La Cava 114

P.IVA 01465940623

Azienda con sistema gestione qualità Certificato N. 50 100 11873



Progettista

Dott. Ing. Nicola Forte



Rev.	Data	Elaborazione	Approvazione	Emissione	DESCRIZIONE
00	Agosto 2023	TC sigla	PR sigla	NF sigla	Emissione progetto definitivo
Nome File sorgente		ES.SUN01.PD.2.4.R00.doc	Nome file stampa	ES.SUN01.PD.2.4.R00.pdf	Formato di stampa A4

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 1 di 22
---	--	---	---

INDICE

1.	PREMESSA.....	2
2.	PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	4
2.1.	Strumentazione Urbanistica Comunale del Comune di Suni	4
2.2.	Strumentazione Urbanistica Comunale del Comune di Sindia	11
2.3.	Strumentazione Urbanistica Comunale del Comune di Macomer	19

	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 2 di 22
---	--	---	---

1. PREMESSA

Il progetto descritto nella presente relazione riguarda la realizzazione di un impianto eolico costituito da 7 aerogeneratori della potenza di 6 MW ciascuno, per una potenza di 42 MW, integrato con un sistema di accumulo con batterie agli ioni da 20 MW, per una potenza complessiva in immissione di 62 MW da installare nel comune di Suni (OR) e Sindia (NU) alle località “S’ena e Cheos”, “Tiruddone” e “Ferralzos”, con opere di connessione alla rete di trasmissione nazionale ricadenti nel comune Macomer (NU) alla località “Mura de Putzu”. Proponente dell’iniziativa è la società Orta Energy 9 srl.

Il sito di installazione degli aerogeneratori è ubicato tra i centri abitati di Suni e Sindia, dai quali gli aerogeneratori più prossimi distano rispettivamente 4,5 km e 2,5 km.

Gli aerogeneratori sono collegati tra loro mediante un cavidotto in media tensione interrato denominato “cavidotto interno” che sarà posato quasi totalmente al di sotto di viabilità esistente e che giunge fino alla cabina di raccolta, prevista nel comune di Sindia alla località “Piena Porcalzos” nei pressi della strada comunale Miali Spina.

Dalla cabina di raccolta parte il tracciato del cavidotto interrato in media tensione “esterno”, che corre su strada esistente e che, dopo circa 19 km, raggiunge la stazione elettrica di trasformazione 30/150 kV di progetto (in breve SE di utenza).

La SE di utenza, infine, è collegata in antenna a 150 kV sulla sezione a 150 kV della futura Stazione Elettrica (SE) di trasformazione 380/150 kV della RTN da inserire in entra-esce alla linea a 380 kV “Ittiri - Selargius”.

All’interno della stazione di utenza è prevista l’installazione di un sistema di accumulo di energia denominato BESS - Battery Energy Storage System, basato su tecnologia elettrochimica a ioni di litio, comprendente gli elementi di accumulo, il sistema di conversione DC/AC e il sistema di elevazione con trasformatore e quadro di interfaccia. Il sistema di accumulo è dimensionato per 20 MW con soluzione containerizzata, composto sostanzialmente da:

- 16 Container metallici Batterie HC ISO con relativi sistemi di comando e controllo;
- 8 Container metallici PCS HC ISO per le unità inverter completi di quadri servizi ausiliari e relativi pannelli di controllo e trasformazione BT/MT.

Completano il quadro delle opere da realizzare una serie di adeguamenti temporanei alle strade esistenti necessari a consentire il passaggio dei mezzi eccezionali di trasporto delle strutture costituenti gli aerogeneratori.

In fase di realizzazione dell’impianto sarà necessario predisporre un’area logistica di cantiere con le funzioni di stoccaggio materiali e strutture, ricovero mezzi, disposizione dei baraccamenti necessari alle maestranze (fornitore degli aerogeneratori, costruttore delle opere civili ed elettriche) e alle figure deputate al controllo della realizzazione (Committenza dei lavori, Direzione Lavori, Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, Collaudatore).

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 3 di 22
---	--	---	---

Al termine dei lavori di costruzione dell'impianto, le aree di cantiere, le opere temporanee di adeguamento della viabilità e quelle funzionali alla realizzazione dell'impianto saranno rimosse ed i luoghi saranno ripristinati come ante operam.

La presente relazione è stata redatta al fine di analizzare il rapporto delle opere di progetto con la strumentazione urbanistica vigente.

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 4 di 22
---	--	---	---

2. PIANIFICAZIONE COMUNALE

2.1. Strumentazione Urbanistica Comunale del Comune di Suni

Il comune di Suni, provincia di Nuoro, è dotato di Regolamento edilizio adottato con delibera n. 001 del 18/03/2002, approvato dal CO.RE.CO in seduta del 17/04/2002 Prot. 001358 e pubblicato nel Buras n. 17, parte terza, in data 14/05/2002. Esso costituisce parte integrante del Piano Urbanistico Comunale vigente ed è integrato dalle Norme di attuazione, dagli elaborati del Piano Urbanistico Comunale e dal Piano Regolatore dell'area di Sviluppo Industriale della Sardegna Centrale - Variante n. 1 - come da Determinazione del Direttore Generale Ass. EE.LL. Finanze e Urbanistica n. 237/U del 11 Marzo 1999.

Con Deliberazione del C.C. n. 13 del 03/06/2016 è stata approvata definitivamente la variante al Piano Urbanistico Comunale, la quale è stata dichiarata coerente con il quadro normativo sovraordinato con Determinazione n. 1907/DG prot. n. 37955 del 03/10/2016 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia dell'Assessorato Regionale EE.LL., Finanze ed Urbanistica.

L'elaborato cartografico "Zonizzazione Modificata", allegato alla variante al PUC, riporta la suddivisione in zone e sottozone, ai sensi del Decreto dell'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica del 20 Dicembre 1983, n. 2266/U. Tale suddivisione però è relativa unicamente al centro abitato, e non comprende le aree extraurbane, dove ricade l'intervento in progetto. Tuttavia, da verifica presso l'Ente è emerso che la zona all'interno della quale ricade l'impianto di progetto è classificata come zona agricola (cfr. elab. ES.SUN01.PD.2.15.R00).

Di seguito si riporta uno stralcio delle NTA relativo alla zona di interesse.

	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice	ES.SUN01.PD.2.4
		Data creazione	03/08/2023
		Data ultima modif.	03/08/2023
		Revisione	0
		Pagina	5 di 22

NORME ATTUAZIONE - PUC - SUNI .

ZONIZZAZIONE TERRITORIO COMUNALE

ART. 1 . SUDDIVISIONE TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

Il territorio del comune di SUNI è diviso in zone , ai sensi del Decreto dell'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica del 20 Dicembre 1983 , n. 2266/U , secondo le seguenti classificazioni :

- Zone " B " - zone di completamento residenziale ;
- Zone " C " - zone di espansione residenziale ;
- Zone " D " - zone di attività industriali , artigianali e commerciali ;
- Zone " E " - zone agricole ;
- Zone " F " - zone di interesse turistico ;
- Zone " G " - zone di servizi generali ;
- Zone " H " - zone di salvaguardia territoriale e ambientale .

Le zone omogenee così definite sono articolate in sottozone , come di seguito definite .

ART. 2 . SOTTOZONE

Per il buon assetto urbanistico e per una migliore disciplina degli interventi sul territorio , le zone omogenee sono state suddivise nelle seguenti sottozone :

- | | | |
|-----------|-------------------|--|
| Sottozone | B1 , B2 , B3 | di Completamento edilizio e ristrutturazione |
| Sottozone | C1 , C2 , C3 | di Espansione |
| Sottozone | D1 , D2 | Artigianale |
| Sottozona | D3 | Industriale |
| Sottozone | E2 , E3 , E4 , E5 | Agricola |
| Zona | F | Turistica di Badde Lidone |
| Sottozone | G1 , G2 , G3 | Servizi privati |
| Sottozone | G4 | Serbatoio idrico comunale , mattatoio |
| Sottozona | G5 | Parco attrezzato di San Narcisio |
| Sottozona | G6 | Depuratore comunale |
| Sottozona | G7 | Area cimiteriale |
| Sottozona | H1 | Zone inedificabili centro abitato |
| Sottozona | H3 | Area di rispetto cimiteriale |
| Sottozona | H4 | Area di salvaguardia "sa Paule " |
| Sottozona | H5 | Zona verde agricolo di rispetto Zona industriale " D3" |
| Sottozona | H6 | Fascia di salvaguardia emergenze archeologiche |
| Sottozona | H7 | Fascia di rispetto fluviale |

La delimitazione tra le varie zone e sottozone è indicata nelle planimetrie allegate in scala 1/1000 , 1/2000 e 1/10000 .

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 6 di 22
---	--	---	---

NORME ATTUAZIONE - PUC - SUNI.

ART. 12 . ZONA AGRICOLA - NORME GENERALI .

Sono classificate come zone agricole 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 e alla coltivazione industriale del legno .

INTERVENTI AMMESSI .

Nelle zone agricole sono ammessi i seguenti interventi edilizi :

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo , all'itticoltura , alla valorizzazione , conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali e fabbricati destinati all'assistenza agricola e zootecnica delle aziende , con esclusione degli impianti classificabili come industriali ;
- b) fabbricati per agriturismo relativi alle sottozone E2 e E3 , E4 , E5.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva , estrazione del sughero) .
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili , dei tossico dipendenti , e per il recupero sociale .

COSTRUZIONI ESISTENTI .

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria , restauro , ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti per ogni singola sottozona , nonchè , ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico , la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela per la pubblica incolumità , opportunamente dimostrato , per quest'ultimi interventi è possibile la conservazione del volume e della superficie coperta esistente .

Nella determinazione del lotto minimo d'intervento , specificate per ciascuna sottozona , è consentita l'aggregazione di più particelle agricole , anche fra loro non contigue , purchè utilizzate unitariamente a fini produttivi e comunque distanti fra loro non oltre mt. 500 .

DISTANZE DEI NUOVI FABBRICATI .

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno mt. 50 dai confini di proprietà .

Detti fabbricati debbono distare altresì mt. 300 , se trattasi di allevamento suini , bovini , ovini e equini e mt. 150 per avicunicoli (volatili da cortile e conigli) , distanza da misurarsi dal limite delle zone territoriali B , C , F , G , S .

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 7 di 22
---	--	---	---

I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 25 % .

I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati nella zona industriale "D3" , fatte salve le prescrizione del regolamento interno del Consorzio Sviluppo industriale della Sardegna Centrale .

Le serre fisse , caratterizzate da strutture murarie fuori terra , nonchè gli impianti di agricoltura specializzata , sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 25 % del fondo in cui insistono , senza limiti , al contempo ,di volumetria .

Ogni serra , purchè volta alla protezione o ottimizzazione 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 giugno 1937 , n. 1497 .

INTERVENTI POSSIBILI ENTRO LE FASCIE DI RISPETTO .

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al decreto legislativi del 30.04.1992 n. 285 , e del 10.09.93. n.360 e successivi aggiornamenti , e nelle fasce di rispetto delle zone indicate dal PUC. come H e G , sono consentite solo le seguenti opere ;

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria , restauro e ristrutturazione edilizia .
- b) dotazione di servizi igienici , con rinnovo degli esistenti e copertura di scale esterne esistenti .
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente , nel rispetto dell'esistente arretramento ..

Tutti gli interventi edilizi , ammessi , verranno autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte strada .

IN CASO DI ESPROPRI O ACQUISIZIONE PUBBLICA .

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o 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 , anche in deroga alle superfici minime della sottozona agricola interessata .

FOGNATURE ABITAZIONI IN ZONA AGRICOLA .

Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 maggio 1976 , n. 319 , e Circolare di attuazione , e fino alla 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 tre anni dall'approvazione 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 .

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 8 di 22
---	--	---	---

AGRITURISMO .

Nelle sottozone “E2” e “ E3” , “E4” , “E5” , è consentito l’esercizio dell’agriturismo , nei modi e termini definiti dall’art. 2 della L.R. n. 18 del 23 Giugno 1998 .

Il rilascio delle autorizzazioni all’esercizio dell’agriturismo è vincolato al rispetto dei limiti di cui all’art. 6 della Legge Regionale n. 18/98 .

Inoltre i locali , le strutture e l’attività a servizio dell’attività di agriturismo devono rispondere integralmente ai requisiti igienico-sanitari di cui all’art. 7 della Legge Regionale n. 18/98 .

La superficie minima del fondo in cui si esercita agriturismo non deve essere inferiore a 5 ettari .

Il concessionario con atto d’obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie , a non frazionare una superficie non inferiore a 5 ettari individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agroturistica dei posti letto .

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 .

Pertanto agli interventi di agriturismo si applicano tutte le Norme indicate nella Legge Regionale di riferimento , la n. 18 del 23 Giugno 1998 .

PUNTI RISTORO .

Sono ammessi nelle sottozone agricole anche punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola , dotati di non più di venti posti letto , con indice fondiario di 0.02 mc/mq incrementabile con delibera del consiglio comunale fino a 0.10 mc/mq .

Il lotto minimo per realizzare nuovi punti di ristoro isolati e di 3 ettari .

Quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze , alla superficie minima di 3 ettari vincolata al punto di ristoro , va aggiunta quella minima per la sottozona interessata .

La distanza dal perimetro urbano, dei punti di ristoro , deve essere non inferiore a mt 500 , salvo deroga autorizzata con deliberazione del Consiglio comunale , la stessa distanza dovrà essere rispettata tra due punti di ristoro .

PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE .

Il Piano di Sviluppo aziendale da allegarsi alla normale documentazione di progetto ai fini dell’utilizzazione degli Standards per le sottozone agricole , deve contenere :

- una corografia generale in scala 1/25000 aggiornata , nella quale indicare le emergenze archeologiche , la viabilità , i corsi d’acqua e le sorgenti .
- una documentazione planimetrica in scala 1/1000 o 1/2000 , nella quale si individuino i manufatti e le infrastrutture esistenti e l’organizzazione esistente delle colture o delle attività agricole o di allevamento , e siano riportate le opere in progetto e i cambiamenti nell’organizzazione aziendale e le eventuali sostituzioni colturali .

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 9 di 22
---	--	---	---

- una relazione tecnica che documenti , gli indirizzi produttivi e il modello di organizzazione aziendale , le eventuali trasformazioni culturali , la relazione di potenzialità dell'uso dei suoli , e/o i miglioramenti nell'organizzazione aziendale , le esigenze di nuove volumetrie o infrastrutture che giustificano l'intervento .
- Per gli interventi con indice superiore a quelli ammessi per ciascuna sottozona agricola , o comunque con volumi superiori a 3000 mc , o con un numero di addetti superiore a 20 unità , o con un numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie) , la realizzazione dell'intervento è subordinata , oltre che a conforme deliberazione del Consiglio comunale , al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti locali , sentita la commissione Urbanistica Regionale , che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica .

INTERVENTI NON AMMESSI .

Nelle sottozone agricole non è consentito :
la localizzazione di discariche di inerti o deposito di materiale edili o ferroso , di autovetture in via di demolizione e depositi simili .
l'apertura di cave e il prelievo di materiale di qualunque natura , se non previa autorizzazione degli enti competenti .

INTERVENTI AMMESSI SU EDIFICI PREESISTENTI .

Per gli interventi edilizi preesistenti nelle zone agricole sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la conservazione della destinazione d'uso , compresa quella residenziale .

PRESCRIZIONI EDILIZIE .

Le strutture murarie esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate con l'utilizzo della gamma dei colori delle terre , le coperture dovranno rispettare la tipologia di cui alle diverse sottozone ,le recinzioni dovranno essere in materiale lapideo a vista o in rete metallica , sulla via pubblica e all'interno delle fasce di rispetto stradale non potranno superare l'altezza di mt. 1,50 .

INTERVENTI SU FONDI CON SUPERFICIE MINORE DEL LOTTO MINIMO , MA SUPERIORE O UGUALI A 5000 MQ .

Per i fondi di dimensioni inferiori al lotto minimo , ma comunque superiori o uguali a 5000 mq , è consentita la realizzazione di un vano appoggio a servizio del fondo , avente una superficie coperta massima di 20 mq , ad un solo livello ed una altezza di gronda che non superi mt . 2.70 , con pendenze minori del 35% ; l'intervento minimo sarà ammesso previa dimostrazione dell'effettivo utilizzo del fondo ad uso agricolo e/o zootecnico .

- E' consentito realizzare pergolati con strutture amovibili ,con massimo due lati confinanti con il fabbricato , per una superficie non superiori a 10 mq

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 10 di 22
---	--	---	--

VOLUMI ESCLUSI DAL COMPUTO .

Dal computo dei volumi sono escluse le serre , i silos e i volumi tecnici (cabine pozzo , serbatoi per raccolta acque , cabine per centrali eoliche) .

IMPIANTI DI PUBBLICO INTERESSE .

Per gli impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL , centrali telefoniche , stazioni di ponte radio , ripetitori e simili l'indice di fabbricabilità può essere elevato fino ad un valore massimo di 1,00 mc/mq , con delibera del Consiglio Comunale .

POSSIBILITA' DI EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA SU LOTTI INTERESSATI DA ATTIVITA' PRODUTTIVE .

Contestualmente alla presentazione della richiesta di nuova edificazione nelle sottozone agricole , il richiedente dovrà dimostrare l'effettivo utilizzo produttivo dell'area di pertinenza , attività che dovrà essere in vigore .

Mentre , per gli interventi edilizi , che si avvalgono di finanziamenti pubblici , la precedente dimostrazione non è dovuta .

ACCORPAMENTO DI PIU' LOTTI CONTIGUI PER RAGGIUNGERE LA SUPERFICIE MINIMA

Nei casi in cui più proprietari o aventi titolo intendano asseverare più lotti , allo scopo di raggiungere o superare il lotto minimo d'intervento per le diverse sottozone agricole , ciò sarà possibile a condizione che :

- i lotti rispondano ai requisiti di cui all'Art.13 Lotto minimo delle Norme Generali .
- venga realizzato un unico corpo di fabbrica .
- si presenti unica richiesta di concessione edilizia con tutti gli elaborati completi di progetto .

Ai sensi dell'art. 12 comma 7 Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sono ammessi in zona agricola, dunque il progetto in esame risulta compatibile con il Piano Comunale di Suni.

	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 11 di 22
---	--	---	--

2.2. Strumentazione Urbanistica Comunale del Comune di Sindia

Il comune di Sindia, provincia di Nuoro, è dotato di un Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con Delibera C.C. n.21 del 11/07/2008 (pubblicazione in B.U.R.A.S. n. 5 del 18/02/2011).

Nel comune di Sindia ricadono gli aerogeneratori T01 e T06 e le relative opere annesse, la cabina di raccolta, l'area di cantiere e parte del cavidotto MT che si sviluppa totalmente su strada esistente.

Dalla consultazione della "Tav. E1 Pianificazione del territorio comunale" di Sindia si osserva come le opere di progetto ricadono in aree extraurbane, afferibili alla zona agricola (cfr. elab. ES.SUN01.PD.2.16.R00).

Ai sensi dell'art. 12 comma 7 Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sono ammessi in zona agricola, dunque il progetto in esame risulta compatibile con il Piano Comunale di Sindia.

Dalla medesima tavola di Piano si evince che il tratto di viabilità di progetto che serve la turbina T01 ed il cavidotto MT interrato posato sulla medesima viabilità ricadono in zona territoriale omogenea H3, ovvero nella fascia di rispetto di un'area archeologica e monumentale. A riguardo si precisa che l'opera a farsi è dichiarata di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003 e dell'art.18 del D.L. 77/2021 convertito nella L. 108/2021. Per la medesima opera, come previsto nelle NTA del Piano richiamando l'art.49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, si richiederà l'autorizzazione paesaggistica.

Si fa inoltre presente che anche alla località Sette Chercos, il cavidotto interessa un'area H3. Tuttavia, nel punto considerato il cavidotto corre su strada esistente, senza aver alcuna interferenza con l'area di tutela.

Infine, si evidenzia che gli allargamenti temporanei alla viabilità esistente previsti in progetto in corrispondenza della SS129bis e una piccola porzione dell'area di cantiere, ricadono nella fascia di rispetto stradale H2. A riguardo si precisa che entrambe le opere richiamate hanno carattere temporaneo, limitato alla realizzazione dell'impianto eolico. Successivamente verrà ripristinato lo stato dei luoghi ante operam.

Per quanto analizzato la realizzazione delle opere di progetto non risulta in contrasto con le norme del Piano comunale.

A seguire si riporta uno stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione, relativo alla zona di interesse.

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 12 di 22
---	--	---	--

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E”

Sono definite zone agricole le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia ed all'itticoltura. In queste zone agricole sono presenti le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata, frammista ad aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.

Secondo le direttive per le zone agricole impartite dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 03.08.1994 n.228, si sono previste sottozone E₂, E₃, E₅.

- a) Sottozona E₂ aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
- b) Sottozona E₃ aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivo e per scopi residenziali.
- c) Sottozona E₅ aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

Nelle aree oltre la fascia di rispetto fluviale, ricadenti all'interno dell'unità cartografica 1 (versanti), come è indicato nella *Carta dei sistemi di Paesaggio*, è consentita l'edificazione a patto che venga presentata una relazione ed uno studio idrogeologico.

La Regione Sardegna, in attuazione della direttiva comunitaria 92/43 “Habitat”, ha classificato l'Altopiano di Campeda, Sito di importanza Comunitaria (S.I.C.);

parte del territorio Comunale di Sindia ricade all'interno di tale area, così come chiarito nell'elaborato grafico Tav. C1 (Valori ambientali Paesaggistici), per cui, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97, che approva il regolamento di

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 13 di 22
---	--	---	--

attuazione della direttiva 92/43/CEE, tutti i progetti ricadenti nell'Altopiano di Campeda necessitano di una **valutazione di incidenza**.

Tale procedura introdotta dall'art. 6 comma 3 della direttiva "Habitat" ha lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale;

si applica ove, per le stesse aree classificate secondo le vigenti norme per le risorse naturali, non sia richiesta la valutazione di impatto ambientale ai sensi dell'art. 31 della L.R. 1/99.

Interventi consentiti

Sono ammesse, in tutte le sottozone, le seguenti costruzioni:

- a) fabbricati per residenze ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) fabbricati funzionali alla gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- c) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.
- d) è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale o 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. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 14 di 22
---	--	---	--

agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

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.

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.

e) Sono ammessi anche punti di ristoro indipendenti da un'azienda agricola, dotati di non più di 20 posti letto. Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 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.

Inoltre sono ammessi lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nonché, ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità (si comprendono nella ristrutturazione edilizia gli interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma). La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo può essere variata in una di quelle consentite in zona agricola. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo.

	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 15 di 22
---	--	---	--

Attività ammesse

Sono ammesse le attività relative all'agricoltura, alla pastorizia e zootecnia, all'itticoltura, alla silvicoltura, alla trasformazione e coltivazione dei prodotti dell'azienda, alla trasformazione di prodotti annessi alla pastorizia e all'agricoltura, all'agriturismo anche attraverso punti di ristoro ed all'attività di recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

Non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, mentre è concesso l'adeguamento alle esigenze degli impianti connessi alle attività agricole e di trasformazione, nel rispetto di nuove norme che regolano tali attività.

In attesa di specifiche norme nazionali o regionali gli impianti di stazioni radio o similari potranno essere realizzati in zona agricola ad 1 km dal perimetro urbano, così come (1Km) la distanza tra impianti. Tali distanze dovranno essere misurate: la prima dal limite delle zone omogenee rappresentate in cartografia fino alla recinzione di protezione e delimitazione degli impianti.

Parametri urbanistici

A) Gli indici di fabbricabilità territoriali massimi sono:

- Per le residenze connesse con la conduzione del fondo 0,03 mc/mq.
- Per punti di ristoro 0,01 mc/mq, incrementabile sino a 0,10 mc/mq con deliberazione del Consiglio Comunale.
- Per strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale 0,10 mc/mq.
- Per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola, zootecnica, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotto aziendali, alla lavorazione di prodotti annessi alla pastorizia e all'agricoltura 0,20 mc/mq.

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 16 di 22
---	--	---	--

- Per fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali 0,01 mc/mq.

Tali indici, in caso di diverse destinazioni d'uso compatibili in zona "E", possono essere sommati.

- I volumi delle serre, di impianti di acquacoltura e di agricoltura specializzata non sono computabili ai fini della verifica degli indici di fabbricabilità, mentre devono osservare l'indice di copertura massima di 0,50 mq/mq.

Nell'applicazione degli indici di fabbricabilità si deve tenere conto anche delle volumetrie preesistenti, con identica destinazione d'uso.

B) Le distanze da osservare sono le seguenti:

- Dai confini:

- 1) E' ammessa a distanza minima pari alla metà dell'altezza del fabbricato erigendo, con un minimo assoluto di m 6.
- 2) Per allevamenti zootecnici intensivi m 50.

- Dai fabbricati - La distanza minima tra fabbricati è pari alla media dell'altezza dei medesimi fabbricati, con un minimo assoluto di m 10.

- Dalla viabilità:

- 1) Strade statali e provinciali: m 30
- 2) Strade comunali, consortili e quelle non comprese nel tipo F locali: m 10; ad eccezione della Strada Sindia-Monte S.Antonio per la quale la distanza da rispettare è di m 20.
- 3) Strade vicinali m 10
- 4) Per gli edifici preesistenti, ricadenti in tali fasce, sono consentiti lavori di ampliamento, di restauro, di ristrutturazione e di manutenzione ordinaria e

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 17 di 22
---	--	---	--

straordinaria, purché gli interventi non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte prospiciente la strada.

- Dalle zone residenziali, turistiche, industriali artigianali-commerciali e dalle zone dei servizi:

- 1) Stalle od in genere attività per l'allevamento dei bovini, equini, ed ovicaprini m 100
- 2) Stalle ed in genere attività per gli allevamenti avicunicoli m 300
- 3) Stalle ed in genere attività per gli allevamenti suinicoli m 500
- 4) Punti di ristoro m 500

Superfici minime dell'appezzamento per consentire l'edificabilità

- 1) Per impianti serricoli, orticoli ed impianti vivaistici Ha 0,50
- 2) Per residenze e fabbricati utili per la conduzione del fondo Ha 1,00
- 3) Per agriturismo e punti di ristoro Ha 3,00
- 4) Per punti di ristoro uniti ad attrezzature per la conduzione del fondo Ha 4,00
- 5) Per punti di ristoro uniti con residenze ed attrezzature per la conduzione del fondo Ha 6,00
- 6) La verifica delle superfici minime utili per l'edificazione può essere attuata conteggiando i diversi appezzamenti anche non contigui, ma della medesima proprietà o comunque disponibilità a servizio dell'azienda, purché la distanza del fondo sul quale nascono le strutture sia superiore ad 1 km dal perimetro urbano a meno che, la maggior parte delle aree costituenti l'azienda non ricadano dentro il raggio di 1 km.

Dette aree non potranno essere riutilizzate ai fini edificatori, qualora utilizzate precedentemente. Le volumetrie già utilizzate dovranno essere indicate su un apposito elenco, aggiornabile dall'Ufficio Tecnico Comunale, presso il quale verranno depositati: l'estratto di mappa, i dati catastali, le superfici e gli indici utilizzati. Tale utilizzo dovrà essere trascritto contemporaneamente in conservatoria dei registri immobiliari.

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 18 di 22
---	--	---	--

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “H”

Sono le parti del territorio che rivestono un particolare pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, archeologico o di particolare interesse per la collettività.

I simboli adottati sono i seguenti:

H₁ – Aree di rispetto cimiteriale e tecnologico.

H₂ – Fascia di salvaguardia aree fluviali e stradali.

La fascia di salvaguardia lungo *Rio Mannu* è di 150 m, nel rispetto della legge *Galasso* (431/85);

H₃ – Aree di vincolo archeologico.

Per le categorie di beni e manufatti di valenza storico culturale individuati in cartografia, (Tav. C1) in seguito a censimento della *Soprintendenza per i beni Archeologici per le province di Sassari e Nuoro* sul territorio comunale, si prevede una fascia di tutela di 100 m. La stessa distanza potrà essere ridotta solo tramite la procedura prevista dall'art. 49 del P.P.R.

Interventi consentiti

Gli interventi consentiti nelle zone H sono quelli relativi ad opere pubbliche.

Parametri urbanistici

È prescritto l'indice territoriale di 0,001 mc/mq con possibilità di deroga, ai sensi della legge 6.8.1967 n°765, limitatamente ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici.

Per le zone **Hg3** (ad elevata pericolosità di frana) conformemente a quanto prescritto dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), comprese all'interno delle zone H, si rimanda alla disciplina specifica contenuta all'interno delle presenti norme.

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 19 di 22
---	--	---	--

2.3. Strumentazione Urbanistica Comunale del Comune di Macomer

Il Comune di Macomer, provincia di Nuoro, è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 76 del 25 e 26/07/2000, n. 96 del 16/11/2000, n. 112 del 28/12/2000 (pubblicazione in B.U.R.A.S. n. 381 del 19/01/2001) e aggiornato con Delibera del Consiglio Comunale n.14 del 10/03/2021 (variante non sostanziale al PUC avente ad oggetto l'agglomerato industriale di Tossilo Bonu Trau). Il territorio di Macomer verrà interessato per il cavidotto MT interrato esterno, che si sviluppa sempre strada esistente, e per le opere di connessione alla RTN.

Come riscontrato dalla cartografia di Piano il cavidotto attraversa, nel suo percorso su strada esistente, le zone F, E2, E3, E5, E1 (cfr. elab. ES.SUN01.PD.2.17.R00).

Le opere di connessione alla RTN e il cavidotto AT si collocano invece in zona E1.

Di seguito si riporta uno stralcio delle NTA relativo alle zone di interesse.

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 20 di 22
---	--	---	--

p.l. - t. II° ART. 5
(Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee)

Il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6.8.1967 n. 765 e del decreto P.G.R. 1.8.1977 n. 9743-71.

Sono pertanto individuate le seguenti zone omogenee:

- zone A : *di interesse storico, artistico o di pregio ambientale o tradizionale.*
- zone B : *di completamento residenziale.*
- zone C : *di espansione residenziale.*
- zone D : *industriali e artigianali.*
- zone E : *agricole.*
- zone F : *turistiche.*
- zone G : *edifici, attrezzature e impianti di interesse generale.*
- zone H : *zone di particolare pregio naturalistico, geomorfologico, archeologico, paesaggistico e di rispetto.*

(Zone A)

Sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzioni di essi, comprese le aree libere circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

(Zone B)

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A (centro storico).
 Si considerano parzialmente edificate le zone in cui l'area utilizzata non sia inferiore al 20 % di quella complessiva.

La sussistenza del suddetto rapporto è stata verificata per superfici non superiori ai 5.000 mq.

(Zone C)

Sono le parti del territorio destinate prevalentemente a nuovi complessi residenziali e che risultano inedificate.

(Zone D)

Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi, industriali, artigianali, commerciali o ad essi assimilati, nonché quelle destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi successivamente pianificate in tutto o in parte ed edificate in tutto o in parte.

(Zone E)

Sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli, compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti connessi al settore agro-pastorale e alla valorizzazione dei loro prodotti.

(Zone F)

Sono le parti del territorio di interesse turistico.

(Zone G)

Sono le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti di interesse generale quali le strutture del terziario, l'istruzione secondaria superiore, i musei, i parchi comunali, gli ospedali, gli scali ferroviari, i depuratori, gli impianti di potabilizzazione, gli inceneritori, gli impianti per la valorizzazione di prodotti alimentari in genere.

(Zone H)

Sono le parti di territorio non classificabili secondo i criteri in precedenza definiti e che rivestono un particolare pregio naturalistico, geomorfologico, speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, ed altre aree quali le zone di rispetto attorno al centro abitato, le fasce lungo le strade statali, provinciali e comunali.

 TENPROJECT	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 21 di 22
---	--	---	--

*p.VI[^] - t.III^o ART. 79
(Classe III - Zone omogenee E - normativa specifica di zona)*

Sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli, compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti connessi al settore agro-pastorale ed alla valorizzazione dei loro prodotti.

Per le attività agrituristiche si recepiscono le normative relative alla L.R. 18/98 e D.P.G.R. 228/94.

Le zone agricole del territorio comunale sono suddivise nelle seguenti subzone:

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

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

***subzona E3:** aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;

***subzona E4:** aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;

***subzona E5:** aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

Qualora nelle aree oggetto degli interventi, per tutte le sottozone a destinazione agricola, sia accertata la presenza di eventuali reperti archeologici (muragli, tombe, ecc.) dovrà comunque essere rispettata la distanza di m 200 dagli eventuali reperti e data preventiva comunicazione alla Soprintendenza ai Monumenti e alle Antichità competente per territorio.

subzona E1

Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.

In attesa della formazione dei piani zonali di sviluppo agricolo sono state individuate alcune zone che per particolari caratteristiche potrebbero in via sperimentale essere suscettibili di una trasformazione produttiva tipica e specializzata.

subzona E2

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e

Limitatamente al complesso edilizio e sue aree pertinenziali dell'ex I.P.S.A. in loc.tà "Bara" è altresì consentito l'insediamento delle iniziative imprenditoriali, già finanziate, ai sensi della L.R. 37/1998, da individuarsi con deliberazione della Giunta Municipale.

I nuovi volumi che esulano dalle attività produttive e/o di trasformazione dovranno essere contenuti entro l'igf di 0,01 mc/mq.

subzona E3

Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono utilizzabili per scopi agricolo-produttivi di carattere individuale.

Nelle zone, situate in fregio agli abitati o comunque da essi facilmente accessibili, è possibile esercitare l'attività agricola non a titolo principale, durante il tempo libero e per autoconsumo (agricoltura periurbana)

In dette zone è consentita l'edificazione di piccole costruzioni di tipo tradizionale in pietrame, non abitabili da adibire a rimessaggio degli attrezzi agricoli necessari alla conduzione del fondo, con un indice fondiario di 0,02 mc/mq e su lotto minimo di 2.000 mq, ottenibile anche attraverso l'accorpamento di due lotti, comunque preesistente al 1995 e quindi senza alterazione della maglia fondiaria, coperte con tetto a falde e con altezza massima al colmo di m 3.

L'eventuale vano interrato non partecipa al computo della volumetria.

subzona E5

Aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

Appartengono a questa categoria la maggior parte dei suoli del territorio di Macomer e del Marghine più in generale.

Per quanto gran parte delle aree appartenenti sotto il profilo agropedologico e geologico alla *subzona* E5 siano stati classificati H per particolari condizioni e caratteristiche paesistico-ambientali, anche quei suoli possono ritenersi in gran parte marginali.

	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Codice Data creazione Data ultima modif. Revisione Pagina	ES.SUN01.PD.2.4 03/08/2023 03/08/2023 0 22 di 22
---	--	---	--

p.VI^a - t.III^o ART. 80
(Classe III - Zone omogenee E - scheda urbanistica)

In attesa della predisposizione dei *Piani Zonali di Sviluppo Agricolo* di cui all' art. 47 del N.R.E. per tutte le sottozone l'indice fondiario massimo, salvo diversa prescrizione specifica di sottozona, è stabilito rispettivamente in:

- a) *0,03 mc/mq* per le residenze;
- b) *0,20 mc/mq* per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse;
- c) *0,01 mc/mq* per punti di ristoro, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- d) *0,10 mc/mq* per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

p.VI^a - t.II^o ART. 73
(Classe II - Zone omogenee F - normativa specifica di zona)

Sono le parti del territorio di interesse turistico.

In tali zone sono vietati gli edifici per abitazione, a meno di quelli strettamente indispensabili per il personale addetto ai servizi.

Sono consentiti interventi turistici ricettivi o paracicettivi in misura limitata ed esclusivamente con strumento di attuazione di iniziativa pubblica.

Le attività di modellazione del terreno od estrattive preesistenti dovranno, al momento della dismissione, prevedere un piano di risanamento ambientale.

Sono consentiti, inoltre, gli interventi definiti alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della L. 457/78.

Sono state individuate le seguenti subzone:

subzona F1: Monte S. Antonio

La Montagna di S. Antonio (superficie territoriale: mq 18.528.000) deve essere considerata quale parco attrezzato a livello territoriale.

L'area interessata ricade nei Comuni di Macomer e di Borore; la sua normativa fa pertanto parte integrante di quella relativa ai due Comuni, definita dal P.R.G.I..

L'area viene suddivisa nelle seguenti zone:

- * zona di vincolo archeologico;
- * zona di salvaguardia geomorfologica;
- * zona controllata di sviluppo turistico-ricreativo e di salvaguardia ambientale;
- * zona attrezzata a parco;
- * zona di vincolo forestale - fasce tagliafuoco.

L'organizzazione dell'intera montagna, così come delimitata dal P.U.C. è subordinata alla predisposizione di un *piano particolareggiato* (da attuarsi anche per stralci funzionali) che, recependo le indicazioni di massima del P.U.C. (*tav. C*) deve dettare e specificare la normativa per i singoli interventi previsti o prevedibili nell'area.

Ai sensi dell'art. 12 comma 7 Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sono ammessi in zona agricola, dunque il progetto in esame risulta compatibile con il Piano Comunale di Macomer.