



COMUNE DI VILLASOR

Provincia di Cagliari

Area Tecnica

Servizio Urbanistica e Gestione Territorio

Villasor tel. 070 9648023 - fax 070 9647331

Piazza Matteotti,1 CAP. 09010

Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione Generale Valutazioni Ambientali

Prot. 1760/2014

E.prot DVA - 2014 - 0002299 del 29/01/2014

**Al Ministero dell'Ambiente e della Tutela
del Territorio e del Mare
Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali
Divisione II - Sistemi di Valutazione Ambientale
Via Cristoforo Colombo n° 44
00147 Roma - Fax 06 57225994
segreteria.ministro@PEC.miniambiente.it**

**Al Ministero per i Beni e Attività Culturali
Direzione Generale per il Paesaggio, le Belle Arti
L'Architettura e l'Arte contemporanea
Servizio IV Tutela e qualità del Paesaggio
Via San Michele n° 22
00153 Roma - Fax 06 58434416
mbac-dg-pbaac@mailcert.beniculturali.it**

**Alla Soprintendenza per i Beni
Architettonici e Paesaggistici per le
province di Cagliari e Oristano
Via Cesare Battisti n° 2
09123 Cagliari- Fax 070 2010352
mbac-dr-sar@mailcert.beniculturali.it**

**Alla Soprintendenza per i Beni
Archeologici per le province di Cagliari e
Oristano
Piazza Indipendenza n° 7
09124 Cagliari - Fax 070 608871
mbac-sba-ca@mailcert.beniculturali.it**

**Alla Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato Regionale Difesa dell'Ambiente
Servizio SAVI
Via Roma n° 80
09122 Cagliari- Fax 070 6066664
difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it**

**Alla Provincia di Cagliari Settore Ecologia
Via Diego Cadello n° 9/b
09121 Cagliari - Fax 070 4092054
ecologia@pec.provincia.cagliari.it**

**All'Arpa Sardegna
Direzione Tecnico Scientifica
Via Carloforte n° 51**



09123 Cagliari Fax 070 67121133
arpas@pec.arpa.sardegna.it

**Al Corpo Forestale e di Vigilanza
Ambientale
Servizio Territoriale dell'Ispettorato
Ripartimentale
Via Biasi n° 9**

09131 Cagliari - Fax 070 6064812
cfva.sir.ca@pec.regione.sardegna.it

**Al R.S.S. Servizio Tutela Paesaggistica
per le Province di Cagliari e Carbonia -
Iglesias
Viale Trieste n° 186**
09123 Cagliari - Fax 070 6067532
www.regione.sardegna.it

**Al Comune di Decimoptzu
Via Roma n° 21**
09010 Decimoptzu - Fax 070 9633052
protocollo@pec.comune.decimoptzu.ca.it

**Al Sindaco del Comune di Villasor
Sede**

**Oggetto: Istanza per l'avvio della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai
sensi dell'art. 23 del D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., relativa al progetto
"Impianto solare termodinamico della potenza lorda di 55 Mwe,
denominato FLUMINI MANNU, ed opere connesse.**

Vista l'Istanza pervenuta in data 25.11.2013, e acquisita del protocollo generale di questo Comune al numero 1196, con la quale la Società Flumini Mannu Limited, avente sede legale in Bow Road 221 Londra, propone l'avvio della procedura citata in oggetto;

acquisita la relazione predisposta dal Responsabile del procedimento, settore Edilizia Privata e Urbanistica il 28.01.2014, con la quale rileva le proprie osservazioni per quanto di propria competenza.

Con la presente chiedo che le illustrate osservazioni vengano opportunamente prese in considerazione nel presente procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.).

A tal fine allego copia della relazione afferente il parere di istruttoria tecnica predisposta dal Responsabile del procedimento, del Settore Edilizia Privata e Urbanistica di questo Comune, datata 28.01.2014.

Si ringrazia per l'attenzione e porgo distinti saluti.

Villasor 28.01.2014

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Paolo Cappai



COMUNE DI VILLASOR

Provincia di Cagliari

Area Tecnica

Servizio Urbanistica e Gestione Territorio

Villasor tel. 070 9648023 - fax 070 9647331
Piazza Matteotti,1 CAP. 09034

PARERE ISTRUTTORIO DI CONTROLLO TECNICO / OSSERVAZIONI

Istanza per l'avvio della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., relativa al progetto "Impianto solare termodinamico della potenza lorda di 55 Mwe, denominato "FLUMINI MANNU", ed opere connesse.

Soggetto Richiedente/Proponente: Società Flumini Mannu Limited; sede legale in Bow Road 221 Londra (UK); domicilio fiscale in Corso Umberto I n° 226 - 080154 Macomer (NU). PEC: sunwisecapital@pec.it.

Legale Rappresentante: Virdis Luciano Lussorio, nato a Silanus (NU), il 23.09.1949. Residente in via Enrico Berlinguer n° 11 - 08017 Silanus (NU).

Professionista Tecnico Incaricato: Ingegnere Bubbolini Cecilia, nata a Macerata (MC), il 19.12.1982. Residente in via Cluentina n° 75 - 62010 Macerata (MC). Iscritta all'Albo Professionale dell'Ordine degli Ingegneri, Provincia di Macerata al n° A 1423.

Dati Terreno: Ubicato a cavallo del territorio dei comuni di Decimoputzu - Villasor. Località "Sa Doda - Rio Porcus - Su Planu", Zona Urbanistica "E agricola". Superficie di circa 269 ha, di cui 209 ha ricadenti nel Comune di Villasor e 60 ha, ricadenti nel Comune di Decimoputzu, con conformazione piana e regolare.

Sintesi del Progetto: Il progetto denominato "Flumini Mannu" ricadente nei Comuni di Villasor e di Decimoputzu entrambi appartenenti alla Provincia di Cagliari, prevede la realizzazione di un impianto solare termodinamico della potenza lorda di 55 Mwe, con affiancato di un impianto pilota di desalinizzazione integrato al ciclo vapore. Il progetto comprende una sezione di accumulo termico a sali fusi, con l'impiego dello stesso fluido termovettore del campo solare, che permetterebbe il funzionamento della centrale per circa 15 ore in assenza di irraggiamento solare.

Al campo solare che ha la funzione di raccogliere calore ad alta temperatura (energia termica) è accoppiata una convenzionale turbina a vapore (energia meccanica) collegata a sua volta a un generatore elettrico.

L'energia elettrica prodotta sarà immessa nella Rete di Distribuzione Nazionale ad alta tensione al fine di poter essere utilizzata dalle utenze finali, previa realizzazione di una linea elettrica interrata che dall'impianto solare si diparte per circa 8 km, attraversando il centro

abitato di Villasor per arrivare alla Cabina elettrica primaria ENEL sita in via Bottego, denominata "Villasor 2".

Costo dell'intervento: Tale intervento prevede l'investimento di circa 198.210.100,00 di euro.

Classificazione del Progetto: Da una verifica del fascicolo pervenuto a questo Ente in data 25.11.2013, prot. 11196, si è constatato che l'intervento proposto, per dimensione, caratteristiche e morfologia è un impianto di tipo "Industriale" finalizzato principalmente alla produzione e la vendita di energia elettrica e giacché da ubicarsi secondo il vigente P.d.F. in zona "E" agricola pastorale, comportante inevitabilmente variante allo strumento urbanistico generale, da assoggettare propedeuticamente a verifica di V.A.S (Valutazione Ambientale Strategica).

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTO l'art. 20, delle N.d.A. allegate al vigente P.d.F., disciplinante le *ZONE OMOGENEE "E" - AGRICOLE-PASTORALI*;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) i cui principi costituiscono il quadro di riferimento e coordinamento per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale, che la Regione Autonoma della Sardegna ha approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 05.09.2006 n.36/7 e pubblicata nel B.U.R.A.S. n°58 del 08.09.2006;

VISTA la circolare esplicativa degli indirizzi applicativi del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) approvata con delibera R.A.S. del 20.03.2007 n°11/17;

VISTO il vigente P.d.F. con annesso Regolamento Edilizio approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°25 del 29.04.1986, giusto Decreto Assessoriale n°545 del 15.04.1987 e pubblicato sul BURAS in 22.07.2002 e ss.mm.ii.;

VISTO il vigente Piano di Classificazione Acustica adottato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n°59 del 30.11.2006;

VISTE le Leggi 17.08.1942 n°1150, 06.08.1967 n°765 e le successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n°380 e la Legge 28.02.1985 n°47;

VISTE le Leggi Regionali 22.12.89 n°45 e 11.10.1985 n°23;

VISTA la Legge 09/01/1989, n. 13 relativa al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche, nonché il D.M. 14.06.1989 N. 236;

VISTO il D.M. 22/01/2008 n°37, regolamento concernente l'attuazione dell'art.11-quater, comma 13, lettera a della Legge 02 dicembre 2005 n°248, recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici ;

VISTA la Legge 09 gennaio 1991 n°10, recante norme per il "contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici", nonché il D.lgs 19 agosto 2005 n°192, come integrato dal D. lg 29 dicembre 2006 n° 311 e s.m.i.;

VISTO il decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192 attuazione della direttiva 2002/91/ce relativa al "rendimento energetico nell'edilizia" (G.U. 23 settembre 2005, n. 222) nonché il decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 disposizioni correttive ed integrative al decreto

legislativo n. 192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/ce, relativa al rendimento energetico nell'edilizia(g.u. 1 febbraio 2007, n. 26);

VISTO il Decreto del Presidente della regione Sardegna n. 67 del 10 luglio 2006, pubblicato nel B.U.R.A.S. (parte I e II) n. 25 del 29 luglio 2006, con la quale è stato approvato il "*Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico*" (P.A.I.);

VISTA la Variante al "*Piano per l'Assetto Idrogeologico*" (P.A.I.) inerente la "*Perimetrazione del P.A.I., e delle relative opere di mitigazione del rischio e adeguamento alla scala dello strumento urbanistico comunale*" approvata con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale della Sardegna, pubblicata nel B.U.R.A.S. n° 14 ,del 24 agosto 2009;

VISTO il Progetto di Piano Stralcio Delle fasce Fluviali (P.S.F.F.), adottato preliminarmente dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino regionale della Sardegna, con deliberazione n,1 del 31.10.2012, pubblicata nel B.U.R.A.S. n.49 - Parte I e II del 15/11/2012;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n°380 recante il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA la Leggi Regionali 22.12.89 n°45 e la Legge Regionale n°23 del 11.10.1985;

VISTO l'art. 5 della Legge Regionale n° 8 del 24.11.2004, afferente lo - Studio di compatibilità paesistico - ambientale;

VISTO il D. Lgs n.99 del 29.marzo 2004 e s.m.i. "Disposizioni in materia di soggetti e attività., integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art1, comma 2, lettere *d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n.38;*

VISTA la D.G.R. n. 27/16 afferente le linee guida attuative del Decreto del Ministro per lo Sviluppo economico del 10 Settembre 2010, "linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" modifica alla DGR n. 25/40 del 1° luglio 2010;

VISTE le Direttive per le Zone Agricole approvate con -DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA del 3 agosto 1994, n. 228;

VISTO l'Allegato alla Delib.G.R. n. 20/29 del 15.5.2012 - Legge regionale 21 novembre 2011, n. 21 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 4 del 2009, alla legge regionale n. 19 del 2011, alla legge regionale n. 28 del 1998 e alla legge regionale n. 22 del 1984, ed altre norme di carattere urbanistico". Articolo 12. Indirizzi applicativi.

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n°25/40 del 01.07.2010, concernente le "Competenze e procedure per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. Chiarimenti D.G.R. n. 10/03 del 12.03.2010.- Riapprovazione Linee Guida;

VISTO l'Allegato "B" alla Delib.G.R. n. 27/16 del 1.6.2011, concernente Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n°27/16 del 01.06.2011, concernente le Linee Guida attuative del Decreto del Ministero per lo Sviluppo Economico del 10 settembre

2010, "linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili". Modifica alla Deliberazione G.R. n° 25/40 del 01.07.2010;

VISTA la Circolare N.32/E emanata dalla Direzione Centrale Normativa e Contenzioso dell'Agenzia delle Entrate, avente ad oggetto: Imprenditori agricoli – produzione e cessione di energia elettrica e calorica da fonti rinnovabili agroforestali e fotovoltaiche nonché di carburanti e di prodotti chimici derivanti prevalentemente da prodotti del fondo: aspetti fiscali – Art.1, comma 423, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 e successive modificazioni;

RICHIAMATA la nota prot. 3896 del 27 luglio 2008 del Ministero per le Politiche agricole e Forestali, indirizzata all'Agenzia delle Entrate, con cui sono stati indicati i requisiti necessari per poter qualificare la produzione di energia da fonte fotovoltaica, come produttiva di reddito agrario;

VISTO il D. Lgs n. 387 del 2003 - Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità';

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 afferente "Norme in materia ambientale";

VISTA la Legge n. 241 del 17-8-1990, afferente le "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

VISTA Legge regionale 12 giugno 2006, n. 9 afferente il Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali;

VISTA la nota prot. DVA-2014 -0001294 del 20.01.2014, inviata a questo Comune dalla Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali, in seno al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, afferente la comunicazione in merito alla non procedibilità dell'istanza di valutazione di impatto ambientale, ai sensi della art.23 del D. Lgs. N. 152 /06 e s.m.i. relativo al progetto denominato " *Flumini Mannu* ", localizzato nei comuni di Villasor e di Decimoptzu;

VISTA la nota n. 35472 del 17.10.2013 del Direttore del Servizio, Assessorato dei Lavori Pubblici, Direzione generale, Servizio Genio Civile afferente l'autorizzazione ai sensi dell'art.93 del R.D. 523/1904, delle opere di natura idraulica da eseguire nell'area oggetto d'intervento;

VISTA la nota del Consorzio di Bonifica Meridionale prot. 7692 del 29.07.2013, afferente la richiesta di Nulla Osta per la realizzazione di opere di sistemazione idraulica relativi all'intervento in oggetto;

VISTI gli atti d'Ufficio.

CONSEQUENTEMENTE, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 9 e ss. della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni e art. 24 del Decreto Legislativo n. 152/2006 e s.m.i., inoltra in merito le seguenti

OSSERVAZIONI

A) PROFILO DELLA PIANIFICAZIONE

- Piano Paesaggistico Regionale

Si premette che:

con Delibera del 5 Settembre 2006, n. 37/6 "L.R. n. 8 del 25 Novembre 2004, art. 2, comma 1, Approvazione del Piano Paesaggistico - Primo Ambito Omogeneo", la Giunta Regionale della Sardegna ha adottato il Piano Paesaggistico Regionale relativo al primo ambito omogeneo - Area Costiera.

Le aree interessate dalle opere in progetto insistono su ambiti cartografati definiti "Aree ad utilizzazione agro-forestale" e interessati dalla presenza di *Colture erbacee specializzate, aree agroforestali, aree incolte*.

Pur non ricadendo le aree all'interno di alcun Ambito specifico per i quali sono stati forniti dal PPR precisi indirizzi, essendo gli Ambiti del PPR definiti nella sola fascia costiera, per tali Aree gli artt.28, 29 e 30 delle NTA prescrivono quanto segue:

Art. 28 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Definizione

1. Sono aree con utilizzazioni agro-silvo pastorali intensive, con apporto di fertilizzanti, pesticidi, acqua e comuni pratiche agrarie che le rendono dipendenti da energia suppletiva per il loro mantenimento e per ottenere le produzioni quantitative desiderate.

2. In particolare tali aree comprendono rimboschimenti artificiali a scopi produttivi, oliveti, vigneti, mandorleti, agrumeti e frutteti in genere, coltivazioni miste in aree periurbane, coltivazioni orticole, colture erbacee incluse le risaie, prati sfalciabili irrigui, aree per l'acquicoltura intensiva e semi-intensiva ed altre aree i cui caratteri produttivi dipendono da apporti significativi di energia esterna.

3. Rientrano tra le aree ad utilizzazione agro-forestale le seguenti categorie:

- a. colture arboree specializzate;
- b. impianti boschivi artificiali;
- c. colture erbacee specializzate;

Art. 29 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Prescrizioni

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma alle seguenti prescrizioni:

a) vietare trasformazioni per destinazioni e utilizzazioni diverse da quelle agricole di cui non sia dimostrata la rilevanza pubblica economica e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa, o che interessino suoli ad elevata capacità d'uso, o paesaggi agrari di particolare pregio o habitat di interesse naturalistico, fatti salvi gli interventi di trasformazione delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture destinate alla gestione agro-forestale o necessarie per l'organizzazione complessiva del territorio, con le cautele e le limitazioni conseguenti e fatto salvo quanto previsto per l'edificato in zona agricola di cui agli artt. 79 e successivi;

b) promuovere il recupero delle biodiversità delle specie locali di interesse agrario e delle produzioni agricole tradizionali, nonché il mantenimento degli agrosistemi autoctoni e dell'identità scenica delle trame di appoderamento e dei percorsi interpoderali, particolarmente nelle aree perturbane e nei terrazzamenti storici;

c) preservare e tutelare gli impianti di colture arboree specializzate.

Art. 30 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Indirizzi

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma ai seguenti indirizzi:

armonizzazione e recupero, volti a:

- migliorare le produzioni e i servizi ambientali dell'attività agricola;
- riqualificare i paesaggi agrari;
- ridurre le emissioni dannose e la dipendenza energetica;
- mitigare o rimuovere i fattori di criticità e di degrado.

2. Il rispetto degli indirizzi di cui al comma 1 va verificato in sede di formazione dei piani settoriali o locali, con adeguata valutazione delle alternative concretamente praticabili e particolare riguardo per le capacità di carico degli ecosistemi e delle risorse interessate.

La realizzazione di un impianto TDS in area agricola appare in evidente contrasto anche con le disposizioni (artt. 1 e 15) e la Disciplina Transitoria di cui all'art 69 delle Norme Tecniche di Attuazione del nuovo Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna approvato con delibera della Giunta Regionale n° 45/2 del 25.10.2013.

Il Piano "riconosce infatti meritevole di tutela il paesaggio rurale e persegue il primario obiettivo di salvaguardarlo, di preservarne l'identità e le peculiarità", garantisce inoltre "l'introduzione di norme volte al conseguimento di tali finalità, con l'obiettivo di coniugare l'utilizzo razionale del territorio agricolo con la salvaguardia e la tutela dei paesaggi agrari".

"Il Piano Paesaggistico Regionale si propone come strumento finalizzato anche ad orientare le trasformazioni verso forme compatibili con il principio del minimo consumo di suolo e il rispetto della vocazione dei suoli. Il PPR nella sua revisione e aggiornamento, pone particolare attenzione al bene paesaggistico fascia costiera, all'interno della quale le azioni di trasformazione vengono disciplinate contemperando il fatto che costituisce sia una risorsa da salvaguardare sia una risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale ... Inoltre, il PPR tutela il paesaggio rurale perseguendo il primario obiettivo di salvaguardarlo, di preservarne l'identità e le peculiarità"

Si osserva che:

dalla lettura delle N.T.A. risulta evidente che la destinazione e l'intervento previsti dal progetto sono in aperto contrasto con le previsioni di P.P.R.:

- Gli elementi vincolanti sopra citati, imposti da uno strumento di Pianificazione territoriale di coordinamento, quale il Piano Paesaggistico risulta essere ai sensi del vigente Codice dei B.B.C.C., sono del tutto ignorati e sottaciuti nell'ambito della Relazione Paesaggistica, la quale elude anche la citazione di specifici vincoli paesaggistici. Nell'area è presente infatti il "Rio Gora Manna", rientrante nell'elenco delle acque pubbliche (regio decreto n. 1775/1933 e s.m.i.), quindi le relative fasce spondali dei m.150 dei corsi acqua, sono tutelate con vincolo paesaggistico (art. 142, comma 1°, lettera c, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.), analogamente alle sponde dei corsi d'acqua "Canale Riu Nou", "Gora S'Acqua Frisca, Riu Porcus", tutelate dall'art. 143 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i. per effetto dell'art. 17, comma 3°, lettera h, delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R. - 1° stralcio costiero), esecutivo con D.P.R. del 7 settembre 2006, n. 82.

B) PROFILO URBANISTICO

- Strumento generale vigente: Programma di Fabbricazione (P.d.F.).

Premesso che:

il progetto rientra nelle tipologie elencate nell'Allegato II alla parte seconda del D. Lgs. N, 152/2006 e s.m.i. al punto 2) primo capoverso (progetti di competenza statale) denominato "Installazioni relative a centrali termiche ed altri impianti di combustione con

potenza termica di almeno 300MW" e pertanto date "le entità degli impianti potenziali" da sottoporre a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A) statale;

sulla base del parere espresso dalla Commissione Tecnica di Verifica dell'impatto Ambientale VIA e VAS, sul progetto in questione e preso atto delle risultanze che assegnano al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, e di quanto comunicato dalla competente IV^a Divisione dello stesso Ministero, in merito al fatto che non sussistono i presupposti per un procedimento congiunto VIA - AIA, ai sensi dell'art.10 del D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i.

Si osserva che l'intervento proposto, interessante un'area complessiva dell'estensione di circa 269 ha, di cui circa 209 ha, ricadente nel territorio comunale di Villasor e precisamente nelle località: " Rio Porcus ", " Giva Molas ", " Crabili Atzori ", " Sartu Bia Montis " al confine con limite territoriale del Comune di Decimoputzu, ricade secondo il vigente P.d.F. (Programma di Fabbricazione) in zona "E" (agricole - pastorali) e pertanto non è coerente con quanto citato nell'art. 20 delle Norme di Attuazione allegate al vigente P.d.F approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°25 del 29.04.1986, giusto Decreto Assessoriale n°545 del 15.04.1987 e pubblicato sul BURAS in 22.07.2002 e ss.mm.ii., che prescrive che ogni intervento proposto deve essere compatibile con le disposizioni, di cui al seguente art. 20. delle N.T.A. allegate al P.d.F. che nella fattispecie prevede la realizzazione dei seguenti interventi, fatte salve le Direttive per le Zone Agricole approvate con Decreto del Presidente della Giunta del 3 agosto 1994, n. 228, e gli altri indirizzi applicativi di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 20/29 del 15.5.2012:

ART. 20 - ZONE OMOGENEE "E" - AGRICOLE-PASTORALI

Le zone omogenee "E" (agricole-pastorali) sono costituite dalle parti di territorio destinate ad uso agricolo ed agro-pastorale, ivi compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti ad essi connessi e per la valorizzazione dei prodotti di tali attività.

La trasformazione urbanistica ed edilizia in queste zone potrà avvenire tramite concessione singola diretta per l'esecuzione delle opere relative, ai sensi della L. 28 gennaio 1977, n. 10 e del D. Ass. EE.LL., Finanze e Urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/U.

Per gli interventi in queste zone dovranno essere recepite le indicazioni contenute nei Piani di Sviluppo Socio-Economico adottati dagli Organismi Comprensoriali, ai sensi della L. R. 1 agosto 1975, n. 33 e successive modificazioni; nei Piani zonali di Valorizzazione e nei piani di sviluppo aziendali e interaziendali di iniziativa privata, ai sensi della L. R. 6 settembre 1976, n. 44 e successive modificazioni.

In assenza di tali strumenti, al fine di mantenere e migliorare le caratteristiche dimensionali delle aziende contadine, è fatto divieto di frazionare i fondi agricoli per scopi residenziali e sono altresì ammesse nuove costruzioni residenziali solamente quando queste siano funzionali alla conduzione agricola del fondo stesso.

Le richieste di concessione dovranno inoltre contenere gli elementi atti a dimostrare la possibilità di accesso al fondo, mediante strada di penetrazione agraria di larghezza non inferiore a m. 4,00, direttamente collegata con la viabilità pubblica del territorio.

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) In ogni caso quelli necessari per la trasformazione ed il miglioramento delle attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale, quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse, ivi comprese le residenze quando siano funzionali per la conduzione dei fondi.

b) I punti di ristoro e le attrezzature di carattere particolare (quali bar, ristoranti, tavole calde, con eventualmente strutture sportive, ricreative e ricettive fino ad un massimo di 20 posti letto, quando queste, per loro natura, non possono essere localizzate in altre zone omogenee)

c) Impianti tecnologici di interesse pubblico, quali: cabine ENEL, centraline telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

Per quanto riguarda:

Densità edilizia: nell'edificazione di tali zone dovranno essere rispettati i seguenti limiti: a) indice fondiario massimo di 0,01 mc/mq per le residenze, punti di ristoro ed attrezzature di carattere particolare, previa predisposizione di Piano di Recupero di ristrutturazione urbanistica e purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a m. 500;

b) Indice fondiario massimo di 0,03 mc/mq per impianti tecnologici di interesse pubblico, con la possibilità di aumento di detto limite fino ad un massimo di 1,00 mc/mq previa specifica deliberazione del Consiglio Comunale;

c) Indice fondiario massimo di 0,20 mc/mq per le opere direttamente connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale; detto limite potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, previa apposita deliberazione del Consiglio Comunale, e purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a m. 500.

Per interventi con indici superiori a quelli di cui sopra, o, comunque, nei seguenti casi:

- Volumi superiori a mc 3.000;

- Numero di addetti superiore a 20 unità;

- numero di capi bovini (o equivalente di altra specie) superiore alle 100 unità;

il rilascio della concessione è subordinato oltre a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale agli EE.LL., Finanze e Urbanistica, sentita la Commissione Urbanistica Regionale.

Limiti di altezza: l'edificazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

a) per le residenze, altezza massima di m. 7,00 e numero di piani pari a 2;

b) per i punti di ristoro ed attrezzature destinate al tempo libero e alla ricreazione, altezza massima di m. 7,00 e numero di piani pari a 2;

c) per impianti tecnologici di interesse pubblico l'altezza massima di m. 7,00; saranno consentite altezze maggiori se giustificate da necessità specifiche e dimostrate di funzionamento degli impianti stessi e, comunque, previa deliberazione del Consiglio Comunale;

d) per le opere di direttamente connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale, altezza massima di m. 7,00; saranno consentite altezze maggiori se giustificate da specifiche e dimostrate esigenze aziendali e, comunque, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Distacchi: per ogni intervento edificatorio dovrà essere assicurato il rispetto delle norme di cui al D.I. 1 aprile 1968, n. 1404, relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, secondo il disposto dell'art. 5 del D. Ass. EE.LL., Finanze e Urbanistica del 20 settembre 1983, n. 2266/U e successive modificazioni.

Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti distacchi:

a) Tra corpi di fabbrica prospettanti, anche di uno stesso fabbricato, dovrà essere assicurata una distanza pari all'altezza dell'edificio più alto;

b) Dai confini aziendali dovrà essere assicurata una distanza pari allo 0,50 dell'altezza dell'edificio e, comunque, non inferiore a mm. 10,00;

c) Dal ciglio delle strade di penetrazione agraria e da quelle non menzionate dal D. I. 1 aprile 1968, n. 1404, ad eccezione di quelle interne all'area di pertinenza aziendale, dovrà essere assicurata una distanza minima non inferiore a m. 14,00;

d) Tra edifici residenziali e locali strumentali, adibiti al ricovero degli animali, dovrà essere assicurata una distanza minima non inferiore a m. 10,00.

e) Quando il confine è costituito da una strada le distanze delle costruzioni dal confine non devono essere inferiori a m. 10,00, o a quanto stabilito dal D. M. del 01.04.1968, n. 1404, qualora le strade siano comunali, provinciali o statali.

(quest'ultimo punto è stato introdotto come eccezione dalla Nota Ass. n. 1242/U del 31.03.1988 in approvazione della delibera C.C. n. 118 del 177.1.1987)

Tipi edilizi: i fabbricati dovranno sorgere isolati nel fondo aziendale.

Recinzioni: le nuove recinzioni saranno consentite esclusivamente del tipo "a vista". Sarà consentita la manutenzione, la demolizione e ricostruzione di recinzioni a parete piena esistenti. Nel caso in cui le recinzioni, come pure eventuali alberature o insegne pubblicitarie o onomastiche si trovino nella diretta pertinenza di curve, incroci, biforcazioni e diramazioni stradali, i distacchi minimi dal ciglio stradale potranno essere aumentati e regolati a norma del R. D. 8 settembre 1933, n. 1740 e successive modificazioni.

L'intervento in argomento inoltre, non è neanche rispondente all'art. 13-bis, comma 2, della Legge Regionale 21 novembre 2011, n° 21, (modifica della L.R. 4/2009 Piano Casa), "Norme in materia di tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura" che indica testualmente ... "Al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a temperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento e l'esigenza di avvalersi di infrastrutture e fabbricati adeguati per l'esercizio dell'attività agricola e delle altre attività connesse alla conduzione del fondo, nelle aree agricole si applicano le disposizioni del D.P.G.R. 3 agosto 1994, n° 228 (Direttive delle zone agricole) che all'art. 3, "Criteri per l'edificazione nelle zone agricole", punto 1), prescrive ... "Sono ammesse le seguenti costruzioni: a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificabili come industriali"

Si evidenzia inoltre, che il perimetro dell'area oggetto d'intervento (compresa l'area di occupazione provvisoria su cui dovrà essere allestito il cantiere), ingloberà al suo interno diversi tratti di viabilità rurale comunale quali: "Strada comunale di Samassi", "Strada comunale di Serramanna", "Strada vicinale de Campunga", "Strada vicinale de Giviamolas", "Strada comunale di Vallermosa" o "Bia Montis", "Strada vicinale S'acqua Callenti", "Strada Casteddu", che alla stessa stregua del tratto di "Strada Comunale Bia Montangia", già evidenziata negli elaborati progettuali con la denominazione di strada comunale "Decimoptzu-Villacidro", di cui è stata proposta la deviazione in area ricadente nel territorio del Comune di Decimoptzu, occorrerà richiedere la rispettiva sdemanializzazione, e unitamente proporre un ulteriore studio degli eventuali percorsi alternativi, da concertare con il Servizio del Patrimonio comunale, e che comporteranno anche l'aggiornamento del Piano Particellare delle aree da occupare e/o da espropriare.

Inoltre parte della stessa area ricade secondo il vigente Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.) in zona " Hi1 " (pericolosità idraulica moderata), mentre il tratto dell'elettrodotto a 150 kV che si svilupperà su cavidotto interrato, dall'impianto solare sino alla Cabina primaria ENEL, ubicata nel centro urbano di Villasor in via Bottego, attraverserà diverse

proprietà private e comunali, peraltro non incluse nell'elenco di quelle da occupare e pertanto da indennizzare, nonché zone a pericolosità idraulica, "molto elevata", "elevata" e "media" (Hi2-Hi3-Hi4) che comporteranno propedeuticamente all'inizio delle opere di connessione alla RTN idoneo (artt. 27, punto 3) lett. h - N.d.A. - P.A.I.) "Studio di compatibilità idraulica" di cui all'art. 24 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

C) PROFILO AMBIENTALE

Premesso che:

il progetto prevede il radicale stravolgimento del paesaggio e del suolo agricolo interessati, come già evidenziato dalla deliberazione Giunta regionale n. 5/25 del 29 gennaio 2013, conclusiva del procedimento di verifica di assoggettabilità relativo ad analogo progetto sul medesimo sito, nello specifico:

- o *" la distribuzione spaziale del complesso di specchi costituisce di fatto una sostituzione totale dell'attuale paesaggio agrario, con una notevole modifica degli elementi geografici caratteristici, come le sponde dei corsi d'acqua vincolati e i compluvi presenti all'interno del lotto;*
- o *le colture agrarie di tipo estensivo, prive di barriere visuali, rendono l'ampia distesa di specchi notevolmente impattante da numerosi campi visuali;*
- o *non si tiene conto dell'andamento piano-altimetrico del sito, dove si prevede di installare gli specchi, generando una modificazione orografica su una estensione notevole di territorio;*
- o *l'alterazione della morfologia naturale dei luoghi e irreversibili interferenze con gli elementi caratteristici dell'area agricola interessata;*
- o *il notevole impatto sull'uso del suolo e di natura paesaggistica, considerati anche gli effetti cumulativi con altri impianti similari proposti nelle aree circostanti, non presi peraltro in considerazione nella documentazione presentata;*
- o *la necessità di opere di sistemazione altimetrica, che per quanto definite 'non ingenti', non sono state definite con un rilievo morfologico adeguato che consenta di stimare con sufficiente precisione i quantitativi di terre e rocce da scavo da movimentare;*
- o *rilevanti impatti sulla risorsa suolo, peraltro non presi in considerazione. Si fa presente a questo proposito che l'area d'intervento ha storicamente una forte attitudine all'uso agricolo, e che gli impatti su tale risorsa necessitano di una valutazione approfondita, supportata da analisi in sito, che il proponente non ha affrontato";*

Si osserva infine,

l'esigenza di provvedere, propedeuticamente alla verifica della V.I.A di competenza statale, ad uno studio di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S), giacché in un areale di limitata estensione come quello del Medio Campidano ed in particolare nel territorio del

Comune di Villasor, esiste un rilevante numero di impianti finalizzati alla produzione di energia rinnovabili.

A tal proposito risulta importante sottolineare, come proprio sulla stessa area oggetto del presente intervento, la soc. SARAS S.p.A. sia già in possesso del permesso di ricerca di "risorse geotermiche" (vedi progetto denominato "IGIA" - Det. Prot. 14857, rep. 421 del 20.06.2013 Ass. dell'industria R.A.S.) per un futuro sfruttamento delle risorse derivanti da fonti geotermiche e da idrocarburi.

Pertanto poiché al momento attuale per il territorio comunale di Villasor non esiste uno Piano ovvero uno studio programmatico che prenda in esame la cumulabilità degli effetti derivanti da tali interventi, i cui progetti vengono individualmente indirizzati ed esaminati solo nell'ambito di procedura di V.I.A., si richiede in forza di quanto disposto dal D. Lgs.152/06 che la cumulabilità di tali effetti siano presi in esame nell'ambito di una procedura di V.A.S., e preliminarmente verifica della V.I.A di competenza statale.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto, questo Ufficio presenta formale istanza a che le sopra descritte "osservazioni" vengano motivatamente (art. 24, commi 4° e 5°, del Decreto Legislativo n. 152/2006 e s.m.i., art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.) considerate nell'ambito del presente procedimento di valutazione di impatto ambientale - V.I.A. statale;

Si rammenta inoltre la non coerenza dell'intervento proposto con la destinazione urbanistica dell'area d'intervento, che comporterà inevitabilmente una variante sostanziale allo strumento urbanistico generale (P.d.F.) che da zona "E" *agricole- pastorali* dovrà mutare a zona "D" *industriale commerciale*, preceduta preliminarmente da uno studio di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) di programma del territorio comunale;

Si fa inoltre presente che ai fini dell'eventuale rilascio di un titolo abilitativo, il progetto presentato, risulta carente, tanto per la dimostrazione della disponibilità delle aree, quanto per la completa definizione di tutti gli interventi edilizi previsti dal progetto, ma soprattutto per la loro puntuale localizzazione nei singoli mappali interessati, come richiesto dall'ordinamento tecnico giuridico vigente, in ogni caso si ravvisa che l'elaborato progettuale allegato all'istanza di V.I.A. in fase di variante urbanistica e/o di successiva approvazione in sede di Conferenza di Servizi dovrà essere conforme e rispondente al richiesto livello "definitivo" così come definito dall'art. 93 del D.Lgs 163/2006 e dall'art 24 C.2 del D.P.R. 207/2010.

Fatti salvi tutti i pareri e/o prescrizioni di competenza di altri organi competenti in materia.

Villasor, lì 28 gennaio 2014

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Paolo Cappai

DGpostacertificata

Da: Comune di Villasor - Ufficio Tecnico [ut@pec.comune.villasor.ca.it]
Inviato: martedì 28 gennaio 2014 18:22
A: segreteria.ministro@pec.minambiente.it; protocollo@pec.comune.decimoputzu.ca.it
Cc: MATTM@pec.minambiente.it; dgsalvanguardia.ambientale@pec.minambiente.it
Oggetto: Istanza per l'avvio della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., relativa al progetto Impianto solare termodinamico della potenza lorda di 55 Mwe, denominato FLUMINI MANNU, ed opere connesse.

Allegati: lettera trasmissione - OSSERVAZIONI VILLASOR.PDF; lettera trasmissione - OSSERVAZIONI VILLASOR.pdf.p7m; OSSERVAZIONI _UT_Villasor.PDF; OSSERVAZIONI UT Villasor.pdf.p7m

Si trasmette la nota prot. 1760 del 28.01.2014, di pari oggetto, e il relativo allegato.