COMUNE DI SERRAMANNA

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE

Allegato		Scala
A4	RELAZIONE TECNICA	/

Adozione definitiva con deliberazione del
Consiglio Comunale n. ___ del ___/___/2016

Data:

Luglio 2016

Progetto

Dott. Ing. Giuseppina ATZORI
c/o Casa Comunale Serramanna Via Serra 40 - Serramanna

Dott. Ing. Andrea LASIO
c/o Casa Comunale Serramanna Via Serra 40 - Serramanna

Comune di Serramanna
Provincia del Medio Campidano

Via Serra n. 40 – 09038 – Serramanna (VS)
TEL. 0709132001 – FAX 0709137419
P. Iva: 01026810927 – C. F.: 82001070927
serramanna@comune.serramanna.ca.it
protocollo@pec.comune.serramanna.ca.it
www.comune.serramanna.ca.it

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE

RELAZIONE TECNICA

Indice

1 PREMESSA 2

2 VARIANTE DA ZONA E A ZONA D6 3

3 SPECIFICITÀ AREA OGGETTO DI VARIANTE 8

1 PREMESSA

La società Eco Conglomerati S.r.l. con sede legale in via Istria n. 8 a Cagliari, CAP 09127 (codice fiscale e P. Iva 03594530929), in data 25.03.2016 prot. 3574, ha presentato alla Provincia Sud Sardegna (Gestione Stralcio ex Provincia del Medio Campidano) domanda per la realizzazione e gestione di un nuovo impianto di recupero rifiuti, ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 152/06 in cui si prevede lo stoccaggio ed il recupero di rifiuti speciali non pericolosi costituiti da rifiuti inerti da demolizione e costruzione e ceneri provenienti dalla combustione di biomassa vergine legnosa, con la produzione di conglomerato cementizio, misto cementato e aggregati riciclati per l'edilizia, in linea con le possibilità offerte dal DM 5.02.98 sul recupero dei rifiuti. La stessa società, in data 30.03.2016 prot. 3904, ha presentato al Comune di Serramanna istanza tendente ad ottenere parere favorevole per l'adozione di una variante al PUC finalizzata alla realizzazione di un impianto per la produzione di calcestruzzo con l'utilizzo di rifiuti inerti da demolizione e ceneri derivanti dalla combustione di biomassa vergine legnosa in località Pimpisu, in un'area distinta in catasto al foglio 1 mappale 735 e classificata nel vigente PUC come zona "E" agricola. Successivamente la Conglomerati S.r.l., in data 21.04.2016 prot. 4762, ha presentato al Comune di Serramanna istanza per il rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 152/06 corredata della documentazione progettuale.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2016 del 05.05.2016:

- È stata incaricata l'Ing. Giuseppina Atzori, quale rappresentante Comunale, alla partecipazione alla conferenza di servizi per il rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 152/06 al fine della realizzazione di un impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi per la produzione di calcestruzzo, da realizzarsi da parte della società Eco Conglomerati S.r.l. con sede in via Istria n. 8 a Cagliari, in territorio di Serramanna in località Pimpisu, in un'area distinta in catasto al foglio 1 mappale 735.
- È stato dato atto che l'approvazione della realizzazione dell'impianto di cui trattasi comporta variante allo strumento urbanistico comunale e più precisamente la modifica della classificazione dell'area distinta in catasto al foglio 1 mappale 735 da "E" a "D".
- È stato espresso parere favorevole alla variante proposta che deve essere successivamente approvata secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 45/1989 e successive modifiche e integrazioni.

Il procedimento per il rilascio dell'Autorizzazione Unica per i nuovi impianti di smaltimento o recupero rifiuti (art. 208 del D.Lgs. 152/06) si è svolto attraverso l'istituto della "Conferenza dei Servizi", regolarmente convocata (nota del 09.06.2016, prot. 6501) per il giorno 28.06.2016, dalla Provincia Sud Sardegna (Gestione Stralcio ex Provincia del Medio Campidano), assunta agli atti dell'ufficio in data 09.06.2016 con prot. n. 7004, alla quale hanno partecipano *i responsabili degli uffici regionali competenti e i rappresentanti delle autorità d'ambito e degli enti locali sul cui territorio è realizzato l'impianto* da cui discende la convocazione ricevuta.

Il verbale avente per oggetto: "Verbale Conferenza dei Servizi, indetta ai sensi del D.Lgs. 128 del 29.06.2010, della L.R. n. 4 del 11.05.2006 e del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. Autorizzazione Ordinaria ai sensi Art. 208 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. inerente alla realizzazione, l'esercizio e la gestione di un impianto di recupero rifiuti speciali non pericolosi per la produzione di calcestruzzo, misto cementato e manufatti in cls - proponente Soc. Eco Conglomerati S.r.l., impianto di Serramanna loc. Pimpisu", riporta il parere favorevole a condizione che sia approvata la variante allo strumento urbanistico comunale e più precisamente la modifica della classificazione dell'area distinta in catasto al foglio 1 mappale 735 da "E" a "D".

La società Eco Conglomerati S.r.l. ha presentato la documentazione prevista dall'art. 208 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. allegando, come previsto, il progetto definitivo delle opere e la richiesta per la modifica della destinazione urbanistica dei terreni interessati, di cui la società è conduttore con diritto di acquisto, da zona E agricola a zona D6.

L'area oggetto del presente intervento sarà destinata all'installazione di:

1. un impianto di recupero inerti da costruzione e demolizione dotato di un'area di messa in riserva delle varie frazioni di rifiuti coerente con le indicazioni e limitazioni imposte dal D.M. 5/2/98.
2. un impianto mobile di betonaggio di tipo wet, dotato quindi di premescolatore, in grado di produrre 30 m^3/h di calcestruzzo, con cicli da 0,5 m^3/cad in continuo ed a scarico libero.

I due impianti sono strettamente correlati in quanto l'impianto di recupero inerti produrrà, tra le altre tipologie di materiali recuperati, aggregati riciclati per l'edilizia da utilizzarsi nell'impianto di betonaggio per la produzione di calcestruzzo preconfezionato, misto cementato e manufatti in calcestruzzo.

Il ciclo di produzione è corredato inoltre dall'avvio a recupero nell'impianto di betonaggio delle ceneri provenienti dalla combustione della biomassa, anch'esso previsto dall'Allegato 1, Suballegato 1 del DM 5.02.1998, in cui alla tipologia 13.2 è ammesso per la produzione di conglomerati cementizi (R5).

L'area interessata al progetto sarà realizzata in conformità delle norme tecniche generali e opportunamente recintata, in modo da non interferire con le aree confinanti, nonché dotata dei presidi ambientali previsti dalle norme e conformi alle BAT.

L'impianto oggetto della domanda della società Eco Conglomerati S.r.l. deve essere realizzato nel Comune di Serramanna (VS), lungo la S.P. 60, km 5,300, in località Pimpisu, in un lotto di terreno distinto al Catasto terreni al Foglio n. 1, mappale 735 della dimensione di circa 13.260 mq.

Per l'aggiornamento cartografico e documentale del Piano Urbanistico Comunale sono stati predisposti i seguenti elaborati:

a) **Tavola 3c:** Territorio: Estratto CTR.
b) **Tavola 3d:** Territorio: Ortofoto.
c) **Tavola 11:** Stralcio variante – Planimetria catastale – Sistemazione tipo.
d) **Allegato A4:** Relazione Tecnica.
e) **Allegato B1:** Norme di Attuazione.
f) **Allegato E3:** Verifica Assoggettabilità a VIA – Provvedimento di esclusione.

2 VARIANTE DA ZONA E A ZONA D6

La variante al Piano Urbanistico Comunale è necessaria per la modifica della destinazione urbanistica dei terreni, nella disponibilità della società attraverso regolare contratto di locazione, nell'ambito dei quali intende realizzare un "**Impianto per la produzione di calcestruzzo con l'utilizzo di rifiuti inerti e ceneri da combustione di biomasse**".

L'iter di approvazione definito dal comma 6 dell'art. 208 del D.Lgs 152/2006 prevede che "*in caso di approvazione del progetto, questa sostituisce ad ogni effetti visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori*".

Pertanto come indicato dalle Linee Guida per i procedimenti di rilascio delle autorizzazioni alla realizzazione e gestione degli impianti di gestione rifiuti con procedura ordinaria (DGR 14/32 del 4/4/2012) (punto 2.1.3_8) "*il rappresentante comunale si esprime solo previa emanazione di un provvedimento di delega da parte del Consiglio Comunale contenente il parere favorevole in merito alla variante proposta. La variante sarà successivamente recepita dal Consiglio comunale*".

Inoltre la presente variante può essere adottata senza svolgere la procedura di Valutazione Ambientale Strategica in quanto per il combinato disposto delle "*Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica dei PUC*" emanate dalla RAS con DGR n. 44/51 del 14/12/2010 al punto 2.2.1: «*Non sono da sottoporre a procedura di verifica (di assoggettabilità a VAS): le varianti ai piani urbanistici comunali riconducibili per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole, ferma restando l'eventuale applicazione della normativa in materia di VIA o, in caso di non applicazione della procedura di VIA, lo specifico esame degli aspetti ambientali in sede di autorizzazione*» e delle Linee Guida per i procedimenti di rilascio delle autorizzazioni alla realizzazione e gestione degli impianti di gestione rifiuti con procedura ordinaria (DGR 14/32 del 4/4/2012), che richiamano l'art. 6, comma 12 del D. Lgs. 152/06, "*Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della*

destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere", essendo questa Variante *riconducibile per legge a provvedimenti di autorizzazione per la realizzazione di opere singole* ed avendo già superato una procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione d'Impatto Ambientale, conclusasi con la delibera di non assoggettabilità a VIA (DGR 50/11 del 16.10.2015), la pratica rientra nei casi di esclusione dalle procedura di VAS suindicati.

Nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA l'Amministrazione comunale ha già espresso il proprio parere favorevole alla realizzazione dell'opera con nota prot. n. 8811 del 31.07.2015 dichiarando che "*questa amministrazione ritiene che non vi siano motivi ostativi a tale variante, che potrà essere perfezionata in seguito e formalizzata in sede di conferenza di servizi, così come previsto al punto n. 8 del paragrafo 2.1.3 dell'allegato 1 delle Linee guida per i procedimenti di rilascio delle autorizzazioni alla realizzazione e gestione degli impianti di gestione rifiuti con procedura ordinaria, allegate alla DGR del 4 aprile 2012, n. 14/32*"; parere confermato dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/2016 del 05.05.2016 in cui, confermando che l'approvazione della realizzazione dell'impianto di cui trattasi comporta variante allo strumento urbanistico comunale e più precisamente la modifica della classificazione dell'area distinta in catasto al foglio 1 mappale 735 da "E" a "D", si "*esprime parere favorevole alla variante proposta*".

La Eco Conglomerati S.r.l. è conduttore con diritto di acquisto dei terreni di proprietà della società S.A.E. S.r.l., con sede in via Istria n. 8 a Cagliari, CAP 09127 (codice fiscale e P. Iva 03390650921), in località "Pimpisu" del Comune di Serramanna dell'immobile distinto nel N.C.T. al foglio n. 1 mappale 735 della superficie complessiva di circa 13.260 m^2.

In merito all'utilità nel porre in atto la suddetta iniziativa, si evidenzia che la riduzione degli impatti negativi legati alla produzione e gestione dei rifiuti, regolamentate dal D.Lgs 152/06 ed attuate mediante l'installazione di impianti di recupero degli stessi, sono da considerarsi "*attività di pubblico interesse"*.

Un impianto per il quale è previsto l'utilizzo di rifiuti inerti consente di ridurre in maniera significativa l'impiego di risorse vergini nel pieno rispetto dei criteri di priorità stabiliti dalla normativa per la gestione dei rifiuti. Nella stessa ottica deve vedersi il recupero delle ceneri prodotte dalla limitrofa centrale a biomasse che consentirà di ridurre significativamente l'impatto ambientale derivante dallo smaltimento delle stesse negli impianti esterni al territorio regionale, dal traffico prodotto dagli automezzi utilizzati per questa operazione nonché dalla riduzione delle materie prime impiegate nella produzione di calcestruzzo e nei manufatti da impiegare in edilizia.

In relazione ai requisiti dimensionali e agli obiettivi generali sottesi dai contenuti della variante proposta, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e sono riconducibili al completamento di uno scenario urbanistico ormai consolidato (l'attigua centrale a biomasse), l'iniziativa può essere volano per la riattivazione del comparto edilizio, grazie alla stretta correlazione produttiva e alla condivisione di infrastrutture e risorse con la centrale a biomasse, permettendo la riduzione dei costi per il rifornimento di materie prime e l'avvio a recupero dei materiali di risulta, nonché fungere essa stessa da primaria prospettiva di incremento occupazionale.

Si sottolinea che grazie alla presenza di un impianto di recupero inerti, il Comune sarebbe definitivamente sollevato dal problema delle discariche abusive che sistematicamente nascono nel territorio e provocano evidente danno ambientale.

Attualmente l'area sulla quale dovrà sorgere l'impianto è individuata come Zona E.

Le Norme di Attuazione in questa zona prevedono:

[…]

Comprende le parti di territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnica, all'itticoltura, alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura ed alla coltivazione industriale del legno […].

La zonizzazione confacente alla situazione prospettata per l'insediamento dell'attività dovrebbe essere quella individuata come Zona D. Le Norme di Attuazione del Piano Urbanistico comunale vigente sono suddivise in cinque sottozone (D1, D2, D3, D4 e D5) che

prevedono:

[…]

ZONA D1

Comprende le parti del territorio in cui sono insediate attività di tipo artigianale o industriale la cui localizzazione non deriva da specifici piani attuativi.

In queste zone è consentito realizzare con concessione edilizia diretta unicamente interventi per l'ampliamento e la ristrutturazione delle attività esistenti anche con la realizzazione di strutture per la commercializzazione dei prodotti delle attività esercitate.

Ogni eventuale ampliamento, che dovrà essere preceduto dalla redazione ed approvazione di idoneo piano attuativo, non potrà comportare una occupazione del lotto superiore al 60%; i distacchi dai confini di nuovi corpi non dovranno essere inferiori a mt. 8,00.

Potranno essere consentiti, previa predisposizione di piano attuativo, interventi diretti alla trasformazione edilizia, urbanistica e della destinazione d'uso, per l'insediamento di attività di commercio, di deposito all'ingrosso, del settore terziario e dei servizi. Detti piani dovranno essere redatti nel rispetto dei seguenti standards e prescrizioni:

a) individuazione degli spazi pubblici o ad uso pubblico per parcheggi, nella misura minima di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda degli edifici escluse le sedi viarie e quelle occorrenti agli spazi di manovra;

b) la superficie copribile non potrà superare il rapporto di 0,60 in relazione alla superficie fondiaria;

c) l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà essere superiore a mt.8,00;

d) la distanza dai confini per i nuovi edifici non potrà essere inferiore a mt.8,00;

e) nel piano dovrà essere prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e ad esso dovrà essere allegato uno schema di convenzione che preveda:

- *la cessione gratuita delle aree pubbliche e di quelle occorrenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o, se del caso, il vincolo di destinazione delle aree soggette ad uso pubblico;*
- *l'assunzione da parte del proprietario degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie all'allacciamento ai pubblici servizi;*
- *il termine non superiore ai cinque anni entro il quale dovrà essere completata la realizzazione delle opere di cui sopra;*
- *congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.*

ZONA D2

Comprende le zone destinate ad accogliere interventi per attività produttive di tipo artigianale e commerciale, regolamentati mediante piani di lottizzazione predisposti nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- *area fondiaria* — *max. 60%*
- *viabilità e parcheggi* — *min. 20%*
- *servizi e verde di rispetto* — *min. 20%*
- *indice di fabbricazione fondiario* — *3 mc/mq*
- *distacchi dai confini m. 10 sul lato su cui è ubicato l'accesso, m. 6 sugli altri lati.*

Per quanto concerne i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi dovranno rispettarsi i limiti di cui all'art. 8 del D.A 20/12/83 n. 2266/U.

La viabilità interna dovrà avere larghezza minima di m. 12.

Le recinzioni dei lotti prospettanti sulla viabilità devono avere altezza di m. 2 di cui m. 1 in muratura e la rimanente parte a giorno.

L'altezza massima delle costruzioni è derivante dalle necessità funzionali della costruzione nel rispetto della cubatura ammissibile.

ZONA D3

Comprende le aree destinate ad attività artigianali, industriali e commerciali già pianificate con specifico piano per gli insediamenti produttivi.

Tutti gli interventi ammissibili dovranno far riferimento alla normativa allegata allo strumento urbanistico approvato ed eventuali varianti alla zonizzazione e alla normativa potranno essere introdotte seguendo l'iter dei piani di zona.

ZONA D4/B

Sono individuate in questa zona attività artigianali e produttive localizzate in lotti compresi nelle zone di completamento B.

È vietato qualunque ampliamento delle attività esistenti ad esclusione di quelle finalizzate ad eliminare inconvenienti di natura igienico-sanitaria e che non comportino aumenti di volume esistente.

[…].

ZONA D5

Comprende le parti del territorio in cui sono insediate attività di tipo artigianale o industriale nell'ambito dei quali si possono realizzare con concessione edilizia unicamente "Impianti mobili di Raccolta e Recupero di macerie edilizie provenienti dall'attività di costruzione, demolizione e scavi". Sono ammesse le seguenti costruzioni, che dovranno rispettare i seguenti indici massimi:

a) fabbricati ed impianti connessi alla gestione del processo produttivo (capannoni, tettoie, pesa a ponte, ricovero attrezzi, ecc.) – 1,00 mc/mq.

b) locali destinati a uffici e/o guardiania – 0,05 mc/mq.

La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non dovrà essere inferiore a m. 10.

Per quanto concerne i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici a parcheggi dovranno rispettarsi i limiti di cui all'art. 8 del D.A 20/12/83 n. 2266/U.

Il sito prescelto deve avere viabilità adeguata per consentire l'accesso sia alle autovetture o piccoli mezzi degli utenti, sia ai mezzi pesanti per il conferimento.

Per quanto riguarda la localizzazione:

- *Il sito deve essere all'esterno del centro abitato e all'esterno di aree con particolari prescrizioni, ad esempio tutela ambientale, ecc.*
- *Gli insediamenti devono essere lontani almeno di 500 metri da aree sensibili, di interesse pubblico come scuole, asili o insediamenti commerciali ad alto traffico.*
- *La superficie minima di intervento è stabilita in 10.000 mq, distanti almeno di 2,00 chilometri dal perimetro del centro urbano e pianeggianti.*

Le acque meteoriche di prima pioggia, le acque di lavaggio dei piazzali e i colaticci dovranno essere convogliate a un idoneo impianto di trattamento in loco, caratterizzato almeno dalle seguenti fasi:

a) decantazione,

b) disoleatura.

Le acque, così depurate, prima dello scarico, dovranno essere inviate all'apposito pozzetto di ispezione, di capacità adeguata, al fine di consentire le operazioni di campionamento da parte dell'Autorità di controllo.

All'interno dell'area è realizzabile un locale ad uso ufficio/guardiania dotato di servizi ed eventuale magazzino. , al servizio del quale sarà realizzata una fossa Imhoff adeguatamente dimensionata per il trattamento delle acque reflue, qualora non sia possibile l'allaccio alla rete fognaria cittadina.

Le recinzioni dei lotti devono avere altezza di m. 2 a giorno. Deve essere prevista la piantumazione in doppio filare di essenze

arbustive e arboree autoctone lungo tutto il perimetro al fine di mitigare l'impatto visivo dell'impianto e costituire un'idonea barriera frangivento. La recinzione deve essere realizzata in modo da scongiurare intrusioni da parte di animali o persone,mentre la piantumazione deve essere effettuata in modo tale da facilitarne la potatura e non ostacolare la manutenzione di eventuali reti tecnologiche interferenti.

L'altezza massima delle costruzioni è derivante dalle necessità funzionali della costruzione nel rispetto della cubatura ammissibile.

Al fine di dare la giusta classificazione urbanistica dell'area in oggetto si istituisce una nuova sottozona definita **D6**, che prevede:

ZONA D6

*Comprende le parti del territorio in cui sono insediate attività di tipo artigianale o industriale nell'ambito dei quali si possono realizzare, con permesso di costruire unicamente, "**Impianti per la produzione di calcestruzzo con l'utilizzo di rifiuti inerti e ceneri da combustione di biomasse**".*

Sono ammesse le seguenti costruzioni, che dovranno rispettare i seguenti indici massimi:

c) fabbricati ed impianti connessi alla gestione del processo produttivo (capannoni, tettoie, pesa a ponte, ricovero attrezzi, ecc.) – 1,00 mc/mq.

d) locali destinati a uffici e/o guardiania – 0,05 mc/mq.

La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non dovrà essere inferiore a m. 10.

Per quanto concerne i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici a parcheggi dovranno rispettarsi i limiti di cui all'art. 8 del D.A 20/12/83 n. 2266/U.

Il sito prescelto deve avere viabilità adeguata per consentire l'accesso sia alle autovetture o piccoli mezzi degli utenti, sia ai mezzi pesanti per il conferimento.

Per quanto riguarda la localizzazione:

- *Il sito deve essere all'esterno del centro abitato e all'esterno di aree con particolari prescrizioni, ad esempio tutela ambientale, ecc.*
- *Gli insediamenti devono essere lontani almeno 500 metri da aree sensibili, di interesse pubblico come scuole, asili o insediamenti commerciali ad alta densità di traffico.*
- *La superficie minima di intervento è stabilita in 10.000 mq, distanti almeno di 2,00 chilometri dal perimetro del centro urbano e pianeggianti.*

Le acque meteoriche di prima pioggia, le acque di lavaggio dei piazzali e i colaticci dovranno essere convogliate a un idoneo impianto di trattamento in loco, caratterizzato almeno dalle seguenti fasi:

a) decantazione;

b) disoleatura.

Le acque, così depurate, potranno essere inviate a scarico o riutilizzate nell'ambito del processo produttivo. In caso di scarico, dovranno essere inviate all'apposito pozzetto di ispezione, di capacità adeguata, al fine di consentire le operazioni di campionamento da parte dell'Autorità di controllo.

All'interno dell'area è realizzabile un locale ad uso ufficio/guardiania dotato di servizi ed eventuale magazzino.

Le recinzioni dei lotti devono avere altezza di metri 2,00 a giorno. Deve essere prevista la piantumazione in doppio filare di essenze arbustive e arboree autoctone lungo tutto il perimetro al fine di mitigare l'impatto visivo dell'impianto e costituire un'idonea barriera frangivento. La recinzione deve essere realizzata in modo da scongiurare intrusioni da parte di animali o persone, mentre la piantumazione deve essere effettuata in modo tale da facilitarne la potatura e non ostacolare la manutenzione di eventuali reti tecnologiche interferenti.

L'altezza massima delle costruzioni è derivante dalle necessità funzionali della costruzione nel rispetto della cubatura ammissibile.

3 SPECIFICITÀ AREA OGGETTO DI VARIANTE

L'area oggetto di intervento riguarda una porzione di territorio in agro di Serramanna privo di vincoli di natura ambientale storico e artistico. L'area è sita in agro di Serramanna in località Pimpisu i cui parametri urbanistici e catastali sono:

- Foglio 1.
- Mappale 735.
- Superficie complessiva del lotto circa 13.260 mq.
- Quadrante C.T.R. 547-100-110.

Così come dettagliatamente descritto nella documentazione presentata a corredo della domanda di rilascio dell'Autorizzazione Unica, e approvata con "Verbale Conferenza dei Servizi", indetta ai sensi del D.Lgs. 128 del 29.06.2010, della L.R. n. 4 del 11.05.2006 e del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. Autorizzazione Ordinaria ai sensi Art. 208 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. inerente alla realizzazione, l'esercizio e la gestione di un impianto di recupero rifiuti speciali non pericolosi per la produzione di calcestruzzo, misto cementato e manufatti in cls - proponente Soc. Eco Conglomerati S.r.l., impianto di Serramanna loc. Pimpisu", riporta il parere favorevole a condizione che sia approvata la variante allo strumento urbanistico comunale e più precisamente la modifica della classificazione dell'area distinta in catasto al foglio 1 mappale 735 da "E" a "D", sono esaminati i principali vincoli e le interazioni che la variante al piano potrebbe avere con i piani e progetti vigenti analizzando sinteticamente i contenuti dei singoli strumenti e analizzata la loro rispettiva coerenza con la variante in oggetto.

Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale

Il territorio comunale di Serramanna non ricade negli ambiti costieri definiti dal PPR, per tale ragione, secondo le prescrizioni dell'art. 107 del PPR, non si trova nella condizione di obbligatorietà di aggiornamento del proprio strumento urbanistico; aggiornamento che dovrà avvenire solo con l'approvazione del PPR per gli ambiti interni.

In ogni caso, non sono rilevabili possibili effetti conseguenti agli interventi in programma. Tali impatti restano mitigati dalle specifiche prescrizioni poste dalla variante e restano compensati dall'effetto positivo indotto dalla realizzazione delle fasce frangivento che mascherano l'effetto visivo negativo di eventuali cumuli di rifiuti.

Coerenza con il Piano di Assetto Idrogeologico

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), ha suddiviso l'intero territorio della Sardegna in 7 sub-bacini e il territorio del Comune di Serramanna risulta compreso nel Sub-Bacino 7 "Flumendosa-Campidano Cixerri". Le NTA del PAI definiscono alcune tipologie di area a significativa pericolosità idrogeologica. Tra queste, le foci fluviali, le aree costiere a falesia, le aree lagunari e stagnali e il reticolo minore gravante sui centri edificati. Tramite l'utilizzo del visualizzatore "Sardegna mappe PAI" è stata verificata l'esclusione dell'area oggetto di variante dalle aree PAI.

Coerenza con il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali

Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali è redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 della legge 19 maggio 1989 n. 183, quale Piano Stralcio del Piano di Bacino Regionale relativo ai settori funzionali individuati dall'art. 17, comma 3 della L. 18 maggio 1989, n. 183. Ha valore di Piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo, mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso riguardanti le fasce fluviali. Costituisce un approfondimento ed una integrazione al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) in quanto è lo strumento per la delimitazione delle regioni fluviali funzionale a consentire, attraverso la programmazione di azioni (opere, vincoli, direttive), il conseguimento di un assetto fisico del corso d'acqua compatibile con la sicurezza idraulica, l'uso della risorsa idrica, l'uso del suolo (ai fini insediativi, agricoli ed industriali) e la salvaguardia delle componenti naturali ed ambientali.

Lo stralcio cartografico relativo alle fasce fluviali secondo il P.S.F.F., descrive che il Comune di Serramanna è interessato dall'area

relativa al "Flumini Mannu" e dall'area relativa al "Torrente Leni", l'area oggetto di variante è esterna alla loro perimetrazione.

Coerenza con la viabilità del bacino di utenza

L'area scelta è servita dalla strada provinciale SP 60 Samassi – Villacidro. La SP 60 collega la strada statale SS 293 con la strada statale SS 196. È una strada che, nonostante il limitato traffico veicolare, collega agevolmente l'impianto ai paesi limitrofi ed alla viabilità principale. Gli utenti per raggiungere l'impianto devono percorrere strade statali e provinciali.

La strada si trova in ottime condizioni ed è attraversata quotidianamente dai mezzi che raggiungono la zona industriale di Villacidro dalla SS 131 e dai mezzi in ingresso ed uscita dalla vicina centrale a biomasse.

Serramanna, 20 luglio 2016

I tecnici

Dott. Ing. Andrea LASIO

Dott. Ing. Giuseppina ATZORI