e-distribuzione

Grids Italia
Macro Area Nord- Ovest
Area Regionale Sardegna
Programmazione e Gestione Lavori

PROGETTO AUTORIZZATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA CABINA PRIMARIA 150/15 kV "CP SAMASSI" NEL COMUNE DI SAMASSI PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

ID ATENA	ITER Ardesia	WBS	Codice ATLANTE	Nome Impianto
2627497	2411420	ED7AT210191	D700210103	CP 150/15 kV SAMASSI

LIV. PROG.	TITOLO ELABORATO	N. ELABORATO	FOGLIO	N. FOGLI	SCALA
PD	**ELABORATI RELAZIONALI**	**A-007**	**1**	**8**	**--**

CONTENUTO ELABORATO

Relazione tecnica di variante urbanistica

REV	DATA	ESEGUITO	VERIFICATO	APPROVATO	DESCRIZIONE REVISIONI
01	17/12/2025	L.C.	A.Z.	A.B.	REV. PROT. 18157 DEL 24/11/2025 COMUNE SAMASSI
00	25/09/2025	E.A.	A.Z.	A.B.	PRIMA EMISSIONE

PROGETTAZIONE

DBA PRO. A DBA GROUP COMPANY
SEDE
Piazza Roma, 19 - 32045 S.Stefano di Cadore (BL)
tel. 0422.693511 FAX 0422.318888
SEDE SECONDARIA
Viale Felissent, 20/d - 31020 Villorba (TV)
tel. 0422.693511 FAX 0422.318888

CERTIFICAZIONI:
ISO 9001:2015
RINA n.5923/01/S
IQNet n.IT-19510

TIMBRO E FIRMA RESPONSABILE PROGETTAZIONE

APPROVAZIONI e-distribuzione	CONTROLLATO	VERIFICATO	APPROVATO
	Tecnici: ALESSANDRO LEDDA ANTONIO DESSÌ TOMASO DEMELA	Responsabile PL AT GIUSEPPE SEMINARA	Responsabile PGL ALESSANDRO UCCHEDDU

QUESTO DISEGNO È DI PROPRIETA' DEL COMMITTENTE E CONTIENE INFORMAZIONI RISERVATE. NESSUNA RIPRODUZIONE TOTALE O PARZIALE NÉ L'UTILIZZO DI QUALSIASI INFORMAZIONE IN ESSO CONTENUTA SONO PERMESSI SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA

Indice

1 Premessa 3
2 Modifiche cartografiche 4
3 Adeguamento apparato normativo 6
4 Valutazione Ambientale Strategica 7
5 Valutazione di Incidenza Ambientale 8

1 Premessa

La società E-distribuzione ha avviato l'iter autorizzativo inerente alla costruzione e all'esercizio della "Nuova Cabina Primaria AT/MT 150/15 kV denominata "CP SAMASSI" nel Comune di Samassi in Sardegna. L'intervento è relativo alla realizzazione di una Cabina Primaria, per la trasformazione dell'energia elettrica da alta tensione a media tensione, che interesserebbe una superficie di circa 10.755 mq.

Nell'ambito della Conferenza di Servizi semplificata asincrona ai sensi dell' art. 14 bis L. 241/90 indetta al fine di ottenere l'autorizzazione, la Provincia Medio Campidano ha richiesto una variante urbanistica al Piano di Fabbricazione comunale vigente.

L'areale oggetto di intervento è posto a sud-ovest del centro urbano, in aderenza alla S.P. 60 e l'accessibilità al lotto è garantita da un varco stradale rappresentato da una strada bianca di penetrazione agraria. L'area di trasformazione ricade in zona urbanistica E – agricola del vigente strumento urbanistico comunale.

Come da richiesta degli enti competenti, ai fini della approvazione dell'istanza di realizzazione della nuova Cabina Primaria in argomento, si rende necessaria una variante urbanistica che riclassifichi l'area oggetto di autorizzazione in zona "G per servizi generali a carattere tecnologico". Trattandosi di una modifica della destinazione di zona, la variante rientra nella casistica di "variante sostanziale" prevista dall'articolo 20, comma 23, della L.R. n. 45/1989.

La presente relazione descrive, dunque, i contenuti della variante urbanistica.

Le principali variazioni dello strumento urbanistico riguardano:

- **riclassificazione di zona da "Zona urbanistica E – agricola" a "Zona G – Servizi Generali";**
- **adeguamento della normativa con inserimento della fattispecie "*Zona G5" nell'art.136 delle norme di Piano.***

2 Modifiche cartografiche

Il Comune di Samassi, totalmente esterno agli ambiti di paesaggio costieri del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), è dotato di un Programma di Fabbricazione (PdF) approvato con D.P.G.R. n. 8013-1513 del 03.07.1969, pubblicato sul BURAS n. 26 del 19.08.1969, che negli anni è stato oggetto di successive varianti.

L'intervento in argomento è relativo alla realizzazione di una Cabina Primaria, denominata "CP Samassi", per la trasformazione dell'energia elettrica da alta tensione a media tensione, che interesserebbe una superficie di circa 10.755 mq, in *zona urbanistica E – agricola* del vigente strumento urbanistico comunale. Occorre sottolineare che il vigente Piano di Fabbricazione - *Tav. 3 Stralcio Zonizzazione* non inquadra a livello cartografico l'ambito oggetto di variante. I progettisti prendono atto della vigente classificazione di zona a partire dalle interlocuzioni con l'Amministrazione responsabile del procedimento.

Dunque, la variante in esame riguarda la variazione di zona da "zona urbanistica E – agricola" a "Zone G – Servizi Generali".



Figure 1 Inquadramento dell'ambito oggetto di variante su base ortofoto



Figure 2 Stralcio Zonizzazione del Piano di Fabbricazione del comune di Samassi. Vigente.





Zone agricole E



Zona G - Servizi Generali

Zona G5 - Zona da destinare a cabine di trasformazione, impianti e linee dell'energia elettrica

Figure 3 Stralcio Zonizzazione del Piano di Fabbricazione del comune di Samassi. Proposta variante

3 Adeguamento apparato normativo

L'area in esame, allo stato di fatto, ricade in - Zona E – Agricola di cui all'art. 135 delle norme di Piano.

Si riporta di seguito il contenuto di detta norma a mero titolo informativo, in quanto la stessa non è oggetto di modifica.

"Articolo 135 - Zona E - Agricola

L'indice fondiario massimo è stabilito 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 stratta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse.

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

- *0.10 mc/mq per punti di ristoro, attrezzature ed impianti di carattere particolare che pel la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;*
- *1.00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.*

Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto b) potrà essere elevato fino a 0.50 mc/mq in presenza di particolari esigenze , purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt. 1000.

Per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di venti e ad altre attività sportive e ricreative.

La realizzazione dei punti di ristoro è ammessa quando esse siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a mt.500.

Per interventi con indici superiori a quelli indicati, o comunque con volumi superiori a 3000 mc, o con numero di addetti superiore e a 20 unità, o con 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.

Quando il fabbricato non è costruito su confine, il distacco dovrà essere di almeno mt.5,00 e dal filo della strada mt. 10.00 salvo quanto disposto dagli art.4 e 5 del D.M. 1/4/1968 n. 1404."

La variante in esame prevede la variazione di zona da "Zona E – Agricola" a "Zona G – Servizi Generali" di cui all'art. 136.

Si specifica che lo sviluppo del progetto della Cabina Primaria sul lotto considerato (proprietà e-distribuzione Fg. 24, mapp. 210, 452, 453, 454, 455, 456 - 10755,00 mq) genererebbe un indice territoriale pari a 0,21mc/mq.

Di seguito si riporta il contenuto dell'art. 136, comprensivo della proposta di variante segnalata in verde.

Art. 136 – Zone G – Servizi Generali

"Nelle Zone G – Servizi Generali sono ammesse solamente le costruzioni destinate alle attrezzature delle singole zone, con divieto assoluto di destinazione residenziale.

Zona G1 – Zona da destinare a parco pubblico mediante rimboschimento e valorizzazione dell'alveo fluviale. È esclusa ogni possibilità di edificazione.

Zona G2 – Zona da destinare ad attrezzature sportive: è ammessa la costruzione di locali destinati a servire tale zona con un indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq. Tale indice potrà essere incrementato previa predisposizione di apposito piano attuativo concordato con l' amministrazione comunale.

[...]

Zona G5 - Zona da destinare a cabine di trasformazione, impianti e linee dell' energia elettrica. L'indice di fabbricabilità territoriale della zona è di 0,30 mc/mq.

4 Valutazione Ambientale Strategica

La variante di Piano è stato oggetto di un Rapporto Ambientale preliminare al fine di verificare l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. Il Rapporto Ambientale costituisce un allegato alla variante di Piano a cui si rimanda per le specifiche indagini e deduzioni inerenti all'ambito oggetto di variante.

5 Valutazione di Incidenza Ambientale

Si rimanda al Rapporto Ambientale Preliminare in cui sono state descritte le caratteristiche degli habitat e delle specie tutelati nel sito Natura 2000 considerato; ciò in ottemperanza delle Direttive regionali per la valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.) - Allegato alla Delib. G.R. n. 30/54 del 30.9.2022 – punto *1.4. Integrazione della V.Inc.A. nei procedimenti di V.I.A. e di V.A.S.*