

**Comune di
San Nicolò d'Arcidano**
(Provincia di Oristano)

Variante Piano Insediamenti Produttivi ■ **Loc. Enna Crabile**

Indice

Premessa	pag.	1
Descrizione dell'Area	pag.	3
Infrastrutture esistenti	pag.	4
Studio Progettuale	pag.	5
Previsioni Urbanistiche	pag.	7
Infrastrutture di progetto - Viabilità	pag.	8
Infrastrutture di progetto - Fognature acque bianche	pag.	9
Infrastrutture di progetto - Fognature acque nere e depurazione	pag.	10
Infrastrutture di progetto - Rete idrica	pag.	11
Infrastrutture di progetto - Reti elettriche, telefoniche e di illuminazione	pag.	12
Elenco elaborati PIP	pag.	14

**Comune di
San Nicolò d'Arcidano**
(Provincia di Oristano)

Piano Insediamenti Produttivi ■ **Loc. Enna Crabile**

Premessa

Il presente Piano per gli Insediamenti Produttivi è stato adottato definitivamente dal Comune di San Nicolò d'Arcidano con Delibera del Consiglio Comunale n° 24 del 13.06.2005 ed è entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.A.S. N° 23 del 04.08.2005.

Lo stesso è stato progettato con l'obiettivo di operare per la realizzazione di aree attrezzate per le attività produttive, al fine di incrementare e valorizzare lo sviluppo economico e occupazionale della propria comunità, di razionalizzare e massimizzare gli effetti degli investimenti pubblici nell'area degli insediamenti produttivi, favorendo nel contempo l'investimento degli operatori privati.

La situazione attuale, come quella di allora, in carenza di zona attrezzata per gli insediamenti produttivi, vede una dispersione nel centro urbano delle attività artigianali caratteristiche dell'economia locale, quali falegnamerie, officine meccaniche, lavorazione alluminio e ferro, depositi per imprese edili, lavorazioni di prodotti ortofrutticoli, ecc. Tutte queste attività esercite negli attuali locali non hanno nessuna possibilità di sviluppo dimensionale e produttivo ed inoltre hanno dei problemi rilevanti in relazione alla messa a norma degli impianti.

La presente variante scaturisce dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di individuare all'interno del P.I.P. delle aree per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili, in particolare del fotovoltaico, con il duplice fine di contribuire sia alla diffusione dell'utilizzo di energia alternativa prodotta da fonte solare sia per una maggiore tutela ambientale.

A tale scopo, il Consiglio Comunale con delibera n. 39 del 05.08.2011, ha preso atto degli indirizzi e delle linee guida di cui alla delibera della G.R. N° 27/16 del 01.06.2011, ed ha provveduto a modificare la previsione di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 24.01.2011, modificando l'individuazione delle aree da destinare ad impianti fotovoltaici all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi.

Descrizione dell'Area

L'area interessata, completamente di proprietà comunale, è sita in località Enna Crabile, distinta al N.C.T. al foglio 19 mappale 211. Con forma pressochè quadrata e sostanzialmente pianeggiante, con lievi pendenze costanti, si sviluppa su una superficie reale complessiva di 17.70.40 Ha., confina con altre proprietà comunali ricadenti in zona urbanistica omogenea E-Agricola, con un canale consortile di scolo delle acque e con la S.S. n° 126. E' ubicata a circa 3,5 km dal centro abitato, sviluppandosi lungo la S.S. n° 126, direttrice stradale di collegamento tra l'Iglesiente e l'Oristanese, in posizione strategica nel territorio provinciale e regionale.

Con Determinazione dell'ARGEA della RAS Servizio Territoriale di Oristano n° 2389/10 del 28.07.2010, è stata autorizzata la sclassificazione dell'esercizio degli usi civici sul terreno destinato al Piano per gli Insediamenti Produttivi.

Infrastrutture esistenti

All'interno dell'area, è presente un tratto di linea elettrica aerea ENEL, che si prevede di rimuovere e realizzare in cavo sotterraneo. Sono inoltre presenti alcune condotte interrate del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale.

Parte di esse sono state eliminate, mentre un diramatore ubicato parallelamente alla SS.126 e trasversalmente all'interno dell'area verrà salvaguardato prevedendo idonee fasce di rispetto e la modifica dei materiali nei tratti intersecanti la viabilità del Piano.

Non sono presenti all'interno dell'area infrastrutture Abbanoa (rete idrica e rete fognaria), gasdotti, linee telefoniche o altri impianti.

Attualmente risulta già realizzato lo svincolo di accesso all'area dalla Strada Stalate 126, mentre sono in corso di esecuzione alcune opere di urbanizzazione per una parte del piano stesso.

Studio Progettuale

La presente variante urbanistica al Piano per gli Insediamenti Produttivi consiste nell'individuazione di un'area da destinare alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili, ed in particolare del fotovoltaico.

Per le caratteristiche che devono avere dette aree, in particolare per quanto riguarda l'esposizione e l'orientamento, le stesse sono state individuate nella parte nord del Piano stesso.

Vengono modificate le aree di cui ai comparti edificatori D1 "A" e D1 "B", dei comparti per servizi SG1 "S1" e SG1 "S2", dei comparti per aree verdi SG2 "V1", SG2 "V4" e SG2 "V6".

A seguito della realizzazione dello svincolo di accesso all'area e di piccole variazioni nel tracciamento della viabilità interna, vengono inoltre aggiornati i comparti indicati SG1 "S3", SG2 "V2", SG2 "V3", SG2 "V5", SG2 "V7", SG2 "V8", SG2 "V9", SG2 "P1", secondo le risultanze indicate nella Tavola "2" - Zonizzazione e nella Tavola "3" - Planovolumetrico.

Resta valida la previsione iniziale di una utilizzazione razionale della superficie disponibile con il disegno di un valido sistema viario a più anelli che consente di garantire comodi accessi a tutti lotti, sistemati in comparti distinti.

L'area destinata a fotovoltaico viene identificata nel comparto "A/B", lotto n. 1 A-B e possiede una superficie di mq 51052,00.

I restanti comparti edificatori "C", "D", "E", "F" e "G" restano invariati, sia come superfici che come dimensione dei singoli lotti.

Nel Piano è garantita un'ampia dotazione di parcheggi che sono individuati sia lungo la viabilità che in aree appositamente delimitate. Sono inoltre presenti spazi verdi e altre aree che, opportunamente dimensionate, ospiteranno le strutture di servizio al Piano stesso. Questi spazi concorrono al rispetto degli standard urbanistici previsti dal vigente Piano Urbanistico Comunale.

Verranno garantite le necessarie infrastrutturazioni (rete idrica potabile, rete idrica acqua grezza, rete fognaria acque bianche, rete fognaria acque nere, linea enel di BT, linea di illuminazione pubblica, linea telecomunicazioni) mediante le reti realizzate nel sottosuolo secondo percorsi ottimizzati in funzione della viabilità superficiale.

Nei comparti edificatori resteranno invariati gli indici edilizi così come determinati nelle Norme di Attuazione del Piano stesso.



Previsioni Urbanistiche

Restano inalterate le previsioni urbanistiche del Piano ed in particolare sono previsti i seguenti parametri:

- Superficie da destinare ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore al 10% dell'intera superficie.
- Lotto minimo con superficie di 800 m²;
- Rapporto di copertura non superiore a 0,5 m²/m²;
- Distanza dei fabbricati dal confine stradale di almeno 5,00 m;
- Distanza minima fra pareti finestrate di almeno 8,00 m;
- Non é fissato alcun indice di fabbricabilità fondiario.

La dotazione minima di standard è soddisfatta dalle previsioni progettuali, come rilevabile dall'apposito elaborato grafico con relative tabelle (Tav. 2 Zonizzazione). In particolare la superficie per attività pubbliche, verde e parcheggi è pari al 18,53% dell'intera zona D1.

Per gli altri parametri previsti si rimanda alle norme tecniche di attuazione ed all'elaborato planovolumetrico (Tav. 3 Planovolumetrico).



Infrastrutture di progetto

Viabilità

L'accesso al PIP è stato previsto e risulta già realizzato dalla S.S. n° 126; lo stesso svincolo è dotato di idonee corsie di accumulo, di accelerazione e decelerazione. L'asse dello svincolo è stato posizionato in modo da non prevedere altri accessi carrabili nello stesso lato a distanza inferiore a 300 metri.

La viabilità interna al Piano è stata progettata nel rispetto delle tipologie previste dalle norme vigenti ed usualmente utilizzate in aree con apprezzabile traffico di mezzi pesanti. La sezione stradale è costituita da due corsie ciascuna della larghezza di 6,00 m. (di cui 0,50 m. di cunetta) oltre che da marciapiedi della larghezza di 1,50 m. posti su ambo i lati, per un ingombro trasversale totale di 15,00 m. Nelle intersezioni stradali si sono adottati adeguati raggi di curvatura con opportuno allargamento delle corsie di marcia al fine di garantire una buona manovrabilità anche ai mezzi pesanti.



Infrastrutture di progetto

Fognatura acque bianche

Si prevede il raccoglimento delle acque meteoriche con la realizzazione di un sistema di condotte in tubolare di pvc, opportunamente dimensionato, con sottofondo e rinfianchi in sabbia, caditoie stradali e pozzetti di allaccio ai singoli lotti, con diramazioni da realizzarsi con tubo PVC di adeguata sezione.

Il recapito finale delle acque bianche sarà il canale consortile ubicato sul confine est del Piano.

Infrastrutture di progetto

Fognatura acque nere e depurazione

La rete fognante delle acque nere è prevista con tubazioni di adeguata sezione in PVC a norma per tale impiego, posate su letto di sabbia, interrotte con pozzetti di allaccio ai lotti, di incrocio ed ispezione. Nelle testate sono stati previsti pozzetti di cacciata a garantire la perfetta e costante pulizia delle condotte.

I reflui, pretrattati prima della loro immissione in fognatura, saranno recapitati presso un impianto di depurazione (fitodepurazione) che sarà realizzato nell'area servizi SG1 -S1.

Il dimensionamento dell'impianto avverrà in modo da soddisfare le esigenze di tutto il P.I.P. (corrispondente a 300 abitanti equivalenti), garantendo il trattamento dei reflui delle attività produttive, che comunque dovranno essere assoggettati a pretrattamento prima della loro immissione in fognatura. Dall'impianto di fitodepurazione non verrà individuato nessuno scarico in quanto le acque trattate verranno riutilizzate all'interno dello stesso impianto di fitodepurazione.

Infrastrutture di progetto

Rete Idrica

L'adduzione di acqua potabile verrà effettuata per mezzo di una condotta che la Società Abbanoa è in procinto di realizzare tra il serbatoio dell'abitato di San Nicolò d'Arcidano e un altro serbatoio in località Sa Zeppara nel Comune di Guspini

La rete idropotabile sarà realizzata con condotte in ghisa sferoidale di adeguata sezione, munite di pezzi speciali, apparecchi necessari allo scarico e allo sfiato ed organi di intercettazione e manovra. Tutti i dispositivi di controllo saranno ubicati in idonei pozzetti sottosuolo, al pari dell'alloggiamento degli allacci, singoli o multipli, con diramazione fino al bordo dei singoli lotti, dove si prevede l'alloggiamento del vano contatore.

Dato l'utilizzo per attività artigianali e produttive dell'area è stata prevista anche la fornitura a ciascun lotto di acqua non potabile che verrà prelevata dalla rete del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale. Verrà realizzata una rete parallela alla rete idrica potabile con tubazione in PVC e allacci ai singoli lotti sempre con tubazione in PVC.



Infrastrutture di progetto

Reti elettriche, telefoniche e di illuminazione

Si prevede di realizzare all'interno del Piano una cabina elettrica da utilizzarsi per la trasformazione della corrente elettrica necessaria per la forza motrice da fornire alle aziende ed anche per i servizi generali e l'impianto di illuminazione pubblica.

La cabina sarà realizzata nell'area appositamente individuata, adiacente al lotto 8E, direttamente accessibile dalla viabilità interna, in corrispondenza del tratto di linea aerea da rimuovere e realizzare in cavo sotterraneo. Il suo collegamento alla linea di media tensione esistente avverrà con cavo sotterraneo, previo accordo con l'ente fornitore. Le uscite in B.T. per i servizi, l'illuminazione e le aziende saranno realizzate mediante cavidotto interrato, di adeguata sezione, posto in opera secondo le prescrizioni e le norme vigenti, con pozzetti di interruzione, ispezione, allaccio e incrocio. Per le singole utenze sarà previsto un vano contatore, in sintonia con le prescrizioni dell'ente fornitore.

L'illuminazione pubblica sarà realizzata mediante punti luce con adeguate

lampade ed armature su pali in acciaio zincato, alimentati per mezzo di cavi di adeguata sezione posati entro tubazioni interrate e dotati di sistema di messa a terra con terminali costituiti da puntazze di acciaio.

Anche la rete telefonica e telematica si svilupperà entro cavidotto interrato, con realizzazione di chiostrine di distribuzione delle linee ai diversi lotti, secondo i criteri usualmente adottati e secondo le indicazioni dell'ente gestore.

Elenco elaborati - Piano Insediamenti Produttivi

Allegato	A	Relazione tecnica
Allegato	B	Norme tecniche di attuazione
Tavola	1	Planimetrie: Corografia, Catastale, P.U.C.
Tavola	2	Zonizzazione
Tavola	3	Planovolumetrico
Tavola	4	Schema rete idrica
Tavola	5	Schema rete fognaria acque nere
Tavola	6	Schema rete fognaria acque bianche
Tavola	7	Schema impianto di illuminazione pubblica
Tavola	8	Schema impianto di distribuzione ENEL
Tavola	9	Schema impianto linea telefonica
Tavola	10	Schema viabilità
Tavola	11	Tipologie edilizie