

**COMUNE DI SIMAXIS**  
**PROVINCIA DI ORISTANO**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE DI INIZIATIVA  
PRIVATA DENOMINATA "LOTTIZZAZIONE F.LLI SABA"  
- REVISIONE 1 -**

**Zona Urbanistica D  
- sottozona D2-**

***Allegato A***

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

Scala

Data

**GENNAIO 2026**

IL COMMITTENTE

**IL GIARDINO DEL LEGNO S.R.L**

IL PROGETTISTA

**ING.CRISTIAN OBINU**

**Ing. Cristian Obinu**

Studio Piazza costituzione 9 - 09088 Simaxis (OR)

cell. 347/0966576

e-mail [cristian.obinu@gmail.com](mailto:cristian.obinu@gmail.com)

P.E.C. [cristian.obinu@ingpec.eu](mailto:cristian.obinu@ingpec.eu)



***Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale***

***-Lottizzazione F.Ili Saba-***

***RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA***

***RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA***



***Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale***

***-Lottizzazione F.lli Saba-***

***RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA***

**COMUNE DI SIMAXIS  
PROVINCIA DI ORISTANO**

## **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

### **1. PREMESSA**

L'intervento proposto ha per oggetto la predisposizione del piano di lottizzazione artigianale di iniziativa privata in zona omogenea "D<sub>2</sub>", secondo il vigente PUC, denominata "LOTTIZZAZIONE F.LLI SABA", da sottoporre all'amministrazione comunale di Simaxis per la relativa approvazione.

### **2. INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO E DESCRIZIONE STATO DI FATTO**

L'area di intervento, ricade in zona D<sub>2</sub> secondo il PUC vigente, si trova nella zona ovest del comune di Simaxis (direzione Oristano), lungo la strada statale 388 e risulta di proprietà dei Sigg. Natale Antonio Saba e Marco Onorino Saba, committenti del piano in argomento.

L'intera proprietà dei F.lli Saba ha una Superficie di 9.293,00 mq ed è distinta nel catasto del Comune di Simaxis al

- Foglio 4 particella 110
- Foglio 4 particella 111
- Foglio 4 particella 113
- Foglio 4 particella 245
- Foglio 4 particella 389

confina ad Est con la proprietà del Sig. Pedro Martinez (distinta al Foglio 4 Particella 290), ad ovest con la proprietà dei Sigg. Tatti (distinta al Foglio 4 Particella 108-109), a Nord con la proprietà del Sig. Francesco Serusi (distinta in catasto al Foglio 4 Particella 378) mentre a Sud confina con la S.S. 388, strada a due corsie priva di marciapiede ad elevata circolazione veicolare, sulla quale è posto l'accesso principale all'area attraverso un'intersezione a rotatoria.

All'interno dell'area, dove si svolge l'attività di deposito e rivendita di legna da ardere, risultano presenti alcuni impianti necessari all'attività, una bilancia per pesatura veicoli e due strutture amovibili, la



## **Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale**

### **-Lottizzazione F.Ili Saba-**

#### **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

prima del tipo a tunnel delle dimensioni 12,00 m x 27,00 m, realizzata con struttura reticolare e copertura con telo in PVC, la seconda del tipo a pergola delle dimensioni 15,00 m x 9,00 m con copertura con pannello sandwich. Entrambe le strutture sono del tipo temporaneo e amovibili e la loro installazione risulta regolata dall'art. 15 comma 2 della Legge Regionale del 23/10/1985.

### **3. PARAMETRI URBANISICI**

Come precedentemente detto l'area di intervento ricade nella sottozona **D<sub>2</sub> Artigianale**.

L'art. 13 delle NTA del Vigente PUC di Simaxis, relativo alla Sottozona **D<sub>2</sub>**, afferma:

*“All'interno debbono essere lasciate aree per consentire la manovra e la sosta di automezzi sono necessari piani attuativi di lottizzazione o di iniziativa pubblica per insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 L. 865/71.*

*L'edificazione è consentita solo se la costruzione ricade su un lotto facente parte dello strumento urbanistico attuativo.*

*Nei lotti oltre agli edifici e agli impianti di interesse artigianale e industriale sono consentiti uffici, magazzini, mense, edifici commerciali ed attrezzature di servizio; è invece vietato costruire in essi edifici di abitazione o comunque residenze ad eccezione dei locali indispensabili per il personale di custodia.*

*Nella lottizzazione dovrà essere previsto uno standard per interesse comune, comprendente spazi pubblici attrezzati e parcheggi, escluse le sedi varie, non inferiore al 20% della superficie totale.*

*Ogni complesso deve sorgere isolato nel lotto (in caso di divisione del complesso esso riguarderà solo il fabbricato facendo divieto di dividere materialmente il terreno in modo che il complesso sia sempre isolato nel lotto)\* e la distanza dai confini non deve essere inferiore ai m. 5, mentre la distanza dal filo stradale non deve essere inferiore a m. 10 e nel rispetto dell'art. 4 D.M. 01.04..1968.*

*La distanza fra i fabbricati sarà di almeno 10 metri sia che ricadono entro il lotto, sia che si affaccino sui lotti finitimi.*

*All'interno debbono essere lasciate aree per consentire la manovra e la sosta di automezzi, mezzi di lavoro e macchine degli addetti. Tali aree dovranno avere l'estensione di almeno mq 1 ogni 10 mc di costruzione.*

*L'indice di fabbricabilità fondiario è stabilito nel valore massimo di 3 mc/mq, e quello territoriale di 2,0 mc/mq.*

*L'altezza massima non potrà superare m. 8 rispetto al piano di sistemazione, salvo accertata necessità di maggiore altezza in relazione al tipo dell'iniziativa industriale.*



## **Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale**

### **-Lottizzazione F.Ili Saba-**

#### **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

*Il rapporto di copertura non potrà superare 1/3 .”*

Per tali aree, secondo le stesse NTA, valgono i parametri urbanistici che di seguito si riepilogano:

|                                                           |                               |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|
| • Standard per interesse comune                           | 20% della superficie totale;  |
| • Indice di fabbricabilità fondiario                      | 3 mc/mq;                      |
| • Indice territoriale                                     | 2 mc/mq;                      |
| • Rapporto di copertura                                   | 1/3;                          |
| • Altezza massima                                         | 8 m;                          |
| • Distanza dai confini                                    | 5 m;                          |
| • Distanza dal filo strada                                | 10 m;                         |
| • Distanza tra edifici                                    | 10 m                          |
| • Area di manovra per gli automezzi all'interno del lotto | 1mq ogni 10 mc di costruzione |

L'area oggetto del presente studio rappresenta, nel contesto territoriale, una delle aree ritenute compatibili al piano attuativo, in quanto già parzialmente urbanizzata, considerata la sua strategica vicinanza con l'asse viario S.S. 388. Dal punto di vista urbanistico, quindi, l'area oggetto di intervento si inquadra in un contesto abbastanza favorevole all'insediamento degli impianti produttivi considerato che il sito ha una posizione ottimale sia in termini di accessibilità che di vicinanza con il centro urbano.

.



## ***Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale***

***-Lottizzazione F.Ili Saba-***

### ***RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA***

#### **4. VINCOLI PAESAGGISTICI**

Le aree oggetto dell'intervento non ricadono in zone sottoposte a vincolo coerentemente a quanto previsto nel Piano Paesaggistico Regionale di cui alla L. R. n. 8 del 25.11.2004, ne persistono altri vincoli di sorta tali da poter inficiare la fattibilità della nuova pianificazione o per cui si renda necessario un parere preventivo di altri enti o istituzione preposti in materia.

#### **5. VINCOLI IDROGEOLOGICI**

Per la valutazione dei vincoli idrogeologici presenti nella zona di intervento, si è fatto riferimento ai piani della regione Sardegna che sono:

- Il piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I)
- Il piano stralcio delle fasce fluviali (P.S.F.F)
- Il piano di gestione del rischio alluvioni (P.G.R.A)

Dall' analisi dei piani sovra ordinati, come riportato nella tavola 2 del progetto redatto dall'ingegner Salis e dall'ingegner Fais, approvato con determinazione n°97 prot. interno n° 5076 del 20/05/2022 della direzione generale agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna, e pubblicato sul BURAS il 26/05/2025 n° 24, sono presenti vincoli idraulici Hi1 nell'area in cui verrà realizzata la nuova lottizzazione. Sulla base dell'articolo 30 delle N.T.A del P.A.I della Regione Sardegna tale intervento risulta ammissibile.



## ***Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale***

***-Lottizzazione F.lli Saba-***

### ***RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA***

#### **6. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

Il dimensionamento dell'area artigianale, è stata fatta nel rispetto assoluto delle previsioni del vigente PUC, tenendo conto dei parametri urbanistico in esso contenuti ed in particolare nella percentuale minima del 20% dell'intera superficie di zona "D<sub>2</sub>" da destinare a standard, inoltre si è tenuto conto della fascia di rispetto parallela alla S.S. 388 da scorporare ai fini del dimensionamento del piano.

Il comprensorio D<sub>2</sub> oggetto di intervento ha una superficie complessiva di mq. 9.293,00, dalla quale deve essere scorporata la superficie di 2.303,33 mq destinata a fascia di rispetto della S.S. 388, pertanto la superficie da destinare a piano attuativo risulta pari a 6.989,67 mq, in cui trovano posto le seguenti destinazioni urbanistiche:

- |                                                         |             |            |
|---------------------------------------------------------|-------------|------------|
| • Superficie fondiaria insediamento impianti produttivi | mq 5.477,23 | 78,36 % St |
| • Superficie per cessione                               | mq 1.400,00 | 20,03 % St |
| • Superficie per marciapiedi                            | mq 31,49    | 0,45 % St  |
| • Superficie per la viabilità                           | mq 80,95    | 1,16 % St  |

La superficie fondiaria è stata suddivisa, come si evince dalle tavole di progetto allegate, in 1 lotto con identica superficie fondiaria pari a 5.477,23 mq.



**Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale**

**-Lottizzazione F.lli Saba-**

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

| NORMATIVA DI ATTUAZIONE DEL PIANO – QUADRO RIASSUNTIVO                                                                                                                                                                                                |                            |                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descrizione                                                                                                                                                                                                                                           | Piano urbanistico comunale | Piano di Lottizzazione                                                                        |
| Indice di Fabbricazione Territoriale                                                                                                                                                                                                                  | 2,00 mc/mq                 | 2,00 mc/mq                                                                                    |
| Indice di Fabbricazione Fondiario Massimo                                                                                                                                                                                                             | 3,00 mc/mq                 | 2,55 mc/mq                                                                                    |
| Rapporto di Copertura Massimo                                                                                                                                                                                                                         | 1/3                        | 1/3                                                                                           |
| Altezza Massima degli Edifici                                                                                                                                                                                                                         | 8,00 mt                    | 8,00 mt                                                                                       |
| Distacchi Minimi tra Fabbricati                                                                                                                                                                                                                       | 10 mt                      | 10 mt                                                                                         |
| Distacchi Minimi degli Edifici dai confini Privati                                                                                                                                                                                                    | 5 mt                       | 5 mt                                                                                          |
| Distacchi Minimi degli Edifici dai confini con Aree Pubbliche diverse dalle Strade                                                                                                                                                                    | 5 mt                       | 5 mt                                                                                          |
| Distacchi Minimi degli Edifici dalla strada statale 388                                                                                                                                                                                               | 30 mt                      | 30 mt                                                                                         |
| Distacchi Minimi degli Edifici dalle Strade di Piano e Comunali                                                                                                                                                                                       | 10 mt                      | 10 mt                                                                                         |
| Recinzioni sul Fronte Strada                                                                                                                                                                                                                          | Non specificata            | A giorno Hmax =2,50 mt<br>(parete piena max 0,50 mt)                                          |
| Recinzioni tra Confini Privati                                                                                                                                                                                                                        | Non specificata            | A giorno Hmax =3,00 mt<br>(parete piena max 0,50 mt)<br>O<br>Muratura piena<br>H max =3,00 mt |
| Tipologia Edilizie                                                                                                                                                                                                                                    | Isolate/Binate             | Isolate/Binate                                                                                |
| <b>Tipologie Edilizie (ulteriori prescrizioni)</b>                                                                                                                                                                                                    |                            |                                                                                               |
| 1. Le soluzioni planimetriche, altimetriche ed architettoniche indicate nei tipi edilizi allegati al piano sono da intendersi puramente indicative e di larga massima. I fabbricati potranno essere realizzati su un unico piano ovvero su più piani. |                            |                                                                                               |
| 2. I fabbricati potranno essere costituiti da un'unica unità edilizia, ovvero da più unità edilizie separate sia in orizzontale che in verticale.                                                                                                     |                            |                                                                                               |
| 3. E' consentito accorpare più lotti contigui per ottenere volumi unici più consistenti, sempre nei limiti delle volumetrie fissate per ciascun lotto.                                                                                                |                            |                                                                                               |
| 4. Nei lotti contigui con tipologia isolata, previo accordo tra i proprietari, è consentito costruire i fabbricati in aderenza al confine comune.                                                                                                     |                            |                                                                                               |
| 5. Nel caso in cui l'estensione del lotto lo consenta, è consentito costruire uno o più fabbricati separati sempre nei limiti delle volumetrie                                                                                                        |                            |                                                                                               |



## **Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale**

**-Lottizzazione F.Ili Saba-**

### **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

fissate per il lotto.

## **7. OBIETTIVI, CRITERI E MODALITÀ ESECUTIVE DEGLI INTERVENTI**

L'obiettivo principale che si intende raggiungere è quello di dotare, il comune di Simaxis di un ulteriore strumento attuativo idoneo per implementare, sul territorio, l'insediamento di attività produttive capaci di determinare investimenti, sviluppo ed occupazione. Il PUC poco dettagliato nell'esplicitazione della trasformazione dell'uso del suolo, non contiene una indicazione di infrastrutturazione delle aree D<sub>2</sub> in scala di maggiore dettaglio considerato che l'attuazione della trasformazione urbanistica dovrebbe avvenire in "ambito di comparto" lasciando, agli eventuali soggetti attuatori una libertà pianificatoria nell'ambito del comparto senza una opportuna e doverosa indicazione infrastrutturale di interesse pubblico soprattutto per l'accorpamento delle aree destinate a verde e a parcheggi.

**I criteri e le modalità esecutive** degli interventi, quindi, scaturiscono da una opportuna lettura del contesto territoriale con la previsione di opere infrastrutturali capaci di razionalizzare l'intera area in cui ricade l'area D<sub>2</sub> indicata dal PUC e fornire indicazioni per un sistema urbanizzato produttivo.

### **Le opere previste sono:**

a) Realizzazione dell'asse viario principale a servizio dei due lotti, innestandosi verosimilmente ortogonalmente alla S.S. 388 attraverso un'intersezione a rotatoria realizzata nel 2019 a servizio dell'area in argomento e della media struttura di vendita MD a quest'ultima prospiciente.

b) la realizzazione delle cessioni nella quantità indicata dal PUC, destinate a standard, a supporto della viabilità ai lotti fondiari di insediamento produttivo;

d) la realizzazione, lungo l'asse viario di progetto, delle opere a rete rappresentate dalla rete di smaltimento dei reflui e delle acque piovane, dalla rete idrica, dalla rete elettrica, dalla rete telecomunicazioni e dall'impianto di pubblica illuminazione.

In riferimento agli elementi sopra evidenziati le tavole grafiche allegate al Piano Attuativo



## ***Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale***

***-Lottizzazione F.lli Saba-***

### **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

costituiscono, in sostanza, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che nel dettaglio, come si evince dalle sezioni e dai particolari costruttivi, si prevede di realizzare:

1. Rete della viabilità, cunetta alla francese e cessioni;
2. Schema planimetrico tipo delle opere a rete: rete smaltimento reflui e acque piovane, rete idrica, rete elettrica, rete telecomunicazioni, rete pubblica illuminazione;
3. Recinzioni
4. Indicazione dei particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione;
5. Quadro economico di previsione della spesa.

#### **8. VIABILITÀ AI LOTTI FONDIARI**

La tipologia delle strade è concepita secondo le indicazioni delle NTA del PUC e le caratteristiche individuate dal D.M. 5/11/2001:

1. strada ad una carreggiata con due corsie una per ogni direzione di marcia caratterizzate con cunette laterali in prossimità dei marciapiedi ai lati della carreggiata come si evince dalla planimetria allegata e dalle sezioni trasversali contenute nei particolari costruttivi.

**I marciapiedi** saranno eseguiti, con pietrini di cemento, rettangolari, su massetto in conglomerato cementizio di altezza cm 10. Lungo i bordi della strada e dei parcheggi, nonché tra il marciapiede e le zone verdi sono previste cordone in calcestruzzo vibrato.

**Per la sede stradale e le cunette** è prevista, una fondazione, previa compattazione meccanica del piano di posa, di Tout-Venant di cava di altezza adeguata variabile su cui viene posto uno strato di collegamento in conglomerato per strato di base (Tout Venant bitumato) di altezza cm 10, sormontato da uno ulteriore strato di collegamento in conglomerato bituminoso (Binder) spessore 7 cm.

**Le cunette** posizionate lateralmente saranno realizzate in cls della larghezza di cm 50, al fine di consentire un miglio deflusso delle acque meteoriche



## **Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale**

**-Lottizzazione F.Ili Saba-**

### **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

#### **9. OPERE A RETE**

Il progetto urbanizzativo prevede la realizzazione:

##### **a) Rete di smaltimento acque reflue e acque piovane.**

La condotta delle acque bianche di nuova realizzazione sarà realizzata in tubi in PVC rigido conforme al tipo SN4 SDR41 del diametro di mm 250, intervallata da pozzetti di ispezione delle dimensioni interne di cm 100x 120 al fine di consentire la manutenzione della condotta. Lateralmente alla strada saranno realizzate delle caditoie per la raccolta delle acque meteoriche, posizionate a circa 15/20 metri l'una dall'altra e collegate direttamente al pozzetto di ispezione mediante fognoli in PVC conforme al tipo SN4 SDR41 serie pesante del diametro di mm 200.

Al fine di garantire l'invarianza idraulica prevista dalla normativa vigente la lottizzazione sarà dotata di una vasca di laminazione da 98 mc in grado di garantire il paramento idraulico di cui sopra.

**Il punto di recapito delle acque meteoriche sarà lo stesso utilizzato attualmente, ossia la cunetta a bordo della S.S.388 collegata ad un canale di colo esistente nell'intersezione s.s. 388 s.p.15.**

La rete fognaria necessaria per l'intero comprensorio è stata calcolata tenendo presente sia la portata di pioggia che quella stimata per le acque reflue.

La progettazione della rete deve prevedere approfondimenti nella fase di progettazione esecutiva, per lo smaltimento delle acque reflue di tutti i lotti funzionali progettati, la condotta sarà realizzata con un tubo in PVC tipo SN4 SDR41 del diametro esterno mm 200, gli allacci ai singoli lotti sarà realizzato sempre con la stessa tipologia di tubo ma del diametro di 160 mm. Lungo linea saranno inseriti pozzetti di ispezione/incrocio e un pozzetto di cacciata, la nuova rete si inserirà in quella cittadina per mezzo del pozzetto esistente all'interno dell'area oggetto dell'intervento.

**In merito al recapito finale dei reflui si precisa che gli stessi saranno immessi tramite un**



## **Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale**

**-Lottizzazione F.Ili Saba-**

### **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

**collettore esistente a bordo lotto alla vasca reflui di MD come da accordi tra i lottizzanti e MD.**

**b) Rete idrica.** L'allacciamento della rete idrica sarà effettuata sulla rete idrica principale Comunale che corre lungo S.S.388 e si dirama da essa verso la proprietà dei Saba. La rete di distribuzione sarà costituita da una rete in PVC-A del diametro di 90 mm, gli allacci ai singoli lotti in PE multistrato (secondo le disposizioni impartite da Abbanoa) di diametro adeguato. La dotazione idrica per abitante ipotizzata è di 300 l/ab/g a cui corrisponde una portata media per abitante di:  $300 \text{ l} / 24 \times 60 \times 60 = 0,00347 \text{ l/sec}$ . Considerando un coefficiente di punta pari a 1,5 (max. consumo giornaliero), la portata max per abitanti risulta pari a:  $(0,00347 \times 1,5) = 0,0052 \text{ l/sec}$ . La portata idrica totale necessaria a soddisfare le esigenze degli abitanti previsti è pari a:  $(0,0052 \times 25 \text{ ab.}) = 0,13 \text{ l/sec}$ . Tale portata è ampiamente soddisfatta dalla rete di progetto calcolata secondo la formula di Darcy. Lungo il suo percorso sono stati previsti dei pozzetti di ispezione, scarico, sfiato e di allacciamento (in c.c.a. prefabbricato armato), con saracinesche e tubi flangiati al fine di permettere il successivo allacciamento e verifiche.

**In merito all'approvvigionamento idrico si precisa che è già esistente la condotta idrica a bordo lotto in diramazione da quella che alimenta MD, come da accordi tra i lottizzanti e MD.**

**c) Rete telecomunicazioni.** I lavori relativi alla rete di telecomunicazioni riguardano esclusivamente la predisposizione delle canalizzazioni mentre la posa in opera dei cavi necessari sarà a carico delle Società erogatrici dei servizi. La rete sarà realizzata prevedendo, per la rete telefonica, la posa in opera di cavidotti in polietilene rigido a doppia parete corrugato esternamente intervallati da pozzetti di ispezione e derivazione per il collegamento alle utenze.

**In merito al punto di allaccio alla rete telecomunicazioni e dati si precisa che il lotto è già servito dall'infrastruttura e il punto di consegna è posizionato a bordo lotto confinante con S.S.388 e Martinez.**



## ***Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale***

***-Lottizzazione F.lli Saba-***

### ***RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA***

**d) Rete elettrica.** Anche per la rete elettrica i lavori riguardano la predisposizione delle canalizzazioni in quanto i cavi necessari all'alimentazione dei nuovi insediamenti saranno forniti in opera dalle Società erogatrici dei servizi. Le canalizzazioni previste sono costituite da PVC rigido a doppia parete intervallati da pozzetti di ispezione e derivazione per il collegamento alle utenze.

**In merito al punto di allaccio alla rete elettrica si precisa che il lotto è già servito dall'infrastruttura elettrica e il punto di consegna è posizionato a bordo lotto confinante con S.S.388 e Martinez.**

**e) Rete di pubblica illuminazione.** Il progetto si sviluppa, in accordo alle "Linee Guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e relativo consumo energetico", secondo le seguenti direttrici, che ne sono anche gli obiettivi principali:

- miglioramento delle prestazioni illuminotecniche dell'impianto, con soluzioni che riducono l'inquinamento luminoso;
- risparmio energetico ed economico rispetto alla situazione attuale;
- miglioramento delle prestazioni illuminotecniche dell'impianto, con soluzioni che riducono l'inquinamento luminoso.

L'impianto di illuminazione realizzato ai sensi della norma UNI 11248 e del Codice della Strada e a seguito di sopralluoghi in sito per meglio valutare i parametri di influenza, così come definiti al punto 3.14 della Norma UNI 11248, sarà realizzato con pali in lamiera di acciaio zincati a caldo di forma troncoconica di altezza pari a 8 m fuori terra, dotati di apparecchi di illuminazione completi di lampade del tipo LED da 41 Watt; su tale tratto viario i pali saranno ubicati ai lati dei marciapiedi, ad una distanza minima di 50 cm dal ciglio stradale, disposti in parallelo ad un interasse di 20-25 mt I pali saranno messi in opera prevedendo la realizzazione di opere di fondazione in conglomerato cementizio, di pozzetti di



## **Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale**

### **-Lottizzazione F.Ili Saba-**

#### **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

derivazione e messa a terra con i rispettivi chiusini in ghisa lamellare, e la posa del cavo di corda di rame di opportuna sezione e dei dispersori di terra. L'energia necessaria per l'alimentazione delle varie linee elettriche sarà prelevata da un armadio di e-distribuzione posto a confine dell'area con la S.S.388, intervallato da pozzetti di ispezione e derivazione in corrispondenza di ciascun palo.

**L'alimentazione dell'illuminazione pubblica sarà ubicata nello stesso punto di consegna dell'alimentazione elettrica (vedi punto d).**

**f) Opere a verde.** Le opere previste sono quelle relative all'area a verde pubblico che sarà oggetto di un progetto dettagliato di opera pubblica.

#### **g) Fonti Energetiche alternative**

È auspicabile l'installazione di impianti fotovoltaico di alimentazione elettrica che permetterà di produrre energia "pulita" sfruttando l'irradiazione del sole attraverso i pannelli, composti da celle di silicio, che una volta colpiti dai raggi solari generano energia elettrica in corrente continua che, a mezzo di un inverter viene trasformata in corrente alternata da immettere nella rete. L'installazione dei pannelli potrà essere prevista o con un impianto autonomo da parte di imprenditori del settore oppure singolarmente sulle coperture degli edifici produttivi.

La valutazione dell'impegno economico necessario per l'infrastrutturazione dell'area ha tenuto conto di una serie di opere che risultano necessarie per garantire la efficienza delle stesse a servizio dell'insediamento delle aziende produttive, in particolare: Impianti tecnologici, approvvigionamento idrico ed energetico e rete fognaria, pubblica illuminazione e rete stradale di servizio. Le opere di urbanizzazione previste e da realizzare sono individuate nelle allegate tavole grafiche mentre la quantificazione dell'impegno di spesa occorrente è stata eseguita sulla base di un preventivo computo metrico di spesa redatto per categorie di lavori riferite all'unità di superficie di riferimento dei lavori



**Piano Attuativo di Lottizzazione Artigianale**

**-Lottizzazione F.lli Saba-**

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

occorrenti per le opere previste in progetto e schematicamente così riassunte:

| CATEGORIE LAVORI                    |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>SISTEMAZIONE AREA</b>            | <b>€ 5.288,62</b>  |
| <b>VIABILITA' E MARCIAPIEDI</b>     | <b>€ 12.887,48</b> |
| <b>ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>       | <b>€ 4.818,47</b>  |
| <b>RETE ACQUE METEORICHE</b>        | <b>€ 23.911,17</b> |
| <b>RETE IDRICA</b>                  | <b>€ 9.486,56</b>  |
| <b>RETE FOGNARIA</b>                | <b>€ 11.729,35</b> |
| <b>RETE DISTRIBUZIONE ELETTRICA</b> | <b>€ 1.366,54</b>  |
| <b>RETE TELEFONICA</b>              | <b>€ 1.190,73</b>  |
| <b>RECINZIONE</b>                   | <b>€ 23.513,66</b> |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>€ 94.192,58</b> |

SIMAXIS, GENNAIO 2026

Il professionista

**Ing. Cristian Obinu**