

PROGETTO AUTORIZZATIVO

NUOVA CABINA PRIMARIA 150-15 kV SELEGAS

COMUNE DI SELEGAS (SU)

Codice ITER	WBS	Codice ATLANTE	NOME IMPIANTO
2117704	ED7AT200032	D700200002	CABINA PRIMARIA SELEGAS

LIV. PROG.	TITOLO ELABORATO	Num. ELABORATO	Num. FOGLIO	Tot. FOGLI	SCALA
P.A.	RELAZIONE DESCRITTIVA PROPOSTA VARIANTE AL PUC	PA.R07.SLG	1	5	NA

04					
03					
02					
01					
00	14/06/2024	L.Coro	M. A. L.	M.Murru	PRIMA EMISSIONE
REV.	DATA	ESE.	VER.	APPR.	DESCRIZIONE

<p>PROGETTAZIONE:</p>  <p>Studio Tecnico Ing. Mauro MURRU Via Giulio Cesare, 97/101 09042 Monserrato (CA) Tel: +39 3881025881 e-mail: mauro.murru@fiscali.it</p>	<p>TIMBRO E FIRMA</p>   <p>ORDINE DEGLI INGEGNERI PROVINCIA DI CAGLIARI DOTTORE MAGISTRALE IN INGEGNERIA MAURO MURRU SEZIONE A - N° 7192 <small>INGEGNERE CIVILE AMBIENTALE, INDUSTRIALE, DELL'INFORMAZIONE</small></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>APPROVAZIONI e-distribuzione</p>	<p>CONTROLLATO <i>Tecnico:</i> ALESSIA PORCEDDA MARCO USAI GABRIELE LAMPIS <i>Per il Permitting:</i> PATRIZIA CLAUDIA CARTA CARLO MANCA</p>	<p>VERIFICATO <i>Site Coordinator:</i> GIUSEPPE SEMINARA <i>Referente Permitting:</i> SILVIO CASU</p>	<p>APPROVATO <i>Responsabile PM Isole:</i> GIUSEPPE SEMINARA</p>
-----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

Questo elaborato è di proprietà 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.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE AL PUC

La presente relazione illustra la proposta di variante allo strumento urbanistico vigente nel comune di Selegas, ritenuta necessaria per la realizzazione della nuova Cabina Primaria (cabina di trasformazione AT/MT) di Selegas.

Lo strumento vigente nel Comune di Selegas è il Piano Urbanistico Comunale, adottato definitivamente con Del. C.C. n°17 del 12/07/2004 e pubblicato nel BURAS n°38 del 29/11/2004.

L'area individuata per la realizzazione della Cabina Primaria si trova in zona omogenea **E – agricola** e, in particolare, nella **sottozona agricola E2** "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni".

La legge Regionale Sardegna n°42 del 1989 art.6 comma 3 recita "*Il provvedimento di autorizzazione, nel caso di cui al precedente comma, **determina la localizzazione in via definitiva delle opere e costituisce variante allo strumento urbanistico ed edilizio vigente**; il progetto dell'impianto viene approvato dall'organo competente per l'autorizzazione e tale approvazione sostituisce la concessione edilizia*".

Si propone di variare la zona di ubicazione della Cabina Primaria in progetto dall'attuale zona E2 alla **zona G-Servizi generali**, come indicato nella tavola di variante allegata.

Si riportano di seguito le indicazioni per le zone G contenute nelle NTA del comune di Selegas e **si indicano in verde le integrazioni proposte**.

Art.10 ZONA G. Servizi Generali

Sono le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti di interesse generale quali le strutture del terziario, i beni culturali ed i musei, l'istruzione secondaria superiore, istituti di credito e per le comunicazioni, i mercati generali, i parchi pubblici e/o privati, gli impianti sportivi, le attrezzature sanitarie, gli scali ferroviari, i depuratori, gli impianti di potabilizzazione, gli inceneritori, gli impianti per la valorizzazione di prodotti artigianali tipici locali.

Tali tipi di strutture, per loro natura, generano una gravitazione sul servizio che va oltre il livello locale dell'abitato interessato.

La zona G è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- sottozona G1 – Cabina Primaria

10.1 MEDODOLOGIA DI INTERVENTO.

Gli interventi sono vincolati alla approvazione di Piani attuativi estesi agli interi comparti senza soluzione di continuità, attuabili anche per stralci funzionali e convenzionabili separatamente, di superficie non inferiore ad 1,00 Ha nei quali dovranno essere poste in evidenza le destinazioni d'uso intese ad introdurre servizi ed attrezzature di pubblico interesse.

Sarà comunque possibile procedere alla pianificazione attuativa per comparti di superficie inferiore a quella minima richiesta, interclusi fra aree destinate alla viabilità o, in generale, con diversa destinazione urbanistica.

Gli interventi avverranno, di preferenza, per iniziativa comunale senza escludere, peraltro, la possibilità di avvalersi dell'apporto del privato da formalizzarsi attraverso convenzionamento, secondo gli schemi predisposti dall'Amministrazione Comunale stessa.

Nel primo caso il Comune, formato il Piano Attuativo, inviterà i proprietari delle aree ricadenti nel perimetro del comparto interessato a costituire, entro un termine prefissato, un consorzio il cui scopo sarà quello di realizzare l'intervento distribuendo gli oneri delle urbanizzazioni da realizzare in maniera proporzionale. Il consorzio dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione ai sensi dell'art.9 della L.n.765/67.

Nel secondo caso, invece, sarà necessaria l'approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionata tra i proprietari singoli o riuniti in consorzio ed il Comune.

In entrambi i casi l'onere della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade, fogne, acqua potabile, energia elettrica, linee telefoniche, pubblica illuminazione ecc.), la cessione delle aree per i servizi collettivi al Comune e/o eventualmente l'onere per le opere di urbanizzazione secondaria, sarà a carico dei proprietari delle aree incluse nel comparto secondo quote proporzionali. La cessione delle aree e delle opere avverrà senza corrispettivo monetario alternativo.

10.2 PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI.

L'indice di **fabbricabilità territoriale** non dovrà essere superiore a 1,00 mc/mq con un **indice fondiario** non superiore a 4 mc/mq.

Nella pianificazione attuativa dovranno essere previsti **spazi per i servizi pubblici** con un minimo del 20% della superficie del comparto oltre alla quota dei parcheggi necessari.

Il **rapporto di copertura** fondiaria non potrà superare il 50%.

Gli edifici potranno sorgere a **filo strada o con arretramento da detto filo di almeno 5 mt**, salvo quelli su strade che richiedono un maggior distacco. In caso di edifici a filo strada la loro altezza non potrà superare il rapporto di 1,5 rispetto alla larghezza stradale.

I **distacchi dai confini** non su strada dovranno essere almeno pari ad 1/3 dell'altezza del fabbricato e comunque mai inferiori a 5 mt.

I **distacchi tra fabbricati**, anche all'interno dello stesso lotto, non dovranno risultare inferiori all'altezza del fabbricato o corpo più alto, sempre che non sia prescritta l'edificazione in aderenza.

Le aree da destinare a **spazi pubblici**, all'interno dei singoli lotti, per nuove costruzioni destinate ad attività commerciali, direzionali o similari non dovrà essere inferiore all'80% della superficie utile di pavimento degli edifici di cui almeno la metà dovrà essere destinata a **parcheggi** di uso pubblico. Anche per gli insediamenti esistenti dovranno, comunque, essere garantiti i parcheggi minimi di norma.

Non vengono fissati particolari vincoli per le **tipologie edilizie** che dovranno essere stabilite ed individuate univocamente nella pianificazione attuativa e nelle relative norme con definizione di particolari prescrizioni costruttive sui materiali e sulle altezze.

Le **recinzioni** dovranno essere realizzate con muretti (h max 1,50 mt.) con sovrastante parte a vista, da realizzarsi con rete metallica e/o paletti di sostegno per una altezza massima complessiva non superiore a 3,00 mt. È vietato l'uso del filo spinato, vetro e punte acuminate o altri sistemi che possono arrecare pregiudizio o pericolo all'incolumità delle persone.

10.3 DESTINAZIONI D'USO.

In tali zone saranno consentiti gli insediamenti di costruzioni aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature ed impianti di interesse generale,
- uffici direzionali e del terziario in genere, ivi comprese le residenze al servizio dell'attività,
- l'istruzione secondaria superiore,
- i musei nonché tutte le attività riguardanti i beni culturali (sagre, mostre, esposizioni) riguardanti le tradizioni tipiche locali,
- i parchi di verde pubblico e/o privato attrezzato,
- gli impianti sportivi ed annesse strutture di supporto (spogliatoi, magazzini, locali per il custode),
- ospedali, pronto soccorso, guardia medica e/o strutture sanitarie in genere,
- stazioni di scalo ferroviario,
- impianti tecnologici quali depuratori, stazioni di pompaggio, potabilizzatori, cabine elettriche, inceneritori o simili,
- attrezzature per lo spettacolo (teatri, cinema, oratori),
- istituti di credito fondiario o agrario (banche),
- attrezzature per servizi.

Non è ammessa la residenza se non strettamente legata all'attività in corso (personale direttivo o di sorveglianza) a meno che questa non risulti preesistente all'approvazione delle presenti norme.

10.4 PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Gli interventi rimangono comunque vincolati al rispetto delle presenti prescrizioni specifiche:

- in assenza di pianificazione attuativa è consentito, sugli immobili preesistenti alla data di approvazione delle presenti norme, effettuare interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria,
 - restauro e risanamento conservativo,
 - ristrutturazione edilizia, in tal caso se la destinazione d'uso non è compatibile con quelle ammesse nella zona l'intervento è subordinato alla riconversione d'uso verso destinazioni compatibili,
 - cambio di destinazione d'uso con quelle compatibili con quelle ammesse nella zona,
- le aree dei singoli lotti non occupate dalle costruzioni o locali accessori e non destinate alla viabilità e parcheggio devono essere sistemate e mantenute a verde possibilmente con essenze arboree locali,
- sono ammesse opere di giardinaggio per il mantenimento e l'integrazione vegetale dei giardini, opere di manutenzione degli elementi architettonici e di arredo esterno, quali percorsi selciati e pozzi,

- risulta assolutamente obbligatorio il rispetto delle alberature di pregio esistenti e delle caratteristiche di panoramicità del singolo sito,
- la tipologia, i materiali (coperture, infissi, finiture, ecc.) e le altezze dei corpi di fabbrica e la dimensione minima dei lotti edificabili verranno stabiliti, per singolo caso, nella pianificazione attuativa, tenuto conto delle caratteristiche morfologiche e geo-pedologiche dei contesti in cui si inserisce la pianificazione stessa.

10.5 – SOTTOZONA G1 – CABINA PRIMARIA DI SELEGAS 150/15 kV

- “Nella nuova sottozona G1 l’indice è pari quello stabilito dal progetto approvato nell’ambito del procedimento autorizzativo della Cabina Primaria AT/MT 150/15 kV denominata “CP Selegas” di E-Distribuzione S.p.A. e successive varianti e, trattandosi di impianto puntuale esteso all’intera zona, l’approvazione del progetto ne costituisce piano attuativo”
- destinazioni d’uso: area destinata a cabina elettrica, a seguito di autorizzazione alla Costruzione ed Esercizio di cui alla LR 43/89
- Indice di fabbricabilità territoriale: pari quello stabilito dal progetto approvato nell’ambito del procedimento autorizzativo della Cabina Primaria AT/MT 150/15 kV denominata “CP Selegas” di E-Distribuzione S.p.A.
- per tutti i restanti parametri, l’impianto elettrico dovrà essere eseguito secondo quanto previsto nel progetto di cui all’autorizzazione alla Costruzione ed Esercizio di cui alla LR 43/89.

Documento firmato da: Murru Mauro In data: 19/06/2024