



# COMUNE DI ARBUS

PROVINCIA SUD SARDEGNA

## SCHEDE DELL'IMMOBILE COMUNALE

**“Area Sosta Camper”**

Area sito in Via G. M. Angioy.

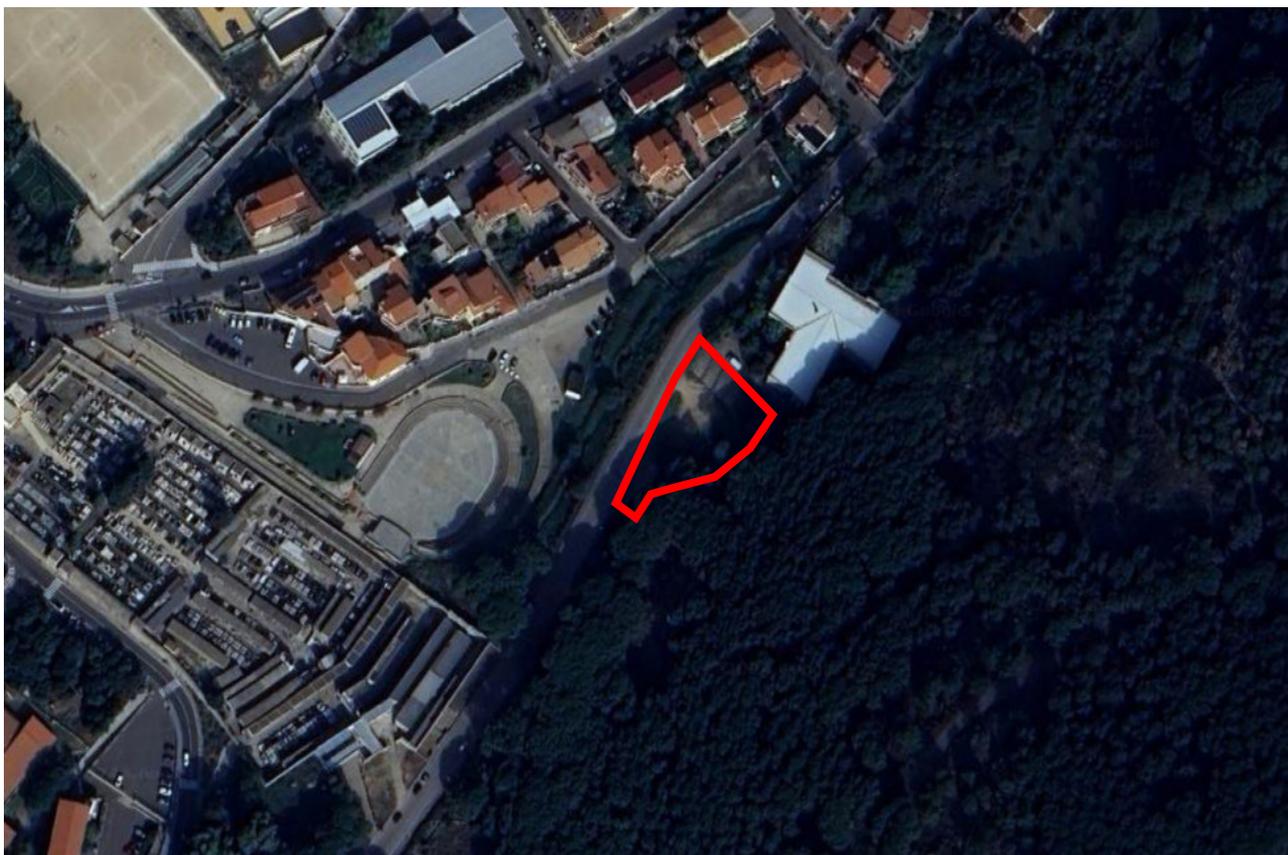


L'area in oggetto, denominata "Area Sosta Camper" è ubicata in Via G. M. Angioy nel Comune di Arbus. L'immobile, di proprietà comunale, realizzato ai sensi della L.R. 37 del 24/12/1998 art. 19 per l'attuazione di iniziative locali per lo sviluppo e l'occupazione, vennero programmati con D.G.C. n. 37 del 23/05/2006 quali residui relativi all'annualità 2006.

A seguito dell'ottenimento di tutti i pareri degli Enti coinvolti e dell'approvazione del progetto esecutivo avvenuto con D.G.C. n. 225 del 17.11.2008, nonché delle opere di completamento con DG.C. n. 117 del 25.05.2010 vennero affidati i lavori per la realizzazione dell'Area Sosta Camper, che ben si sposava con l'auspicata vocazione turistica del territorio, ma l'opera non venne mai completata ed oggi, mancando di elementi imprescindibili, quali gli architettonici ed impiantistici, risulta inutilizzabile.

L'opera progettata e realizzata, vanta ben nove piazzole per la sosta dei camper a cui si aggiunge una decima per le operazioni di scarico e carico.

L'amministrazione comunale, memore di quanto accaduto e consapevole della necessità di valorizzare il bene appartenente al proprio patrimonio immobiliare, secondo le finalità imposte dalla L.R. 37, sulla scorta dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n.112, inerente la "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri Enti Locali", propone il suo completamento e la sua gestione.



#### **Individuazione lotto Caseificio comunale su aerofotogrammetria**

Dalle risultanze delle indagini e dei sopralluoghi effettuati in loco, si è appurato che il bene, nel suo complesso, si trova in buono stato di conservazione e appare idoneo alle funzioni e attività a cui destinarlo, a seguito del naturale completamento architettonico e impiantistico. Lo stesso risulta allacciato ai servizi idrico-fognari mentre è disallacciato da quello elettrico e telefonico. Sono consentiti innovazioni in termini impiantistici e abbellimenti in termini architettonici e ambientali dell'area.

#### **Opere di completamento autorizzate a ultimazione dell'opera**

Il progetto iniziale prevedeva la realizzazione di:

1. N. 9 piazzole di sosta;
2. Un pozzetto di scarico autopulente;
3. Punto di rifornimento acqua con due rubinetti;
4. N. 7 punti presa di energia elettrica posizionati in prossimità delle piazzole di sosta;

L'intera area dovrà essere delimitata con strutture a basso impatto ambientale con siepi di essenze autoctone e piccoli muretti di scarpa. Tutte le parti in muratura dovranno essere tinteggiate con pitture scelte nella gamma delle terre naturali. Il piazzale di manovra dovrà essere in terra battuta con adeguate pendenze al fine di garantire un regolare deflusso delle acque meteoriche e dotato di impianto di illuminazione a bassa luminosità e limitato inquinamento luminoso.

Le piazzole della superficie minima di 40 mq ciascuna, saranno delimitate e realizzate in piano al fine di garantire una sosta agevole. Esse sono disposte in due blocchi (uno da 4 piazzole e uno da 5 piazzole) tale da garantire ai componenti di ciascun camper un'adeguata riservatezza e intimità.

Ciascun blocco di piazzole sarà servito da una colonnina di servizio automatizzata a gettoniera (gettoni o monete) per l'utilizzo delle prese di corrente elettrica. Le prese di corrente saranno 7 (4+3) mentre i rubinetti per il rifornimento acqua sono 2, e saranno posizionati esclusivamente nella colonnina di servizio (linea pay) posta in prossimità dell'area di scarico e carico acqua. Le colonnine saranno in acciaio inox, resistenti agli atti vandalici, e saranno del tipo verniciato con verniciatura RAL 7035/1021 bucciata, saranno complete di Kit centralina di gestione e Kit luce di cortesia. Le dimensioni esterne della colonnina erogazione servizi saranno di 530x305xH1435 [mm]

*Le colonnine saranno fornite dall'amministrazione comunale; necessitano di adeguamento alle attuali modalità e tecnologie di pagamento, in luogo delle semplici gettoniere.*

**Le caratteristiche delle colonnine saranno le seguenti:**

Colonnina dotata di n° 3 prese elettriche e n° 2 rubinetti d'acqua:

- n. 1 gruppo box modulari JS,
- n. 3 Int. MTD 1P+N16A 6KA 0.03A Curva C
- n. 3 prese 2P+T16A 230V CEE17 IP 67,
- n. 1 kit di illuminazione,
- n. 1 morsettiera d'alimentazione 5x10 mmq,
- n. 2 rubinetti acqua in ottone nichelato da 1/2" G,
- n. 1 centralina di gestione dei seguenti accessori
  - Centralina per il controllo di 4 prese e 2 rubinetti con lettore di microchip;
  - caricatore per chip a batteria e corrente;
  - microchip in acciaio con plastica "UTILIZZO";
  - microchip in acciaio con plastica "SERVIZIO";

Colonnina dotata di n° 4 prese elettriche:

- n. 1 gruppo box modulari JS,
- n. 4 Int. MTD 1P+N16A 6KA 0.03A Curva C
- n. 4 prese 2P+T16A 230V CEE17 IP 67,
- n. 1 kit di illuminazione,
- n. 1 morsettiera d'alimentazione 5x10 mmq,
- n. 1 centralina di gestione dei seguenti accessori
  - Centralina per il controllo di 4 prese
  - caricatore per chip a batteria e corrente;
  - microchip in acciaio con plastica "UTILIZZO";
  - microchip in acciaio con plastica "SERVIZIO";

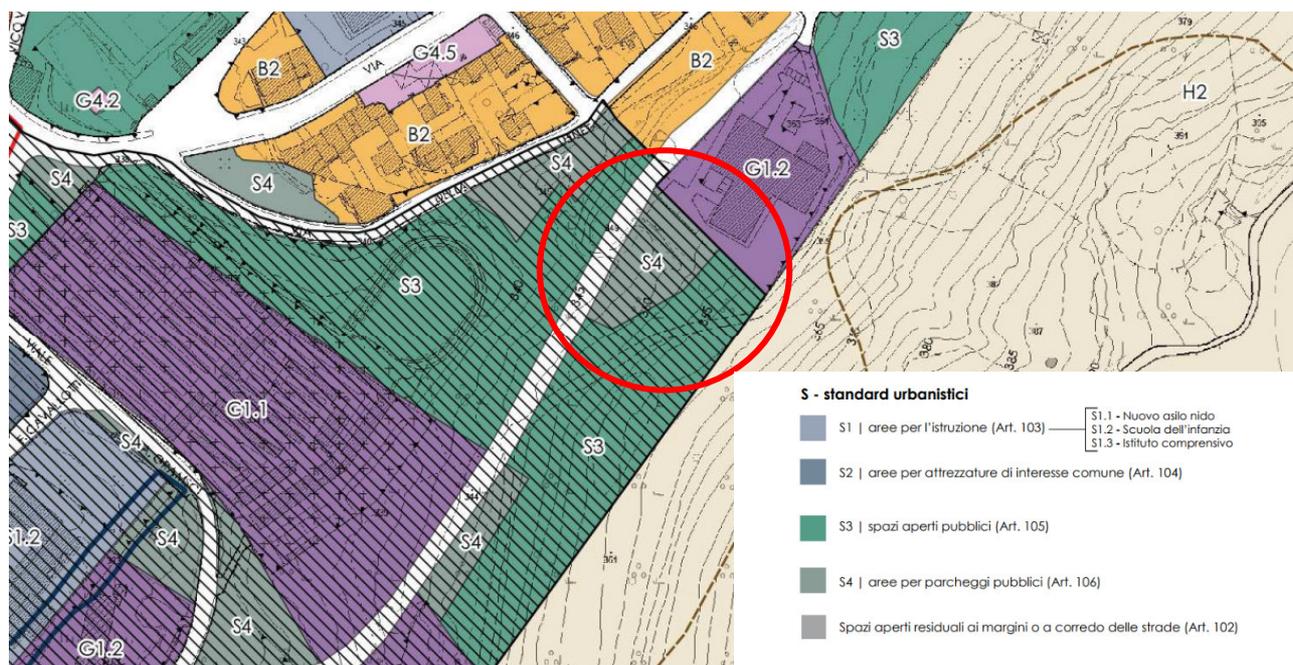
La è completamente chiusa in tutte le sue parti e presenta all'esterno esclusivamente le prese di corrente dotate di tappo di protezione a norma e i rubinetti in ottone nichelato. Il tutto conforme alla normativa vigente.

Nella parte bassa dell'area è presente un'ampia corsia di scarico dei reflui accumulati nei camper e dovrà essere allestita con un pozzetto a pavimento e colonnina di controllo specifica per camper service. Il sistema per lo scarico igienico dei liquami da camper e autocaravan consiste in un'area di scarico a pavimento prefabbricata carrabile in acciaio inox con strato di calcestruzzo in aderenza all'acciaio, provvista, su tre lati di tubazione in acciaio inox AISI 304, microforata e adeguatamente orientata per il lavaggio dell'area di scarico, un pozzetto caditoia per la raccolta dei liquami, una centrale di comando e controllo in acciaio inox AISI 304 posizionato in prossimità dell'area di scarico completa di pulsante di attivazione lavaggio, rubinetto temporizzato a flussostato da 1" posto all'arrivo della mandata dell'acqua e valvola

intercetto da 1". L'attivazione del risciacquo sarà di tipo automatico mediante pulsante di comando/controllo. Il pozzetto, ove sono convogliati i reflui, è raccordato ad un sifone tale da eliminare cattivi odori e direttamente collegato alla rete fognaria. Le dimensioni esterne della colonnina di servizio allo scarico saranno 300x300xH 1000 [mm]. Anche in questo caso la colonnina dovrà essere fissata ad un muretto in c.a. delle dimensioni 100x70x25 [cm] attraverso delle borchie in acciaio zincato dello stesso tipo di quelle predisposte per le colonnine erogazione servizi (corrente e acqua)

### Descrizione urbanistica

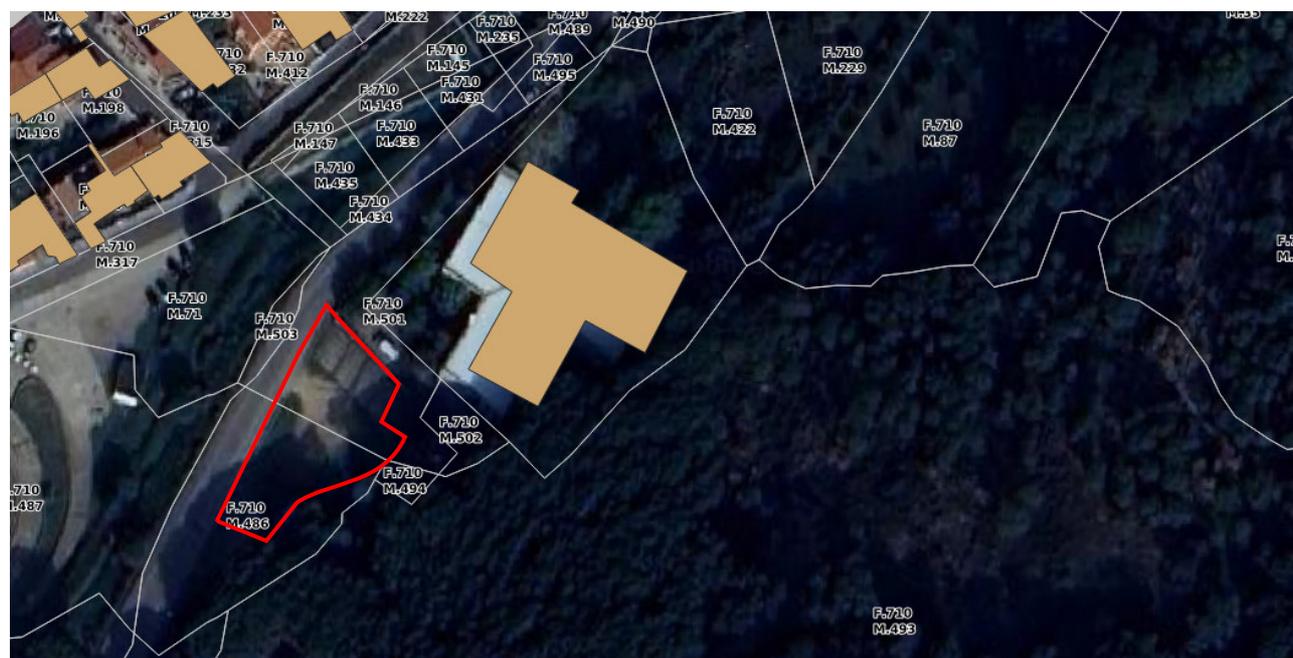
In base al Piano Urbanistico Comunale, redatto in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., approvato in via definitiva in data 20 settembre 2021, ed attualmente vigente nel Comune di Arbus, il fabbricato ricade all'interno della zona S4 (Aree per parcheggi pubblici, definiti all'art. 106 del P.U.C.).



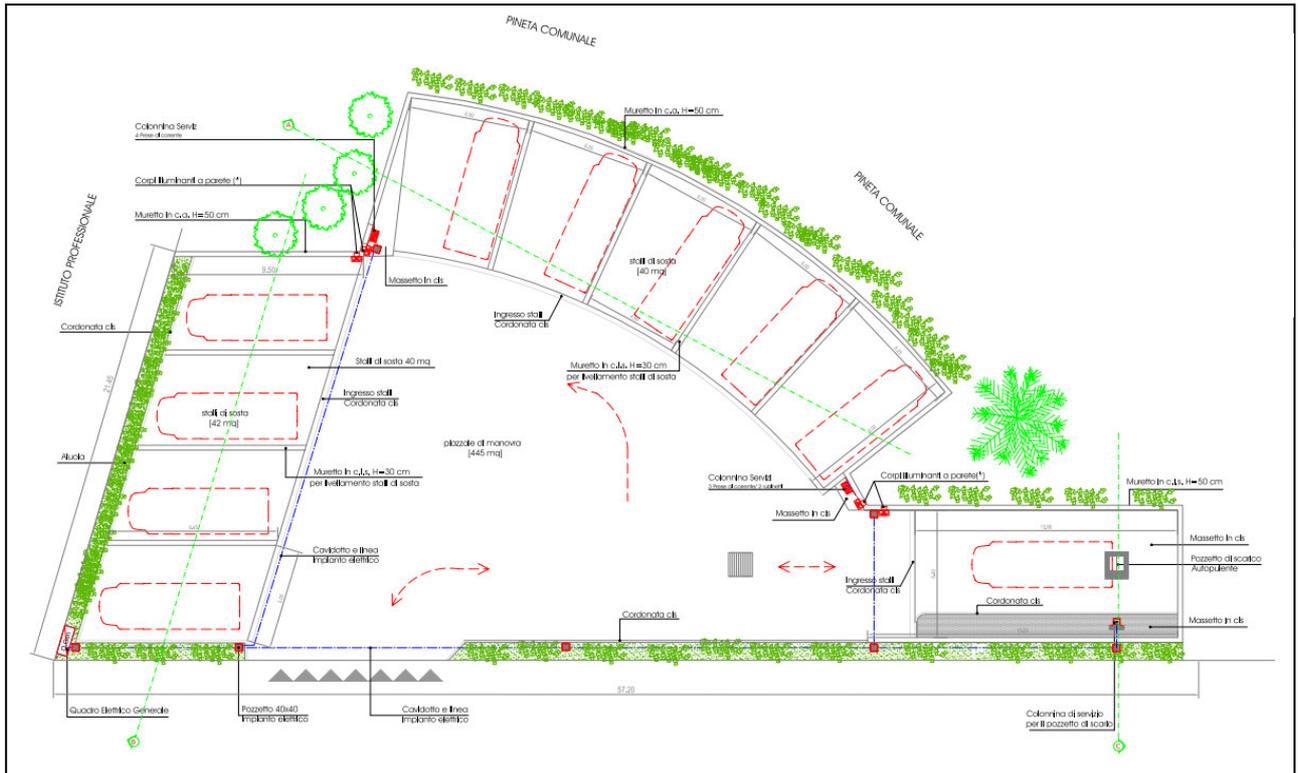
### Inquadramento urbanistico

### Riferimenti catastali

L'area Sosta Camper ricade sulla porzione di area urbana identificato nel Catasto Terreni del Comune di Arbus alla Sez. G, Fig. 10, mappali 486, 493, 494, 501 e consta di circa 1000 mq (segue Elaborato planimetrico).



### Planimetria catastale



Planimetria



Immagini Area Sosta Camper



Vista Prospiciente via G. M. Angioy





Vista Prospiciente via G. M. Angioy – particolare piazzola carico/scarico