

STUDIO TECNICO ASSOCIATO SGARBOSSA

IL COMMITTENTE

DURIGAN SRL
Via Porcella n°60
Arborea (OR)

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DEL COMPARTO D2.11
UBICATO IN VIA UDINE NEL COMUNE DI ARBOREA
DA DESTINARSI AD AREA ARTIGIANALE E DEPOSITO MATERIALI EDILI.
PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI
DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE

RELAZIONE TECNICO / DESCRITTIVA

IL TECNICO:

Geom. Luciano Sgarbossa

IL COMMITTENTE:

Sig. Stefano Martinez

Arborea,

RELAZIONE TECNICO/DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO.

1. PREMESSA

Il sottoscritto Geometra Luciano Sgarbossa, libero professionista dello Studio Tecnico Associato Sgarbossa con sede in Arborea, regolarmente iscritto all'Albo di categoria della Provincia di Oristano al n. 151, in qualità di tecnico incaricato dal Sig. Martinez Stefano, nato a Oristano il 31/05/1977 e residente in Arborea, via Firenze 10, codice fiscale MRTSFN77E31G113N in qualità di legale rappresentante della ditta Durigan srl con sede in Arborea, Via Porcella n°60, P.IVA 01140500958, rassegna la presente relazione tecnico-descrittiva illustrante il progetto in oggetto da realizzarsi in un lotto di terreno identificato nel Piano Urbanistico Comunale come unico comparto zona D 2.11 (artigianale). Il lotto, di proprietà esclusiva della ditta Durigan srl, viene identificato al NCEU al foglio 15, mappali 2886, 2822 e 328 della superficie di 7430 mq.

2. STATO ATTUALE

Il lotto di terreno in oggetto, come precedentemente specificato, è di esclusiva proprietà della ditta Durigan srl e ad oggi risulta essere utilizzato come deposito di materiali edili; al suo interno è presente una tettoia di circa 810 mq regolarmente autorizzata (Autorizzazione Edilizia 54/2004 del 27/09/2004). L'ingresso al lotto è garantito da due passaggi carrabili rispettivamente ubicati in via Udine e in Via Porcella.

Ad oggi l'intero comparto è privo di un piano di lottizzazione. E' intenzione del proprietario di eseguire le opere di primaria urbanizzazione e provvedere alla destinazione ad uso pubblico di un'area corrispondente al 10% della superficie totale, ovvero 743 mq, di cui 252 mq destinati ad area verde privata con vincolo d'uso pubblico e 491 mq destinati a viabilità e parcheggi pubblici.

(D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U "Decreto "Floris" - art. 8 - p.to 1)

A tal fine si premette quanto segue:

il lotto è stato interessato da un progetto per la realizzazione della recinzione esterna (Determinazione Area Suape 26 del 30/10/2015) a cui è seguita una Variante in Corso d'Opera (Determinazione Area Suape n.1 del 13/01/2017) con la quale è stata autorizzata e completata la realizzazione, lungo la Via Udine, di un camminamento rialzato e di posti auto, la predisposizione per l'allaccio alla rete degli scarichi delle acque nere e bianche e alla rete per illuminazione.

Si riassume brevemente quanto già autorizzato in Variante:

- 1) *Camminamento rialzato di larghezza pari a 1,5mt (vedi particolari costruttivi Tav04);*
- 2) *Posti auto longitudinali di dimensioni 2.40x4.80 mt;*

3) pozzetti in cls interrati che serviranno, in fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione, per installare i lampioni stradali e l'allaccio alle reti fognarie.

3. FINALITA' DEL PROGETTO

Il presente progetto viene redatto con le seguenti finalità:

- 1) realizzazione delle opere di primaria urbanizzazione (montaggio dei lampioni, ovvero palo e punto luce, completo di cablaggio fino alla cabina Enel esistente);
- 2) superfici per spazi pubblici e attività collettive.
- 3) realizzazione nel piazzale esterno di una tettoia con scaffalature;
- 4) realizzazione di un nuovo accesso carrabile su Corso Italia;

4. PROGETTO

4.1 Realizzazione opere di urbanizzazione

Il progetto delle opere di urbanizzazione prevede la realizzazione del marciapiede e dei parcheggi pubblici sul lato ovest della via Udine, nella fascia compresa tra il muro di recinzione dell'area D di deposito e la strada esistente.

Lungo il marciapiede verranno installati n°6 pali dotati di punto luce che serviranno per l'illuminazione pubblica; le caratteristiche tecniche e dimensionali saranno identiche, previo accordo con il Comune e con la Ditta che si occuperà della manutenzione e assistenza, a quelle dei lampioni presenti sul territorio comunale.

4.2 Superfici per spazi pubblici e attività collettive

Considerando l'area totale del comparto di 7430 mq, ai sensi dell'art.8 p.to 1 del D.Ass. 2266/1983, dovrà essere destinata a spazio pubblico una superficie pari al 10%, ovvero 743 mq.

A completamento delle opere di primaria urbanizzazione, il committente trasferisce a titolo di proprietà al Comune di Arborea l'area destinata a marciapiede e parcheggi pubblici situata sul lato ovest della Via Udine per una superficie di 491 mq. Provvede altresì a destinare la restante superficie di mq 252, necessaria al soddisfacimento degli standard minimi, a verde urbano ad uso

pubblico con vincolo di onere di manutenzione perpetua da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Si precisa che tale area rimarrà a destinazione verde, non sarà interessata in alcun modo da edificazione e la superficie non sarà in futuro computata per il calcolo degli indici di fabbricabilità nel caso di eventuali nuove realizzazioni.

A tal fine il committente chiede di poter monetizzare per una cifra pari a 650 €.

4.3 Tettoia

Si prevede la realizzazione, ad una distanza di 6 mt dal confine nord su Corso Italia e dal confine ovest confinante con altra proprietà, di una tettoia di dimensioni 30.60 x 12.40 mt e di altezza 8.40 mt alla gronda a protezione di scaffalature da utilizzare per lo stoccaggio di materiale edilizio. La struttura portante è costituita da pilastri in acciaio zincato ancorati al terreno tramite platea in cls armato di adeguate dimensioni; ai pilastri sono agganciate, a varie altezze, delle mensole in profilato metallico. La copertura è costituita da pannelli in lamiera zincata (si rimanda alla Tav.3 e 4 per ulteriori dettagli). Verrà inoltre realizzata una apposita schermatura verde al fine di mitigare l'impatto visivo della struttura sulla strada adiacente

4.4 Nuovo ingresso

Si prevede l'apertura di un nuovo ingresso carrabile sul confine nord di larghezza 10 mt che darà accesso al lotto dalla viabilità pubblica (Corso Italia) interessata da scarso traffico veicolare. Il nuovo cancello sarà costituito da una struttura metallica ad apertura automatica avente tipologia strutturale identica agli altri due cancelli esistenti su Via Udine e Via Porcella. (si rimanda alla Tav.3 e 4 per ulteriori dettagli).

Il tecnico

Geom. Luciano Sgarbossa
