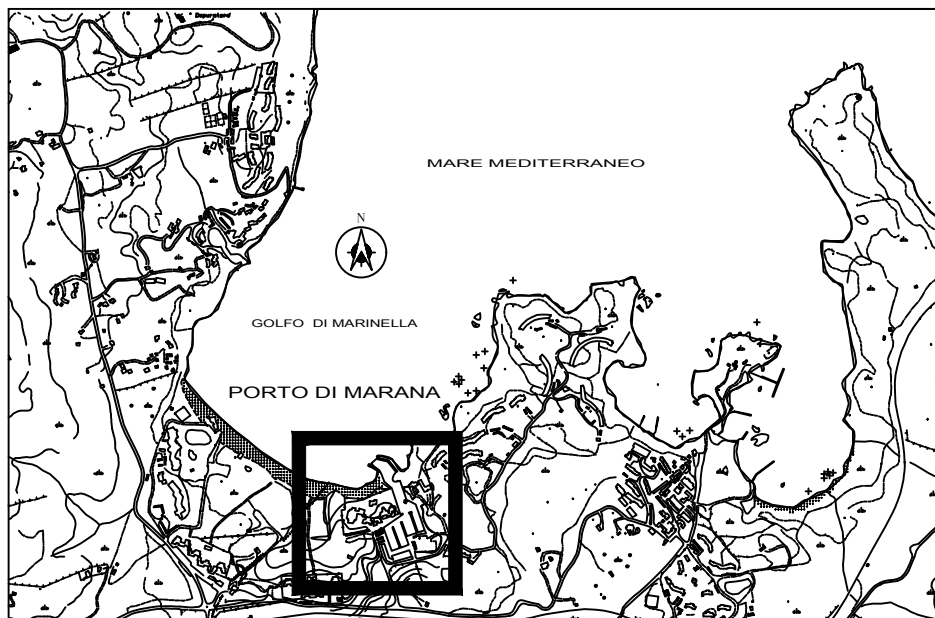


COMUNE DI GOLFO ARANCI

PROVINCIA DI OLBIA - TEMPIO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA G15 e G16 IN LOCALITA' "MARANA" - GOLFO DI MARINELLA



LAVORI DI COSTRUZIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL PORTO CON ANNESSI SERVIZI E EDIFICI COMMERCIALI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VIA

Tavola n° 3.1	ELABORATO RELAZIONE TECNICA	Data LUGLIO 2019
Progettazione Generale Architettonica e Strutturale  ING. GIORGIO DEROSAS (progettista incaricato e coordinatore) Arch. Marika Leoni (progettista) Ing. Sergio Mutzu (progettista) Ing. Angelo Mario Tancredi (progettista) Geom. Paolo Ignazio Ledda (collaboratore)	Coordinamento e aspetti ambientali  Dott. Augusto Navone - Biologo Via G. D'Annunzio n° 100 07026 Olbia (OT) tel. 078926820	
Progettazione idraulica  TEC MED INGEGNERIA S. r. l. Via Marche n° 22 09127 Cagliari - tel/fax +39 070 480309 - www.medingegneria.it	Ing. Marco Pontin Ing. Stefano Ponti Ing. Marco Gonella	Impatto Acustico  SICI S. r. l. Ing. Roberto Lassandro
Geologia e geotecnica STUDIO TECNICO DI GEOLOGIA Dott. Geol. Giacomo Deiana Via Fratelli Cervi n° 42 0+9020 Ussana (CA) Tel. 3293651161 P. I. 03053920926 - C. F. DNEGCM80E27B354R	Progettazioni Agro-Forestali  STUDIO GIANNOTTU AMBIENTE - TERRITORIO - PROGETTAZIONI AGRO-FORESTALI	Studio Giannottu Via Angioy n° 8 07029 Tempio Pausania (OT) Tel/fax 0789673102 e-mail studiogiannottu@alice.it
Progettazione impianti  DP ENGINEERING S.r.l. S.V. Monte Oro n° 38 - 07100 SASSARI Tel. 0792657049 - studiotechnico.dp@tiscali.it	p.i. GIANCARLO PISTELLI Collaboratori: p.i. MASSMILIANO BIOSA	Il Committente  YACHTING CLUB MARANA S.r.l. Sede Legale e Amministrativa: Località Punta Marana Casella Postale 44 07020 GOLFO ARANCI (Sassari) Telefono 0789 32088 - 32052 www.marinadiportomarana.com email: portomarana@tiscali.it
Progettazione impianti  Daniel Porcu UFFICIO TECNICO MOLINAS Località "Ignazioni" snc 07023 Calangianus (OT) E-Mail: ufficiotecnico@sugherificiomolinas.com Tel/Fax: 079/680482-680390		

RELAZIONE TECNICA

Richiedente: *Yachting Club Marana S. r. l.* con sede in località Punta Marana nel Comune di Golfo Aranci rappresentata dal Sig. Molinas Gianfranco, nato a Calangianus il 11.01.1951 ed ivi residente in via Monte Grappa, codice fiscale MLNGFR51A11B378F in qualità di Legale Rappresentante.

Oggetto dell'intervento: Piano di lottizzazione in zona G15-G16 – *Lavori di costruzione dell'ampliamento del porto con annessi servizi e edifici commerciali in località "Marana" - Golfo di Marinella*

Inquadramento urbanistico: Piano di Lottizzazione convenzionato su area ricadente nel PUC vigente in zona G15-G16 e individuato nel Catasto Terreni del Comune di Golfo Aranci al foglio 7 mappale 8, 83, 441, 467 e 1350

Con la presente si intende descrivere la consistenza e le destinazioni d'uso delle volumetrie previste nel piano di lottizzazione delle zone G15 (ora G4.05) e G16 (G4.06) in località Golfo di Marinella così come modificate a seguito della procedura VIA che ha concluso in data 8.4.2014 l'istruttoria con una proposta di giudizio tecnico positivo in merito alla compatibilità ambientale dell'intervento, a condizione che siano rispettate e recepite le prescrizioni indicate nella delibera di approvazione n° 13/11 del 08/04/2014

L'assetto urbanistico è costituito dalla suddivisione del comparto in due zone: zona G15 (ora G4.05) destinata all'ampliamento del porto con relativi servizi a terra (locali commerciali, locali di sgombero, locali di alloggio dei macchinari per gli impianti, box, cave bateaux, etc) e la zona G16 (ora G4.06) destinata ad accogliere lo yachting club con foresteria, sede del club, sala convegni, fitness, ristorante, bar, etc. che in questa fase, come indicato nel provvedimento sopra citato, è stato sospeso in attesa del riposizionamento dell'area G16 (ora G4.06).

Nell'ambito della zona G15 (ora G4.05) è previsto l'ampliamento dell'attuale Porto Marana attraverso l'apertura di un canale di collegamento col porto esistente; il nuovo bacino portuale di mq 16.692 (compresi 3 mt di banchina) prevede circa 139 posti barca; la superficie complessiva interessata è di mq 21.041.

Il volume di servizi insediabile è pari a mc 5.000 (quello in progetto è poco meno di 5.000 mc) suddiviso in locali commerciali, locali di sgombero, locali di alloggio dei macchinari per gli impianti, box, cave bateaux, etc.

L'edificio commerciale n° 1, su due livelli, sarà composto da 2 locali commerciali e da un ampio locale, su due livelli destinato ad ospitare il bar-ristorante; i locali commerciali saranno composti ciascuno da area destinata alla vendita, Wc e ripostiglio.

L'edificio commerciale n° 2, su due livelli, sarà composto da 6 locali commerciali, quattro al piano terra e due al piano primo, composti ciascuno da area di vendita, Wc e ripostiglio.

L'edificio commerciale n° 3, su due livelli, sarà composto da 7 locali commerciali, cinque al piano terra e due al piano primo, composti ciascuno da area di vendita, Wc e ripostiglio.

L'edificio commerciale n° 4, inizialmente proposto su due livelli in base alle prescrizioni della VIA è proposto su un unico livello, sarà composto da 5 locali commerciali, composti ciascuno da area di vendita, Wc e ripostiglio.

L'edificio commerciale n° 5 sarà composto da un solo locale commerciale composto da area di vendita, Wc e ripostiglio.

L'edificio commerciale n° 6, su un livello, sarà composto da 3 locali commerciali composti ciascuno da area di vendita, Wc e ripostiglio

L'edificio servizi igienici pubblici e locali servizi, su un livello seminterrato, sarà composto dai servizi igienici pubblici (con docce, Wc, bagni disabili, etc) suddivisi per sesso, da locale gruppo elettrogeno, locale quadri elettrici e locale per impianto antincendio.

L'edificio cave bateaux, su un livello seminterrato, sarà composto dai servizi igienici pubblici (con docce, Wc, bagni disabili, etc) suddivisi per sesso, da 23 box cave bateaux e da 19 cantine.

Le principali caratteristiche costruttive previste nella realizzazione delle opere sono qui di seguito sinteticamente riportate.

Le fondazioni saranno realizzate con plinti e travi in Calcestruzzo armato.

La struttura portante sarà in calcestruzzo armato; le chiusure verticali di tamponamento saranno realizzate con blocchi di laterizio tipo da tamponamento con rivestimento a cappotto di adeguato spessore, le pareti saranno finite con intonaco "al civile" frattazzato fine.

I muri divisorii saranno realizzati con forati delle dimensioni 8x15x30 legati con malta cementizia, intonacati "al civile" frattazzato fine.

La pavimentazione sarà realizzata con piastrelle di monocottura incollate su massetto di calcestruzzo alleggerito ed opportunamente stuccate.

I placcaggi dei bagni e della cucina cottura saranno in piastrelle di monocottura.

I solai saranno realizzati in laterocemento di spessore adeguato (minimo 24 cm); i solai di copertura saranno realizzati a falde inclinate, con sovrastante coibentazione di adeguato spessore, impermeabilizzazione con guaina ardesiata, massetto in cemento e stesura finale di manto di tegole curve tipo "coppi" (nel caso sia possibile ottenere le autorizzazioni paesaggistiche saranno inseriti pannelli per la produzione di energia elettrica).

Le finestre saranno in legno e/o alluminio con taglio termico con eventuali persiane all'esterno, le porte interne saranno in legno massello con pannelli sagomati, quelle esterne in legno massello e blindate.

La colorazione esterna sarà, per la parte non rivestita in pietra, realizzata scegliendo tinte di totalità rientranti nella gamma cromatica "delle terre".

Per le soluzioni impiantistiche si rimanda alle tavole di progettazione ed alle relazioni dedicate per ogni singolo impianto.

Nell'ambito della zona G16 (ora G4.06), il P. di L. prevedeva la realizzazione di una serie di servizi connessi all'attività del porto concentrati in un'unica struttura che avrebbe dovuto essere il punto di aggregazione dell'intera area; la superficie interessata era di mq 11.495 con una volumetria insediabile prevista pari a mc 13.000.

Come detto sopra a seguito della conferenza istruttoria della procedura di V. I. A. è stato chiesto di spostare tale volumetria in area limitrofa per cui, in questa fase, non verrà preso in considerazione lo sviluppo di tale cubatura che verrà proposto in seguito e solo dopo l'adeguamento del "PUC adottato" a tale richiesta (è stata fatta esplicita osservazione per apportare tale modifica; è stata anche presentata la richiesta di modifica alle zonizzazioni dei P. di L. interessati).

Tale area sarà interessata solo dalla realizzazione di un canale di scolo delle acque bianche e da interventi di rinaturalizzazione.