

architetto
MATTEO CABRAS

tel.: +39 3925774566

mail: architettocabras@gmail.com

pec: architettocabras@pec.it

mc

COMUNE DI CAPOTERRA

Via Perugia – Via Livorno

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE PER LOTTO INTERCLUSO

art.41, R.E. del PUC

modalità d'intervento art.13, N.T.A. del PUC

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA

COMMITTENTE

BOERO Ignazio
BOERO Gianluca

IL PROFESSIONISTA

dott. arch. Matteo Cabras

TAVOLA

rT



DATA

12/09/2023

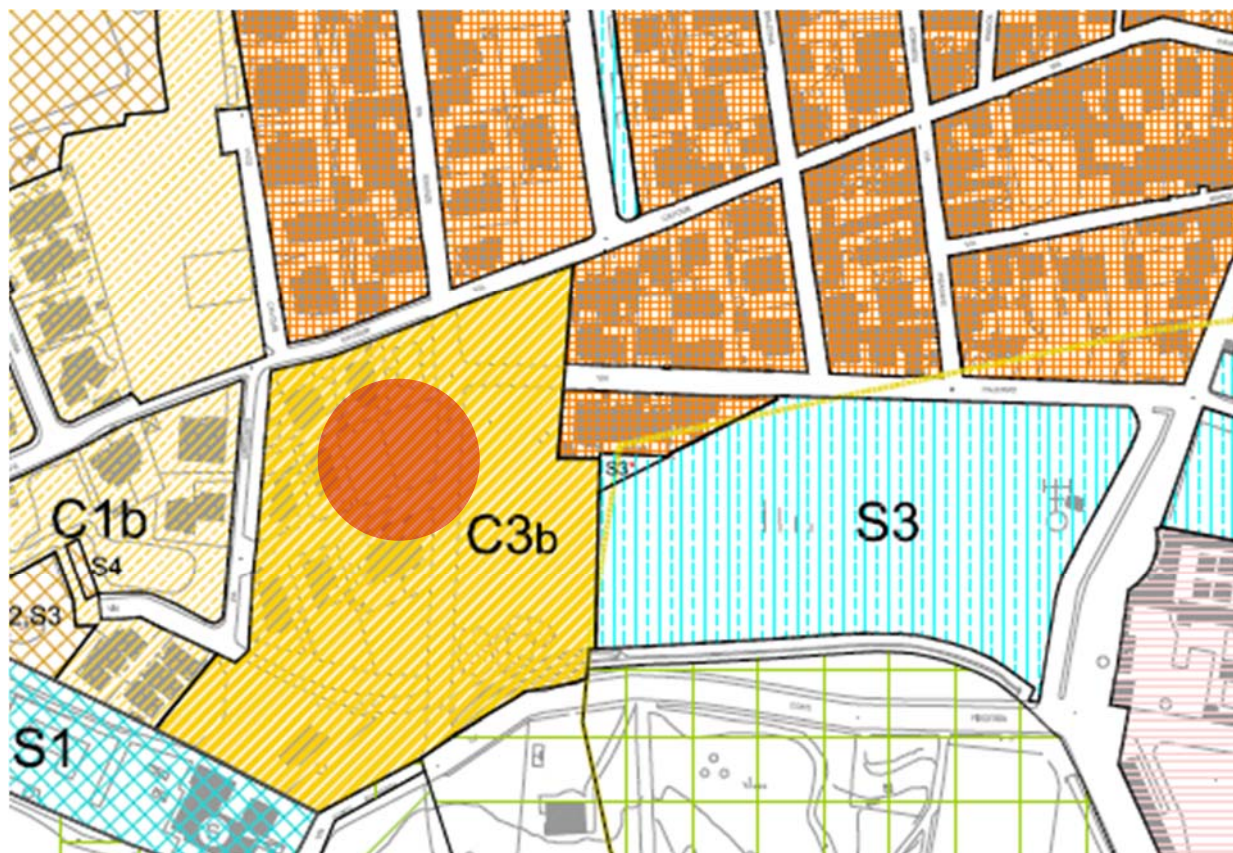
RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Il sottoscritto Arch. Matteo Cabras, iscritto all'Ordine degli Architetti – Cagliari al n°1308, avente studio professionale in Capoterra, Via delle Fontane 18/C, su incarico conferitomi dai sig.ri Boero Ignazio nato a Capoterra il 29/05/1966, codice fiscale: BROGNZ66E29B675M, e il sig. Boero Gianluca nato a Capoterra il 06/05/1970, codice fiscale: BROGLC70E06B675N, redige la presente relazione al fine di illustrare il piano attuativo proposto.

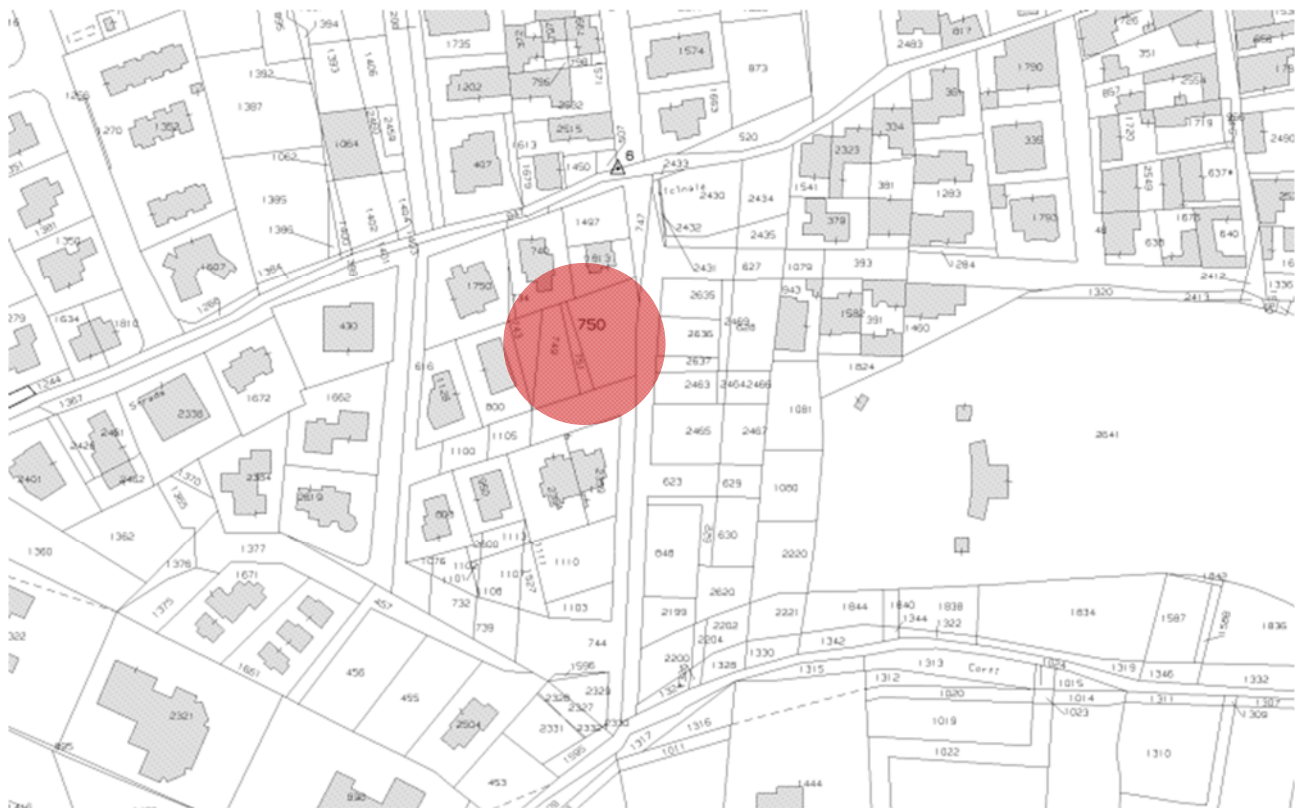
1. INQUADRAMENTO

L'area interessata dalla presente richiesta di Autorizzazione a Lottizzare ricade all'interno dell'area urbanistica omogenea "C3b" così come determinato dal Piano Urbanistico Comunale. Catastalmente risulta censita al Foglio 11 del Comune di Capoterra (B675) particella 750, disposta nell'angolo formato dalla Via Perugia e la Via Livorno.

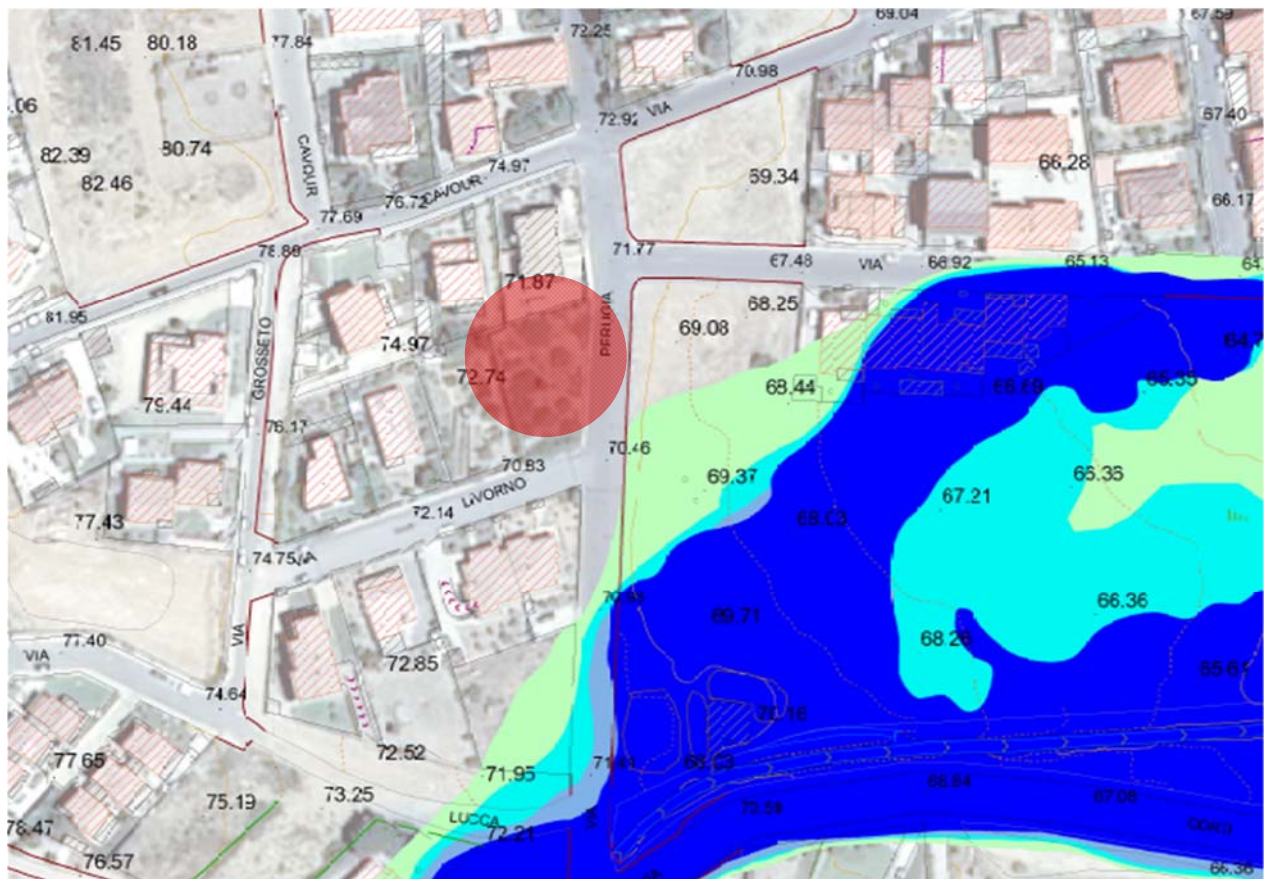
Stralcio PUC



Stralcio Catastale, Foglio 11



Stralcio PAI





2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il lotto oggetto del presente piano attuativo ad iniziativa privata è un lotto intercluso ai sensi dell'art.13 delle N.T.A. del PUC, in quanto:

- ha una superficie pari a 605,00mq inferiore ai 2.000,00mq;
- risultano presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- risulta circoscritto da aree edificate o destinate a viabilità;

Si prevede di realizzare un marciapiede (avente larghezza di 1,50m) lungo il tratto della Via Perugia, con l'inserimento di un palo d'illuminazione a completamento dell'impianto comunale esistente.

Oltre la realizzazione e cessione del marciapiede si prevede di cedere un'area pari a 69,00mq, superiore alla superficie minima richiesta a standard di 58,08mq.

3. CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

In merito ai vari servizi tecnologici previsti in progetto di seguito si riporta una breve sintesi descrittiva degli interventi da eseguire.

1. Rete dell'illuminazione pubblica

Non si prevede l'installazione di una rete di illuminazione pubblica in quanto presente dal lato opposto al lotto di cui trattasi lungo la Via Perugia.

2. Rete per lo smaltimento dei reflui

Per il lotto privato verranno predisposti due allacci per lo smaltimento delle acque nere che confluirà nella rete fognaria esistente al di sotto del piano stradale della Via Perugia. La condotta prevista negli allacci privati sarà realizzata con TUBO FOGNA IN PVC rigido conforme al tipo SN4 SDR41 definito dalla Norma UNI EN 1401, con giunto a bicchiere e anello di tenuta in gomma, del diametro esterno pari a mm160. Saranno disposti dei pozzetti in cls aventi dimensioni 60X60X60cm, dotati di opportuno sifone e completi di chiusino in ghisa classe D400, per l'allaccio delle singole utenze.

3. Rete per l'approvvigionamento idrico

Verranno predisposti due allacci idrici alla rete idrica esistente che saranno realizzati conformemente agli standard "Abbanoa", utilizzando tubazioni certificate IIP o altro istituto di certificazione europeo, prodotte da aziende certificate UNI EN ISO 9002 di materiale plastico "multistrato" e saranno alloggiate all'interno di un contro tubo in corrugato plastico.

4. Rete per lo smaltimento delle acque bianche

La rete per lo smaltimento delle acque bianche seguirà lo stesso percorso della rete per lo smaltimento dei reflui urbani. È prevista la realizzazione di due allacci la cui condotta sarà realizzata con TUBO FOGNA IN PVC rigido conforme al tipo SN4 SDR41 definito dalla Norma UNI EN 1401, con giunto a bicchiere e anello di tenuta in gomma, del diametro esterno pari a mm160. Saranno disposti dei pozzetti in cls aventi dimensioni 60X60X60cm, completi di chiusino in ghisa classe D400, per l'allaccio delle singole utenze.

5. Viabilità e Parcheggi

Il progetto di piano prevedeva la costruzione di un marciapiede adeguato alla normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, costituito da una cordona in elementi di calcestruzzo vibrato, uno strato di cls e uno strato di finitura realizzato con piastrella da esterno grigia a nove bugne dalle dimensioni 20x20cm costituite da

agglomerato di cemento vibro-pressato, per poter riproporre e di conseguenza avere una continuità materica e tipologica della pavimentazione di recente posa nel tratto di marciapiede presente sul lato opposto della via Perugia. Il materiale di finitura sarà antisdrucciolevole, avente coefficiente di attrito superiore a 0,40 (*misurato secondo il metodo della British Ceramic Research Association Ltd. (B.C.R.A.) Rep. CEC. 6-81*).

Saranno inoltre realizzati degli accessi a servizio di persone disabili, aventi rampe della pendenza massima dell'8% e un ripiano orizzontale di sosta con una profondità minima di 1,50m e dislivello massimo di 2,50cm. Gli elementi costituenti la pavimentazione dovranno presentare giunture inferiori a 5 mm, stilate con materiali durevoli, essere piani con eventuali risalti di spessore non superiore a mm 2.

CONGRUITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il piano di lottizzazione oggetto di richiesta ricade interamente all'interno del Centro abitato Capoterrese così come delimitato dal P.U.C. vigente, l'area pertanto non presenta incongruenze con quanto disposto dal Piano Paesaggistico Regionale.

DISTANZE DA BENI IDENTITARI O BENI TUTELATI PAESAGGISTICAMENTE

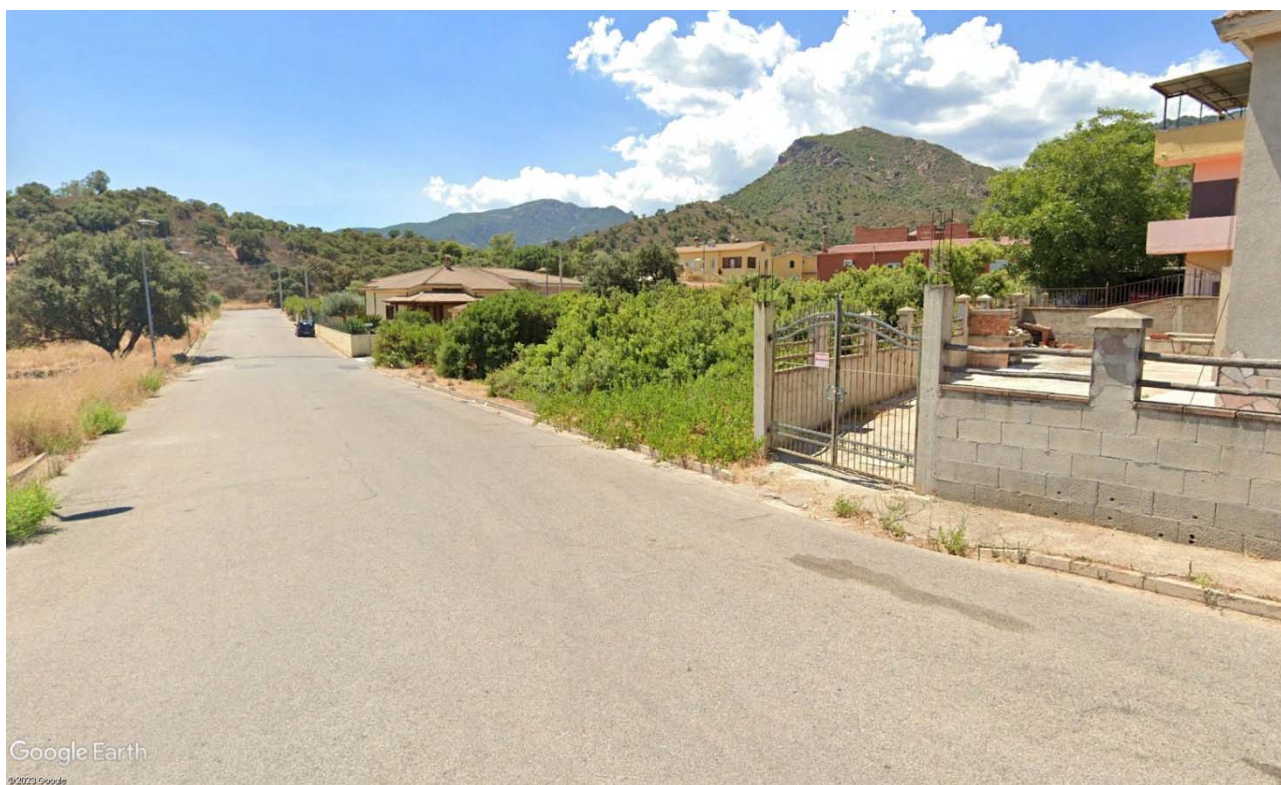
Come si può facilmente verificare dalle carte del P.P.R. nelle prossimità dell'area in argomento *non sono presenti Beni Identitari o Beni Tutelati Paesaggisticamente.* l'area in cessione come parcheggi pubblici, in modo tale da potenziare un sistema ad oggi carente nella zona.

4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

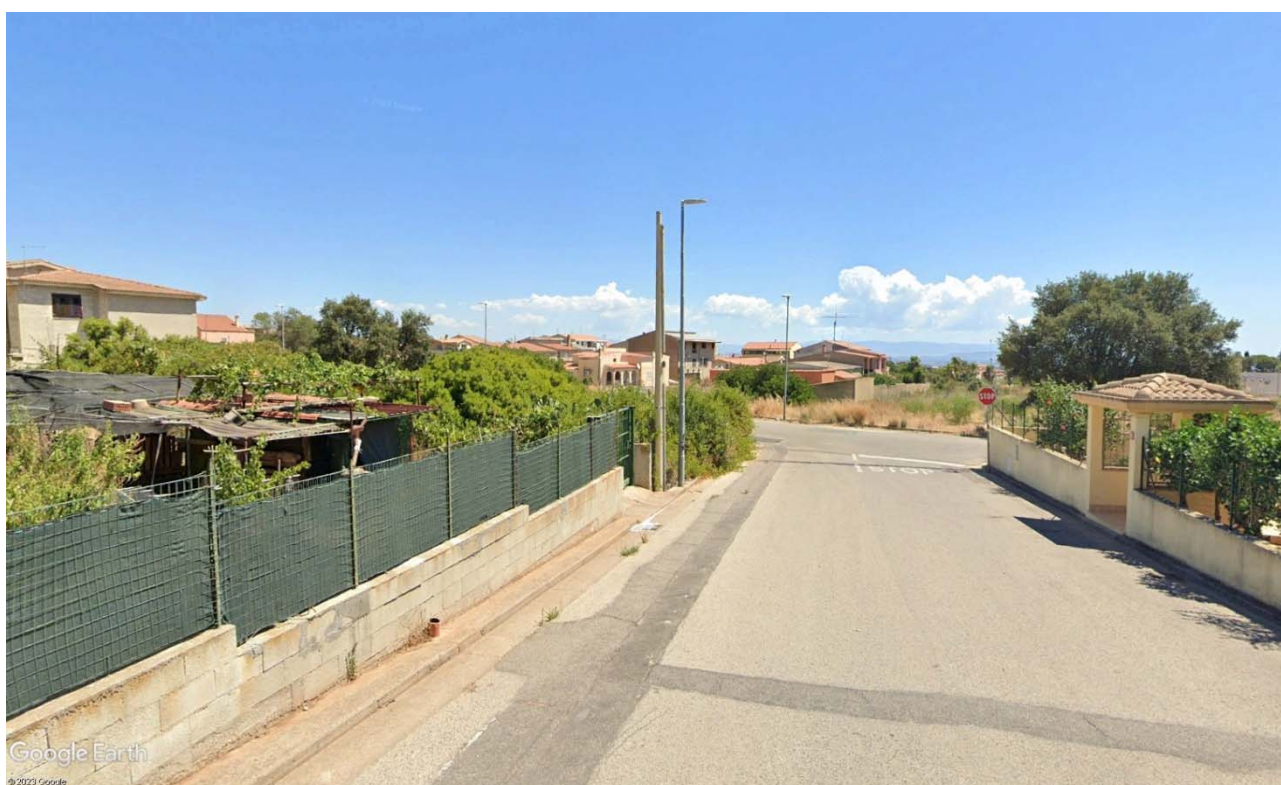
Via Perugia_1



Via Perugia_2



Via Livorno



Il professionista
Dott. Arch. Cabras Matteo