



STUDIO DI INGEGNERIA

Ing. Giampiero Borrielli

Via Nazionale, 9 - 07031 Castelsardo (SS)

Tel. 3404010122 - Fax 079272414 - E-Mail ing.borrielli@gmail.com

COMUNE DI CASTELSARDO **(Provincia di Sassari)**

VARIANTE NON SOSTANZIALE DELLA
LOTTIZZAZIONE S.P.A.N. Srl e più ZONA DI
ESPANSIONE C2
- STRALCIO FUNZIONALE -
INTERVENTO "B"

ING. GIAMPIERO BORRIELLI

Progettista

Committente

TITOLO DELL' ELABORATO

- RELAZIONE TECNICA

TAVOLA GRAFICA N°

04

REVISIONI

AGGIORNAMENTO

SOSTITUISCE

SCALA:

DATA

OTTOBRE 2018

STUDIO TECNICO

Ing. Borrielli Giampiero

Ufficio Via Nazionale n. 9, te. 340 4010122

CASTELSARDO (SASSARI)

Il sottoscritto Ing. Borrielli Giampiero con sede a Castelsardo (SS) in Via Nazionale n. 9, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sassari al N° 563, in qualità di tecnico incaricato, effettuati gli opportuni sopralluoghi, redige la seguente:

RELAZIONE TECNICA

Cronistoria:

Il Piano di lottizzazione in esame venne presentato dalla ditta S.P.A.N. IMMOBILIARE Srl , P. Iva 02219350903, di Bayslak Antonio Giuseppe con sede a Sassari, in nome e per conto anche degli altri lottizzanti del P. di L. N° 31;

Il progetto urbanistico del piano è stato adottato con delibera del consiglio comunale N° 3 del 04/02/2011 ed approvato definitivamente con delibera del consiglio comunale N° 40 del 30/11/2011;

La convenzione urbanistica con il Comune di Castelsardo è stata stipulata in data 18/02/2015 dal Notaio Dott. Porqueddu in Sorso (SS), Rep. N° 16630, Racc. N° 12770 e registrato a Sassari il 11/03/2015 al N° 1656;

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, funzionalmente dipendenti da specifici enti gestori dei servizi, sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni/nulla osta da:

- Società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. parere preliminare di prot. n°ID.17138216;
- Società TELECOM ITALIA S.p.A. parere preliminare di prot. N°109173 del 09/05/2014;
- Società ABBANOIA S.p.A. parere preliminare di prot. N° MT/MT25537D6/12 del 27/03/2014;
- Società FIAMMA 2000 S.p.A. parere preliminare del 20/03/2014;

Le opere di urbanizzazione primaria, sono state autorizzate dal responsabile di servizio del comune di Castelsardo con Concessione Edilizia N° 10/15 del 18/02/2015, Prat Edil. N° 70/13, P. di L. N° 31;

I lavori delle opere di urbanizzazione primaria sono stati appaltati all'impresa Farris Mario con sede legale a Castelsardo in Via Sadini, P. Iva 00233030907;

L'effettivo inizio dei lavori di urbanizzazione è avvenuto in data 05/08/2015;

Ubicazione:

L'area oggetto dell'intervento risulta identificata come area di previsione destinata a Standard, inserita nel Piano di Lottizzazione "S.P.A.N. srl e più" in zona d'espansione C2 (stralcio funzionale), sita nel Comune di Castelsardo (SS) in località Li Russi.

L'intervento proposto ricade su area identificata nel Catasto Terreni di Sassari al Fg. 8 di Castelsardo con i seguenti mappali: 1039 e 1031 (parte degli standard), intestati al Comune di Castelsardo.

Descrizione delle Opere in Variante

Trattasi di intervento che va ad interessare solo per una piccola parte, un'area degli Standard del Piano di Lottizzazione S.P.A.N. SRL e PIU' zona di espansione "C2" (stralcio funzionale).

La presente variante, si riferisce alla modifica della viabilità del comparto del suddetto Piano, intervento "B", a confine con le aree edificabili private corrispondenti ai lotti N. 1 e N. 3 del suddetto piano, di proprietà della società richiedente Istellas S.r.l..

In particolar modo tale variante si rende necessaria, per il lotto N. 3 in quanto allo stato attuale, lo stesso risulta essere accessibile solo ed esclusivamente dalla strada di piano esistente a monte lotto, che per l'orografia dei luoghi e il notevole declivio del terreno verso sud-est, rende problematico l'accesso allo stesso. Le modifiche proposte in variante, consistono quindi nella modifica parziale dello standard e della viabilità per la realizzazione di un tratto strada di collegamento al lotto N. 3, trasformando una piccola area di mq 33 di standard in viabilità e viceversa, pari superficie MQ 33, di viabilità in standard.

La soluzione proposta in variante tiene conto inoltre del flusso veicolare in quanto consentirebbe, oltre all'accesso agevole al lotto n. 3 su indicato, di risolvere il problema dell'inversione di marcia attraverso una segnaletica appropriata, oltre che il completamento del marciapiede di coronamento alla strada, con spese a totale carico del richiedente, Istellas S.r.l.

Trattasi quindi di modifiche non sostanziali, che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico del P. di L. (Ai sensi della Legge Regionale 22 Dicembre 1989, n. 45 art. 21 comma 2-bis) in quanto rimangono invariati tutti i parametri urbanistici, nonché tutte le quantità infrastrutturali previste nell'autorizzazione a lottizzare

Tutte le opere previste in progetto verranno realizzate a perfetta regola d'arte in ogni loro parte e saranno rispettate tutte le norme del P. di F. e del P. di L. vigente.

Castelsardo, li 04 Ottobre 2018

IL TECNICO

Ing. Borrielli Giampiero
