

STUDIO TECNICO GEOM. PIER MARIO PERU
LOC. COSTA PARADISO- VILL. MAYA
07038 - TRINITA' D'AGULTU (SS)
TELEFAX 079/689477 - E-MAIL perup@tiscali.it



COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA PROVINCIA DI SASSARI



PROGETTO:

"Installazione di vasca a tenuta stagna, ristrutturazione, diversa distribuzione degli spazi interni e realizzazione piscina pertinenziale all'unità abitativa sita nel lotto A93, via Li Baietti, in loc. Costa Paradiso."

Conc: Edilizia Originaria N. 999 del 02/09/1980

TAV. 4	ELABORATI Relazione Paesaggistica	SCALA
COMMITTENTE Sig.ra Morgenthaler Sharon Evelyn _____ Sig. Morgenthaler Urs Richard _____	PROTOCOLLO	PROGETTISTA Geom. Pier Mario Peru _____

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

Provincia di Sassari

RELAZIONE TECNICA

1. RICHIEDENTE:

- Sig. Sig.ri **Morgenthaler Urs Richard**, residente a Wollerau (Svizzera),
in via Schwyzerstrasse 48/C,

- Sig.ra **Morgenthaler Sharon Evelyn**, residente a Wollerau (Svizzera),
in via Schwyzerstrasse 48/C,

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

“Installazione di vasca a tenuta stagna, ristrutturazione, diversa distribuzione degli spazi interni e realizzazione piscina pertinenziale all’unità abitativa sita nel lotto A93, via Li Baietti, in loc. Costa Paradiso, censita al N.C.E.U. Di Sassari al Foglio 10, Mappale 855, sub 2

3. OPERA CORRELATA A:

Edificio ed area di pertinenza ubicato nel Comune di Trinità d’Agultu e Vignola –
Provincia di Sassari – in località Costa Paradiso, Lotto A.93

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

L’intervento in progetto è a carattere permanente, in quanto si vuole realizzare una piscina, apportare delle modifiche interne al fabbricato stesso e installare una vasca a tenuta stagna nell'unità abitativa esistente.

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell’area interessata (se edificio o area di pertinenza)

L’edificio è stato edificato tra il 1989-1990 con concessione edilizia originaria N. 2376 del 03/05/1989 rilasciate dal Comune di Trinità d’Agultu e V.

L'unità immobiliare è a destinazione d’uso residenziale, collocata all'interno del lotto A.93, facente parte del piano di lottizzazione convenzionato; l'area scoperta dell'intorno del fabbricato e ha destinazione di parcheggio, camminamenti pedonali e giardino.

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

L'edificio in oggetto è ubicato in un'area urbana all'interno del Piano di Lottizzazione in loc. Costa Paradiso in Comune di Trinità d'Agultu e Vignola. Il lotto di terreno in cui è inserito l'edificio è identificato nel piano di Lottizzazione con la sigla A.93

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

L'ambito della Gallura Nord Occidentale è caratterizzato dalla conformazione della fascia costiera, in cui si alternano tratti a falesia e tratti interessati da ambiti dunari, a partire dai bordi della piana del Coghinas, in corrispondenza del promontorio dell'Isola Rossa, fino ai compendi sabbiosi dei cordoni dunari di Rena Majore. La struttura dell'arco costiero si sviluppa prevalentemente secondo una tipologia di costa alta, caratterizzata dalla dominante delle formazioni granitiche, nelle quali si attestano il sistema delle falesie e la spiaggia di Tinnari, le scogliere di Porto Leccio, l'areale di Costa Paradiso, le scogliere di Li Campaneddi, il Canale La Lizza verso Cala Sarraina, le pinete sul litorale Punta di Li Francesi, intervallato dal promontorio degli scogli di Monti Russu, fino all'ambito dei cordoni dunali di Rena Majore. Sull'ambito costiero, sul quale si localizzano in forma puntuale insediamenti turistici stagionali, ricade l'insediamento di Costa Paradiso in Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, distante circa 18 km dal capoluogo Comunale.

Costa Paradiso è molto apprezzata per la morfologia del suo territorio costiero è allo stesso tempo collinare e nel contesto paesaggistico per le sue bellezze naturali quali le rocce granitiche rosse e la folta macchia mediterranea.

L'intervento in oggetto è ubicato a valle della lottizzazione di Costa Paradiso a circa 50 ml. dal mare.

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

- a) stralcio P.U.C. Approvato con sovrapposizione P.A.I. e mappa catastale in scala 1:2000;
- b) stralcio del Piano di lottizzazione in scala 1:1000;
- d) stralcio planimetria catastale in scala 1:2000;

e) stralcio carta dei beni paesistici ambientali e componenti del paesaggio con sovrapposizione catastale in scala 1:5000;

g) Ortofoto con sovrapposizione mappa catastale e carta dei beni paesistici ed identitari con sovrapposizione catastale in scala 1:5000.

(Vedi Tav. 2 – Inquadramento Territoriale)

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- Simulazione Fotografica e n° 5 fotografie (in allegato)



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



SIMULAZIONE FOTO 5

10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04):

L'intero territorio del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, veniva sottoposto a vincolo, con Decreto Ministeriale in data 02/10/1964, emanato ai sensi della legge N. 1497 del 29/06/1939 art. 1 N. 4, sulla protezione delle bellezze naturali. Tale Decreto veniva emanato è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale N. 35 del 10/02/1965, dopo che la Commissione Provinciale di Sassari per la protezione delle bellezze naturali, nelle adunanze del 16/11/1961 e 16/01/1963, ha incluso nell'elenco delle zone da sottoporre alla tutela paesistica, tutto il territorio Comunale; riconoscendo infatti che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la particolare formazione delle sue rocce di bellezza crescente man mano che ci si avvicina al mare, di colore rosso acceso, tali da costituire una vera singolarità lungo il litorale nord della Sardegna, per le sue coste che si concludono con lo stupendo scoglio detto Isola Rossa, e l'entroterra con un susseguirsi di magnifici panorami, offre nel suo insieme numerosi quadri naturali, aventi per sfondo il tema sempre dominante del mare con continue variazioni dettate dal mutare della rocciosa orografia e della flora.

Tale Vincolo comunque non preclude il divieto assoluto di costruibilità o comunque di modifiche allo stato del luogo protetto dalla legge, ma impone soltanto l'obbligo di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualsiasi progetto inerente ai lavori che s'intendono realizzare nella zona.

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

Non sono presenti aree tutelate per Legge.

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA.

Allo stato attuale l'edificio si trova in buono stato di conservazione, mentre l'area di pertinenza dell'intorno dell'edificio, presenta vegetazione di tipo macchia mediterranea e camminamenti per accesso all'unità abitativa. L'area interessata dall'intervento progettuale è da realizzarsi a valle dell'unità abitativa.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO:

L' intervento in oggetto, verrà realizzato a Costa Paradiso nel lotto contraddistinto con la sigla A.93, in Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, località turistico – residenziale, distante 15 Km dal capoluogo Comunale, a circa 5 Km dall'innesto sulla S.P: Castelsardo – Santa Teresa. Il lotto è situato ad una distanza di 50 ml dal punto più vicino alla linea costiera, confinante a nord-ovest con standard comune, a nord-est con via le Baiette, a sud-est con strada via lu Gabbianu, e sud ovest con altra proprietà. Su detto lotto negli anni '90 sono state realizzate due unità abitative con concessione edilizia originaria N. 2376 del 03/05/1989 rilasciata dal Comune di Trinità d'Agultu e V. L'unità abitativa in oggetto risulta censita al Catasto Urbano di Sassari al foglio 10, particelle 855 sub. 2.

Le opere in progetto consistono nella ristrutturazione e diversa distribuzione spazi interni, nella realizzazione di una piscina con solarium, copertura di posto auto e installazione vasca a tenuta stagna per raccolta dei reflui domestici in attesa della realizzazione della rete fognaria comunale di proprietà dei Sig.ri **Morgenthaler Urs Richard e Morgenthaler Sharon Evelyn**.

I lavori da realizzarsi di seguito vengono meglio specificati:

Le opere da realizzare consistono:

VASCA A TENUTA STAGNA PER RACCOLTA REFLUI DOMESTICI

Con il presente intervento in progetto si vuole installare una vasca a tenuta stagna per la raccolta dei reflui degli scarichi domestici in attesa della realizzazione della rete fognaria comunale. Le opere da realizzare pertanto consistono:

- *Scavo di terreno fino al raggiungimento del piano di posa della vasca;*
- *Posa in opera della vasca stagna in cls vibrato realizzate in stabilimento;*
- *installazione all'interno della vasca di galleggiante con dispositivo d'allarme sonoro ed esterno visivo;*
- *collegamento della rete fognaria alla vasca con tubi in PVC;*
- *Rinterro della vasca con il materiale proveniente dallo scavo.*

- DEMOLIZIONI COLORE GIALLO FIG.1

1. *Demolizione di muratura in blocchi di calcestruzzo dello spessore cm 30;*

2. *Rimozione di sanitari e rubinetteria;*
3. *Rimozione di infissi esterni;*
4. *Rimozione di pavimentazione interna e rivestimenti di piastrelle di ceramica;*
5. *Aperture e chiusura di tracce murarie.*



FIG. 1

AMPLIAMENTI E RISTRUTTURAZIONI COLORE ROSSO FIG.1

6. *Realizzazione di nuovi divisori interni con mattoni forati dello spessore di cm. 8;*
7. *Intonaci interni di pareti in malta premiscelata;*
8. *Tinteggiatura in latte di calce;*
9. *Pavimentazione interna con piastrelle in gres porcellanato;*
10. *Rivestimenti parietali dei bagni, con piastrelle di ceramica;*
11. *Sostituzione infissi esterni*
12. *Rifacimento impianti elettrici ed idrico sanitari secondo la normativa vigente*
13. *Posa in opera di sanitari e rubinetteria.*

- REALIZZAZIONE DI PISCINA E SISTEMAZIONI ESTERNE

Nell'intervento in progetto è prevista la realizzazione di una piscina con solarium e la sistemazione dell'area esterna dell'intorno dell'edificio residenziale.

Pertanto, le opere che s'intendono realizzare consistono:

- PISCINA E SOLARIUM

- *Platea di fondazione in calcestruzzo armato dello spessore di cm. 30;*
- *Muri perimetrali eseguiti in cemento armato dello spessore di cm. 25;*
- *Intonaco interno dei muri e del fondo piscina realizzato con rasatura in malta premiscelata di superfici in calcestruzzo, con rasante di colore grigio, a base di cemento, calce, inerti selezionati ed additivi specifici.*
- *Rivestimento interno della piscina con telo in PVC color sabbia, simile al granito per ottenere l'effetto dell'acqua turchese quando in uso e armonizzarsi con il suo intorno quando è vuota.;*
- *Massetto in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata dello spessore di cm. 10/15;*
- *Massetto in malta cementizia e pavimentazione con piastrelle di monocottura, klinker o similari per esterno, posate con colla per esterni.*
- *Impianto Piscina completo, compresa la fornitura di skimmer, fari e pozzetto per alloggiamento motori e pompa.*

- SISTEMAZIONI ESTERNE

OPERE DA REALIZZARE

- *Realizzazione di pergola con pilastri in legno lamellare della sez. di cm. 20x20, trave portante in legno lamellare sez. cm. 20x20, orditura della copertura con travicelli in legno lamellare sez. cm. 10x 14, posti ad interasse di cm. 80, manto di copertura con tavolato d'abete dello spess. Di cm. 2,5/3 e impermeabilizzazione con guaina elastomerica*

Per maggiori dettagli e misure si rimanda alla visione degli altri elaborati allegati alla presente:

- Tav. 1 – Documentazione fotografica;
- Tav. 2 – Inquadramento Planimetrico Territoriale;
- Tav. 3 – Ubicazione Fabbricato nel Lotto e Piante, Stato Concessionato e Stato di Progetto;
- Tav. 4 – Prospetti, Sezioni e Calcoli Planivolumetrici Stato Concessionato e Stato di Progetto
- Tav. 5 – Relazione Paesaggistica con simulazione Fotografica dell'intervento.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL' OPERA:

Gli effetti derivanti dall'intervento in progetto non altereranno in modo negativo lo stato dei luoghi, in quanto l'intervento in progetto si inserisce perfettamente nel contesto paesaggistico, ed inoltre sono presenti interventi simili al progetto proposto.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO:

In fase progettuale si è tenuto conto delle caratteristiche architettoniche della zona (conformi alle prescrizioni e vincoli del Piano di lottizzazione).

Firma del Richiedente

Firma del Progettista