

Allegato alla deliberazione del C.C.

41 del 13.12.2002

Urbanizzazioni area insediamenti produttivi del comune di Alghero

Ungias e Galanté

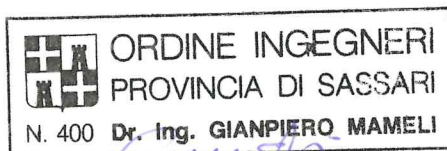
Variante alla zonizzazione

Tecnico incaricato:

dott. Ing. Gianpiero Mameli

il responsabile del procedimento

geom Ingrid Crabuzza



La presente relazione ha lo scopo di illustrare la variante alla zonizzazione del piano di insediamenti produttivi di "Ungias Galanté" del Comune di Alghero.

La variante si è resa necessaria per alcune problematiche emerse in fase di redazione del progetto preliminare di urbanizzazione dell'area. Queste problematiche riguardano principalmente il nuovo tracciato della strada di circonvallazione tra la strada Sassari Alghero e la strada dei due Mari e le riscontrate interferenze delle condotte ESAF presenti nell'area.

Per quanto attiene il primo punto si è dato corso a quanto emerso in sede della conferenza di servizio del 30.10.2000 presso il Comune di Alghero, nella quale è stato approvato il nuovo tracciato della circonvallazione, conseguentemente sopprimendo la zona SR3 di ubicazione del depuratore completamente occupata dal progettato svincolo attrezzato di inizio di detta circonvallazione. La nuova distribuzione del tracciato viario ha inoltre comportato un unico accesso all'area direttamente dalla strada dei due Mari.

In alternativa all'impianto di depurazione è previsto il conferimento delle acque luride alla stazione di pompaggio di "Taulera".

Riguardo all'interferenza delle condotte ESAF con la i lotti, la variante recepisce quanto evidenziato nella conferenza di servizio del 14.06.2002, relativamente alle problematiche di allaccio idrico e alle interferenze con le condotte Esaf presenti nell'area del P.I.P, conseguentemente tenendo conto delle indicazioni da essa emerse, si

è predisposto uno schema di lottizzazione che includesse le fasce di rispetto delle condotte nella zona H di salvaguardia e nella viabilità.

Per effetto di detti aggiustamenti e variazioni i dati dimensionali dell'area nelle condizioni complessive (comprese l'area serre) sono riportati nell'allegata tabella. I dati della tabella mettono in evidenza che il rapporto, previsto dalla normativa vigente, tra aree di servizio e superficie complessiva dell'intervento è verificato ($> 10\%$), indica inoltre il maggiore sfruttamento del suolo che si incrementa di circa il 3%, da un indice percentuale del 36.21% all'attuale 39.85%.

Per quanto attiene il massimo frazionamento ottenibile lo stesso con questo schema si può ritenere praticamente invariato in quanto il numero dei lotti diminuirebbe solo di una unità.

Ing. Gianpiero Mameli
Studio d'Ingegneria

TABELLA DATI DIMENSIONALI LOTTIZZAZIONE

DESCRIZIONE	mq.	%	
		parz.	totale
LOTTI	81.377		39,85%
ZONA SERRE	35.927		17,59%
VIABILITA	di supporto	1.538	0,75%
	principale	11.725	5,74%
	secondaria	13.927	6,82%
	terminale ai lotti	9.390	4,60%
VERDE	di rispetto alla viabilità	11.743	5,75%
	di rispetto al fiume	15.219	7,45%
SERVIZI	parcheggi	8.807	4,31%
	altri	14.578	7,14%
TOTALE	204.233		100,00%