

COMUNE di SORSO

Provincia di Sassari

RINNOVO DEL PATRIMONIO EDILIZIO CON INTERVENTI
DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 39
DELLA L.R. 8/2015 DA ATTUARE ALL'INTERNO DEL CAMPING
"GOLFO DELL'ASINARA" - Loc. Platamona - Sorso (SS) -

Data

Maggio 2021

Agg.

Rif.

Cod.

ALLEGATO

A

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA

Studio Tecnico Architetto Francesca Sanna, Via De Gasperi 13/A - Sassari

COMMITTENTE:
MACPEP S.r.l.

IL TECNICO:
Arch. Francesca Sanna

PREMESSA

Per incarico della MACPEP S.R.L., P. IVA01812250908 con sede in Sorso – Loc. Platamona, proprietaria della struttura turistico-ricettiva denominata “Camping Golfo dell’Asinara”, è stato redatto l’allegato progetto che prevede, facendo ricorso a quanto previsto dall’art. 39 della L.R. 8/2015 e s.m.i., il rinnovo del patrimonio edilizio esistente con interventi di demolizione e ricostruzione.

La zona di intervento è inquadrata dalla tav. n° 441140 delle Carte Tecniche Regionali “Platamona”, località “Platamona” posta a circa 1,5 Km. dalla “rotonda” e tra il villaggio “Villamarina” ed al villaggio “Dei Pini - Aurum Hotels”.

Il campeggio è censito al N.C.T. al foglio 26 mappale 292. Dal punto di vista urbanistico ricade in zona F3.1 del P.U.C.

Nell’intento di proseguire con gli interventi di miglioramento della struttura ricettiva già da tempo avviati e finalizzati a fornire alla clientela del campeggio dei servizi sempre più efficienti ed adeguati e nel contempo soddisfare i requisiti richiesti per l’abbattimento delle barriere architettoniche, si intende dotare la piscina di un servizio igienico che sia anche idoneo per portatori di handicap.

Si premette che l’intervento sulla piscina risulta autorizzato con pratica in sanatoria n° 13/2002 del 28/12/2002 con relativo parere dell’Ufficio Tutela del Paesaggio della R.A.S. pos. n° 9304 Prot. 609/4 del 29/01/2002 (anche se la stessa risulta presente già nelle foto aeree del 1977/78).

Successivamente è stata rilasciata l’autorizzazione per la realizzazione di una piscina per bambini con la pratica DUAP n° 250/2011 ed è stata presentata la pratica SUAPE n° 04963451002-27042021-2045.305901 con la quale viene riqualificata l’intera area a servizio delle piscine nonché le piscine medesime.

Il blocco servizi in cui è prevista una demolizione parziale per attuare il trasferimento volumetrico è stato invece autorizzato con C.E. 12/2002.

DESCRIZIONE INTERVENTI

Gli interventi di rinnovo previsti dall’art. 39 della L.R. 8/2015 e s.m.i. tramite demolizione e ricostruzione sono promossi dalla Regione su edifici esistenti che necessitano di essere adeguati in

relazione ai requisiti *“qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici, di sicurezza strutturale e per il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche”*.

Le finalità proprie del presente intervento consistono nel miglioramento qualitativo del servizio offerto ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono strettamente correlati a detta finalità.

Con la demolizione prevista infatti si intende eliminare una parte del gruppo docce presente nel corpo servizi (meglio identificati negli elaborati grafici allegati) in quanto la struttura ricettiva sta ormai perseguendo più la filosofia del “villaggio” aumentando i bungalow con servizi annessi e dismettendo quella del campeggio classico diminuendo sempre di più i posti tenda e roulotte con una conseguente minore necessità di servizi comuni.

Allo stesso tempo si intende migliorare i servizi offerti dal complesso piscina ed adeguare lo stesso alla normativa sull’abbattimento delle barriere architettoniche.

La volumetria da demolire è pari a mc. 38,98 mentre quella da realizzare è pari a mc. 34,56 quindi si rispetta quanto previsto dall’comma 15 del citato art. 39 che consente, all’interno della fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, il mantenimento della medesima volumetria.

Il tecnico

Arch. Francesca Sanna

