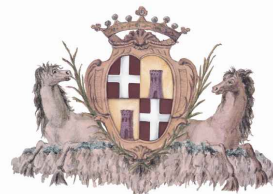


COMUNE DI SASSARI



**REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DI
PRODOTTI ALIMENTARI E NON ALIMENTARI
RELATIVO AL COMPARTO G1 DEL PUC IN VIA BUDDI BUDDI**



studio
Staik

Architettura
&
Ingegneria

Progettisti:
Ing. Ninni Chessa

Via Galvani 18, 07026
Olbia (OT)

Tel + Fax: 0789 620874

E_mail :
ninnichessa@gmail.com

sito:

**Comune di Sassari (SS), Via Buddi Buddi 14
Fg. 53, Particelle 242, 810, 1353**

Progettista:

Ing. Ninni Chessa

Committente:

Spesa Intelligente SPA

Relazione Tecnica

aggiornamento:

elaborato:

ET 01

05 2025

RELAZIONE TECNICA

Premessa

Il sottoscritto Dott. Ing. Pasqualino Chessa, regolarmente iscritto all'Ordine degli

Ingegneri della Provincia di Sassari al n° 526, ha ricevuto incarico Signori Bolla Rossana Maria e Mascia Marco, finalizzato alla redazione di un progetto per la realizzazione di un fabbricato commerciale su un'area sita in Comune di Sassari, all'interno della Sottozona G1, da attuare mediante PUA, in Via Buddi Buddi

Proprietà

Bolla Rossana Maria residente in Comune di Sassari con Codice Fiscale

BLLRSN59D50I452P e Marco Mascia residente in Sassari CF. MSCMRC66M17I452R

Riferimenti Catastali

Il lotto oggetto del presente intervento risulta censito nel N.C.E.U. del comune censuario di SASSARI al Foglio 53, mappali 242, 810,1353.

Inquadramento Urbanistico

L'area oggetto di intervento ricade IN AREA G1 del PUC vigente del Comune di Sassari.

Descrizione delle Opere

L'intervento oggetto del presente progetto prevede la realizzazione di una struttura commerciale da realizzarsi su un lotto di terreno situato in località Via Buddi Buddi, nel quartiere Latte Dolce.

Via Buddi Buddi attraversa un'area prevalentemente residenziale, caratterizzata da edifici di edilizia popolare e spazi verdi. Il quartiere di Latte Dolce, sorto nel secondo dopoguerra, ha una storia legata allo sviluppo urbano e sociale della città. La zona è dotata di servizi essenziali, tra cui scuole, impianti sportivi e aree ricreative.

Via Buddi Buddi, precedentemente nota come ex SP60, è una delle principali arterie di collegamento tra i quartieri di Sant'Orsola, Latte Dolce e la zona di via Pirandello, che conduce alla SS 200 in direzione Sorso. In sintesi, l'accesso a via Buddi Buddi nel quartiere Latte Dolce è facilitato da una rete stradale ben strutturata e da un efficiente sistema di trasporto pubblico, inserito in un contesto urbano in evoluzione.

Il lotto oggetto di edificazione, risulta essere di forma sufficientemente regolare ed adiacente alla Via Buddi Buddi, ad cui è previsto l'accesso con corsie dedicate di entrata ed uscita alla struttura commerciale.

L'intera struttura verrà realizzata su un unico livello, ad esclusione di una porzione limitata interrata dedicata a spogliatoi e servizi per i dipendenti. La struttura sarà realizzata con elementi in c.a. prefabbricati e assemblati in cantiere.

La struttura risulta formata da una superficie commerciale posizionata nella parte frontale, con accesso dal parcheggio interno riservato ai clienti, due zone per servizi posizionate su due lati del fabbricato e due aree adibite a magazzino per carico e scarico merci e celle frigo a servizio dell'attività.

L'intera struttura presenta una superficie lorda complessiva pari a 1440,66 mq.

Impianti

La costruzione sarà dotata di impianto di climatizzazione a split con macchine interne di tipo a cassetta poste a filo del controsoffitto e macchine esterne posizionate sul tetto del padiglione. Vedere progetto allegato.

Si eseguirà l'impianto di ricambio aria come da progetto allegato.

L'impianto elettrico sarà realizzato a norma nel rispetto della legge. Vedere progetto allegato.

Si eseguirà l'impianto fotovoltaico a norma. Vedere progetto allegato.

L'acqua calda sanitaria sarà prodotta da un impianto scalda acqua a pompa di calore e pertanto a risparmio energetico. Vedere progetto allegato.

Gli impianti idrici e fognari interni al lotto saranno eseguiti secondo le migliori tecniche; gli allacci del lotto alle reti cittadine avverranno nella viabilità limitrofa. Vedere progetto allegato.

L'impianto antincendio, il calcolo delle vie di esodo e quant'altro occorrente per l'ottenimento del parere di conformità ai fini antincendio, sono oggetto di appositi elaborati e relazione per il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Vedere progetto allegato.

Legge 13/89

Verrà rispettato il dettato della legge 13/89. In particolare il bagno handicappati per il pubblico ha dimensioni ben superiori alle minime richieste, è assicurata la rotazione di una carrozzella e la fruibilità.

Considerato che si tratta di un fabbricato a destinazione commerciale con attività aperta al pubblico, dislocato in un solo piano fuori terra, in base al D.M. 236/1989 art. 3 All. A

deve essere soddisfatto il requisito di accessibilità.

Parcheggi ed esterni

Gli stalli dei posti auto saranno dislocati come riportato nella planimetria di progetto. La pavimentazione sarà in masselli auto bloccanti per gli stalli ed in asfalto per la viabilità.

Vedere apposita relazione.

Indagine geologica – geotecnica

Vengono allegate al progetto le relazioni geologica e geotecnica.

Contenimento energetico e d. lgs 28/2011

Sono state elaborate apposita relazione sul contenimento energetico e la dichiarazione;

Impatto acustico

E' stata elaborata apposita relazione sull'impatto acustico passivo del supermercato che viene allegata al progetto.

Aerazione ed illuminazione

Nella area vendita e il reparto gastronomia pane non sono serviti da finestre apribili e pertanto verrà installato un impianto di trattamento aria adeguatamente dimensionato. Negli ambienti servizi non arieggiati naturalmente si installeranno idonei aspiratori a norma.

All'esterno delle finestre apribili verranno installate apposite zanzariere.

In base alle Linee guida relative al Microclima, aerazione ed illuminazione nei luoghi di lavoro redatte dal Coordinamento Tecnico per la sicurezza nei luoghi di lavoro delle Regioni e delle Province Autonome in collaborazione con l'ISPESL (oggi INAIL) del 1 giugno 2006, essendo la superficie di vendita compresa tra 1.000 e 3.000 mq, il rapporto aerante RA deve essere uguale o superiore a 1/20; ciò che viene rispettato nel disbrigo merci come indicato nella tabella sopra riportata; nell'area vendita e reparti la superficie aerante non è sufficiente per cui occorre un impianto di ricambio aria di cui è stato elaborato il progetto che viene allegato.

Nei locali dei servizi con carenza o assenza di illuminazione naturale, si compenserà con l'illuminazione artificiale.

L'illuminazione di sicurezza garantirà l'illuminamento di 10 lux nelle vie di esodo e di 5 lux nelle altre aree aperte al pubblico a 1 m dal pavimento. L'alimentazione avrà una durata non inferiore a 120 minuti primi ed il tempo di intervento massimo sarà di 0,5 sec.

Insegne

Vedere apposita relazione.

Ricarica veicoli

Sulla base del comma 1 bis dell'art. 4 della legge 192/2005 deve essere installato almeno un punto ricarica e devono essere eseguite predisposizioni nei restanti stalli in ragione di un punto ogni 5 posti auto.

Le due colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici sono individuabile nell'elaborato grafico. Tali punti di ricarica verranno eseguiti completamente fino all'operatività per cui copriranno ognuno 43 stalli; avendone 86 complessivamente.

Riepilogo Dati Planivolumetrici

Nelle seguenti righe sono riportate le tabelle relative al riepilogo dei dati planivolumetrici di progetto.

RIEPILOGO DATI PLANIVOLUMETRICI		
PARAMETRI PIANO DI LOTTIZZAZIONE SA MINDA NOA (art. 6 Norme di Attuazione della variante al P.d.L.)		
Superficie del lotto C1	Mq	7.047,00
Volume commerciale edificabile sul lotto	Mc	8.811,43
Altezza massima realizzabile	Mt	6,00
Superficie coperta massima edificabile	Mq	2.551,08
DATI DI PROGETTO		
Volume commerciale in progetto	Mc	5.042,31
Totale superficie coperta in progetto	Mq	1440,66
Altezza massima edificio in progetto	Mt	6,00

Olbia, Aprile 2025

Il Tecnico

Ing. Pasqualino Chessa