

SOGGETTO ATTUATORE

FUTURO CONDUTTORE

allegato



GRUPPO GESAFIN
via dell'Antartide 7
00144 ROMA

GESAFIN IMMOBILIARE Srl

Dott. Daniele Rosso
(Dott. Daniele Rosso)
Amministratore Unico



BRICOMAN ITALIA S.r.l.
via Guglielmo Marconi 24
20089 ROZZANO (MI)

VAST01a

coordinamento progettuale

ERMES CONSULTING - ARCH. IVANO ROMANINI

progetto



studio professionisti associati srl

contributi specialistici



ING. ANTONIO VINCIS

DOTT. GEOL. FAUSTO ALESSANDRO PANI

ING. GIAN LUCA CADEDDU

[aspetti viabilistici]

[aspetti viabilistici]

[bonifiche e aspetti geologici]

[acustica]

ERMES CONSULTING s.r.l.
Via Torchio, 6 - 29010 CADEO (PC)
P.I. / C.F.: 01241260338
L'Amministratore Unico
(Arch. Ivano Romanini)

Ivano Romanini

piazza Garibaldi 4
09127 Cagliari
Italia

tel +39 070 655 732
fax +39 070 655 732
CF | PI 03076170921

studio@spacagliari.it
spacagliari@pec.it
www.spacagliari.it



Provincia di Cagliari | Comune di Assemini

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VIA REGIONALE RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO IN ZONA D2.5B, AD UN FABBRICATO DESTINATO A CENTRO COMMERCIALE, ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA COLLEGATE E ALLA REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI IN LOCALITA' TRUNCU IS FOLLAS, AI SENSI DELL'ART.2, ALL. B DELLA DGR 34/33 DEL 07.08.2012

ELABORATO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

NOME FILE ac65_cartiglio_VIA.dwg

LAYOUT vast01a

SCALA

ID. PROG.

AC65

CODICE ELABORATO

V A S T O 1 a 0

-

5											
4											
3											
2											
1											
0	EMISSIONE	26/04/2016	P.A.	M.P.	M.F.						
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO						

Proposta insediativa di insediamento commerciale non alimentare nel territorio di Assemini (ex area Gecopre)

Proposta insediativa di un insediamento commerciale non alimentare nel territorio di Assemini (ex area Gecopre)

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A
VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE
REGIONALE AI SENSI DELLA DELIBERA DI
GIUNTA REGIONALE 34/33 DEL 7.8.2012

NOTA INTEGRATIVA

RIFERIMENTO NOTA PROT. 6896 DEL
04/04/2017



Proposta insediativa di insediamento commerciale non alimentare nel territorio di Assemini (ex area Gecopre)

La presente nota integrativa viene redatta con lo scopo di rispondere alle osservazioni formulate dal Servizio Valutazioni Ambientali con nota prot. 6896 del 04/04/2017.

Con riferimento al punto 1 si trasmette in allegato alla presente copia del titolo di disponibilità dell'area di intervento.

In merito al punto 2 si trasmettono in allegato le fotosimulazioni dell'intervento.

Per quanto concerne il punto 3 si precisa che l'attuale struttura ospitante il punto vendita Bricoman non sarà parte del nuovo progetto ma sarà ripresa in carico dal proprietario.

Relativamente al punto 4 occorre chiarire che, come da particolare costruttivo preliminare che si allega, la zona destinata a parcheggi pertinenziali è costituita da una viabilità interna bitumata, perciò non permeabile, e dagli stalli di sosta realizzati con elementi autobloccanti aperti adatti all'inerbimento, determinando una zona permeabile all'acqua. In virtù di questa caratteristica costruttiva si è determinata la necessità di prevedere un adeguato impianto per il trattamento delle acque di prima pioggia ai sensi della normativa vigente. Tale impianto, graficamente individuato negli elaborati grafici contenenti gli schemi degli impianti, non è stato inserito nel computo per mero errore materiale e sarà oggetto di integrazione. Attualmente nel progetto non è prevista una vasca di accumulo delle acque di seconda pioggia, ad ogni modo si allega planimetria con individuazione della possibile collocazione della vasca di accumulo delle acque di seconda pioggia nel caso in cui si rendesse obbligatorio il suo posizionamento.

Con riguardo al punto 5 è opportuno chiarire che la scelta di sollevare la quota di progetto è determinata da una serie di fattori. Infatti da una parte il pacchetto di base previsto per le pavimentazioni esterne (come da dettaglio allegato) prevede da solo un'altezza globale di 49 cm, così come il pacchetto previsto per l'interno del punto vendita, dove solo lo strato superiore in calcestruzzo prevede uno spessore di 20 cm oltre ad almeno altri 30 per realizzare un adeguato vespaio e sottofondo. La scelta progettuale è stata quella di andare a impostare tali pacchetti sui basamenti in calcestruzzo esistenti su gran parte dell'area, manufatti caratterizzati da elevati spessori (anche più di un metro in corrispondenza di zone destinate al passaggio di mezzi pesanti quali i carri ponte) e da calcestruzzo ad elevata resistenza e fortemente armato, evitandone così la difficoltosa demolizione e la conseguente produzione di ulteriori volumi di inerti con la contemporanea necessità di ricorrere a materiali di cava per il riempimento dei vuoti così creati. In relazione agli aspetti di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica si precisa che i documenti già elaborati tengono conto di tale situazione di sollevamento rispetto al piano di campagna il quale determina il vantaggio di agevolare il deflusso delle acque lontano dall'edificio verso il sistema di raccolta e smaltimento delle acque previsto in progetto.