



Comune di  
**NURAMINIS**

Provincia del Sud Sardegna

Area 3 Tecnica

---

RELAZIONE TECNICA

**OGGETTO: Stato di consistenza degli immobili dell'area comunale in loc. Nuracesus.**

**Premesso che:**

L'area comunale attrezzata posta a nord dell'abitato di Nuraminis, in uscita dal lato sinistro della Via Nazionale prima dell'innesto con la SS 131, a ridosso della stessa, è stata individuata dal vigente PUC in zona "G5 – Zone per parchi pubblici e servizi pubblici o di interesse pubblico - G5.1: *Muracesus*, per il quale vigono le seguenti norme:

*E' costituito da aree comunali e da aree private, nelle quali possono essere realizzare attrezzature sportive e impianti connessi. I privati possono proporre l'intervento relativo alla loro proprietà in accordo con le prescrizioni del Progetto generale approvato dall'AC previa redazione di un Piano attuativo esteso all'intera area. Il rilascio ~~del permesso di costruire~~ della concessione edilizia sarà subordinato alla stipula di una convenzione che vincoli la specifica destinazione dell'intervento e ne disciplini l'uso pubblico anche parziale.*

*l'indice di utilizzazione fondiaria della parte privata sarà pari a 0,25 mq/mq dovranno essere realizzati i parcheggi sia pubblici sia privati in misura commisurata al carico di fruitori.*

La presenza di un lavatoio pubblico, sorto nel primo ventennio del '900, rappresentava un punto d'incontro della vita quotidiana degli abitanti di Nuraminis; consuetudine che si è voluta rafforzare nel tempo grazie alla volontà delle Amministrazioni Comunali susseguitesi negli ultimi decenni che hanno in primis acquistato e quindi esteso l'area e poi realizzato alcuni edifici ricettivi.

L'intera area, contraddistinta catastalmente al fog. 20 particelle 40, 285, 41, 737, 714, 735, 745, 747, 733, 284, 733 per un'estensione di oltre un ettaro e mezzo, risulta per una parte delimitata da una recinzione in muratura in pietra, da rete metallica e in parte da un canneto (in parte da sistemare); all'interno risultano impiantati degli arbusti e piante (eucaliptus, ulivi, olmi, lecci ecc) ; immerse nel verde si trovano i giochi e le attrezzature ludiche e il vecchio lavatoio comunale. Nella zona priva di alberature si trovano costruzioni ricettive (piscina, chiosco bar ecc).

**Descrizione degli immobili e stato di consistenza.**

Come meglio si può evincere nella planimetria allegata alla presente, su questa area sono state realizzate nel tempo alcune costruzioni che si elencano e se ne descrive il loro uso e consistenza:

1. Casa custode: è una struttura prefabbricata realizzata in pannelli di lamiera grecata coibentata destinata a ospitare il custode (ove previsto); consta di una veranda d'ingresso (mq. 15,00), una zona giorno, un vano letto e un bagno (circa 30,00 mq.) – necessita di una manutenzione ordinaria (pulizia e tinteggiatura);
2. Piscina semiolimpionica: a cinque corsie, con bordo vasca/solarium circostante –

- dimensioni piscina: 12.50\*25,00 – h: 1.20/3.50 – il rivestimento della vasca necessita, prima del suo riutilizzo, della stuccatura delle fughe delle piastrelle;
3. Locale pompe: locale tecnico di pertinenza della piscina nel quale si trovano alloggiati i serbatoi interrati e i motori per la clorazione e il ricambio dell'acqua; (superficie circa 20 mq.) – necessita di una manutenzione ordinaria (pulizia e tinteggiatura); Occorre posizionare una botola o griglia pedonale a protezione del serbatoio;
  4. Spogliatoi: di pertinenza della piscina; fabbricato di superficie coperta di circa 270 mq. suddiviso in due distinti ambienti (spogliatoi per uomini e donne a loro volta dotati di servizi igienici e docce), con accesso diretto alla piscina; altri due ambienti vengono utilizzati per ufficio reception e per deposito attrezzi; necessita di una manutenzione ordinaria (pulizia e tinteggiatura);
  5. Chiosco bar: di superficie di circa 45 mq per la somministrazione di bevande e gelati; è costituito da un locale per la vendita, un deposito merci, un ambiente con forno a legna e una veranda esterna coperta con un gazebo dotato di vetrata perimetrale apribile; necessita di una manutenzione ordinaria (pulizia e tinteggiatura);
  6. Bagni: di pertinenza del chiosco bar per una superficie di circa 8 mq. suddivisi in due servizi igienici per uomini e donne (quest'ultimo fruibile da persone con limitata capacità motorie) e da un lavatoio esterno; necessita di una manutenzione ordinaria (pulizia e tinteggiatura);
  7. Palco fisso: in muratura di dimensioni 20\*6 h. 0.80 per lo svolgimento di spettacoli di intrattenimento, dotato di quadro elettrico;
  8. Pista da ballo: antistante il palco, di forma a ferro di cavallo del raggio di mt. 8,50, con pavimento in cemento liscio e tre file di gradinata per sedute lungo il suo perimetro; necessita la revisione del rivestimento delle gradinate e la sostituzione delle lampade bordo pista;
  9. Giochi ludici: sono posizionati : n. 3 altalene, un gioco a castello, uno scivolo attrezzato, un bilico, due giochi a molla, una piccola giostra e 4 panche in legno; tutti gli elementi necessitano della manutenzione periodica.
  10. Ex lavatoio: antica struttura da valorizzare ;
  11. Pozzi: n. 3 pozzi da garantirne la loro sicurezza – Si può prevedere il loro utilizzo per l'irrigazione delle aree verdi.

Si segnala inoltre la presenza di impianto di irrigazione delle aree verdi da rivisitare e/o da implementare

Oltre a quanto segnalato nei punti precedenti, si riportano alcuni interventi di manutenzione straordinaria e miglioramenti che si rendono necessari affinché l'intera struttura possa essere resa efficiente e sicura e relazionali in data 20.02.2017:

- Rifacimento stuccatura del rivestimento della piscina .
- Riparazione recinzione esterna lato canneto
- Rifacimento copertura ombreggiante lato barbecue
- Abbattimento e/o potatura piante area giochi ludici (già eseguito)
- Rivisitazione impianto illuminazione palco e aree verdi
- Installazione impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria

Nuraminis, li 06.04.2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Sergio Pilloni

COMUNU DE NURAMINIS  
PROVINTZIA DE  
CASTEDDU



COMUNE DI NURAMINIS  
PROVINCIA DI CAGLIARI  
P.zza Municipio 1  
09024 NURAMINIS (CA)  
Centralino: 070/8010060  
Fax: 070/8010061  
[www.comune.nuraminis.ca.it](http://www.comune.nuraminis.ca.it)  
protocollo.nuraminis@legalmail.it

Direzione Area Tecnica  
Ufficio Opere Pubbliche/Edilizia Privata  
Tel. 0708010073 – 0708010072 - 0708010068  
Mail:  
[ediliziapubblica@comune.nuraminis.ca.it](mailto:ediliziapubblica@comune.nuraminis.ca.it)  
[ediliziaprivata@comune.nuraminis.ca.it](mailto:ediliziaprivata@comune.nuraminis.ca.it)  
pec:  
serviziotecnico.nuraminis@legalmail.it

Resp. del Servizio  
Ing. Tommaso BOSCU  
Resp. del Procedimento  
.....  
Istr. Direttivo  
Tecnico/Amministrativo  
.....  
Redattore  
.....

INVIATO TRAMITE:  
 Posta ordinaria  
 Raccomandata  
 Fax  
 E-mail  
 Consegna a mano