STUDIO TECNICO
GEOM. GIANNI FODDE
VIA ARCHIMEDE, 3
07026 OLBIA
TELEFONO: 0789 21671
CELLULARE: 349 3953514
E-MAIL: GIANNI.FODDE@HOTMAIL.IT

-PROGETTAZIONE: CIVILE - INDUSTRIALE - RURALE
-RILIEVI: TOPOGRAFICI - CATASTALI
-CONSULENZA: TECNICO - LEGALE

DISEGNI SCALA

# COMUNE DI OLBIA

OGGETTO:

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO CINOFILO IN LOCALITÀ' "MONTE A TELTI" SITO IN OLBIA.

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICA

TAVOLA N.

A

DATA: GIUGNO 2025

I COMMITTENTI
(MAREA CENTRO CINOFILO ASD)

IL TECNICO
(GEOM. GIANNI FODDE)

# RELAZIONE TECNICA

**Premessa:**
La presente relazione correda e accompagna il progetto relativo alla costruzione di un centro cinofilo mediante la realizzazione di una tensostruttura, da realizzarsi nel comune di Olbia, località "Monte a Telti" per conto del sig. Pinna Fabrizio, proprietario del terreno, Presidente dell'A.S.D. MAREA CENTRO CINOFILO.

**Finalità dell'intervento:**
L'intervento proposto è finalizzato alla realizzazione di un'attività cinofila di Agility Dog con una marcata valenza sociale, terapeutica e inclusiva, rivolta allo svolgimento di dog activity in collaborazione con persone affette da disabilità, fisiche, sensoriali e/o cognitive.
Il progetto nasce dall'esperienza personale del proponente, Fabrizio Pinna, persona con disabilità, praticante dell'attività di Agility Dog, educatore ed istruttore cinofilo, che ha direttamente sperimentato i benefici significativi che tale disciplina può apportare sul piano fisico, psicologico e relazionale. Proprio a partire da questo percorso personale e professionale, il proponente intende avviare un'attività nel proprio luogo di residenza, con l'obiettivo di offrire ad altre persone con disabilità le stesse opportunità di crescita, recupero e miglioramento della qualità della vita da lui stesso sperimentate.
L'Agility Dog viene qui intesa non solo come disciplina sportiva, ma come strumento educativo e relazionale, capace di favorire lo sviluppo dell'autonomia, dell'autostima, della coordinazione motoria e delle competenze sociali, valorizzando il rapporto uomo–cane in un contesto strutturato, sicuro e rispettoso del benessere animale.
L'iniziativa non si configura come un centro cinofilo tradizionale a fini esclusivamente sportivi o commerciali, bensì come uno spazio di inclusione sociale e supporto alle fragilità, con attività mirate e adattate alle capacità dei partecipanti, svolte sotto la guida di personale qualificato.
Pur non risultando ordinariamente realizzabile secondo la normativa urbanistica vigente, l'intervento presenta elementi di evidente interesse pubblico, in ragione della sua finalità sociale, dell'assenza di intenti speculativi e del limitato impatto sul territorio. La richiesta di deroga al Consiglio Comunale si fonda pertanto sulla bontà del progetto, sulla sua funzione di utilità collettiva e sulla capacità di rispondere a bisogni concreti della comunità locale, in particolare delle persone con disabilità.
L'eventuale accoglimento della deroga consentirebbe all'Amministrazione comunale di sostenere un'iniziativa coerente con i principi di inclusione, solidarietà sociale, pari opportunità e valorizzazione delle esperienze personali come risorsa per la collettività.

**Situazione urbanistica:**
L'area su cui sorge il terreno è classificata nel vigente strumento urbanistico comunale (P.d.F.) in zona "E" –zona agricola- e nello strumento urbanistico adottato (P.U.C.) in zona "E2.b" -zona agricola-.

**Situazione catastale:**
Catastalmente i terreni sono identificati nel Comune censuario di Olbia al Foglio n.35 Mappale n. 958-957-513.

**Consistenza del manufatto e caratteristiche costruttive:**
La tensostruttura, la cui funzione principale è quella di offrire uno spazio coperto e flessibile, è destinata alle attività cinofile (esercizi, addestramento, eventi o attività ricreative al coperto).
Il manufatto è concepito come una struttura solida, sostenuto da una serie di capriate e pilastri in acciaio, imbullonato a terra su plinti in cls, e chiuso con telo in PVC o altro materiale resistente alle intemperie.
Le dimensioni saranno 50,00 m (lunghezza) x 20,00 m (larghezza) x 4,65 m (altezza utile) (4,30 alla gronda).

Le fondazioni saranno costituite da plinti in calcestruzzo armato di dimensione adeguata.
La copertura sarà realizzata con pannelli in lamiera di alluminio grecata con integrata coibentazione termica, mentre le chiusure laterali saranno realizzate con idoneo telo in PVC con protezione UV e impermeabile, di colore a basso impatto visivo, apribile all'abbisogna.
L'altezza utile interna garantisce un'adeguata fruibilità dello spazio anche per attività dinamiche con i cani.
Internamente, la struttura è lasciata libera, per offrire il massimo spazio possibile per il movimento. Tuttavia, possono essere previste alcune aree funzionali come: spazio per esercizi cinofili con attrezzature mobili, area di attesa per i proprietari degli animali, eventuali box temporanei per la sosta o il cambio dei cani.
La tensostruttura si configura come struttura semi-permanente, con particolare attenzione alla ventilazione naturale, al comfort climatico e alla durabilità del rivestimento.
La sua collocazione all'interno del lotto è centrata, per facilitare il passaggio e il controllo delle attività.

**Conclusione:**
Gli elaborati grafici di cui la presente relazione fa parte integrante chiariscono meglio le opere da realizzare.