COMUNE DI ORISTANO
Loc. Torregrande

PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO

PROGETTO LITUS "LAVORI DI RECUPERO DEL PONTILE DI TORREGRANDE"

COMMITTENTE

COMUNE DI ORISTANO

R.U.P. ING. GIUSEPPE PINNA

PROGETTISTI

Capogruppo Coordinatore:
Arch. Aron Murgia
Via Cagliari 165 Oristano
tel\fax 0783300275 m.ph. 3280552861
e-mail aronmurgia@hotmail.com
a.murgia@archor.it

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA

COMMITTENTE

PROGETTISTI

SCALA	DATA
	SETTEMBRE 2013

ALL.A

PROGETTO LITUS "LAVORI DI RECUPERO DEL PONTILE DI TORREGRANDE"

RELAZIONE GENERALE

ORTO-FOTO SUCCESSIVA ALLE MAREGGIATE (FONTE GOOGLE MAPS ANNO 2103)

1 – PREMESSA

La deliberazione della Giunta Regionale n. 75/14 del 30 dicembre 2008 contenente "Linee di indirizzo per il recupero e la riqualificazione di aree degradate sotto il profilo paesaggistico dava mandato alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza edilizia di predisporre un programma regionale per interventi volti al ripristino delle qualità paesaggistiche e naturalistiche di aree e immobili ricadenti nella fascia costiera. Successivamente, con determinazione n. 1774/DG del 03 agosto 2009 è stato approvato il bando "LITUS – Interventi di recupero e di riqualificazione naturalistica e paesaggistica di aree degradate localizzate nella fascia costiera", a seguito del quale il Comune di Oristano è risultato destinatario di un finanziamento di € 497.450,00, di cui € 297.450,00 a carico della RAS.

Per la redazione del progetto in epigrafe l'Amministrazione Comunale dava incarico al sottoscritto professionista, arch. Aron Murgia con determinazione del 08/08/2013.

Il 27 Agosto 2013 la Giunta Comunale di Oristano approva il progetto preliminare con la Delibera N. 138 DEL 27/08/2013.
Il presente progetto prevede la realizzazione delle opere di riqualificazione della piazza antistante il "Primo Pontile" di Torregrande, la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, ora mancanti, a servizio degli edifici adiacenti alla piazza.

ORTO-FOTO ANTECEDENTE LE MAREGGIATE (FONTE ISTELLA.IT 2008)

2– DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

Attualmente l'area oggetto dell'intervento si trova in un grave stato di abbandono. Fino agli anni '70 era sede del vecchio porto di Oristano e consentiva l'attracco delle navi merci.

Tutta la zona ha una vocazione produttiva, come testimonia la presenza dello stabilimento della Sarda Perlite, in cui ancora viene lavorata la perlite con grande via vai di autocarri.

Nella parte nord si colloca l'area di proprietà della Ivi Petrolifera, in cui aveva sede una raffineria, la quale è stata dismessa nei primi anni '90. In questa area è prevista la realizzazione di un intervento di interesse collettivo per il turismo golfistico e congressuale.

Una prima analisi mette in evidenza alcuni problemi sull'area che dà l'impressione di essere abbandonata da tempo, nonostante i recenti interventi di ristrutturazione a cui la Capitaneria di Porto ha sottoposto alcuni edifici di sua proprietà.

I principali problemi rilevati sono:

- stato di degrado sull'intera Piazza;

- assenza di urbanizzazioni primarie, di parcheggi, di arredo urbano, di verde pubblico in generale;

- totale assenza di servizi;

Come si evince dalle orto-foto in premessa, a seguito di alcune violente mareggiate nel corso del 2010/11, la testata del pontile e' stata distrutta dalla forza delle onde. Attualmente si evidenziano notevoli problemi strutturali, infatti le strutture crollate costituiscono un pericolo per la balneazione e la navigazione.

E' di recente costruzione un chiosco bar in legno, situato nel lato ovest della piazza, a ridosso dell'ingresso pedonale della foresteria della Capitaneria di Porto.

VISTA DAL TETTO DELL'EDIFICO MARINA MILITARE 2011

3 – FINALITÀ DELL'INTERVENTO

La Regione Sardegna nel 2011 approvava il Programma presentato dal Comune di Oristano denominato "Recuperare il pontile di Torregrande: un progetto strategico", così come definito dalla determinazione dirigenziale n. 4603/DG prot. n. 61887 del 25.10.2011 . Il Finanziamento doveva consentire il recupero del pontile e dell'area circostante, ma il danneggiamento, causato dalle mareggiate sopracitate, ha

determinato un cambiamento dei costi necessari per il recupero . Infatti si procede alla riqualificazione degli spazi antistanti per poi proseguire con lo studio delle problematiche legate al recupero e/o alla ricostruzione del pontile.

VISTA PIAZZA DALLA STRADA PROVINCIALE 2013

4 – DESCRIZIONE DEI LAVORI

Il progetto introduce una superficie ondulata, non gerarchica, che agisce sia come riflesso delle dune ivi preesistenti, sia come un invito aperto a libere interpretazioni e ad attività non strutturate.

L''intervento prevede la sistemazione generale della piazza e l'introduzione delle opere di urbanizzazione primaria. L'elemento più importante del progetto è costituito dalla ondulata pavimentazione in tozzetti di basalto.

L'involucro lapideo che rivestirà la piazza sarà ispirato, nel suo profilo altimetrico, alle dune circostanti, infatti tre vere e proprie dune artificiali daranno alla superficie l'andamento sinuoso del tutto simile quello del paesaggio dunare.

Sia le dune che la superficie circostante, saranno interrotte da elementi geometrici regolari, che spiccheranno nel contesto per la loro forma pura:

Panchine monolitiche in basalto a forma di parallelepipedi, sistemate apparentemente in modo casuale, spuntano dall' involucro sinuoso di pavimentazione;

VISTA DELLA PIAZZA DOPO I LAVORI

La messa a dimora di Tamerici avverrà all'interno di aiuole di forma triangolare, sia sulla duna lapidea che sulla superficie meno curva della piazza.

L'illuminazione sarà garantita da lampioni alti m. 4 tipo traddel stalk, anch'essi a forma regolare, a "L" .

Il piano di posa sarà costituito da un massetto in cls armato con rete elettro-saldata, in prossimità dello strato di allettamento sovrastante, conformato alle giuste quote e sagomato nel senso della larghezza e della lunghezza secondo le pendenze (verso l'arenile) che dovrà avere la pavimentazione finita, tali cioè da permettere lo scarico delle acque. Lo strato di allettamento sarà costituito da sabbia, calce e cemento. La sigillatura degli interstizi tra i ciottoli verrà effettuata con il preliminare spargimento a secco di una miscela di cemento e calce (in modo tale da conferire al manto la giusta elasticità), terra e sabbia secondo i dosaggi indicati in fase esecutiva dalla D.L. e il successivo innaffiamento con acqua fino alla completa saturazione della miscela.

Le opere previste, in considerazione delle somme a disposizione, sono le seguenti:

- Demolizione di pavimentazione stradale, scavo a larga sezione o di sbancamento, preparazione del piano di posa di posa dei rilevati.
- Sistemazione completa della sede stradale e relativa pavimentazione con tozzetti ;

- Realizzazione della rete di illuminazione pubblica;
- Realizzazione nuova rete fognaria fino a nuovo pozzo di raccolta, provvisto di pompa di sollevamento, da collegare a rete fino al depuratore distante ml.600;
- Realizzazione nuova rete idrica da collegare a pozzetto di acquedotto comunale già presente nella piazza;
- Realizzazione di opere di scavo per consentire l'eliminazione di n. 4 pali enel ora presenti nella piazza, in modo da avere la porzione di elettrodotto sottotraccia;
- demolizione colonnina in muratura, (ora al centro della piazza) contenente quadro elettrico, e spostamento su parete edificio demaniale;

Un intervento successivo riguarderà l'accesso alla piazza .

Come si può notare dagli allegati grafici il completamento della piazza consisterà nella realizzazione di una rotonda e di n. 26 parcheggi .

La porzione di superficie interessata dall'intervento appena citato sarà quella antistante la nuova superficie lapidea, lungo la strada attuale. Quest'area sarà rivestita da un manto bituminoso ecologico. Tale secondo lotto di lavori consentirà una Razionalizzazione della sosta auto ;

9 - QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO

QUADRO ECONOMICO				
A) LAVORI E ONERI PER LA SICUREZZA				
IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA			€	368.000,00
IMPORTO ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO			€	12.000,00
TOTALE LAVORI E ONERI PER LA SICUREZZA			**€**	**380.000,00**
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
Imprevisti	€	18.744,67		
Somme accantonate incentivo R.U.P. (art. 92 D. Lgs. 163/2006)	€	2.660,00		
Fondo per accordi bonari di cui all'art. 12 del D.P.R. n. 554/1999 (3%)	€	11.400,00		
Versamento Autorità di vigilanza	€	150,00		
Spese per pubblicità, indizione di gara e, ove previsto, per opere artistiche	€	1. 500,00		
Allacciamenti ai pubblici servizi	€	5.000,00		
Spese tecniche relative alla progettazione, direzione lavori, contabilità, collaudo e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione	€	33.053,99		
I.V.A. sui spese tecniche (21%)	€	6.941,34		
I.V.A. sui lavori e oneri per la sicurezza (10%)	€	38.000,00		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			**€**	**117.450,00**
IMPORTO TOTALE DI PROGETTO			**€**	**497.450,00**

IL PROGETTISTA

arch. Aron Murgia

INDICE

1- Premessa pg. 1

2- Descrizione stato dei luoghi pg. 2

3 -Finalità dell'intervento pg. 3

4 -Descrizione dei lavori pg. 4

9 -Quadro economico pg. 6