

Regione Autonoma della Sardegna

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

Bando 2015 L.R. n.29/1998

“Tutela e riqualificazione dei centri storici della Sardegna”

COMUNE DI ASSEMINI

ASSESSORATI PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PER I LAVORI PUBBLICI

Servizio Pianificazione Territoriale - Servizio Lavori Pubblici

L.R. n.29/1998 - Recupero integrato per la definizione di nuove polarità pubbliche, culturali e urbane del centro storico di Assemini

Progetto preliminare

Progettisti: ing. Alessandro Bocchini - arch. Virgilio Vincis - geom. Carlo Barletta

Collaboratori: personale del Servizio LL.PP. e del Servizio Pianificazione Territoriale

Consulenza scientifica: DICAAR/Dipartimento di Ingegneria Civile Ambientale e Architettura
Università degli studi di Cagliari

Sindaco: ing. Mario Puddu

Assessore all'Urbanistica: ing. Gianluca Mandas

Assessore ai Lavori Pubblici: ing. Gianluca Di Gioia

RUP: per i Lavori Pubblici Ing. Alessandro Bocchini

per il programma Integrato L.R.29/98 geom. Carlo Barletta

Elaborato: A

Oggetto: Relazione tecnico-illustrativa

Scala:-----

Data: _____ dicembre 2015

INDICE

- 1. Premessa**
- 2. strategia di intervento e scelte progettuali**
- 3. Presenza di vincoli**
- 4. Disponibilità immobili**
- 5. Situazione urbanistica**
- 6. Fattibilità tecnica**
- 7. indirizzi per la redazione del progetto definitivo e esecutivo**
- 8. Importo dell'opera e stima sommaria di spesa**
- 9. Quadro economico**
- 10. Allegati di progetto**

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica illustra l'intervento infrastrutturale previsto nel Comune di Assemini nell'ambito del Bando 2015 L.R. n.29/1998 "Tutela e riqualificazione dei centri storici della Sardegna" denominato "L.R. n.29/1998 - Recupero integrato per la definizione di nuove polarità pubbliche, culturali e urbane del centro storico di Assemini".

L'intervento prevede una copertura finanziaria derivante dai fondi di bilancio Comunale per 300.000,00 euro e da fondi del Bando 2015 L.R. n.29/1998 "Tutela e riqualificazione dei centri storici della Sardegna" per 300.000,00 euro, per un finanziamento complessivo pari a 300.000,00 euro.

I sottoscritti Ing. Alessandro Bocchini, in qualità di responsabile del settore Opere Pubbliche dell'Area Tecnica del Comune di Assemini, arch. Virgilio Vincis, in qualità di tecnico inserito nell'organico dello stesso settore, e Geom. Carlo Barletta, in qualità di responsabilità del settore Pianificazione Territoriale, sono incaricati dall'Amministrazione Comunale di Assemini per la redazione del presente progetto preliminare relativo all'intervento denominato "Recupero integrato per la definizione di nuove polarità pubbliche, culturali e urbane del centro storico di Assemini", avvalendosi della consulenza scientifica del DICAAR – Dipartimento di Ingegneria Civile Ambientale e Architettura dell'Università di Cagliari e della collaborazione del personale tecnico afferente a due settori Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale del Comune di Assemini.

Il progetto per La riqualificazione del centro storico di Assemini, coinvolge una porzione del centro abitato con un intervento di riqualificazione urbana che ha come filo conduttore l'idea di una nuova qualità dello spazio pubblico attorno alla parrocchiale di San Pietro, fulcro urbano e polarità del centro di prima formazione.

Gli ambiti che costituiscono i punti fondanti dell'intervento di riqualificazione urbana, fra loro strettamente integrati, sono:

- ambito 1 - Piazza San Pietro;

- ambito 2 - Piazza San Giovanni;

ambito 3 - slargo Don Bosco (ambito non coperto finanziariamente in questo progetto);

ambito 4 - via Municipio - via XX Settembre (ambito non coperto finanziariamente in questo progetto).

All'interno di questo quadro strategico alla scala urbana si prevedono inoltre gli interventi di recupero e manutenzione straordinaria dei seguenti edifici pubblico-collettivi:



- EP1 - Ex Municipio;

- EP2 - Ex Banco di Sardegna;

Il presente progetto preliminare individua le scelte relative ai lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dalla normativa di riferimento e dalle analisi di dettaglio svolte.



Planimetria su foto zenitale della porzione del centro storico allo stato attuale all'interno della quale ricade l'ambito di intervento previsto nel progetto preliminare (perimetrato col tratteggio rosso).

-  Edifici pubblici oggetto di intervento
-  ambiti di spazio pubblico coperti da finanziamento



Planivolumetrico su foto zenitale dell'intervento previsto in progetto.

1. Piazza San Pietro e via Oberdan
2. Piazza San Giovanni
3. slargo Don Bosco (ambito non coperto finanziariamente in questo progetto)
4. via Municipio - via XX Settembre (ambito non coperto finanziariamente in questo progetto).

Le soluzioni possibili sono state individuate nel rispetto:

- delle norme e dei vincoli individuati dallo strumento urbanistico vigente;
- della disponibilità finanziaria prevista;
- delle norme e delle prescrizioni vigenti in materia urbanistica, ambientale e igienico - sanitarie;
- delle norme e delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza e di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici aperti al pubblico.
- delle norme e delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza (D.L. 81/2008).

2. STRATEGIA DI INTERVENTO E SCELTE PROGETTUALI

La strategia generale dell'intervento prevede la riqualificazione di una delle parti più significative del nucleo storico di Assemini. Il fulcro è rappresentato dalla piazza San Pietro con l'attiguo ex Municipio, via Municipio, e la porzione del piccolo isolato compreso tra la piazza stessa, via Oberdan e via Principe di Piemonte, che comprende l'edificio dell'ex Banco di Sardegna, fino ad arrivare all'importante chiesa romanica di San Giovanni.

Il grande spazio pubblico definito dal sistema piazza San Pietro e piazza San Giovanni, si articola incontrando due edifici di grande rilievo storico, entrambi oggetto di riqualificazione: l'Ex Municipio definisce il margine occidentale di questo asse strategico, si articola su due livelli e la facciata principale, simmetrica, instaura un dialogo profondo e diretto, ormai parte integrante della memoria storica della comunità, con lo spazio del sagrato della parrocchiale.

L'ex Banco di Sardegna, seppur oggi dismesso e in stato di forte degrado costituisce, alla scala urbana, un potenziale nodo strategico del sistema di edifici pubblici.

Le destinazioni d'uso, in essere per quanto riguarda l'edificio dell'Ex Municipio, e prevista per l'edificio dell'Ex Banco di Sardegna definiscono l'idea di un cluster strategico storico-culturale, e congiuntamente alle due chiese (San Pietro e San Giovanni) contribuiscono ad arricchire il senso più profondo dei nuovi spazi riqualificati, infatti:

- l'edificio a "palazzetto" dell'Ex Municipio attualmente accoglie spazi espositivi e museali, e per piccoli eventi culturali, si configura come spazio dall'uso flessibile-polivalente a servizio della città, impegnato per piccole rappresentazioni, esposizioni e, più in generale, per ospitare eventi culturali;
- l'ex Banco di Sardegna sarà destinato a Centro per le associazioni giovanili;

Completa il quadro degli edifici di rilievo storico per questa porzione di spazio pubblico la Chiesa di San Pietro che, posta in posizione centrale e dominante per l'intero centro di antica formazione di Assemini, rappresenta il luogo di culto di maggiore aggregazione sociale per la comunità.

L'intervento dello spazio pubblico ha come obiettivo di fondo la creazione di spazi urbani di qualità in grado di accogliere pluralità d'uso, da un lato la sosta e la possibilità di soggiornare all'aperto all'ombra degli alberi, dall'altro l'uso più collettivo quello legato alle manifestazioni e agli eventi culturali. Inoltre, obiettivo centrale del progetto di riqualificazione urbana, è l'inclusione sociale e la democratizzazione dell'accessibilità allo spazio pubblico, con l'abbattimento delle barriere architettoniche diffusamente presenti in tutto l'ambito di intervento.

La riqualificazione urbana di questi spazi appare ormai un'azione di estrema necessità e urgenza viste le condizioni di avanzato degrado che soprattutto i percorsi pubblici come la via Oberdan e la via Principe di Piemonte presentano a causa del forte flusso veicolare da cui sono attraversate quotidianamente. Queste condizioni di degrado, specificamente relative al deterioramento della pavimentazione stradale in ciottoli di fiume e mattonelle di laterizio, determina una serie di criticità in termini di sicurezza, accessibilità, percorribilità e inquinamento acustico, fattori che contribuiscono sensibilmente al peggioramento della qualità della vita di queste porzioni di abitato storico, oltre che costituire elementi particolarmente negativi per il decoro urbano.



Occorre precisare fra l'altro che la precedente e ormai datata riqualificazione appare estremamente decontestualizzata rispetto alla struttura e all'immagine complessiva del paesaggio urbano storico-tradizionale: l'eccessiva presenza di disegno e di articolazione di differenti materiali (peraltro tutti estranei alle tradizioni locali relativamente ai percorsi e alle piazze) appare oggi un elemento di criticità paesaggistica da superare. In questo quadro di riferimento si colloca la scelta di ripristinare la continuità degli spazi con rampe dolci che consentono il superamento dei lievi salti di quota senza frazionare lo spazio pubblico, e la scelta di evitare di sovra-disegnare lo spazio pubblico con aree differentemente connotate dal punto vista materico e con elementi di arredo urbano autonomi. In questo senso, infatti, si è optato per il ricorso ad un unico elemento di strutturazione dello spazio pubblico, il setto di cls bocciardato, che ha il compito di assommare in se tutte le funzioni morfologiche, linguistiche e di equipaggiamento dell'arredo urbano previste nel progetto.

In questo senso si inquadra anche la scelta della pavimentazione in getto con calcestruzzo architettonico carrabile, che ben si presta ad assecondare il sistema di pendenze e raccordi dello spazio pubblico, evitando di connotarlo in modo vernacolare

L'intervento sugli edifici si articola dunque sul patrimonio costruito pubblico di significativo valore architettonico e per la memoria storica di Assemini e sugli spazi pubblici più rilevanti all'interno del centro di antica formazione, come di seguito descritto.



Vista aerea dell'area di intervento incentrata sullo spazio pubblico di Piazza San Pietro e via Oberdan con gli edifici pubblici dell'ex Municipio e dell'ex Banco di Sardegna.

-  Edifici pubblici oggetto di intervento
-  ambiti di spazio pubblico coperti da finanziamento



Scenario di progetto per la riqualificazione urbana dello spazio pubblico di Piazza San Pietro e via Oberdan.

RECUPERO DEGLI EDIFICI PUBBLICI

1 - recupero primario dell'Ex Municipio

L'edificio dell'Ex Municipio ha un ruolo fondamentale all'interno del centro storico, come documento architettonico, struttura istituzionale per eccellenza che oggi deve continuare ad esercitare la sua funzione di spazio pubblico nelle forme dedicate alla cultura e all'uso collettivo. L'intervento previsto riguarda il restauro, la riqualificazione e l'eventuale sostituzione dei portelloni lignei di facciata che schermano le finestre esistenti.

L'intervento prevede inoltre la risarcitura di porzioni di intonaco di facciata e dei cornicioni degradati, con successiva rasatura e tinteggiatura oltre che la manutenzione straordinaria di tutti i sistemi di smaltimento delle acque meteoriche (canali di gronda, raccordi e discendenti).



In questa pagina:
scenario di progetto dell'ex Municipio.
Nell'altra pagina:
scenario di progetto dell'ex Banco di Sardegna.



2 - recupero dell'Ex Banco di Sardegna

L'edificio dell'Ex Banco di Sardegna è costituito da un corpo di fabbrica principale sviluppato su due livelli secondo la tipologia a "palazzetto" con facciata principale rivolta a nord ovest sulla piazza San Pietro e da un corpo annesso che costituisce la testata nord est all'incrocio tra via Oberdan e via XX Settembre.

Si prevedono interventi di recupero, restauro e adeguamento funzionale secondo il principio del minimo intervento e della compatibilità dei materiali e delle tecniche impiegate. La configurazione spaziale e distributiva originaria resterà inalterata con la sostanziale conservazione dei caratteri costruttivi e formali. L'adeguamento impiantistico, la realizzazione dei servizi igienici collocati nel volume a un solo livello annesso al corpo di fabbrica principale, l'abbattimento delle barriere architettoniche e la manutenzione straordinaria di superfici di sacrificio e finiture, costituiscono il principale oggetto dell'intervento sull'edificio.

La scelta di materiali e tecniche sarà indirizzata verso un approccio di continuità con la fabbrica storica prediligendo l'uso di soluzioni coerenti e compatibili con la tradizione costruttiva locale.

Si precisa che l'intervento sull'edificio ex-Banco di Sardegna è da intendersi come completamento di un altro intervento già finanziato dall'Amministrazione Comunale con un finanziamento complessivo di 100.000,00 euro, e quindi integra un investimento già in corso di sviluppo sulla base di un ripensamento di qualità della proprietà pubblica nel centro storico.

I corpi di fabbrica presentano diversi livelli di degrado riconducibili sinteticamente a :

- la struttura muraria, prevalentemente in pietra e in mattoni di terra cruda relativamente al nucleo principale, appare degradata, in particolar modo nelle porzioni a contatto col suolo più sensibilmente esposte all'azione delle acque meteoriche e di risalita.
- le finiture quali infissi interni e esterni e pavimentazioni presentano un consistente livello di deterioramento che ne suggeriscono il totale rifacimento;
- non esistono i servizi igienici e gli impianti tecnologici (idrico-fognario, elettrico, dati, di condizionamento e anti-intrusione) sono evidentemente inadeguati o del tutto assenti;
- riqualificazione della copertura del corpo basso, mentre il corpo alto è già stato oggetto di un precedente intervento di riqualificazione della copertura.

L'intervento di recupero, in analogia con le norme P.P.R., considera un approccio che ponga come obiettivo prioritario la ricostituzione dei caratteri tipologici originari.

Inoltre, si prevede il recupero delle tecniche e dei materiali della tradizione costruttiva locale in un'ottica prevalentemente manutentiva, seppure con una forte componente di riqualificazione, perseguendo gli obiettivi culturale e disciplinare della continuità-compatibilità fra il nuovo intervento e l'edificio storico. La necessità di evitare "crisi di rigetto" da parte della fabbrica tradizionale rispetto ai materiali e alle tecniche dell'intervento di recupero suggerisce, infatti, l'uso di materiali naturali come la pietra, per il completamento e il risanamento delle porzioni ammalorate o mancanti di muratura, l'impiego di malte e leganti a base di calce aerea per la realizzazione dei giunti e degli intonaci, ecc..

Ove sia possibile si farà ricorso al recupero del materiale di spoglio presente in sito secondo un approccio che pone il risparmio come filosofia dell'intervento: risparmio, per quanto parziale, sul materiale da costruzione; risparmio sul territorio per la riduzione di impatto dovuto all'eventuale attività estrattiva del materiale lapideo; risparmio e rispetto per le risorse anticamente già investite per la realizzazione dell'edificio che oggi non devono e non possono andare perdute, se la conservazione della cultura materiale locale, con tutte le implicazioni che questa asserzione comporta, è alla base di una nuova stagione del recupero sostenibile dei nostri centri storici che di questa cultura sono i principali depositari.

Per gli interventi sia strutturali che impiantistici, inoltre, si prevede di curare con particolare attenzione il requisito della reversibilità.

Infine, ma non certo per importanza, l'intervento si caratterizza per una forte componente di sostenibilità delle scelte, facendo uso prevalentemente di materiali "locali" e "naturali. Ne risulterà un edificio stori-

co completamente rinnovato ma non snaturato nei suoi tratti identitari, che potrà garantire una elevata salubrità dell'ambiente interno e l'alta compatibilità ambientale dei componenti, con un ottimo "bilancio energetico" e con una elevata inerzia termica, perciò particolarmente coerente con i principi del "solare passivo" e isolante rispetto a emissioni di radon e/o elettromagnetiche.

RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

ambito d'intervento 1 - riqualificazione porzione di Piazza San Pietro

La riqualificazione della Piazza San Pietro prende corpo a partire dal ripensamento dei suoi "bordi".

Si ritiene infatti necessario invertire il paradigma spaziale e d'uso dell'attuale piazza, non più pensata come spazio chiuso/definito da limiti, ma aperta alle permeabilità e al dialogo con la strada e gli elementi che la circondano. Attualmente la piazza è delimitata da elementi di chiusura, limiti fisici rappresentati da muri bassi, da barriere architettoniche (gradini, dislivelli). Il progetto propone la configurazione di uno spazio fluido che attraversa gli spazi attorno alla chiesa disgregando gli attuali bordi. Il nuovo disegno della piazza si struttura a partire da una successione ritmata di setti che variano la loro altezza in relazione alle quote inclinate dei piani. Tali setti sono elementi ordinatori dello spazio, sedute e complementi di arredo e decoro urbano.

Tra gli interventi principali si specificano:

- la ridefinizione della sezione stradale;
- l'incremento delle superfici di qualità a servizio pubblico (aree con alberature, aree pedonali spazi per la socialità e la sosta, dotazione di arredo urbano);
- il riordino e la razionalizzazione degli spazi sosta, parcheggio per le auto, biciclette e ciclomotori che nello specifico vengono prevalentemente dislocati sul retro della piazza lungo il suo margine con la via La Marmora;
- l'incremento delle superfici drenanti naturali in modo da migliorare le prestazioni idrauliche dei suoli e limitare il surriscaldamento delle superfici minerali dello spazio pubblico.

ambito di intervento 2

elementi di arredo urbano e riqualificazione parziale della Piazza San Giovanni

In piazza san Giovanni, già oggetto recentemente di intervento di riqualificazione, si prevede:

- inserimento di un pannello informativo che identifichi la Chiesa di San Giovanni rilevante esempio di architettura bizantina in Sardegna;
- inserimento di alcuni elementi di arredo urbano con disegno coerente con quelli previsti nella Piazza san Pietro. In particolare sono previsti una nuova seduta lineare e un cestino porta-rifiuti;
- inserimento di illuminazione pubblica con punti luce necessari all'illuminazione generale e puntuale dello spazio pubblico;
- riconfigurazione del sistema delle pendenze della porzione di piazza sul lato sud per circa 40-50mq al fine



Ex Municipio

Rimodulazione del sistema dei parcheggi e dell'accessibilità alla Piazza san Pietro

Rimodulazione dell'accessibilità, degli arredi urbani e del verde pubblico della san Pietro

Chiesa di San Pietro

riqualificazione urbana della via Oberdan

Ex Banco di Sardegna

Planimetria generale degli interventi di riqualificazione integrata nell'ambito della Piazza San Pietro



Edifici pubblici oggetto di intervento coperto da finanziamento

ambiti di spazio pubblico oggetto di riqualificazione coperta da finanziamento



Scenario di progetto per la riqualificazione della Piazza San Pietro e della Via Oberdan visto dall'ex Municipio verso l'ex Banco di Sardegna. Il sistema di rampe e setti risolve i salti di quota rendendo democraticamente accessibile il piano del sagrato, e definisce in modo unitario i temi dell'arredo urbano, del verde pubblico e della continuità dello spazio pubblico ricorrendo al setto come unico elemento linguistico del progetto.



Scenario di progetto per la riqualificazione della Piazza San Pietro e della Via Oberdan visto dall'ex Banco di Sardegna verso l'ex Municipio. Il sistema di rampe e setti risolve i salti di quota rendendo democraticamente accessibile il piano del sagrato, e definisce in modo unitario i temi dell'arredo urbano, del verde pubblico e della continuità dello spazio pubblico ricorrendo al setto come unico elemento linguistico del progetto.

di ottimizzare lo smaltimento delle acque meteoriche, con anche l'inserimento di un'opportuna caditoia di raccolta, senza pregiudicare la salubrità dell'edificio privato adiacente, realizzato in terra cruda e quindi particolarmente esposto al degrado.

ambiti di intervento 3 e 4

riqualificazione slargo Don Bosco, via Municipio, via XX Settembre, via Lamarmora.

Questa parte dell'intervento, non coperto finanziariamente dal presente progetto, consentirà sotto il profilo della strategia urbana il completamento del sistema urbano più identitario del centro di antica formazione del Comune di Assemini e garantirà la continuità tra centro storico e sistemi paesaggistici di margine oggetto di specifica trattazione nel progetto dei Boulevard dei Paesaggi di Assemini in corso di redazione.

La proposta prevede per questi percorsi del centro storico la riqualificazione della pavimentazione stradale secondo il disegno previsto lungo la via Oberdan, con sostituzione dei ciottoli e delle mattonelle di laterizio,



Planimetria generale degli interventi di riqualificazione nell'ambito della Piazza San Giovanni



ambiti di spazio pubblico oggetto di riqualificazione coperta da finanziamento



Scenario di progetto per la riqualificazione della Piazza San Giovanni: la nuova pavimentazione stradale (non coperta finanziariamente con il presente progetto), e il nuovo sistema di arredo urbano previsto in progetto si integrano con la pavimentazione recentemente realizzata nella Piazza generando un processo sistemico e di continuità con gli interventi previsti in Piazza San Pietro e via Oberdan.

ormai obsolete e degradate, con un manto continuo realizzato in getto di calcestruzzo architettonico.

La parte terminale del sistema, in prossimità dello slargo Don bosco, sarà attrezzato con alcuni elementi di arredo urbano che qualificheranno sensibilmente lo spazio pubblico a lato della scuola materna e in adiacenza col nuovo intervento di riqualificazione recentemente terminato tra le vie Leo, La Marmora e Padova.

3. PRESENZA DI VINCOLI

L'ambito oggetto del presente progetto è interno al centro matrice e l'ex Municipio, anche ex Casa comunale di credito Agrario, è un edificio pubblico già oggetto nel 1988 di Declaratoria di interesse culturale ai sensi dell'art. 4 dell'allora vigente legge 1089/39, ed è riconosciuto formalmente come Edificio di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 attualmente vigente da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici delle provincie di Cagliari e Oristano.



In alto planimetria di intervento (non coperto finanziariamente nel presente progetto) per la riqualificaizone dello slargo Don Bosco e delle vie Municipio e XX Settembre.

In basso scenario di progetto con la proposta di riqualificazione dello slargo Don Bosco che prevede la sostituzione della pavimentazione stradale e l'inserimento di arredi urbani e verde pubblico.



4. DISPONIBILITÀ IMMOBILI

Gli immobili interessati dal progetto in oggetto sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale per cui pienamente disponibili e non è necessario procedere alla procedura espropriativa.

5. SITUAZIONE URBANISTICA

L'intervento in oggetto è conforme allo strumento urbanistico.

6. FATTIBILITÀ TECNICA

L'intervento è tecnicamente fattibile senza utilizzare accorgimenti particolari e speciali.

7. INDIRIZZI PER REDAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

Per la redazione del progetto definitivo–esecutivo sarà necessario predisporre la documentazione utile per l'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio da parte del Servizio governo del territorio e tutela paesaggistica della Regione Autonoma della Sardegna e del nulla osta ex Art. 21 del Codice dei Beni Culturali da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici.

8. IMPORTO DELL'OPERA E STIMA SOMMARIA DEI COSTI

Il finanziamento complessivo dell'opera ammonta a € 600.000,00.

Di seguito si riporta la STIMA SOMMARIA DEI COSTI DEL PROGETTO PRELIMINARE:

Riqualificazione piazza San Pietro e via Oberdan		
DEMOLIZIONI, RIMOZIONI, SCAVI E RIPORTI	€ 36.000,00	
OPERE IN CALCESTRUZZO E MURATURA	€ 28.500,00	
IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE	€ 9.000,00	
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	€ 189.000,00	
ARREDO URBANO E VERDE PUBBLICO	€ 14.000,00	
IMPIANTO DI IRRIGAZIONE	€ 3.000,00	
Totale		€ 279.500,00

Riqualificazione ex Municipio		
RIQUALIFICAZIONE E RESTAURO PORTELLONI	€ 18.000,00	
RIPRISTINI E RIQUALIFICAZIONE CORNICIONI- INTONACI E TINTEGGIATURE	€ 24.500,00	
Totale		€ 42.500,00

Riqualificazione ex Banco di Sardegna		
RIMOZIONI, DEMOLIZIONI E SCAVI	€ 9.500,00	
OPERE DI MURATURA	€ 15.085,00	
SOLAI E COPERTURE E COIBENTAZIONE	€ 10.000,00	
MASSETTI PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI E SANITARI	€ 13.000,00	
INTONACI, TINTEGGIATURE E RIFINITURE	€ 13.760,00	
INFISSI INTERNI ED ESTERNI	€ 8.540,00	
IMPIANTI IDRICO, FOGNARIO, SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE	€ 3.325,00	
IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE	€ 11.000,00	
IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO	€ 9.500,00	
Totale		€ 93.710,00

Riqualificazione e arredo urbano Piazza San Giovanni		
DEMOLIZIONI, RIMOZIONI, SCAVI E RIPORTI	€ 2.500,00	
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	€ 6.000,00	
ARREDO URBANO E VERDE PUBBLICO	€ 5.500,00	
Totale		€ 14.000,00

LAVORI	€ 429.710,00
ONERI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	€ 13.290,00
TOTALE LAVORI	€ 443.000,00

9. QUADRO ECONOMICO

Il finanziamento del presente progetto preliminare è articolato secondo il seguente QUADRO ECONOMICO:

	<i>voci</i>		<i>parziali</i>
A	Lavori a base d'asta	€	429.710,00
a1	Lavori	€	429.710,00
a2	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	13.290,00
	totale lavori	€	443.000,00
B	Somme a disposizione dell'aministrazione		
b1	Iva Lavori 10%	€	44.300,00
	Spese tecniche lorde per la Prog. Def. e Esec., D.L., e il		
b2	Coordinamento Sicurezza in Fase di Prog. Ed Esec.	€	78.225,97
b3	Incentivo ex art. 92 D.Lgs. 163/2006	€	2.215,00
b4	RUP	€	886,00
b5	Fondo accordi bonari 3%	€	18.000,00
b6	Pubblicità gara	€	1.000,00
b7	Contributo Autorità	€	255,00
b8	Imprevisti	€	12.118,03
	totale somme a disposizione dell'Amministrazione	€	157.000,00
	TOTALE FINANZIAMENTO	€	600.000,00

10. ALLEGATI DI PROGETTO

Il progetto preliminare si compone dei seguenti elaborati:

- A. relazione tecnica
- B. stima sommaria delle opere
- C. quadro economico

Allegati grafici:

- TAV. 1 Inquadramento urbanistico
- TAV. 2 Planimetrie generali di stato attuale e progetto
- TAV. 3 Progetto Ambito 1 - Piazza San Pietro, Via Oberdan
- TAV. 4 Progetto Ambito 1 - Piazza San Pietro, Via Oberdan - dettagli pavimentazione
- TAV. 5 Progetto EP1 - recupero Ex Municipio
- TAV. 6 Progetto EP2 - recupero Ex Banco di Sardegna
- TAV. 7 Progetto Ambito 2 - Piazza San Giovanni
- TAV. 8 Progetto Ambito 3 - Slargo Don Bosco (non coperto finanziariamente)

ASSEMINI

_____ **dicembre 2015**

I progettisti

ing. Alessandro Bocchini

arch. Virgilio Vincis

geom. Carlo Barletta