

NOME PROGETTO

RIQUALIFICAZIONE DELLA PIAZZA RETROSTANTE
LA CHIESA DELLA B.V. DELLA NEVE

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA

FASE PROGETTO

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

CUP J22H22000690004 - Cat. OG2

PROGETTISTA

SINDACO

R.U.P

Arch. Tiziana Pusceddu

Sig. Riccardo Sanna

Ing. Stefano Cadeddu

Data
Maggio 2023

RELAZIONE

A corredo del Progetto Definitivo-Esecutivo per l'intervento di "Riqualificazione della Piazza retrostante la Chiesa della Beata Vergine della Neve", nel Comune di Pabillonis, nell'area posta tra le vie San Giovanni e via Santa Maria.

Committente

Amministrazione Comunale di Pabillonis

Proprietà

Proprietà Ecclesiastica..

Progettista dell'opera

Arch. Tiziana Pusceddu, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Oristano al n.42, con studio in Oristano, viale San Martino n. 3.

Dati catastali

L'immobile in oggetto trova attualmente la propria rappresentazione al NCT, Comune di Pabillonis:

➤ Foglio di mappa n.23 particelle varie.

Costi e fonti di finanziamento

Ai fini della realizzazione dell'opera il Comune ha destinato le risorse economiche quantificate in € 200.000,00 .

Premesso che con determinazione n.659 del 04.08.2022 si disponeva l'aggiudicazione alla sottoscritta professionista, per lo svolgimento del servizio di ingegneria ed architettura.

In data 14.11.2022 venne consegnato il progetto di fattibilità tecnica ed economica (prot. 9902 del 14.11.2022).

Il progetto venne approvato in linea tecnica, con D.G.C n.109 del 21.11.2022, e venne indetta una CdS in forma semplificata ed in modalità asincrona, per la necessità di acquisire i pareri, nullaosta o atti di assenso finalizzati al rilascio del provvedimento finale.

Le prescrizioni contenute nei pareri favorevoli espressi dagli Enti coinvolti nel procedimento amministrativo finalizzato all'approvazione del progetto proposto, sono confermate nella determina n.350 del 02.05.2023.

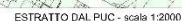
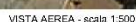
In seguito al provvedimento di approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, la sottoscritta professionista ha redatto il presente progetto definitivo-esecutivo per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e riqualificazione della Piazza retrostante la Chiesa della Beata Vergine della Neve.

Dal quadro economico del progetto definitivo-esecutivo, risulta che l'importo stanziato sarà così ripartito:

A	Per Lavori e Oneri della Sicurezza	€ 162.000,00
B	Per Somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 20.870,72
C	Per I.V.A e altre imposte	€ 17.129,28

Situata in zona A del centro storico del Comune di Pabillonis.

Situata in zona A del centro storico del Comune di Pabillonis.

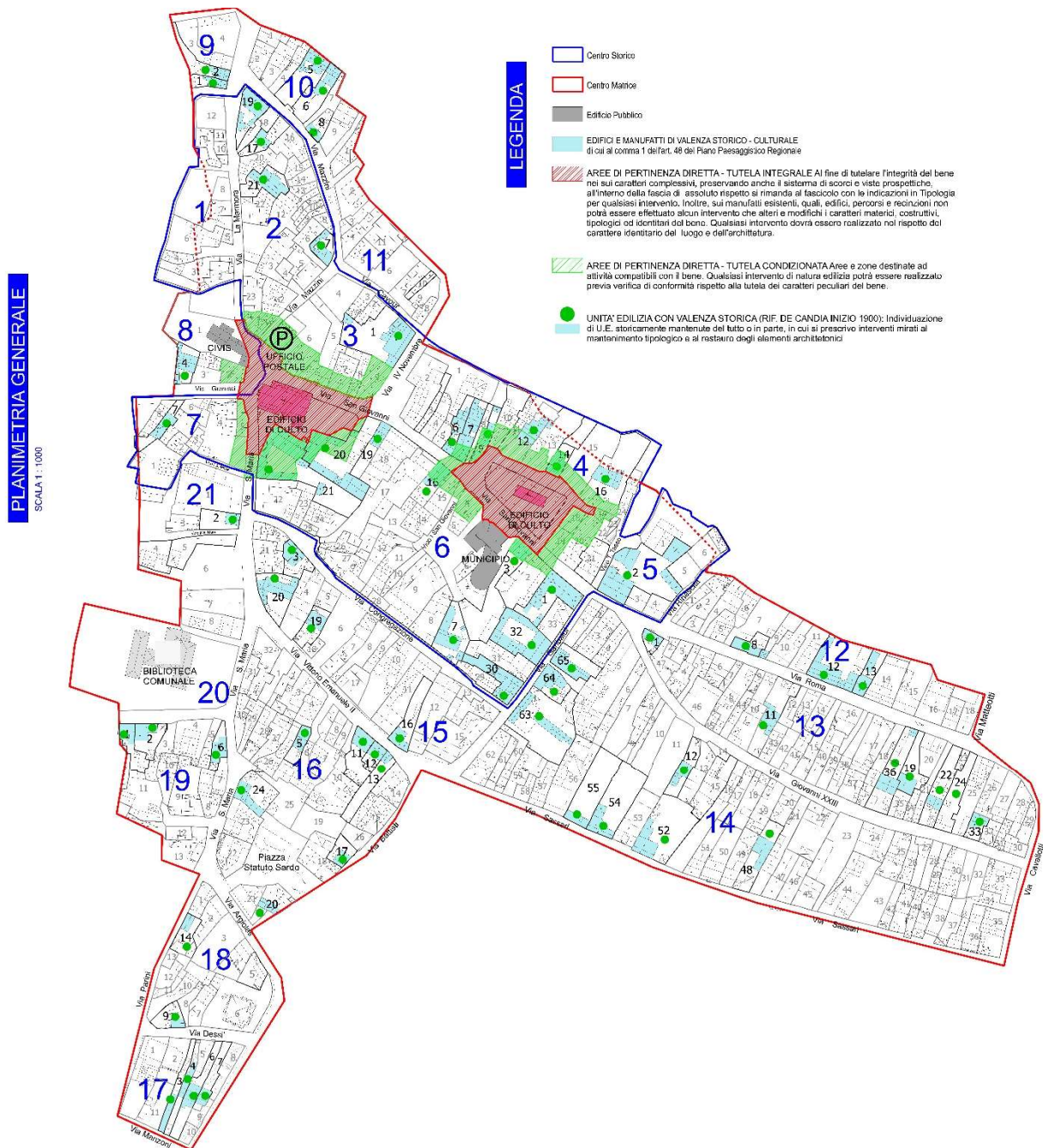


La piazza è individuata nella scheda di rilevamento delle unità edilizie del P.P. come “comparto 1, isolato 6, unità edilizia B”

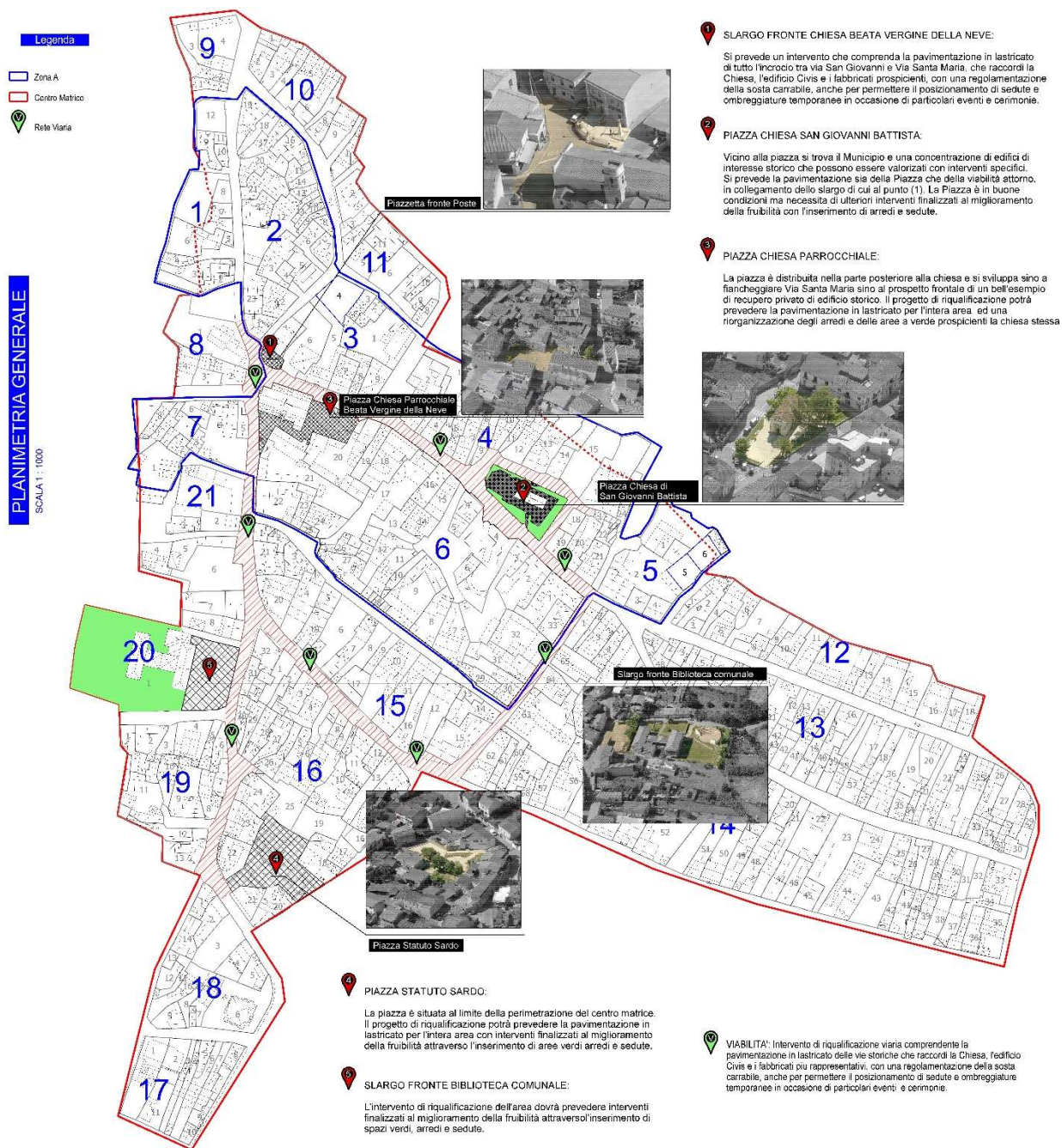
13

Lo strumento di piano comunale identifica il bene nella “tav. 12 –Beni Identitari”, come Area di Pertinenza Diretta a Tutela integrale.

Estratto dalla tav.12 del Piano Particolareggiato: Beni identitari e tipologie storiche



Estratto dalla tav.11 del Piano Particolareggiato: Spazi aperti pubblici e viabilità di collegamento





Stato attuale

Fino al 1981 in quest'area sorgevano delle piccole abitazioni di privati cittadini, adiacenti tra loro (F.23 mapp. 274,275,276, 277, 242) e al cortile posteriore della chiesa. Le case, realizzate in terra cruda e in condizioni fatiscenti, vennero donate alla chiesa con l'intento di demolirle e realizzare uno spazio da destinare a sagrato della chiesa, che all'epoca ne era priva.

Nel 1981, demolite le abitazioni presenti, venne redatto il progetto per la realizzazione della piazza, conferendole l'attuale aspetto. La pavimentazione è realizzata in mattoni di laterizio e ciottoli di fiume annegati in un getto di cls, disposti a formare una maglia di quadrati regolari. Lo spazio del sagrato si trova a quota superiore di circa 25 cm rispetto allo spazio retrostante la chiesa, il dislivello è superato con uno scalino e una rampa non a norma. Nel corso degli anni, non essendoci stati interventi di manutenzione, la superficie materica ha subito i normali fenomeni di degrado, distacchi e rotture, contribuendo a

rendere lo spazio poco fruibile e soprattutto pericoloso (si sono verificati diversi incidenti/cadute a causa della pavimentazione sconnessa e delle scale sulla via S.Maria posizionate nella zona ad alto pericolo di investimento).



Vista e accesso alla Piazza "retrostante" dalla via San Giovanni



Dislivello tra la zona “sagrato” e la zona “retrostante” la chiesa



Accesso al Sagrato dalla via Santa Maria



Particolari della pavimentazione esistente

La struttura spaziale è strettamente collegata alla presenza dell'edificio religioso e agli assi viari principali. La piazza, di forma irregolare, è distribuita nella parte posteriore della chiesa e si sviluppa lateralmente all'edificio religioso, sino a fiancheggiare Via Santa Maria. La superficie totale risulta essere di mq.670. Topograficamente ha un andamento planimetrico regolare, sopraelevata rispetto alle sedi stradali confinanti e con quota più elevata nella zona sagrato rispetto alla zona retrostante la chiesa.

L'Amministrazione Comunale, il parroco e i cittadini utilizzatori dello spazio in oggetto, hanno manifestato, l'esigenza di soddisfare la richiesta di dotazione di un'area urbana funzionale e fruibile; l'esigenza è particolarmente sentita in occasione delle feste patronali, di manifestazioni culturali o delle cerimonie religiose. In particolare la necessità è quella di dotare la chiesa di uno spazio/sagrato con una pavimentazione sicura dal punto di vista dell'accessibilità, da cui accedere comodamente e in sicurezza alla piazza e all'edificio (l'ingresso principale della chiesa è posto su un trafficatissimo e molto pericoloso incrocio, direttamente sulla sede stradale e senza marciapiede), e che nel contempo sia uno spazio flessibile, che si possa utilizzare per altre funzioni, e che possa essere valorizzata e riorganizzata negli arredi.

Obiettivi del progetto e descrizione dell'intervento

Il progetto di riqualificazione, oltre al soddisfacimento delle richieste citate, si pone come obiettivo:

- realizzazione di uno spazio di pregio, vista la posizione centrale della piazza, che potrà essere usata come spazio di ritrovo;
- creare continuità visiva e "ampiezza" tra piazza e ambiente circostante, arricchendo il sistema di scorci e viste prospettiche
- eliminazione del dislivello tra la zona sagrato e la zona retrostante la chiesa
- eliminazione dei fattori di pericolo derivanti dall'accessibilità da strada
- dividere (idealmente) le aree funzionali, differenziando gli spazi dedicati al riposo, o al gioco e attività di piazza, alle cerimonie, a una piccola zona d'ombra con alberature.

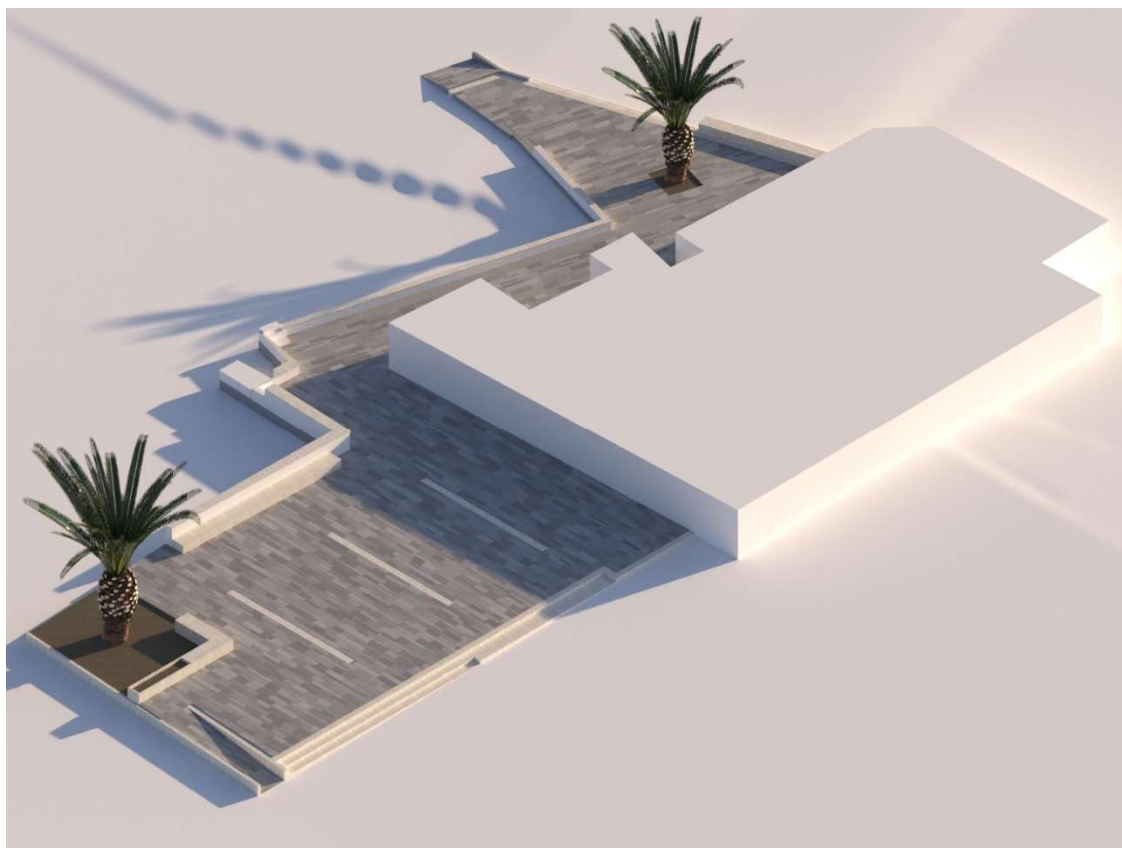
Il progetto prevede:

- la demolizione degli attuali muretti in laterizio e la creazione di un scalinata e rampa di accesso, con il duplice scopo di restituire gli scorci prospettici attualmente ostacolati dai muretti e permettere un accesso più agevole e sicuro alla piazza;
- eliminazione del dislivello tra le due zone (sagrato e piazza retro), portando la pavimentazione tutta alla stessa quota;

- sulla via Santa Maria in adiacenza alla chiesa (zona più alta rispetto alla sede stradale), parte del muretto esistente verrà ridotto in altezza, ampliato in larghezza, rivestito in lastre di biancone di Orosei e trasformato in elemento di arredo urbano divenendo una panca con una ringhiera di protezione in ferro zincato e verniciato; elemento pensato oltre che per la separazione della piazza dalla sede viaria nel punto più pericoloso, è pensato soprattutto come elemento di sosta per gli anziani o i fruitori dopo le funzioni religiose;
- le gradinate, sia sulla via Santa Maria che su via San Giovanni, costituite da pochi scalini, seguono l'andamento della sezione stradale, andando ad annullarsi nella zona più alta;
- In entrambe le zone sagrato e piazza retrostante è prevista una rampa d'accesso pedonale; quella su via Santa Maria potrà, in casi eccezionali permettere l'accesso carrabile e perciò la pavimentazione avrà uno spessore maggiore;
- Elementi di arredo urbano, realizzati su disegno, dalla geometria semplice che contribuiscono a caratterizzare lo spazio e a renderlo funzionale: panca con fontanella rivestita in biancone, adiacente alla base strutturale in cemento armato dell'abitazione prospiciente la piazza retrostante; rivestimento sempre in biancone di Orosei della base strutturale dell'edificio posto ad angolo tra le due zone; anch'esso avrà la funzione di seduta/zona di sosta;
- lo spazio verde, già esistente sulla piazza retrostante, verrà ridefinito e caratterizzato da una panca/ fioriera rivestita in biancone di Orosei;
- Tutta la pavimentazione sarà in lastre di basalto di diverse dimensioni, complanari, posate a correre. Il perimetro della piazza sarà definito da lastre di pavimentazione di colore più chiaro, in biancone di Orosei;
- Le scalinate verranno rivestite con lastre di biancone di Orosei con bocciardatura nel lato superiore e predisposizione per un futuro inserimento di illuminazione segnapasso



Progetto-vista 3d via Santa Maria



Progetto vista 3d via San Giovanni

In sostanza i principali lavori da realizzarsi saranno i seguenti:

- ✓ demolizione della muratura perimetrale in blocchi di laterizio;
- ✓ demolizione della pavimentazione e del massetto esistente nella zona sagrato;
- ✓ realizzazione di massetto con rete elettrosaldata in tutta la superficie;
- ✓ realizzazione di struttura per scale e rampe;
- ✓ posa di pavimentazione in lastre di basalto e ricorsi in biancone di Orosei;
- ✓ definizione della piccola area a verde;
- ✓ realizzazione di arredo urbano: panca-fontana, panca-fioriera e placcaggio dei muretti esistenti al fine di trasformarli in sedute;
- ✓ impianto idrico con tre punti di erogazione e smaltimento acque piovane;
- ✓ predisposizione per impianto di illuminazione segnapasso/strisce led;

Soluzioni tecniche e materiali scelti

Tutta la superficie avrà come base un massetto cementizio di spessore 10 cm con rete elettrosaldata. Al fine di rendere lo spazio unitario, in piano e senza dislivelli è necessario demolire (con impegno delle quote non oltre quelle esistenti) l'attuale pavimentazione del sagrato e ricostruirla all'incirca con le medesime quote; sulla porzione di piazza retrostante la chiesa, verrà effettuato il getto direttamente sulla pavimentazione esistente.

La motivazione di questo tipo di intervento è dettata da considerazioni tecniche: la quota dell'accesso laterale della chiesa deve essere uguale o inferiore a quello attuale, al fine di evitare possibili allagamenti dell'edificio; è necessario quindi smantellare questa porzione di pavimentazione e ricostruirla con le quote e pendenze adeguate, a partire proprio dall'ingresso della chiesa.

La pietra prevista per la pavimentazione è il basalto in lastre di varie dimensioni finitura taglio sega, con spessore cm 6 nella zona sagrato e 4 cm nella zona retrostante la chiesa, disposti a correre e come meglio individuato negli elaborati grafici.

Il perimetro della piazza verrà definito da lastre di pavimentazione di colore più chiaro, in biancone di Orosei; la stessa pietra verrà utilizzata per creare dei segni sulla pavimentazione per interrompere la monocromia data dall'utilizzo del basalto su tutta la superficie.

Gli elementi di arredo urbano previsti saranno rivestiti in biancone di Orosei, così come le scalinate realizzate con bocciardatura sul lato superiore.

Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

Al fine di garantire la fruizione da parte di persone con ridotte o impedita capacità motoria o sensoriale, si dichiara che nell'impostazione generale del progetto sono stati adottati accorgimenti tali da garantire l'accessibilità e la rispondenza alle finalità previste dalla L.13/89 e del D.M. del 14/06/89 n.236, nonché la Circolare del 22.06.89 n. 16691U.L.

a tale scopo sono state adottate le seguenti misure:

Rampa:

L'accesso pedonale all'area è facilmente individuabile, sottolineato da una rampa che supera il dislivello fra sede stradale e area di progetto. La rampa su via S.Giovanni ha pendenza < 8%, e larghezza 150 cm, con andamento regolare e privo di strozzature o ostacoli che ne riducano la larghezza; la rampa, pedonale, sulla via S.Maria potrà permettere in caso di necessità l'accesso meccanizzato allo spazio in progetto, la pendenza sarà < 8%. Il materiale lapideo previsto per la pavimentazione (lastre di basalto finitura taglio sega) è antisdruciolevole. La rampa sarà definita lateralmente da un cordoli con h.10 cm.

Scale:

Una scelta di percorso, alternativa alla rampa è costituita dalle gradinate, la quale, data la pendenza della sede stradale, si riduce nella parte alta, sia sulla via S.Giovanni che sulla via S.Maria. Gli scalini hanno altezza 17 cm e larghezza 40, realizzati con lastre di biancone di Orosei con lavorazione bocciardata e trattamento antiscivolo sul lato superiore. Un corrimano con sezione adeguata alla prensibilità, sarà posto all'inizio delle scalinate, adiacente alle rampa, in modo tale da poter essere utilizzata sia che si segua un percorso oppure l'altro.

Percorsi:

Lo spazio completamente pedonale all'interno dell'area è in piano e non esistono dislivelli, anche se tutta la superficie ha una minima pendenza data dalla necessità di deflusso delle acque piovane. Tutto lo spazio è pavimentato con il materiale lapideo già descritto, gli elementi che la costituiscono avranno giunture inferiori a 5 mm. Un grigliato inserito nella pavimentazione, per la raccolta delle acque piovane, è realizzato con lo stesso materiale lapideo e i fori non saranno attraversabili da una sfera di 2 cm. Tutti i percorsi sono agevolmente fruibili da persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Parcheggio:

I parcheggi ad uso pubblico a servizio dell'area urbana, sono attualmente ubicati nella via S. Giovanni. Sarà destinato almeno un posto auto per disabili, opportunamente dimensionato, in modo da consentire un accesso ed un uso più semplice possibile da parte di un minorato fisico;

IMPIANTO ELETTRICO

Si prevedono principalmente i seguenti impianti:

- Impianto di illuminazione: la scalinata sarà sottolineata da striscia led a luce radente, incassata negli scalini (predisposizione). E' prevista la sola predisposizione, motivata da intenti scenografici per valorizzare la chiesa, ma soprattutto, quando gli elementi illuminanti saranno installati, permetterà condizioni di visibilità e sicurezza adeguata alla funzione cui lo spazio è destinato.
- Dei lampioni precedentemente rimossi saranno posizionati nella sede predisposta. L'impianto sarà corredato di impianto di messa a terra, e quando verrà completato in tutti i suoi elementi sarà collegato all'impianto di illuminazione pubblica comunale esistente.

In sintesi, l'adeguamento e predisposizione delle opere per l'impianto di pubblica illuminazione è costituito dalle lavorazioni riportate graficamente nell'elaborato tavola n.09:

- 1-Realizzazione di alloggiamento per palo in posizione P1.1 (Spostamento del palo n.1 dalla posizione P1 alla posizione P1.1)
- 2- Alloggiamento per nuovo palo 2 (fornitura e montaggio esclusi):
- 3- Realizzazione di alloggiamento per palo in posizione P3.1 (Spostamento del palo n.3 dalla posizione P3 alla posizione P3.1) :
- 4- Alloggiamento per nuovo palo 4 (fornitura e montaggio esclusi):
- 5- Realizzazione di alloggiamento per palo in posizione P5.1
- 6- Realizzazione di alloggiamento per palo in posizione P6.1 (Spostamento del palo n.6 dalla posizione P6 alla posizione P6.1) :
- 7- Realizzazione di alloggiamento per palo in posizione P7.1
- 8- Realizzazione di alloggiamento per palo in posizione P8.1 (Spostamento del palo n.8 dalla posizione P8 alla posizione P8.1) :

La disattivazione della rete elettrica e il previsto spostamento dei pali dovrà essere eseguita a cura della ditta gestore dell'impianto di illuminazione pubblica e sarà necessario il coordinamento tra le ditte esecutrici. La predisposizione comprende il posizionamento dei cavidotti indicati in computo metrico e i pozzetti, il rinfilo dei cavidotti con sabbia e posa su magrone.

IMPIANTO IDRICO

L'impianto sarà costituito da un impianto fognario per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane. Lo spazio di progetto verrà realizzato con pendenza adeguata, creando una griglia di raccolta nei punti di confluenza e, attraverso la canalizzazione interrata l'acqua verrà convogliata alla condotta comunale passante nella via Santa Maria.

Il sistema di smaltimento delle acque prevede:

- canale per la raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, formata da elementi rettangolari prefabbricati dotata di caditoia carrabile, con preforma di scarico laterale e sul fondo e con classe di carico secondo la norma EN 1433:Classe C250 . La canale sarà dotata di caditoia carrabile sulla quale verrà posizionata la pavimentazione grigliata in basalto e verrà collegata, tramite pozzetto sifonato, alla rete fognaria delle acque bianche pubblica sulla via S.Maria;
- prolungamento dei pluviali in rame delle abitazioni e della chiesa, con attuale scarico diretto sulla piazza, con inserimento in un pozzetto pluviale dotato di sifonatura e il collegamento alla canale di deflusso; il dispositivo di raccolta e deflusso orizzontale consentirà lo smaltimento delle acque provenienti dai discendenti/pluviali di gronda, tramite rete idrica a terra;
- il collegamento alla canale di deflusso per lo smaltimento acque della nuova fontanella;

La rete per alimentazione dei punti idrici, fontanella e punti acqua per zona verde, saranno collegate alla condotta comunale dell'acqua potabile con tubi in polietilene; il sistema sarà comandato da una saracinesca posta in un pozzetto in prossimità degli stessi punti idrici..

Il sistema di approvvigionamento idrico prevede:

- Impianto di approvvigionamento acqua potabile per nuova fontanella e per n.2 punti idrici da posizionarsi come indicato nell'elaborato grafico tav. n. 08, costituito da tubazioni in pead, da collegarsi tramite giunzione alla tubazione esistente (dalla vecchia Fontanella e dal punto idrico sul lato via S.Maria o in alternativa alla condotta idrica comunale), incluso lo spostamento della cassetta posizionata attualmente sul muretto in via san Giovanni da ubicarsi a terra in pozzetto 30x30.
Il rubinetto per la fontana sarà dotato di pulsante e temporizzatore.

Il Tecnico
Arch. Tiziana Pusceddu