

PT

studio

Progetto Territorio

Programmi complessi, progettazione urbanistica, progettazione architettonica

Sede legale via Dania 8 - 15076 Ovada - Alessandria -

Sedi operative :

15100 Alessandria - via Isonzo 11

tel. 0131.234221

15076 Ovada - P.zza XX Settembre 53 tel. 0143.86389

e-mail progettoterritorio@libero.it

Committente:

Comune di Cassine, p.zza Vittorio Veneto, 1

Intervento : **PROGETTO ESECUTIVO: REVISIONE DEL 02.05.2022**

LAVORI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DELL'EX BOCCIOFILA PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO REGIONE PIEMONTE "D.G.R. N. 3- 1385 DEL 19/05/2020 CONCESSIONE CONTRIBUTO PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI INERENTI STRADE, CIMITERI, MUNICIPI E ILLUMINAZIONE PUBBLICA AI SENSI DELLA L.R. N. 18/84"

Localizzazione : *Cassine - Al*

Elaborato:

RELAZIONE GENERALE

n.

ELAB. A-01

Data:

02 MAGGIO 2022

Progettista : *ARCH. LUCA MASSA*

studio associato

Progetto Territorio di arch. Simona Illario, arch. Luca Massa, arch. Simona Santamaria

RELAZIONE GENERALE

LAVORI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DELL'EX BOCCIOFILA PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO REGIONE PIEMONTE "D.G.R. N. 3- 1385 DEL 19/05/2020 CONCESSIONE CONTRIBUTO PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI INERENTI STRADE, CIMITERI, MUNICIPI E ILLUMINAZIONE PUBBLICA AI SENSI DELLA L.R. N. 18/84"

PROGETTO ESECUTIVO REVISIONE DEL 02.05.2022

1.1 Inquadramento territoriale e socio-economico dell'area

Il territorio di Cassine è posto a confine con Acqui Terme sulla provinciale che dal centro termale arriva ad Alessandria .

Il territorio è interessato dalla coltura della vite e si inserisce vivacemente nell'offerta turistica legata al termalismo all'enogastronomia e al vivere a contatto con il territorio.

Il Comune di Cassine ,il cui capoluogo è ubicato alla quota di 190 m., si estende su una superficie di 33,63 Km2 ed è ubicato tra le colline alla sinistra del basso Bormida e la pianura circostante ; i rilievi collinari dell' acquese si raccordano con la pianura alluvionale del fiume, che attraversa il territorio comunale con andamento Sud- Nord e scorre con ampi meandri al bordo dei rilievi collinari sui quali è sorto il Concentrico ,in una vasta pianura caratterizzata da quote topografiche ribassate rispetto agli stessi rilievi.

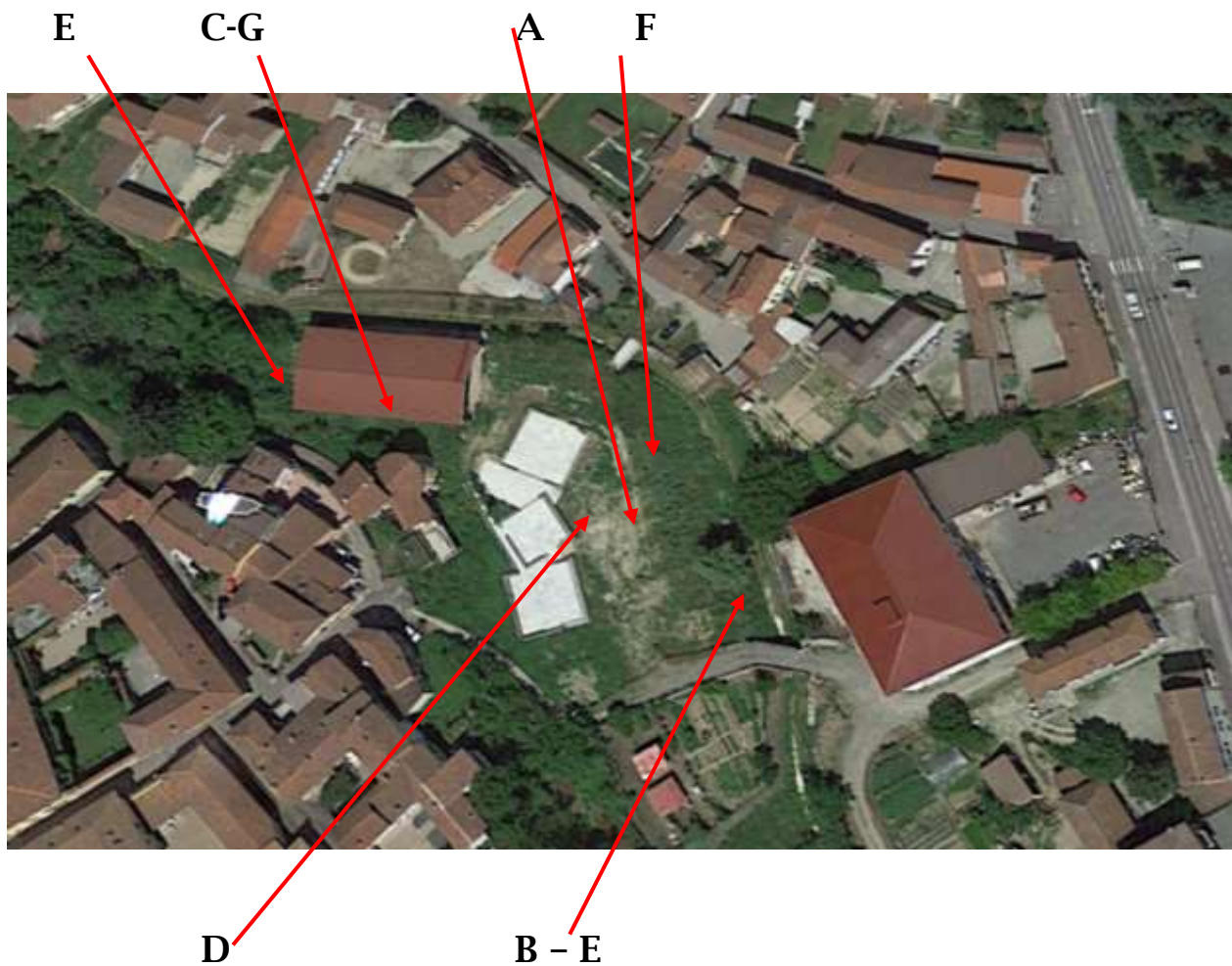
Il nucleo storico del Capoluogo è ubicato su di un rilievo degradante verso la pianura del Bormida, il compendio immobiliare oggetto dell'intervento risulta all'interno del centro storico su un area di circa 4.500 mq che si sviluppa lungo il rio Biconio all'interno si trova l'edificio dell'ex bocciofila Cassinese .



Il presente progetto realizza le opere finali di recupero dell'area che ha già sviluppato il recupero dell'edificio e la sistemazione di porzione dell'area esterna a parco giochi e verde pubblico

Nel dettaglio le opere previste riguardano :

- A. la sistemazione del piazzale con area a parcheggio ,
- B. illuminazione esterna,
- C. sistemazione dei collegamenti pedonali tra centro storico e area Bocciofila ,
- D. collegamenti pedonali interni all'area ,
- E. completamento uscita di sicurezza edificio ,
- F. sistemazione del verde e piantumazioni .
- G. realizzazione di intercapedine e muro di contenimento



Le opere quindi sono funzionali al completo riutilizzo dell'edificio esistente dell'ex Bocciofila Cassinese e dell'area pubblica nel suo complesso andando a concludere le opere di riqualificazione oggetto nel tempo di un progetto di competenza Comunale di riqualificazione urbana di ampio respiro configurandosi come opere di urbanizzazione primaria .

1.2 Descrizione generale

I lavori interessano opere assimilabili a urbanizzazione primaria da eseguire sull'area esterna del manufatto esistente che sé già stato oggetto di opere di ristrutturazione .

Il progetto intende allestire le aree esterne prevedendo, la pavimentazione del piazzale con creazione di parcheggio e separazione dei percorsi pedonali dal transito veicoli , piantumazione di essenze arboree ombreggianti , illuminazione con lampioni e steli del parcheggio , del piazzale e dei percorsi pedonali , collegamento dell'uscita di sicurezza dell'edificio al passaggio pedonale esterno che collega il piazzale al vico del Torrione , realizzazione di intercapedine laterale all'edificio e muro di sostegno .

Si completa così il recupero dell'area finalizzata sia allo svolgimento delle attività sociali della cittadina sia di carattere straordinario (feste , sagre , manifestazioni) sia nel quotidiano (area giochi e sedute) andando a valorizzare il bene , rendendolo godibile dal pubblico e fruibile anche da persone con ridotte capacità motorie .

1.3 Soluzione prescelta in relazione ai bisogni da soddisfare

Lo scopo principale dell'intervento come sopra dichiarato è quello di valorizzare il patrimonio pubblico e di riqualificare un'area centrale all'abitato con una grande potenzialità di utilizzo pubblico .

I bisogni da soddisfare sono riconducibili a due differenti utenze : i residenti che utilizzano l'area quotidianamente per lo svago ed il riposo , i turisti che vi trovano un punto di interesse e di sosta con agevole raggiungimento del centro storico .

La natura polivalente dell'edificio e dell'area che nel complesso , con la serie di lavori già eseguiti e con la realizzazione del presente progetto , riuscirà quindi a essere di valido supporto sia nelle manifestazioni e evocazioni storiche che da tempo si svolgono offrendo sia spazio di sosta che strutture coperte da poter utilizzare (come "salvataggio" in caso di mal tempo e/o magazzino e backstage e/o come possibile ambientazione) durante le manifestazioni , come spazio dove svolgere incontri e sagre enogastronomiche ma anche un quotidiano luogo di svago per tutti , ragazzi , bambini , anziani .

In merito alle fasce più sensibili di fruitori si ricorda che già le strutture esterne eseguite rispettano le normative di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche , il presente progetto dota l'area esterna di illuminazione per l'uso in sicurezza delle attrezzature installate e di camminamenti e ampia porzione con adeguata pavimentazioni che permettono il movimento in autonomia anche per persone su sedia a ruote . I servizi igienici adeguati ai portatori di handicap sono disponibili all'interno della struttura dove la pavimentazione già eseguita e i serramenti permettono l'accesso e la manovra su sedia a ruote .

1.4 Analisi della fattibilità generale dell'intervento e implicazioni normative

I beni oggetto di intervento sono immediatamente disponibili in quanto di proprietà pubblica e facilmente accessibili senza il coinvolgimento di proprietà di terzi .

Le opere da eseguire sono equiparabili a lavorazioni di routine edilizia in quanto opere di urbanizzazione primaria .

In base alla tipologia delle lavorazioni, la morfologia del terreno e la sua posizione rispetto all'abitato non si ravvedono implicazioni normative se non le regolamentazioni standard in merito all'esecuzione a regola d'arte di opere di pavimentazione e realizzazione di impianti di illuminazione esterni.

1.5 Disponibilità delle aree e situazione dei pubblici servizi

Come sopracitato la proprietà dei beni è pubblica e non coinvolgono pubblici servizi , le opere costituiscono un ulteriore lotto esecutivo della riqualificazione dell'area .

1.6 Sintesi delle forme e delle fonti di finanziamento

Il progetto ha richiesto un finanziamento a valere sulla LR18/84 Regione Piemonte e cofinanziato dal comune di Cassine . Di seguito il quadro economico della spesa :

somme per lavori			127206,17	
Somme a disposizione				
per iva su lavori	10%	12720,62		
per spese tecniche		10538,56		
Inarcassa	4%	421,54		
iva	22%	2411,22		
imprevisti, incentivi RUP altre spese		6702,51		
totale somme a disposizione			32793,83	
totale investimento				160000

1.7 Elaborati di progetto :

Il presente progetto sviluppa la progettazione dello studio di fattibilità a livello definitivo - esecutivo ed è costituito dagli elaborati di seguito elencati

ELAB. A-01 RELAZIONE GENERALE;

ELAB. B-01 RELAZIONE SPECIALISTICA: relazione tecnica descrittiva;

ELAB. B-02 VERIFICHE L13/89;

TAV. C-01 STATO DI FATTO: PIANO QUOTATO, DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESTRATTO PRG – ESTRATTO CATASTALE

TAV. C-02 STATO DI FATTO: PLANIMETRIA GENERALE – SEZIONI –

TAV. C-03 PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE – SEZIONI – DETTAGLI

TAV. C-04 CONFRONTO : PLANIMETRIA GENERALE – SEZIONI

SEZIONE D1 IMPIANTO ILLUMINAZIONE

SEZIONE D2 STRUTTURE

ELAB. E-01 PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI

ELAB. F-01 PIANO SICUREZZA

ELAB. G-01 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ELAB. G-02 QUADRO ECONOMICO - CALCOLO DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA –

ELAB. G-03 VERIFICA DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA

ELAB. H-01 CRONOPROGRAMMA E CALCOLO DELLA DURATA DEI LAVORI

ELAB. I-01 ELENCO PREZZI E ANALISI PREZZI :

L-01 SCHEMA DI CONTRATTO E CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Si specifica che vista la tipologia di lavoro , la proprietà pubblica del manufatto e dell'area , la situazione a contorno gli elaborati :

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

CENSIMENTO E PROGETTO DI RISOLUZIONE DELLE INTERFERENZE;

non risultano necessari .

ELENCO DEI CONTENUTI

1. RELAZIONE GENERALE

- 1.1 Inquadramento territoriale e socio-economico dell'area
- 1.2 Descrizione generale
- 1.3 Soluzione prescelta in relazione ai bisogni da soddisfare
- 1.4 Analisi della fattibilità generale dell'intervento e implicazioni normative
- 1.5 Disponibilità delle aree e situazione dei pubblici servizi
- 1.6 Sintesi delle forme e delle fonti di finanziamento
- 1.7 Elaborati di progetto