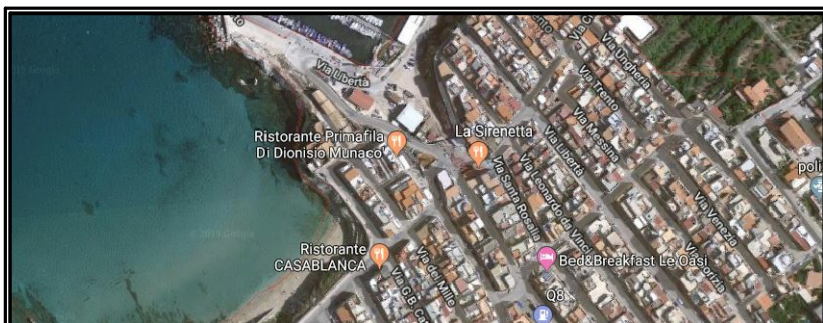




Progetto esecutivo per i lavori di riqualificazione dell'area portuale del Comune di Terrasini, nell'attuazione del PAL "GOLFI DI CASTELLAMMARE E CARINI" Asse 4 Misura 4.1 FEAMP - Assessorato Regionale dell'Agricoltura dello sviluppo rurale e della pesca mediterranea- Dipartimento Regionale degli interventi per la pesca. A.1.3



VISTI

Elenco Elaborati architettonici:

- Tav. A1 - Relazione tecnica
- Tav. A1 bis- Relazione paesaggistica
- Tav. A2 - Inquadramento planimetrico e stato di fatto
- Tav. A3- Planimetria di progetto
- Tav. A4 - Computo metrico
- Tav. A5 - Elenco prezzi
- Tav. A6 - Analisi prezzi
- Tav. A7 - Quadro economico
- Tav. A8 - Incidenza sicurezza
- Tav. A9 - Computo metrico costi sicurezza speciali
- Tav. A10 - Cronoprogramma dei lavori
- Tav. A11 - Capitolato Speciale d'Appalto
- Tav. A12 - Piano di Sicurezza
- Tav. A13 - Piano di manutenzione dell'opera

I tecnici incaricati:

Arch. Rosanna Fasulo



Arch. Carolina Taragnolini



FLAG“GOLFI DI CASTELLAMMARE E CARINI”



RELAZIONE TECNICA - DESCRITTIVA

Progetto di riqualificazione dell'area portuale del Comune di Terrasini

Inquadramento territoriale:

Il territorio di Terrasini è pianeggiante e confina a nord con il mare mentre per il resto è circondato da montagne e colline. Il territorio comunale di Terrasini ricade per la maggior parte all'interno dell'area territoriale tra Punta Raisi e il bacino del Fiume Nocella. Il territorio in esame può essere suddiviso in due settori: una fascia più interna a sviluppo pedemontano che costituisce le pendici nord-occidentali del Monte Palmeto, di natura calcareodolomitica. Il secondo settore è quello costiero sub-pianeggiante, caratterizzato da terreni quaternari, su cui si erge anche il centro abitato. Il centro abitato sorge sul terrazzo marino a morfologia sub-pianeggiante



costituito dalle calcareniti organogene del Pleistocene e giunge fino alla costa. In questa area si inserisce la zona oggetto dell'intervento progettuale, piazza Scalo, a ridosso dell'area portuale. L'area oggetto dell'intervento è in zona territoriale omogenea "A" del Centro Storico, costituita dal nucleo centrale dell'abitato.

Inquadramento urbanistico:

Il piano regolatore generale del Comune di Terrasini individua piazza Scalo come zona A – Centro storico urbano.

FLAG“GOLFI DI CASTELLAMMARE E CARINI”

Norme tecniche di attuazione: Art. 21 **Zona omogenea storica "A"** .

1. Nella zona omogenea storica "A", costituita dal nucleo centrale dell'abitato il cui impianto morfologico, tipologico e di tessuto urbano e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati, sono solo ammessi interventi finalizzati sostanzialmente al recupero evitando alterazioni dei volumi esistenti e dell'aspetto tecnico-formale delle superfici esterne. Questa zona, così come individuata nelle tavole di P.R.G. è, altresì, zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 e 2 della legge 5 Agosto 1978.
2. L'Amministrazione comunale può provvedere con deliberazione del Consiglio comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione e/o della autorizzazione edilizia è subordinata alla formazione dei piani di recupero di cui all'art. 28 della legge n. 457/78, con le modifiche ed integrazioni disposte dal legislatore siciliano nell'ambito regionale.
3. Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e sino alla approvazione degli stessi, nella zona "A" si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere a, b, c, e d, della legge regionale n. 71, fermi restando i particolari vincoli di cui al successivo comma, e salve le disposizioni di cui ai successivi commi
4. I fabbricati compresi nella zona storica sono soggetti a particolari vincoli riportati nelle tavole di piano, e cioè: a) edifici monumentali. I fabbricati vincolati ai sensi dell'art. 4 della L n. 1080;
b) quelli di valore architettonico individuati, sono soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lettera c) dell'art. 20 della L. r. n. 71/78, nel quadro delle indicazioni della L n sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico.
5. Nei casi riguardanti zone con destinazione d'uso ad attrezzature ed impianti di interesse comune, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della zona omogenea "A", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto: nel caso di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi; nel caso di aree non edificate alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto delle norme contenute ai precedenti articoli 16, 17, 18 e 19, a secondo della specifica destinazione d'uso delle aree stesse.

FLAG“GOLFI DI CASTELLAMMARE E CARINI”

6. Al fine di favorire l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "A" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e ad attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza, in tale zona sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti a "casa albergo", ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione, purchè gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti esistenti e senza alterazioni dei volumi. Il rilascio della concessione e/o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Le linee guida del piano territoriale paesistico Regionale mostrano, mediante la carta dei vincoli paesaggistici, le aree oggetto d'intervento le quali risultano soggette a :

- territorio vincolato ai sensi della Legge n. 1497 del 29/06/1939 – Ambito 4 aree di rilievi e pianure costiere del palermitano;
- territori costieri per una fascia di 300 m dalla linea di battigia art. 1 lett. a) Legge 431/85.

Verificati i siti di Natura 2000, la zona SIC ITA 02009 Cala Rossa e Capo Rama non ricade nell'area di intervento.

Intervento progettuale:

L'intento progettuale prevede la riqualificazione urbana di Piazza Scalo, sita a valle del centro urbano di Terrasini, prospiciente il braccio ovest del molo del Porto, attraverso un intervento mirato a dare nuova veste architettonica all'area che è fulcro nevralgico del quartiere "Marineria". Il progetto consiste nella valorizzazione di Piazza Scalo attraverso la pavimentazione in pietra in Nerello di Custonaci, che prevede vari formati tali da disegnare delle direttrici che pongono in evidenza la presenza dell'antica scalinata, ad oggi ridotta a pochi gradini, ma che rappresenta il vecchio collegamento tra città e mare. La pavimentazione sostituirà l'asfalto, oggi malconcio e paesaggisticamente poco attinente. L'intervento non sarà invasivo, ma si inserisce nel paesaggio sia cromaticamente che formalmente. Gli interventi proposti sono rivolti a risolvere delle criticità emerse in fase di rilievo e ben visibili ad occhio nudo.

Verrà ad esempio risolto il collegamento tra piazza Scalo e la strada parallela (Via Santa Rosalia) attualmente collegata attraverso dei gradini e una rampa poco accessibile. Verrà infatti realizzata una rampa comoda e una gradinata, che raggiungerà la strada posta ad una quota più elevata.

I locali realizzati in maniera precaria sulla piazza verranno smontati e verrà realizzato un basamento in cemento che sarà rifinito con una resina cementizia lisciata di colore grigio; tale area sarà

FLAG“GOLFI DI CASTELLAMMARE E CARINI”

destinata a suolo pubblico, da concedere alle attività presenti in loco. La Piazza presenta delle pendenze importanti, che saranno mantenute per defluire le acque, ma nello stesso tempo il basamento sarà piano tale da poter fungere da pedana per tavolini e sedie e il collegamento con la Piazza avverrà attraverso dei gradini e una rampa.

A delineare la nuova pavimentazione, sarà una cunetta, anch'essa in pietra che seguirà la strada e determinerà l'inizio e la fine della Piazza nonché della strada.

Il progetto prevede anche la collocazione di arredo urbano come panchine monoblocco in cemento poste nell'area panoramica, illuminazione di design e una fontanella in acciaio cortèn.

Il progetto non è invasivo e non presenta elementi volumetrici, ma mira sostanzialmente al restyling dell'area in cui gradini, pedana e piazza siano collegati fisicamente e cromaticamente all'ambiente circostante. Una parte della piazza sarà pedonale attraverso la collocazione di dissuasori di pietra, che impediranno l'accesso delle macchine, e delle panchine che sono destinata alla sosta e al riposo dei passanti e visitatori.

L'importo complessivo del progetto ammonta a complessivi **€ 116.910,01**

Si allega alla presente il quadro economico di spesa:

“QUADRO ECONOMICO DI SPESA”

A) IMPORTO DEI LAVORI	
A1) a misura	€ 111.004,90
A2) a corpo	€ 0,00
A3)oneri sicurezza speciali	€ 5.905,11
	€ 116.910,01
B)Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetto a base d'asta)	
B1)Oneri diretti della sicurezza	€ 3.037,90
B2)Oneri speciali della sicurezza	€ 5.905,11
	€ 8.943,01
	Sommano
C) Incidenza manodopera	€ 18.361,56
Importo dei lavori a base asta	€ 107.967,00
D) Somme a disposizione dell'Amm.ne appaltante:	
d1) per oneri accesso a discarica	€ 2.670,90
d2) rilievi, accertamenti e rendering	€ 1.300,00
d3) allacciamenti a pubblici servizi	€ 300,00

FLAG“GOLFI DI CASTELLAMMARE E CARINI”

d4) imprevisti 5%	€	5.845,50
d5) spese tecniche (prog. e D.L.)	€	7.760,00
d6) Collaudo	€	1.000,00
d7) IVA 22%	€	2.604,18
d8) IVA 10%	€	10.507,28
d9) Targa e tabellone	€	150,00
d10) Spese Rup	€	<u>935,28</u>
Somma	€	33.073,14

Totale € **149.983,15**

Nel computo metrico estimativo sono meglio evidenziati in dettaglio i lavori da eseguirsi e la loro quantificazione.

Alcamo, 22/05/2019