

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**INDICE**

**PREMESSA**

**1\_SISTEMAZIONE URBANISTICA**

1.1 Aspetto Funzionale: mobilità carrabile e pedonale .....	3
1.2 Aspetto Architettonico .....	4
1.3 Finiture e Materiali .....	5

**2\_ASPETTI ECONOMICI**

2.1 Computo Metrico Estimativo .....	6
2.2 Quadro Economico .....	10

## Premessa

L'intervento in questione consiste nella riqualificazione urbanistica di alcune aree significative del centro storico, dell'area "fossalat" e del parco dell'ex foro boario.

Nella fattispecie si prevede la realizzazione di quattro parcheggi a raso, la relativa sistemazione urbanistica della piazza Garibaldi (Piazza Duomo), oltre che la realizzazione di tre rotatorie sul foro boario in modo da deviare il traffico veicolare attraverso la creazione di un anello stradale che collega con il nuovo edificio del mercato anch'esso di nuova creazione.

Dal punto di vista funzionale si sono distribuiti gli spazi in modo da liberare il più possibile i fronti, degli edifici circostanti la piazza del Duomo, dal traffico veicolare.

Si è prevista, come da bando di gara, la demolizione dell'edificio della vecchia canonica, dell'agenzia immobiliare e dell'edificio retrostante il duomo di modo tale da aumentare, di fatto, le dimensioni di P.za Garibaldi.

In loco della vecchia canonica e dell'agenzia immobiliare si è pensato di edificare due edifici, di dimensioni più modeste per conferire maggior respiro alla piazza, messi in comunicazione tra di loro da un loggiato praticabile al piano superiore.

Gli edifici suddetti hanno le seguenti funzioni:

1. Nuova agenzia immobiliare con annesso esercizio commerciale
2. Locale bar con la possibilità di sfruttare il piano superiore nella stagione estiva.

L'edificazione della nuova canonica ci ha dato lo spunto per una connessione con l'attuale piazza Garibaldi. Dalla demolizione dell'edificio retrostante il duomo, si è creato uno spazio che funge da cerniera tra la piazza e la fossalat.

Tale spazio è stato caratterizzato da una pavimentazione che funge da segnaletica per eventuali percorsi tra la nuova canonica e gli edifici di nuova edificazione.

A rafforzare l'idea di questa connessione si è pensato di edificare una pensilina in ferro e vetro supportata da strutture in ferro rivestite in doghe di larice.

Se per quanto riguarda la vecchia canonica, come si è detto sopra, si è optato per una completa demolizione, per quel che concerne l'edificio della banca si è ritenuto più opportuno procedere con una riqualificazione energetica della facciata grazie alla

apposizione di un rivestimento a cappotto intervallata con facciate ventilate di modo tale da ottenere, come si evince dai prospetti e dalle viste prospettiche, un edificio rinnovato nel suo aspetto esteriore, in linea con i nuovi edifici adiacenti progettati invece ex-novo.

## **1. SISTEMAZIONE URBANISTICA**

### **1.1 Aspetto Funzionale: mobilità carrabile e pedonale**

Quest'opera, secondo anche quanto previsto dal Piano Urbano del Traffico, ha lo scopo di liberare la piazza dal parcheggio non ordinato e le zone ad essa adiacenti dalla sosta dei veicoli, in modo da permettere la riqualificazione di questi spazi.

Inoltre l'intervento alleggerisce il flusso carrabile sull'area dell'ex foro boario, deviandolo, sull'anello a doppio senso di marcia posto a perimetro della stessa. In considerazione di quanto sopra, è stato possibile ridurre le dimensioni delle attuali carreggiate che insistono sulla piazza. In particolare è previsto l'inserimento di due rotatorie a geometria variabile ed una circolare..

La nuova sistemazione dell'area ex boario consentirà, tra l'altro, un più ampio e agevole flusso pedonale. Infatti l'eliminazione delle zone di parcheggio in prossimità della piazza, ha permesso la realizzazione di un percorso pedonale che si sviluppa e penetra nella piazza del Duomo, tale sistema pedonale è stato collegato anche all'area posta di fronte all'edificio adibito a mercato che permette di collegarsi all'edificato residenziale esistente.

## 1.2 Aspetto Architettonico

La filosofia generale seguita per la progettazione architettonica della piazza, è stata quella che consentisse la maggiore integrazione, sia per forme che per scelte dei materiali, con il contorno.

La comunicazione tra l'ex foro boario con P.za Garibaldi è stata valorizzata da una pavimentazione in cemento architettonico segnata da un percorso in ciotoli di fiume, tema ricorrente in tutti i percorsi della presente proposta progettuale.

È stata inoltre proposta una maggiore illuminazione della via del Giardino con lampioni che possono essere ritrovati in tutto il progetto.

La progettazione delle aree prospicienti rispettivamente l'edificio di nuova costruzione adibito a mercato, è quella che caratterizza e guida la sistemazione complessiva della piazza. Infatti in tali spazi si concentra il verde ed i percorsi pavimentati che collegano alla piazza del Duomo. Per quanto concerne le pensiline dei bus si è optato per una struttura con pilastri in ghisa che riprendesse i motivi formali dei lampioni, mentre la copertura è stata prevista in vetro. L'edificio adibito a mercato riprende formalmente lo stesso tipo di copertura, in quanto il prospetto è caratterizzato da un rivestimento in vetro, sul quale si contrappone la tettoia composta da una struttura in acciaio posta di fronte che all'occorrenza potrà essere coperta in vetro oppure lasciata con funzione di pergolato vegetale.

Particolare cura è stata posta nella scelta delle pavimentazioni. In linea generale si è optato per il riutilizzo della pietra e ciottoli di fiume di zona (opportunamente tagliata e rifinita) per i percorsi pedonali principali; e l'utilizzo di lastre in cemento per le aree prospicienti l'edificio che sorge al posto degli attuali magazzini. Tale percorso avrà anche il compito di collegare la Piazza del Duomo con il foro boario. I cordoli in pietra di matraia saranno posizionati, in fase di realizzazione, su tutti i marciapiedi di pietra e a contenimento di tutte le aiuole (variando opportunamente la sezione).

Pertanto è stata previsto di mantenere tutte le alberature esistenti per essere meno invasivi dal punto di vista ambientale e l'inserimento di nuove essenze che nel tempo non presentino le problematiche dovute a condizioni climatiche avverse.

La riduzione in altezza delle essenze, conferisce inoltre all'area dell'ex foro boario un nuovo aspetto, risaltando maggiormente gli edifici su cui si affacciano.

Gli spazi verdi ampliati rispetto allo stato attuale sono ripensati con duplice funzione sia estetica che funzionale: l'introduzione di siepi crea un filtro "verde" tra lo spazio veicolare e quello pedonale mentre sono state inserite alberature ad alto fusto tra il parcheggio e l'edificio adibito a mercato.

### **1.3 Finiture e materiali**

Le finiture architettoniche sono state differenziate in base alle diverse funzioni, delle aree dell'intervento.

Le aree destinate a parcheggio presentano una pavimentazione tipo stradale con manto di usura bituminoso e autobloccanti per gli stalli auto.

Il collegamento pedonale tra piazza Garibaldi e l'area ex foro boario verrà realizzata con un cordolo di pietra matraia annegato nel cemento architettonico ed un percorso in ciottoli di fiume di zona.

Le pavimentazioni dell'area dell'ex foro boario saranno tutte per le zone pedonali realizzate in cemento architettonico.

Per quanto riguarda i nuovi edifici della P.za Garibaldi si è pensato di realizzare strutture in cls faccia vista con interposizioni di pareti rivestite in legno di larice.

## 2. ASPETTI ECONOMICI DELL'OPERA

### 2.1 Computo Metrico Estimativo

1 - AREE A PARCHEGGIO					
n°	descrizione	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	PREZZO TOTALE
	<b>LUNA PARK</b>				
1.1	demolizione e smaltimento di porzione di pavimentazione in masselli autobloccanti in calcestruzzo all'interno del parco	mq	250	18,00	€ 4.500,00
1.2	sovrastuttura stradale comprensiva di: sottofondo (sp=50cm), binder e manto di usura (sp=3cm)	mq	1.800	70,00	€ 126.000,00
1.3	realizzazione degli stalli con autobloccanti compresa la livellatura del sottofondo con sabbia	mq	1.400	100,00	€ 140.000,00
	<b>PARCO</b>				
1.4	sovrastuttura stradale comprensiva di: sottofondo (sp=50cm), binder e manto di usura (sp=3cm)	mq	800	70,00	€ 56.000,00
1.5	realizzazione degli stalli con autobloccanti compresa la livellatura del sottofondo con sabbia	mq	680	100,00	€ 68.000,00
	<b>DUOMO</b>				
1.6	sovrastuttura stradale comprensiva di: sottofondo (sp=50cm), binder e manto di usura (sp=3cm)	mq	1.000	70,00	€ 70.000,00
1.7	realizzazione degli stalli con autobloccanti compresa la livellatura del sottofondo con sabbia	mq	550	100,00	€ 55.000,00
1.8	segnaletica orizzontale e verticale come richiesto dal nuovo codice della strada	a corpo			€ 1.500,00
	<b>sommano</b>				<b>€ 521.000,00</b>
2 - VIABILITA' INTERNA E DI COLLEGAMENTO					
2.1	sovrastuttura stradale comprensiva di: sottofondo (sp=50cm), binder e manto di usura (sp=3cm) compreso scavi	mq	3.300	80,00	€ 264.000,00
2.2	segnaletica orizzontale e verticale come richiesto dal nuovo codice della strada	a corpo			€ 3.000,00
	<b>sommano</b>				<b>€ 267.000,00</b>

# CRCxC14

3 - ROTATORIE					
3.1	rotatoria circolare Dext=24m		a corpo		€ 113.000,00
3.2	n° 2 rotatorie a doppia geometria Dext=40m		a corpo		€ 375.000,00
3.3	segnaletica orizzontale e verticale come richiesto dal nuovo codice della strada		a corpo		€ 1.500,00
	sommano				€ 489.500,00
4 - DEMOLIZIONI					
4.1	edificio adibito a mercato_H=4,5m	mc	2.475	15,00	€ 37.125,00
4.2	edificio adibito a ex canonica_H=12m	mc	8.100	15,00	€ 121.500,00
4.3	pesa pubblica_H=3m	mc	50	15,00	€ 750,00
	sommano				€ 159.375,00
5 - COSTRUZIONI					
5.1	nuovo edificio adibito a mercato compresa demolizione di pavimentazione esistente, tettoia, scavi fondazione opere di sbancamento _H=12m	mc	6.600	530,00	€ 3.498.000,00
5.2	nuovo edificio elevato ad un piano fuori terra con loggiato sottostante e copertura calpestabile oltre ad area ristoro_H=5m	mc	1.500	400,00	€ 600.000,00
5.3	nuovo pensilina zona duomo di collegamento _H=6m	mq	180	600,00	€ 108.000,00
5.4	n° 2 pensiline zona sosta BUS_H=3m	mq	60	450,00	€ 27.000,00
5.5	edificio prefabbricato rivestito in legno adibito a BAR zona parco	mq	100	500,00	€ 50.000,00
	sommano				€ 4.283.000,00
6 - MARCIAPIEDI-SPARTITRAFFICO E OPERE IN CALCESTRUZZO					
6.1	realizzazione di marciapiede stradale composto: strato di stabilizzato di cava di media pezzatura spess. 10/15 cm, successivo strato di calcestruzzo rck 300 Kg/cm <sup>2</sup> con uno spessore di 10 cm successiva messa in opera di autobloccanti	mc	600	200,00	€ 120.000,00
7 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI					
7.1	fornitura e posa in opera di strato di finitura di pavimentazione con cemento architettonico per la zona parco e duomo con finitura alla veneziana inerti di piccolo taglio ricavati dagli scarti e dai materiali recuperati	mq	5.500	38,00	€ 209.000,00
7.2	fornitura e posa in opera di strato di ciottolato di fiume locale per la zona parco e duomo	mq	1.000	70,00	€ 70.000,00
	sommano				€ 279.000,00

8 - SISTEMAZIONI ESTERNE E ZONE A VERDE					
8.1	la semina dei tappeti erbosi con Paspalum della Famiglia Graminaceae	mq	7.947	10,00	€ 79.470,00
8.2	piantumazione di albero ad alto fusto ACER - ACERO	n°	27	180,00	€ 4.860,00
8.3	piantumazione di PLATANUS - PLATANO	n°	27	11,00	€ 297,00
8.4	piantumazione di Bouganvillea per i perimetri	n°	60	14,00	€ 840,00
8.5	piantumazione di CHAMAEROPX HUMILIS - PALMA NANA	n°	11	14,00	€ 154,00
	sommano				€ 85.621,00
9 - ACCESSORI E ARREDI					
	fornitura e posa in opera di panchine in legno	n°	2	a corpo	€ 1.000,00
	fornitura e posa in opera di panchina in acciaio e legno con fioriere integrate	n°	15	a corpo	€ 25.000,00
	fornitura e posa di attrezzature per il fitness	n°	8	a corpo	€ 12.000,00
	fornitura e posa in opera di griglia in ghisa per alberi di nuova piantumazione	n°	37	100,00	€ 3.700,00
	fornitura e posa di attrezzature per il fitness	n°	8	a corpo	€ 12.000,00
	fornitura e posa di dissuasori con catene di collegamento compreso di opere di scavo e fondazione	n°	62	a corpo	€ 10.000,00
	fornitura e posa di cestelli porta immondizia	n°	50	a corpo	€ 5.000,00
	fornitura e posa in opera di impianto WI-FI per la zona parco e duomo: cavi relativi al circuito di alimentazione di energia. rispondenti alla Norma CEI 20-13 e varianti, pozzetti di ispezione, canalizzazione interrata, quadri elettrici e quant'altro necessario	n°	6	a corpo	€ 3.000,00
	fornitura e posa in opera rastrelliera porta bicicletta	n°	2	500,00	€ 1.000,00
	sommano				€ 72.700,00



10 - IMPIANTISTICA ELETTRICA E ILLUMINAZIONE				
fornitura e posa in opera di impianto elettrico per illuminazione per le nuova area a verde consistente in: cavi relativi al circuito di alimentazione di energia. rispondenti alla Norma CEI 20-13 e varianti, pozzetti di ispezione, canalizzazione interrata, quadri elettrici e quant'altro necessario	n°	1	a corpo	€ 50.000,00
fornitura e posa di lampioni per parco compresa la realizzazione di fondazione e di armatura stradale per i pali, pozzetti in cls prefabbricati ed interrati completi di chiusini in ghisa per l'ispezione, corpi illuminanti	n°	28	2.500,00	€ 70.000,00
fornitura e posa di lampioni per viabilità compresa la realizzazione di fondazione e di armatura stradale per i pali, pozzetti in cls prefabbricati ed interrati completi di chiusini in ghisa per l'ispezione, corpi illuminanti	n°	93	1.350,00	€ 125.550,00
fornitura e posa di lampioni per rotatorie a doppia geometria compresa la realizzazione di fondazione e di armatura stradale per pali, pozzetti in cls prefabbricati ed interrati completi di chiusini per l'ispezione, corpi illuminanti e arredi	n°	6	a corpo	€ 40.000,00
fornitura e posa in opera di fari a terra per l'illuminazione del duomo	n°	20	400,00	€ 8.000,00
sommano				€ 293.550,00
<b>TOTALE GENERALE LAVORI</b>				<b>€ 6.570.746,00</b>

## 2.2 Quadro economico

SCHEMA DI QUADRO ECONOMICO		
Descrizione	Importi	
	Parziali	Totali
<b>Totale lavori</b>	<b>€ 6.570.746,00</b>	
TOTALE LAVORI	€ 6.570.746,00	
SICUREZZA	€ 295.683,57	
<b>SOMMANO IMPORTO LAVORI COMPRESO SICUREZZA</b>		<b>€ 6.866.429,57</b>
<b>Somme a disposizione</b>		
Spese Tecniche	€ 657.074,60	
IVA	€ 657.074,60	
Imprevisti	€ 328.537,30	
Indennità per esproprio	€ 150.000,00	
Arrotondamenti	€ 3,93	
<b>SOMMANO SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 1.792.690,43</b>
<b>IMPORTO LAVORI + SICUREZZA + SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 8.659.120,00</b>