

Come da Indicazioni e Raccomandazioni RAS - Determinazione di Verifica di Coerenza
Positiva n° 2979/DG Prot. n° 49765/DG del 23.11.2015

PROGETTAZIONE:
stato di rilievo
stato di progetto

ARCHITETTONICA:
esterni
interni

STRUTTURALE:
calcoli

IMPIANTISTICA:
illuminazione
elettrico - prese
emergenze
Climatizzazione
fumi
antincendio
sonoro
telefonico - cpu
allarme

DISEGNO:
Inquadramento
Piante
Prospetti
Sezioni
Assonometrie
Adeg. L. 13/89
Planivolumetrico
Particolari

SCALA:
1: 4.000
1: 2.000
1: 1.000
1: 500
1: 200
1: 100
1: 50
1: 20
1: 10
Varie

COMUNE ASSEMINI

PROVINCIA DI CAGLIARI

ACCORDO DI PROGRAMMA PUBBLICO-PRIVATO
Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 28 e agli art. 20 e 21 della L.R. n. 45/1989
IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PER LA:

- 1) RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELLA PIAZZA S.LUCIA, PIAZZALE OCEANIA E VIA GOBETTI;
- 2) VALORIZZAZIONE DELL'AREA DISTINTA IN CATASTO AL FOGLIO 23 MAPPALE 743 PER LA COSTRUZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DA EDIFICARE IN ASSEMINI IN UN LOTTO PROSPICIENTE LA VIA GOBETTI.

PROGETTO OPERE PUBBLICHE

PROPONENTE

Gi.Bi. COSTRUZIONI S.R.L.
Via Carloforte, 60
Cagliari
p.iva 03440530925

Sig. Ambrogio Sclas
Via Caravaggio, 28
Assemini
CF: SCL MRG 48T07 A474 O

PROGETTISTA

ING. MARIO DAL MOLIN
VIA CANELLES N.4 CAGLIARI
TEL. 070 673131
FAX 070 684642

DATA:

Dicembre 2014
Rev. Gennaio 2016
Come da DCC n° 37 e 38 del 13.10.2015

B.8

TAVOLA:

RELAZIONE GENERALE

QUESTO ELABORATO GRAFICO DEVE ESSERE LETTO UNITAMENTE AD ALTRI ELABORATI GRAFICI E/O DESCRIZIONI.
TUTTI I DIRITTI DI RIPRODUZIONE DEL PRESENTE ELABORATO SONO RISERVATI. INFATTI SENZA L'AUTORIZZAZIONE FORMALE DELL'AUTORE IL PRESENTE ELABORATO NON POTRA' ESSERE UTILIZZATO PER LA REALIZZAZIONE DELL'OGGETTO RAPPRESENTATO, NE' VENIRE COMUNICATO A TERZI O RIPRODOTTO.

D'ARCHITETTURA
ING. MARIO DAL MOLIN

STUDIO

COPIA PER:

Progettista
Cliente
Impresa
Direttore LL
Comune
U.S.L.
VV.F.
Regione
Soprintendenza
Banca

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

DESCRIZIONE INTERVENTO: ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVO RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELLA PIAZZA S.LUCIA, PIAZZALE OCEANIA E VIA GOBETTI ED ALLA VALORIZZAZIONE URBANISTICA DELL'AREA CLASSIFICATA COME ~~ZONA S—SERVIZI PUBBLICI CON VINCOLO DECADUTO NEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE, E~~ ZONA G SERVIZI GENERALI, SUB ZONA G1.9, NEL PIANO URBANISTICO COMUNALE ~~VIGENTE ADOTTATO DEFINITIVAMENTE ED IN FASE COMPLETAMENTO DELLA VERIFICA DI COERENZA RAS - DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N°51 DEL 12/08/2014,~~ SITA IN COMUNE DI ASSEMINI, VIA GOBETTI, E MEGLIO DISTINTA AL N.C.T. AL FOGLIO 23 PARTICELLA 743 PER LA COSTRUZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA

La valorizzazione dell'area oggetto della proposta di accordo di programma soddisfa le richieste dall'esigenza pubblica di riqualificazione urbanistica della zona interessata (ai sensi delle Linee di Indirizzo di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 101/2014) mediante la ricucitura del tessuto urbano data dalla necessità pubblica di costituire un Parco Pubblico Attrezzato a ridosso dell'area in argomento ricomprendendo in un ambito unitario le aree già pubbliche limitrofe al parcheggio del Piazzale Oceania, della Piazza S. Lucia, lungo la via Gobetti (in parte) e la via Amsicora fino alla zona cimiteriale, attraverso le seguenti opere:

- 1) Delimitazione dell'Area Parco con l'esecuzione della recinzione lungo il perimetro suddetto e l'ubicazione di n° 4 cancelli rispettivamente:
 - a) all'intersezione tra la Via Cagliari e il Corso Africa, all'altezza della piazza S.Lucia e il piazzale Oceania;

- b) All'uscita del Piazzale Oceania sulla via Cagliari, a ridosso della recinzione dell'ex Teatro Tenda
 - c) all'intersezione tra la Via Manin, la recinzione del Cimitero e la strada "Su Carroppu";
 - d) all'intersezione tra la Via Cagliari (fronte cimitero) e la Via Amsicora;
- 2) La sistemazione viaria e dei flussi di traffico veicolare che determini lo spostamento lungo l'asse Via Gobetti - Via Amsicora, del medesimo traffico proveniente dal Corso Africa e dalla Via Cagliari verso Decimomannu e viceversa mediante:
- a) la chiusura del tratto stradale lungo la via Cagliari compreso tra l'incrocio con la via Amsicora fino alla Piazza Santa Lucia all'altezza dell'attuale recinzione dell'ex Teatro Tenda e del Piazzale Oceania, rendendola percorribile esclusivamente dai pedoni e dalle biciclette in orari prestabiliti, fermo restando che la rotonda da ubicare all'intersezione tra la via Cagliari e il Corso Africa e la via Gobetti sarà eseguita a cure e spese del Comune (come da opera pubblica già prevista nel Programma Triennale delle OO.PP.);
 - b) alla realizzazione di una rotonda illuminata all'intersezione tra la via Amsicora e Gobetti;
 - c) la cessione di parte del lotto (pari al 10% della superficie dello stesso) oggetto di intervento per
 - c1) la realizzazione dell'Urbanizzazione Primaria e sistemazione viaria della Via Gobetti fino alla rotonda di cui alla predetta lettera a) del presente punto 3 (Corso Africa – Via Cagliari), con spartitraffico centrale;
 - c2) la realizzazione della rotonda di cui alla lettera "b" precedente;
 - c3) la realizzazione di urbanizzazioni secondarie (verde e parcheggi) in adiacenza al confine laterale sinistro del lotto rispetto alla via Gobetti;
 - d) la realizzazione sulla via Gobetti in adiacenza del Piazzale Oceania della fermata per autobus di linea (CTM-ARST) ed ubicazione delle relative pensiline;
- 3) al rifacimento del tappetino d'usura bituminoso nel Piazzale Oceania e realizzazione di tutta la segnaletica orizzontale e verticale necessaria per l'individuazione dei parcheggi e delle corsie di transito;
- 4) la sistemazione, manutenzione e la riparazione dei vialetti e dell'intera Piazza Santa Lucia;
- 5) alla sistemazione della segnaletica stradale orizzontale e verticale di tutto il nuovo sistema viario realizzato e riqualificato; nonché del sistema di smaltimento acque piovane che garantisca il deflusso verso la via Amsicora, raccordando con idoneo attraversamento tombinato la nuova rotonda sulla medesima via Amsicora - Via Gobetti;
- 6) al versamento degli oneri relativi costo di costruzione ammontante ad € 87.379,88 per la realizzazione di una Media Struttura di Vendita Alimentare avente una superficie lorda

pari a mq 1.542,82 di cui mq 969,00 per la vendita ed un volume di mc 7.315,47 ed una superficie per parcheggi di 3.423,70 mq, **parcheggi ad uso pubblico, 24 ore al giorno, come da DCC n° 37 del 13/10/2015;**

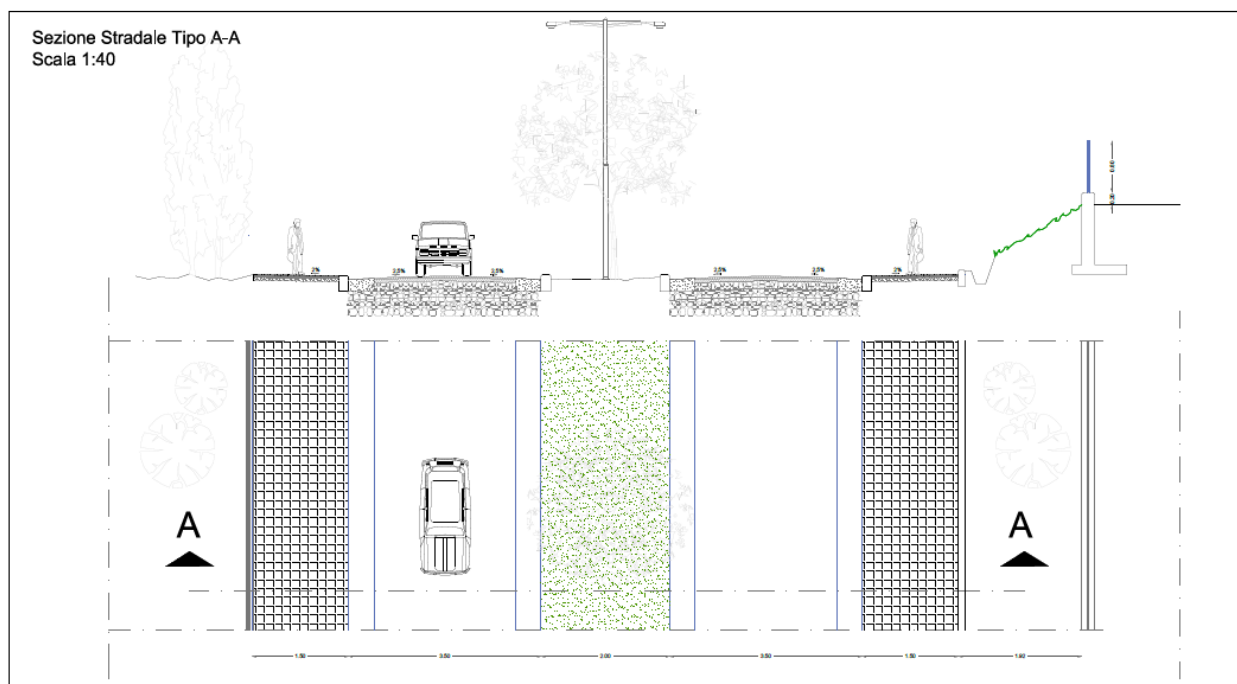
- 7) all'utilizzo della porzione ricompresa nella fascia Hi3 esclusivamente come pertinenza del locale commerciale e adibita a verde e parcheggi, coerentemente con quanto previsto dall'art. 28 delle norme di attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico;

VIABILITÀ

L'attuale via Gobetti si estende per circa novanta metri, si innesta dall'intersezione tra il Corso Africa e la Via Cagliari, costeggiando il Piazzale Oceania. La sezione stradale, di 8.70 m oltre un marciapiedi di 1.30 m sul lato del Piazzale Oceania, continua costante fino alla recinzione dell'ex Teatro Tenda. Sono stati rilevati i seguenti sottoservizi, condotta idrica, fognaria e raccolta acque meteoriche.

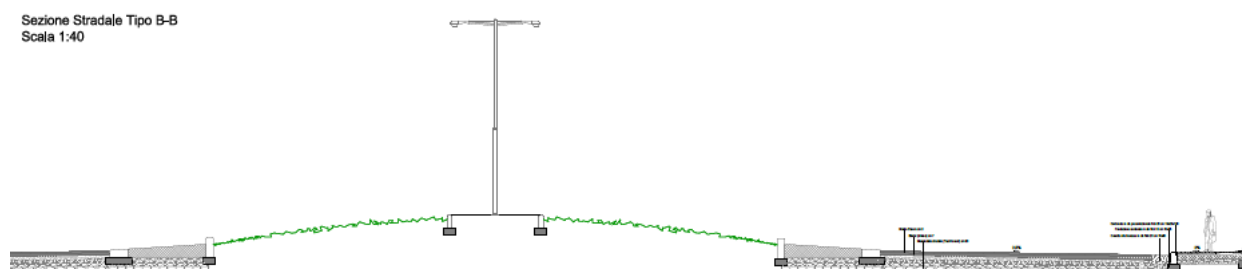
L'intervento ne prevede il completamento fino all'intersezione con la Via Amsicora e l'allargamento della sede stradale mediante la creazione di due corsie da 3.50 m, separate da una aiuola spartitraffico centrale della larghezza variabile da un metro nella parte alta della via fino all'altezza dell'Ex Teatro Tenda per poi allargarsi progressivamente fino a m 2.00.

Verrà realizzato un comodo marciapiede su entrambi i lati di larghezza variabile, mai inferiore a 1.50 m. Nel tratto a ridosso della media struttura di vendita sono altresì previste delle aree a verde, aree di cessione relative all'accordo di programma.



L'intersezione con la Via Amsicora verrà realizzata tramite una rotatoria del diametro esterno pari a 28.00 m e diametro interno pari a 12.00 m, oltre una zona sormontabile di m 2.00.

La superficie libera della rotonda sarà piantumata con manto erboso ed essenze mediterranee cespugliose basse per evitare l'occlusione della visuale utile alle manovre di immissione.



L'impianto di illuminazione verrà posizionato al centro della sede stradale, i pali provvisti di due bracci a pastorale accoglieranno le armature con lampada di tipo asimmetrico da 150 W. L'interasse tra i pali non sarà mai superiore ai 25.00 m.

L'impianto di smaltimento delle acque piovane esistente convoglia le acque in contropendenza verso l'intersezione con il corso Africa, per questo tratto si prevede l'adeguamento alla nuova configurazione della sede viaria. Sul nuovo tratto le acque verranno convogliate con una nuova tubazione in PVC di diametro pari a 350 e pendenza costante non superiore a 1.5%, verso la via Amsicora dove, tramite un pozzetto di incrocio, la condotta si innesterà a quella afferente la zona della rotonda. Da tale pozzetto le acque verranno poi convogliate alla rete cittadina esistente.

L'impianto fognario prevede l'innesto alla rete cittadina attraverso una tubazione in gres Ø 200.

PIAZZALE OCEANIA

L'intervento sul Piazzale Oceania prevede una razionale riconfigurazione degli stalli di sosta e una più corretta gestione dei flussi veicolari attraverso il totale rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale. Il piazzale verrà completamente ri bitumato.

PIAZZA SANTA LUCIA

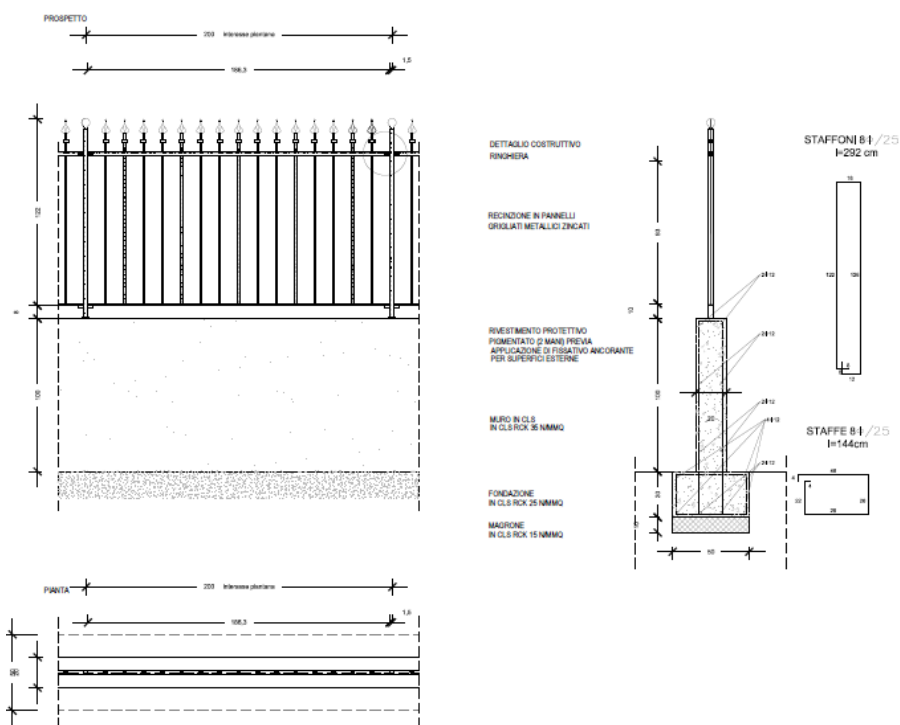
L'intervento sulla Piazza Santa Lucia prevede una manutenzione completa di tutti i camminamenti presenti.

Si interverrà sui vari avvallamenti presenti attraverso lo svellimento dei cordoli di chiusura e dei masselli autobloccanti nelle zone di pavimentazione danneggiate, la sistemazione del sottofondo compromesso e la messa in opera degli elementi autobloccanti, opportunamente ripuliti, risagomati e integrati con nuovi elementi in sostituzione di quelli irrimediabilmente danneggiati o mancanti.

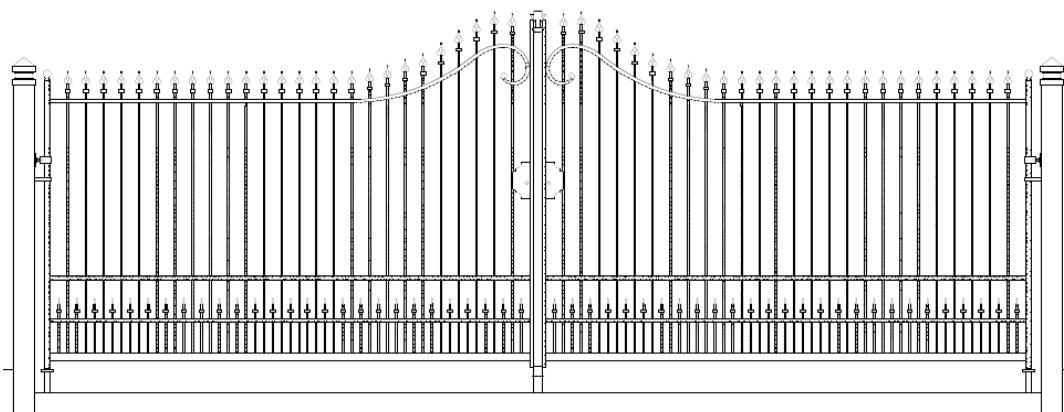
Manutenzione delle panchine metalliche, opportunamente carteggiate, con due mani di pittura a smalto previo strato di idoneo protettivo antiruggine.

RECINZIONE E CANCELLI

La recinzione dell'area parco verrà realizzata con una muratura in cls armato sormontata da una ringhiera di pregio, in acciaio zincato.



I 4 cancelli previsti, sempre in acciaio zincato con finiture di pregio, richiameranno il motivo ornamentale utilizzato nella recinzione.



Cagliari lì, data del protocollo

IL TECNICO



ING. MARIO DAL MOLIN