

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 : *RIQUALIFICAZIONE AREA EX BOCCIOFILA CASSINESE E RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO - LOTTO 3*

Localizzazione : *Cassine - Al*

Elaborato:

DEFINITIVO/ESECUTIVO
Relazione generale

n.

A

Scale :

Data:

APRILE 2017

Progettista : *ARCH. LUCA MASSA*

Studio associato

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

a) PREMESSA.

Il presente progetto sviluppa a livello di elaborazione tecnica esecutiva, le opere del Lotto 3 dell'area di riqualificazione dell'ex Bocciofila Cassinese

Nel dettaglio l'intervento prevede la messa in sicurezza della scarpata antistante all'immobile della bocciofila cassinese all'oggi in fase di ristrutturazione e dell'aera antistante il rio Biconio.

L'area interessata dall'intervento in progetto è stata oggetto di attenzione parte dell'Amministrazione Comunale che ha previsto infatti, la realizzazione, nel tempo, di un progetto, di ampio respiro, di riqualificazione urbana dell'area di proprietà e competenza Comunale.



L'intenzione dell'Amministrazione Comunale è quella di ridare vita all'area, trasformandola radicalmente in modo da essere fruibile totalmente dalla comunità locale.

b) CONTESTO AMBIENTALE.

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.

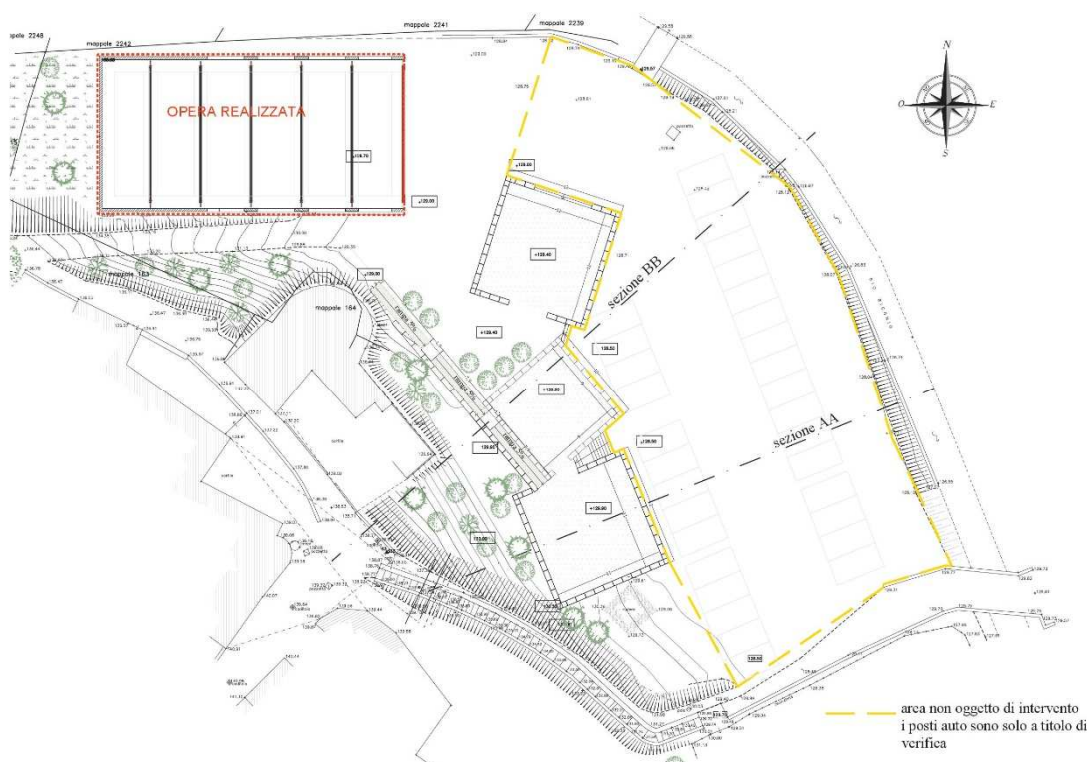


Il nucleo storico del Capoluogo è ubicato su di un rilievo degradante verso la pianura del Bormida, il compendio immobiliare oggetto dell'intervento risulta all'interno del centro storico su un'area di circa 4.500 mq che si sviluppa lungo il rio Biconio all'interno si trova l'edificio dell'ex bocciofila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

c) OBIETTIVI DELL'INTERVENTO COMPLESSIVO

Come già sopra descritto il Comune ha deciso di riqualificare questa zona prevedendo una serie di interventi da attuarsi in più lotti ed in particolare:

- **un primo lotto** la realizzazione di un centro polifunzionale per feste e manifestazioni;
- **un secondo lotto** la sistemazione dello spazio antistante il rio con la realizzazione un parcheggio in ghiaia oltre al ripristino di uno dei collegamenti pedonali che servono per arrivare nel cuore del centro storico.
- **un terzo lotto** la messa in sicurezza della scarpata a ridosso dell'immobile della bocciofila con la realizzazione terrazzamenti utilizzabili un domani anche come spazio a verde fruibile



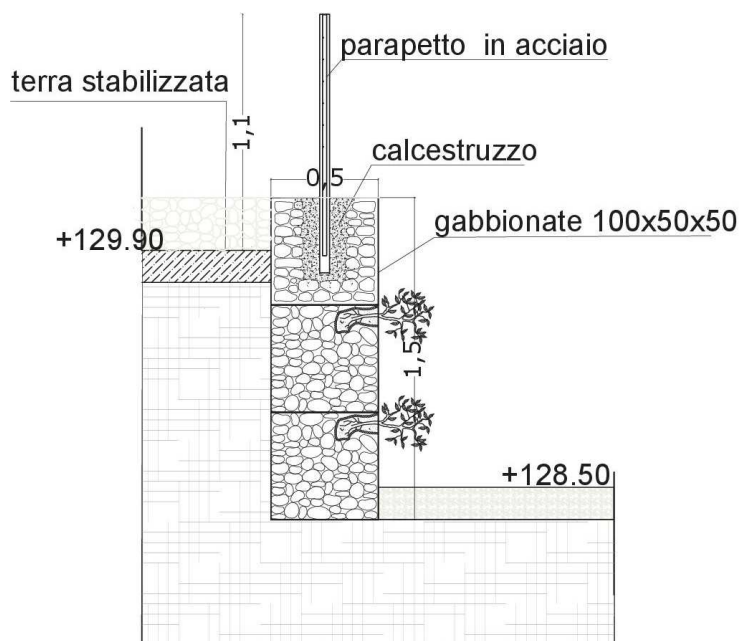
d) LE SCELTE PROGETTUALI DEL PROGETTO ESECUTIVO
CRITERI UTILIZZATI.

Il progetto esecutivo della messa in sicurezza e rinaturalizzazione della scarpata prevede la realizzazione di gabbionate in pietra sistemate a terrazzamenti e nella parte più scoscesa l'uso di vimate inerbite con essenze tappezzanti; il progetto esecutivo mantiene in linea di massima le previsioni del progetto definitivo

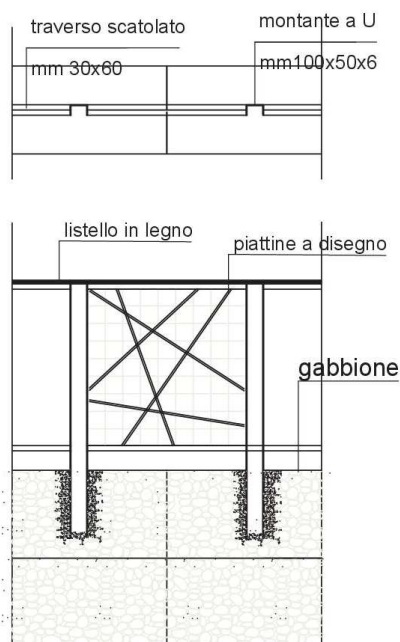


e) CARATTERISTICHE DEI MATERIALI PRESCELTI

Il progetto esecutivo utilizza materiali poco impattanti sul paesaggio nasce così l'idea di usare come elemento di contenimento del terreno delle gabbionate; i gabbioni vengono posti in opera previo riempimento in cantiere con pietre al fine di creare una struttura flessibile, permeabile e monolitica ; per le pavimentazioni dei terrazzamenti sono state scelte soluzioni poco impattanti ed ecosostenibili come la terra stabilizzata ; infine per la parte di scarpata si prevede l'uso di viminate ed essenze tappezzanti. Nelle parti dove si ha un dislivello di quota rilevante è stata inserita una ringhiera in ferro con corrimano in legno



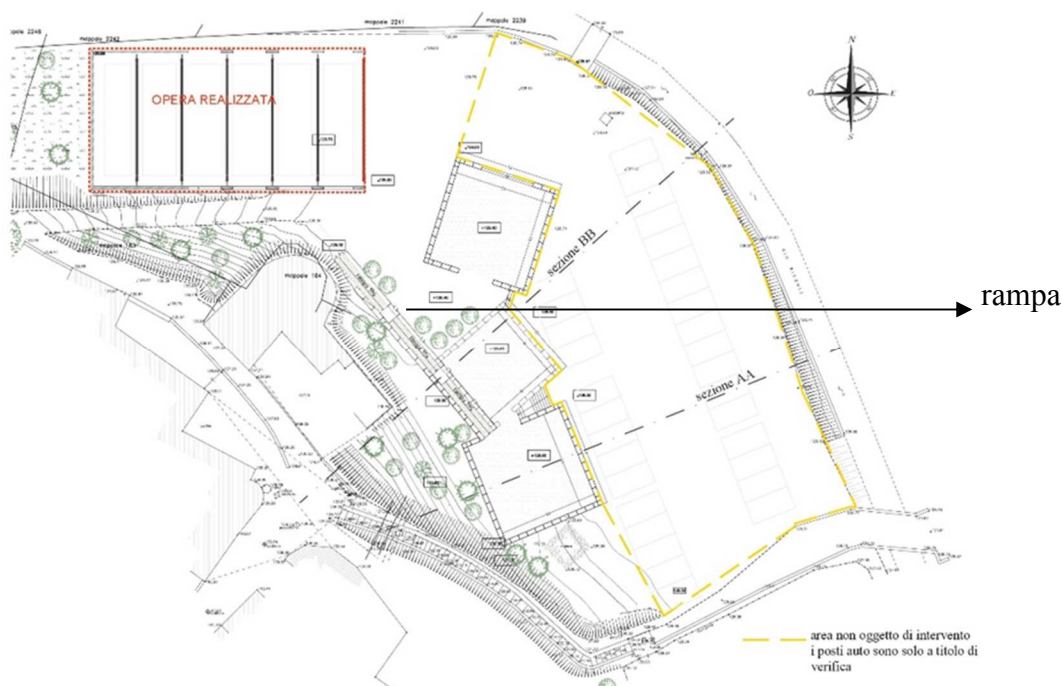
Particolare gabbionata



Particolare ringhiera

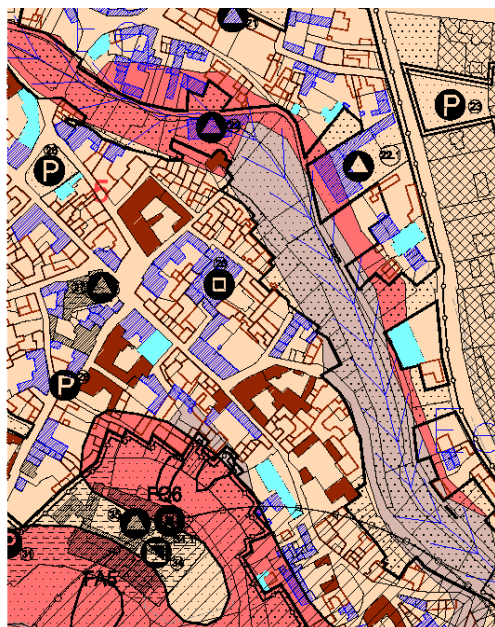
f) SOLUZIONI ADOTTATE PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

In considerazione della tipologia e caratteristiche dell'intervento, il suo utilizzo da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie risulta garantito in quanto l'accesso ai vari terrazzamenti avviene tramite una rampa ridosso della scarpata con una pendenza pari al 6% .



g) PRESCRIZIONI NORMATIVE.

L'area oggetto di intervento è inserita dal PRGC vigente come "Aree ed edifici per servizi di tipo M2"; per quanto attiene alle problematiche del Piano di Assetto Idrogeologico - P.A.I., la nuova destinazione d'uso, che non prevede l'alloggio continuativo di persone, non costituendo di conseguenza aumento del carico e riduce notevolmente l'eventuale rischio legato all'esondazione.



Estratto tavola PRGC

h) CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI

Allo stato attuale, per quanto a conoscenza della stessa amministrazione, non incombe alcun vincolo particolare sull'area oggetto dell'intervento.

i) IMMOBILI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, ARCHEOLOGICO

L'area non è coinvolta da nessun vincolo storico, artistico od ancor meno archeologico.

l) CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE.

Si individua il seguente cronoprogramma relativo alle fasi progettuali:

- Approvazione progetto esecutivo: settembre 2017
- Predisposizione appalto, aggiudicazione appalto, verifica requisiti e consegna dei lavori: 1 mese dall'approvazione del progetto esecutivo
- Durata dei lavori: 60 giorni
- Redazione e approvazione certificato regolare esecuzione: 1 mese

m) STIMA SOMMARIA DELL'INTERVENTO.

La quantificazione delle opere necessarie per la realizzazione dell'intervento viene effettuata attraverso elaborazione di computo metrico estimativo con prezzi unitari ricavati dal Prezziario Opere Pubbliche della Regione Piemonte, anno 2016 e, ove non possibile, effettuando specifica analisi prezzi.

• Scavi e riporti	euro	8.219,11
• Opere civili	euro	31.826,17
• Opere in calcestruzzo	euro	2.905,96
• Opere in pietra	euro	3.150,28
• Impianti	euro	5.131,21
• Opere a verde	euro	4.650,00
Totale opere edili	euro	64.259,33
• Spese tecniche	euro	7.259,20
• Somme a disposizione	euro	2.758,51
• Iva	euro	8.022,96
TOTALE	euro	82.300,00

n) ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO ESECUTIVO:

A- Relazione generale

B- Relazioni specialistiche

B1 Relazione geologica;

C- Elaborati grafici

C01 Planimetria di progetto

C02 Prospetto longitudinale , particolari costruttivi e foto inserimenti

C03 Sezioni, particolari costruttivi e foto inserimenti

D- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

E- PSC Piano di sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera;

F- Computo metrico estimativo e quadro economico;

G- Elenco dei prezzi unitari e analisi;

H- Capitolato speciale d' appalto e schema di contratto