

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica



Comune di Palau
Provincia di Sassari

OGGETTO: Rifacimento area pedonale lungomare del Comune di Palau

COMMITTENTE: Amministrazione Comunale di Palau

ELABORATO - 06

RELAZIONE PAESAGGISTICA

“Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”

D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 - art. 146, comma 2°

D.P.C.M. 12.12.2005

CUP: H72F22000320004

Palau, lì 07 Luglio 2022

Il Progettista:
Ing. Nicola Russo



Firmato
digitalmente da
RUSSO NICOLA
C: IT

RELAZIONE PAESAGGISTICA

“Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”
D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 – art. 146, comma 2°
D.P.C.M. 12.12.2005

1. RICHIEDENTE: COMUNE DI PALAU

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

Fattispecie dell'intervento ricadente nell'elenco degli interventi di cui all'allegato B dell'art. 3 comma 1 del DPR n.31/2017:

B.11. interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: sistemazioni di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, pensiline, marciapiedi e percorsi ciclabili, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, realizzazione di parcheggi a raso con fondo drenante o che assicuri adeguata permeabilità del suolo;

B.12. interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;

Prefazione

L'Architettura modifica ed influenza i rapporti sociali, è parte integrante della nostra vita ed ogni progettista deve sempre tenere in considerazione il fatto che gli esseri umani si muovono in spazi progettati e sono obbligati a vivere all'interno di essi, sia che siano esterni e pubblici sia che siano interni e privati.

E' una riflessione che può apparire scontata e banale ma che in realtà contiene in se tutta l'importanza sociale contenuta nell'atto del progettare.

Questa riflessione è stata il punto di partenza del progetto di riqualificazione dell'area prospiciente le banchine del Porto Turistico di Palau.

Un'area di estrema importanza per tutto il territorio comunale perché rappresenta il punto d'imbarco verso l'Arcipelago della Maddalena, ma è anche luogo di scambio e interazione di chiunque viva o transiti nel paese.

E' la parte vitale e visibile da chiunque, il suo salotto; Il principale luogo di accoglienza ove avvengono scambi commerciali, professionali e di interazione sociale.

L'intento del progetto è quello di rendere quanto più accogliente possibile questo spazio pubblico, dotandolo di una passeggiata illuminata, di aree di sosta attraverso l'utilizzo di materiali sostenibili secondo l'Obiettivo 12 delle Nazioni Unite: “Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo”.

Per questo l'Amministrazione Comunale di Palau intende procedere alla sistemazione dell'area del

lungomare mediante interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione urbana.

3. ANALISI STATO ATTUALE

Descrizione del Progetto:

Attualmente la pavimentazione della banchina non si trova in buono stato di conservazione, in quanto negli anni passati, probabilmente per l'impossibilità economica ad intervenire, i lavori di manutenzione sono stati scarsi preferendo addirittura realizzare un tappeto d'usura in conglomerato bituminoso.

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO Permanente

5. DESTINAZIONE D'USO : Aree ad uso pubblico

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA: centro o nucleo storico

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO: costa (bassa)

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

L'area di intervento è situata nel Comune di Palau presso il lungo mare, compreso tra Via fonte Vecchia e Via Ulisse. Coordinate geografiche GIS latitudine": "41.17950117220713", "Longitude": "9.384299507228103".

Il Comune di Palau si trova sulla costa settentrionale della Sardegna, nelle vicinanze della Costa Smeralda, in Gallura, e costituisce il porto di accesso per l'arcipelago di La Maddalena.

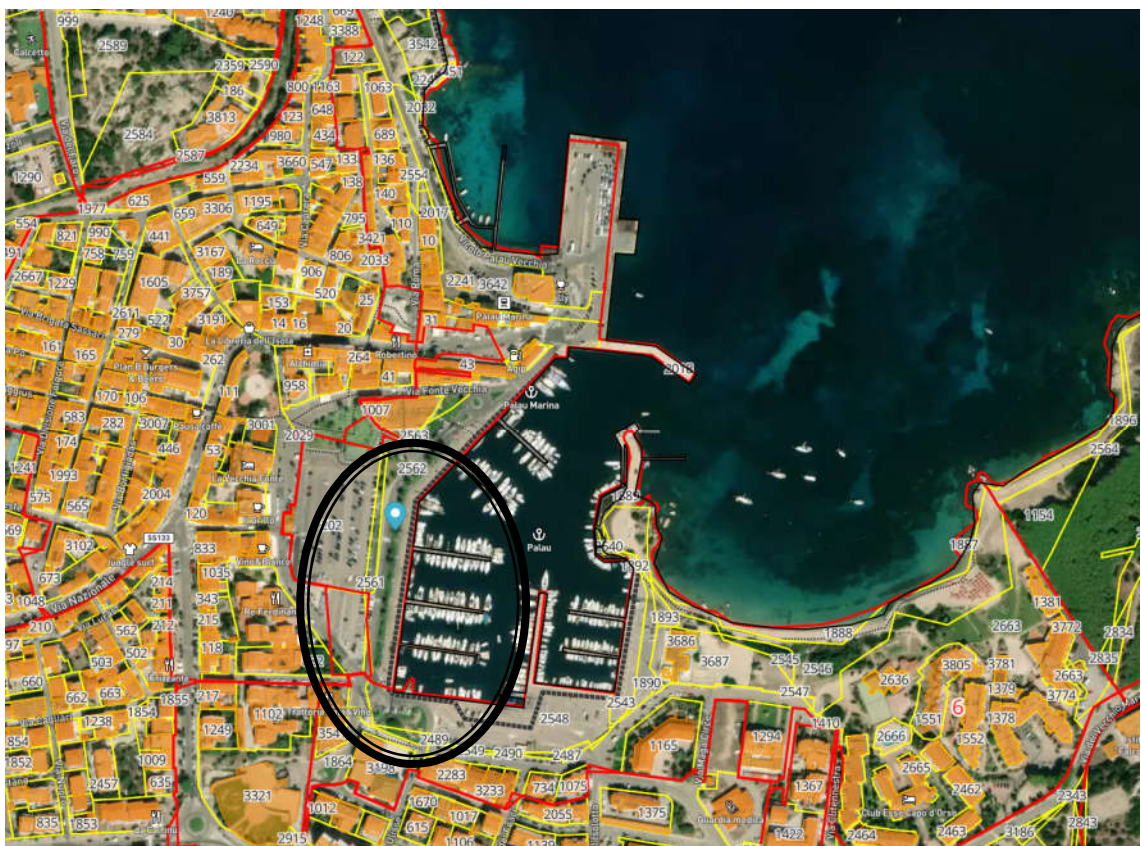
Le coste sono frastagliate e rocciose, una grande pineta si trova nella spiaggia di Palau Vecchio e un'altra di uguale misura situata nelle colline sovrastanti il paese.

A ridosso di tutte le spiagge è presente una folta e ricca macchia mediterranea composta dall'olivastro, il pino marittimo, il finocchio marino, il mirto, la ginestra, il rosmarino, il finocchietto, la lavanda, il corbezzolo, il lentischio, il cisto marino, l'elicriso, ecc.

Vicino a Punta Sardegna si trova Porto Rafael, ampia zona fitta di macchia mediterranea e nota località turistica di pregio.



Ortofoto



Planimetria Catastale Foglio 6, Mappale 2562



Estratto cartografico CTR



Estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica : Stralcio P.D.F. Zona omogenea G4

Assetto della proprietà:

Il terreno su cui insiste la passeggiata dell' lungomare risulta essere di proprietà del Demanio Pubblico dello stato.

Inquadramento Storico:

IL PARAU. Con questa denominazione, già nel 1700, era chiamato il tratto di costa dove oggi sorge il centro abitato di Palau, in **gallurese “Lu Palau”**. Lo stesso nome era riportato nelle mappe militari delle fortificazioni erette nel 1805. Il paese vero e proprio nacque all'inizio del 1900 quando, in seguito alla costruzione del ponte sul fiume Liscia nel 1880, Palau comincia a uscire dal suo isolamento. La costruzione della linea automobilistica Sassari-Tempio-Palau nel 1908, oggi percorribile grazie al trenino verde e di quella ferroviaria nel 1932, determinarono la crescita del piccolo borgo che, da frazione di Tempio Pausania, divenne Comune autonomo nel 1959.



foto storica del lungo mare

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



Posizione punti di scatto



Vista del porto turistico - Foto 1



Vista del porto turistico - Foto 2



Vista del porto turistico - Foto 3



Vista del porto turistico - Foto 4

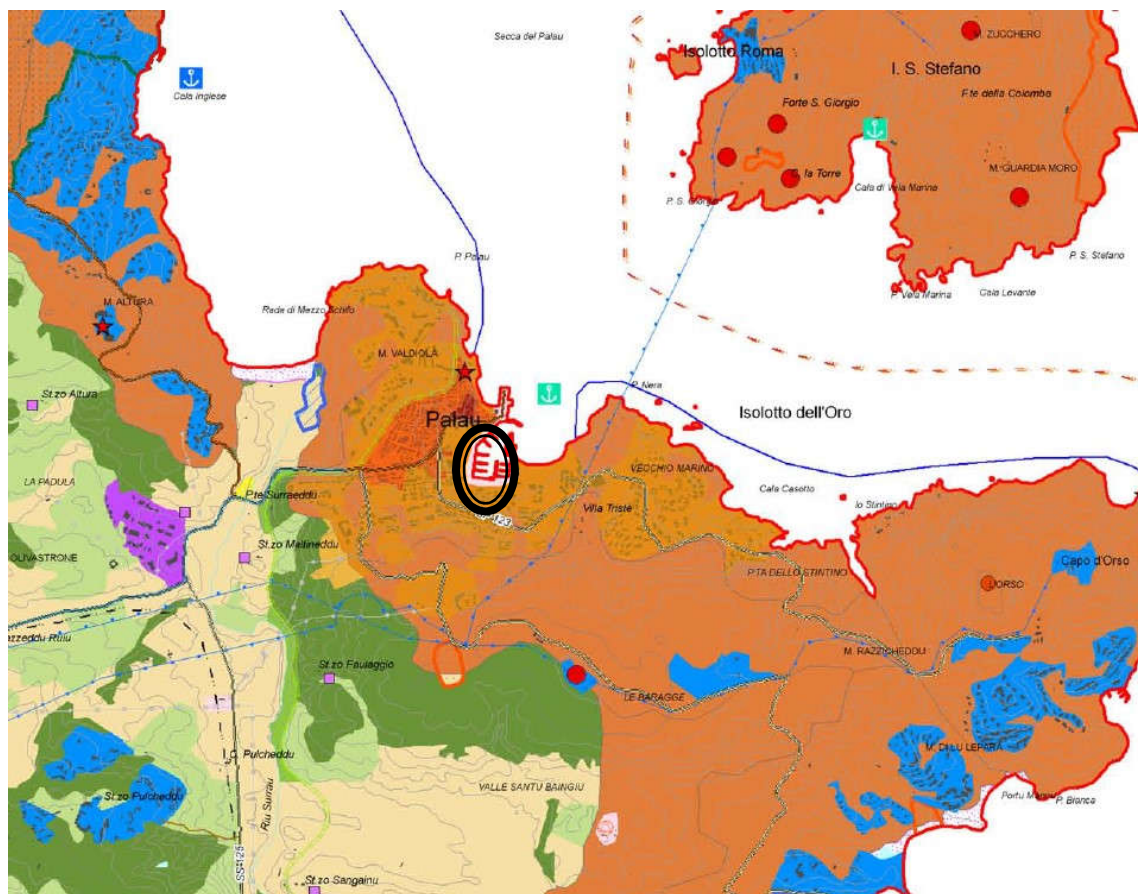
10.a PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04) Tipologia di cui all'art.136 co.1:

10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04)

Indicazioni e analisi dei livelli di tutela:

- *Vincolo Paesaggistico*

L'area di intervento ricade all'interno dell'Ambito di Paesaggio N°17 Gallura costiera nord-orientale, foglio 428 sez. IV.



Estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica : Foglio 428 sez. IV ,PPR

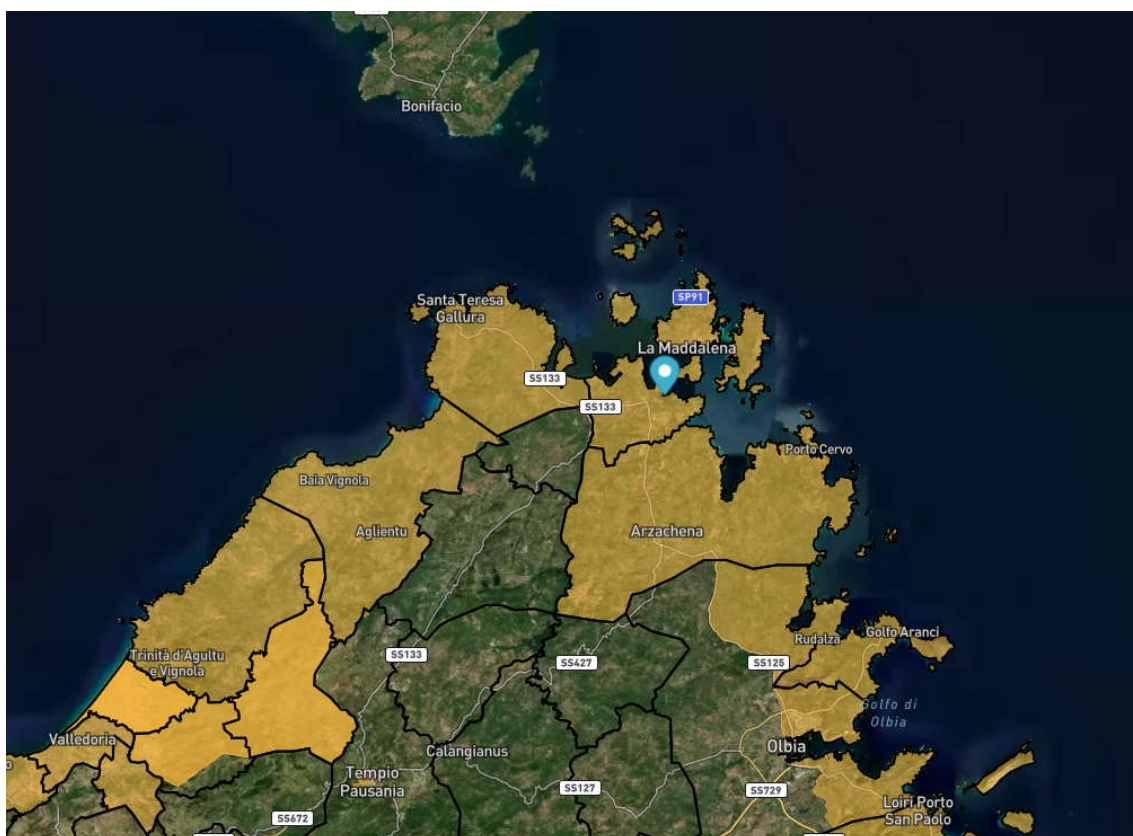
Aree antropizzate

- Fascia Costiera / Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme)

Infrastrutture / AREE INFRASTRUTTURE

- Parco Geominerario Ambientale e Storico / Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 265/01
- Sistemi a baie e promontori / Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 -Falesie, scogliere e ripe costiere in uno stato di conservazione soddisfacente; Scogli e piccole isole; promontori e sistemi a baie e promontori.

Area SITAP



Stalcio cartografico dell'Area SITAP

- L1497_1939 / Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo Codice SITAP – 200137

Descrizione: Palau - Intero Territorio Comunale (Senza Banchine Portuali)

Atto - DM 12/05/1966.

- *Aree Tutelate per legge-srt.142 D.lgs 42/2004*

L'area dell'intervento ricade nelle aree tutelate per legge come da D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.a - Territori compresi entro 300 m dalla linea di battigia.

essere rispettoso del contesto in cui si interviene, guardando alle forme del patrimonio costruito così come al patrimonio naturale, con approccio attivo e propositivo. Occorre sottolineare quanto il litorale costituisca uno degli elementi maggiormente rappresentativi del Comune. Il complesso territoriale in cui esso si inserisce è articolato in un sistema di componenti ambientali fisicamente eterogenee e reciprocamente interdipendenti nel comportamento evolutivo dell'intero paesaggio costiero. Quest'ultimo si configura in un sistema unitario, sostanzialmente compreso tra il promontorio di Capo D'orso e il promontorio di Punta Sardegna.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Gli interventi previsti in progetto si rendono necessari al fine di riqualificare l'area e renderla di piacevole frequentazione dagli utenti residenti, oltre che dai turisti. Le lavorazioni previste cambieranno radicalmente l'aspetto del lungomare, ma si integreranno totalmente con il paesaggio nel rispetto degli elementi costruttivi esistenti che comunque sono stati conservati. Saranno conservati infatti i cordoli in granito grigio della banchina, ma sarà totalmente demolita la pavimentazione in conglomerato bituminoso.

Saranno conservati i canali per il passaggio degli impianti che corrono parallelamente alla banchina ed è stata prevista la ristrutturazione delle pareti degli stessi.

Attualmente il condotto è protetto da copertine in calcestruzzo armato rimovibili in stato di conservazione pessimo che si intende sostituire con lastre in granito grigio perla bocciardate fine di dimensioni 140 x 30 x 8 cm; queste saranno posate ortogonalmente alla banchina e non saranno fissate alla pavimentazione in quanto il canale dovrà essere sempre ispezionabile.

Al fine di realizzare una pavimentazione solida e che possa resistere al passaggio anche dei mezzi di servizio, si è resa necessaria la progettazione della nuova fondazione. Questa sarà realizzata in conglomerato cementizio armato con resistenza caratteristica RCK pari a 20 N/mm² a norma UNIEN 206-1 e Linee Guida Consiglio Sup. LLPP al quale sarà interposta la rete elettrosaldata in fili di acciaio FeB 44 k ad aderenza migliorata. Lo spessore totale della fondazione sarà di circa 12 cm.

L'attuale pavimentazione sarà sostituita con un pavimento realizzato con piastrelle di ceramica in gres porcellanato di formato cm 120,6 x 60,6 x 20 mm di spessore, rettificato composto da betonite, felspati, quarzite, corindone, in grado di garantire un grado di scivolosità pari a R11. Il rivestimento sarà resistente ai prodotti chimici ed agli sbalzi termici, inoltre è ingelivo.

La posa sarà eseguita a tolda di nave così come si evince dai grafici allegati al presente progetto.

13. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Di seguito si riporta la simulazione fotografica dello stato dei luoghi e l'inserimento delle opere a seguito della realizzazione del progetto secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile.



Rappresentazione fotografica dello Stato di fatto



Simulazione fotografica dello stato di progetto



Rappresentazione fotografica dello Stato di fatto



Simulazione fotografica dello stato di progetto

14. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

- *Previsioni degli effetti dell'intervento*

L'interazione tra le opere in progetto e l'ambiente di inserimento, intendendo con tale termine l'ambiente nella sua interezza naturalistica, paesaggistica, antropica e socioeconomica, si esplica fondamentalmente in due diversi momenti tra loro completamente diversi per azioni di progetto attivate e per compatibilità innescate: la fase di cantiere e la successiva fase di esercizio. Complessivamente gli interventi previsti dal progetto sono volti all'esclusiva sostituzione del manto bituminoso, realizzazione di nuova pavimentazione e inserimento di nuovo arredo urbano. Allo stesso tempo si integrano e si fondono con il territorio, mantenendo presso che inalterate le caratteristiche estetiche e ambientali.

- *Opere di mitigazione*

Riguardo alle caratteristiche del progetto e al suo rapporto con il contesto del paesaggio l'impatto visivo percettivo formale e cromatico non sarà alterato.

Non si ritiene che le opere in progetto producano alterazioni delle configurazioni paesaggistiche dei luoghi pertanto non si prevedono interventi di mitigazione.

15. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Sono previsti in progetto materiali e colori eco-compatibili con il contesto paesaggistico.

16. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

Il progetto risulta conforme alla disciplina.

Il tecnico
Ing. Nicola Russo