



PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA PEDONALE DEL LUNGOMARE UBICATA NELLE AREE SUD E EST DEL PORTO TURISTICO

RE.

01

COMMITTENTE: COMUNE DI PALAU

Piazza Popoli d'Europa n.1
07020 Palau (SS)

PROGETTISTA

Reponsabile coordinamento del gruppo di lavoro:
P. ENGINEERING CONSULTING srl
(Direttore Tecnico: Ing. Carlo G. P. Pattitoni)



Gruppo di lavoro:

Ing. Enzo Del Giudice
Ing. Carlo Cassoni
Ing. Carlo G. P. Pattitoni

Il Sindaco : Geom. Francesco Giuseppe Manna

Il Responsabile Unico del Progetto: Geom. Giovanni Antonio Pala

Template	Descrizione RELAZIONE GENERALE	DATA Ottobre, 2025
Cod. Insediamento	Cod. Edificio	REV.
Cod. Disciplina	Piano	Descrizione vista
FILE		SCALA

Sommario

1. INTRODUZIONE	2
2. INTERVENTI	5
3. VERIFICA DI COMPATIBILITA' URBANISTICA DEGLI INTERVENTI	10
4. EFFETTI PREVEDIBILI DELL'INTERVENTO	11
5. CONCLUSIONI	13

1. INTRODUZIONE

L'Amministrazione Comunale di Palau, a seguito del completamento dei lavori relativi alla Fase I del progetto di riqualificazione del lungomare, intende dare seguito all'intervento avviando una nuova Fase II, finalizzata alla sistemazione organica delle aree residue che non sono state interessate dalle precedenti lavorazioni. Questa seconda fase si configura come naturale prosecuzione di un percorso di trasformazione urbana già avviato, che mira a restituire coerenza, funzionalità e qualità estetica all'intero ambito costiero cittadino.

L'iniziativa si inserisce all'interno di una visione strategica più ampia, orientata alla valorizzazione complessiva del fronte mare, che rappresenta non solo uno dei principali poli di attrazione turistica del nord Sardegna, ma anche un elemento identitario fondamentale per la comunità locale. Il lungomare di Palau costituisce infatti un punto di snodo privilegiato per le escursioni dirette verso l'Arcipelago di La Maddalena e accoglie ogni anno, in particolare durante il periodo estivo, decine di migliaia di visitatori, turisti e diportisti che affollano le coste e le infrastrutture ricettive del territorio.



Con il presente progetto si intende pertanto consolidare e completare l'opera di riqualificazione urbana già intrapresa, migliorando ulteriormente la fruibilità dello spazio pubblico, la qualità e la coerenza dell'arredo urbano, nonché la sicurezza e il comfort della mobilità pedonale. Nello

specifico, l'intervento riguarderà la riqualificazione delle pavimentazioni e il rinnovo dell'arredo urbano nelle aree ancora da completare, secondo un approccio integrato e armonico che tenga conto sia delle esigenze funzionali che degli aspetti paesaggistici e ambientali.

L'obiettivo finale è quello di restituire alla cittadinanza e ai visitatori un lungomare pienamente accessibile, decoroso, sicuro e attrattivo, capace di sostenere e incentivare il rilancio dell'economia turistica locale e di valorizzare il patrimonio naturalistico e culturale del Comune di Palau.



Figura 1 - Vista della zona di intervento

Attualmente, la pavimentazione della banchina si presenta in condizioni non soddisfacenti sotto il profilo della conservazione e della qualità estetico-funzionale. Nel corso degli anni, a causa della presumibile carenza di risorse economiche disponibili per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le attività di conservazione e ripristino sono risultate frammentarie e insufficienti. In alcuni tratti si è addirittura optato per soluzioni provvisorie, come la stesura di un tappeto d'usura in conglomerato bituminoso, evidentemente non compatibile con il contesto paesaggistico e con la destinazione d'uso pedonale e turistico dell'area.

Tale scelta, pur rispondendo a esigenze di urgenza e contenimento dei costi, ha compromesso l'omogeneità e la qualità complessiva dell'intervento, determinando un evidente scadimento della percezione visiva del lungomare e una progressiva riduzione del comfort fruitivo da parte degli utenti. Risulta pertanto necessario intervenire in modo organico e risolutivo, attraverso la rimozione delle superfetazioni bituminose e la realizzazione di una nuova pavimentazione coerente con gli standard qualitativi, funzionali ed estetici già adottati nella Fase I del progetto.

Con il presente intervento si intende conferire nuovo valore e dignità all'area oggetto di riqualificazione, attraverso l'impiego di materiali di nuova concezione, selezionati per garantire durabilità, qualità estetica e compatibilità con il contesto urbano e paesaggistico di riferimento. L'obiettivo è quello di restituire allo spazio pubblico una configurazione armoniosa e funzionale, che favorisca la fruizione da parte di cittadini e visitatori, migliorando al contempo l'immagine complessiva del lungomare quale elemento identitario e strategico per il territorio comunale.

L'intervento prevede inoltre il potenziamento e la razionalizzazione dell'arredo urbano, con l'inserimento di nuovi elementi progettati per migliorare il comfort, la vivibilità e l'accessibilità dell'area, favorendo una maggiore permanenza e un utilizzo più versatile degli spazi. L'attenzione sarà rivolta anche alla qualità compositiva degli elementi e alla loro integrazione paesaggistica, in coerenza con le linee guida adottate nella precedente fase progettuale.

L'opera sarà interamente finanziata con fondi a carico del bilancio comunale, per un importo complessivo pari a € 1.370.000,00, a testimonianza della volontà dell'Amministrazione di investire con risorse proprie nella valorizzazione sostenibile e strategica del proprio patrimonio urbano.

Per una migliore comprensione delle criticità esistenti e dell'ambito d'intervento, si invita a prendere visione della tavola n. A3 – *Rilievo fotografico dello stato di fatto*, allegata al presente progetto.

2. INTERVENTI

Gli interventi previsti nel presente progetto si rendono necessari al fine di riqualificare l'area oggetto di intervento, migliorandone sensibilmente la qualità urbana e rendendola un luogo di gradevole permanenza per gli utenti, oltre che un ambito sicuro e ordinato per il transito pedonale e l'accesso al lungomare. L'obiettivo è quello di restituire allo spazio pubblico una funzione non solo di passaggio, ma anche di socialità, accoglienza e fruizione turistica.

Le lavorazioni previste, pur determinando un cambiamento significativo dell'aspetto superficiale dell'area, sono state progettate per integrarsi in maniera armonica con il contesto paesaggistico e con gli elementi esistenti, salvaguardando la memoria costruttiva del luogo. In tale ottica, si è scelto di conservare alcuni elementi caratterizzanti, come i cordoli in granito grigio che delimitano la banchina, valorizzandone la continuità visiva e funzionale. Sarà invece totalmente rimossa la pavimentazione in conglomerato bituminoso, non coerente con il contesto ambientale e ormai compromessa sotto il profilo funzionale e percettivo.

Verranno inoltre mantenuti i canali tecnici esistenti destinati al passaggio delle infrastrutture impiantistiche, posizionati parallelamente alla linea della banchina, prevedendone la ristrutturazione e il ripristino delle pareti laterali, al fine di garantirne la piena efficienza e l'integrazione con le nuove opere superficiali.

Attualmente, il condotto destinato al passaggio delle infrastrutture impiantistiche è protetto da una serie di copertine prefabbricate in calcestruzzo armato rimovibili, la cui funzione era originariamente quella di consentire un'ispezione agevole del canale e, al contempo, garantire una chiusura sicura e resistente al transito pedonale e veicolare. Tuttavia, le suddette copertine si presentano oggi in uno stato di conservazione fortemente degradato, con evidenti segni di usura, fessurazioni, disgregazione superficiale e potenziali condizioni di rischio per la sicurezza degli utenti.

Oltre alle problematiche legate al degrado fisico, tali elementi risultano anche poco funzionali dal punto di vista operativo: il loro numero elevato e la modalità di posa non consentono una gestione efficiente delle attività di ispezione e manutenzione da parte del personale tecnico, che

si trova costretto a rimuovere manualmente una moltitudine di lastre pesanti e ingombranti per accedere al canale sottostante.

Per ovviare a tali criticità, il progetto prevede la rimozione integrale delle attuali copertine e la sostituzione con un sistema più moderno, sicuro e funzionale, costituito da chiusini ispezionabili in ghisa sferoidale di tipo “Giambellino”, dotati di telaio e coperchio a chiusura ermetica e antimanomissione. I nuovi chiusini saranno installati esclusivamente in corrispondenza di punti strategici, appositamente individuati dallo staff tecnico della società di progettazione *P. Engineering Consulting S.r.l.*, in modo da ridurre al minimo il numero di accessi necessari, senza compromettere la completa ispezionabilità e manutenzione dell'intero tracciato impiantistico.

La scelta della tipologia “Giambellino” risponde a esigenze sia tecniche che estetiche: da un lato garantisce resistenza meccanica, durabilità nel tempo e facilità di apertura; dall'altro consente un'elevata integrazione visiva con le nuove pavimentazioni previste nel progetto, contribuendo a mantenere un alto livello di qualità percettiva dello spazio pubblico.



Figura 2- Particolare delle attuali coperture del condotto dei servizi

Al fine di garantire una pavimentazione solida, durevole e adeguata a supportare anche il transito occasionale di mezzi di servizio, si è reso necessario prevedere la realizzazione di una nuova fondazione strutturale. Tale fondazione sarà eseguita mediante la posa di uno strato di conglomerato cementizio armato, avente una resistenza caratteristica a compressione (R_{ck}) pari a 20 N/mm^2 , in conformità alla norma UNI EN 206-1 e alle *Linee Guida per il calcestruzzo*

strutturale emanate dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici. All'interno della fondazione sarà prevista l'inserzione di una rete elettrosaldata in acciaio ad aderenza migliorata, tipo FeB 44 k, con funzione strutturale e di controllo della fessurazione. Lo spessore complessivo della fondazione sarà pari a circa 12 cm, tale da assicurare un'adeguata capacità portante e una distribuzione uniforme dei carichi.

A completamento dell'intervento, l'attuale pavimentazione esistente sarà completamente rimossa e sostituita con un nuovo rivestimento in piastrelle di gres porcellanato, scelte per le loro elevate caratteristiche prestazionali in termini di resistenza meccanica, durabilità e sicurezza d'uso. Le piastrelle avranno formato rettangolare pari a 120,6 x 60,6 cm e spessore di 20 mm; saranno rettificate per garantire la precisione dimensionale dei bordi e una posa con fughe minime. Il materiale sarà composto da una miscela di betonite, feldspati, quarzite e corindone, in grado di conferire al prodotto finale caratteristiche superiori di compattezza, resistenza all'abrasione e agli agenti atmosferici.

Il rivestimento sarà conforme ai requisiti di sicurezza previsti per le pavimentazioni soggette a traffico pedonale intenso e ambienti esterni, garantendo un coefficiente di attrito statico certificato pari a R11, idoneo per superfici soggette a presenza di acqua o condizioni di scivolosità. Le piastrelle saranno inoltre resistenti agli sbalzi termici, all'azione di agenti chimici e al gelo, rendendole perfettamente adatte all'utilizzo in contesti marittimi e in ambienti esterni esposti.

La posa in opera sarà effettuata secondo un disegno a semplice, ovvero con disposizione sfalsata dei giunti, al fine di ottenere una maggiore resa estetica e una distribuzione regolare dei carichi, come evidenziato nei grafici progettuali allegati al presente elaborato.

Al fine di agevolare la lettura e la comprensione dell'intervento nel suo complesso, il progetto è stato articolato in più lotti funzionali, ciascuno caratterizzato da un diverso grado di priorità e da specifiche esigenze operative, spaziali e tecniche. Tale suddivisione consente una gestione più razionale delle fasi esecutive e una pianificazione coerente degli interventi in base alla fruibilità delle aree e alla loro funzione all'interno del lungomare.

Per quanto riguarda il **Lotto 1**, l'impianto di illuminazione pubblica sarà costituito da apparecchi installati su pali conici in acciaio zincato e verniciato, modello "Visconti 2.0" o equivalente,

progettati per garantire resistenza alla corrosione in ambienti marini ad alta salinità. La scelta di questo tipo di palo è stata dettata dalla ridotta ampiezza della pavimentazione disponibile in questa porzione dell'intervento, che non consente l'installazione di elementi centrali. Per tale motivo, i pali saranno collocati lungo il margine della sede stradale, interposti tra gli archetti dissuasori in acciaio inox AISI 316, anch'essi previsti nel progetto, con funzione sia estetica che di delimitazione fisica degli spazi pedonali rispetto a quelli carrabili.

Nel **Lotto 3**, l'illuminazione sarà garantita dalla medesima tipologia di palo e corpo illuminante adottata nel Lotto 1, assicurando così coerenza formale e uniformità progettuale. Tuttavia, in questo caso i pali saranno posizionati in modo centrato lungo l'asse del molo, in corrispondenza della direttrice principale del percorso pedonale, così da ottenere una distribuzione simmetrica della luce e valorizzare la prospettiva architettonica del fronte mare.

Per quanto concerne invece i **Lotti 4 e 5**, si è optato per una soluzione di illuminazione integrata e discreta, mediante l'installazione di faretti LED da incasso a pavimento, con potenza di 6W e sorgente luminosa di tipo CREE, ad alta efficienza e lunga durata. Tali corpi illuminanti avranno funzione di segnapasso e saranno dotati di ottiche con fascio luminoso diffuso a 45°, ideale per garantire visibilità e sicurezza nei percorsi pedonali, senza generare abbagliamento o dispersione luminosa. Particolare attenzione è stata riservata alla resa cromatica dei faretti, che presentano un indice elevato ($CRI \geq 80$), utile per valorizzare i materiali e i colori della pavimentazione e dell'arredo urbano anche nelle ore serali.

Dal punto di vista impiantistico, la scelta di utilizzare apparecchi LED alimentati direttamente a tensione di rete (220–240 V) è stata dettata dalla volontà di evitare l'impiego di trasformatori o alimentatori ausiliari, che nel tempo tenderebbero a generare problematiche di manutenzione, aumentando i costi e riducendo l'affidabilità del sistema. L'involucro dei faretti sarà realizzato in acciaio inossidabile AISI 316, appositamente selezionato per garantire resistenza meccanica e durabilità in ambienti soggetti a forte esposizione agli agenti atmosferici e all'azione corrosiva della salsedine. L'elevato grado di protezione IP67 assicura la completa tenuta all'acqua e alla polvere, rendendo i dispositivi adatti all'installazione a filo pavimento anche in zone soggette a pioggia battente e lavaggi frequenti.

A completamento delle dotazioni a servizio della mobilità dolce e in particolare a supporto degli utenti della pista ciclabile, è stata prevista l'installazione di tre postazioni attrezzate per la sosta

delle biciclette. Ciascuna postazione è composta da un gruppo costituito da quattro elementi portabiciclette modulari, per un totale complessivo di dodici stalli.

Gli elementi scelti sono del tipo *Loclock DURNANIS*, realizzati in polietilene ad alta densità rinforzato con anima strutturale in calcestruzzo UHPC (Ultra High Performance Concrete), un materiale composito ad altissime prestazioni meccaniche e durabilità. Questa particolare combinazione costruttiva conferisce al manufatto una notevole robustezza, resistenza agli urti e agli agenti atmosferici, rendendolo idoneo all'impiego in contesti pubblici all'aperto, anche ad alta frequentazione e in ambiente marino.

Ogni singolo portabiciclette ha dimensioni pari a 45 cm di lunghezza, 6 cm di larghezza e 73,5 cm di altezza, con un peso unitario di circa 15 kg. Il design del modello *Loclock DURNANIS* consente un agevole ancoraggio del telaio e della ruota della bicicletta, offrendo un elevato grado di sicurezza contro i tentativi di furto e una comoda fruizione da parte degli utenti. Le superfici presentano finiture lisce e ben rifinite, resistenti all'usura e facilmente lavabili, conformi alle normative in materia di sicurezza urbana e accessibilità.

La scelta di tale tipologia di arredo risponde all'esigenza di dotare il lungomare di un'infrastruttura funzionale, discreta e coerente con il linguaggio architettonico complessivo del progetto, in grado di incentivare l'uso della bicicletta come mezzo di trasporto sostenibile e di contribuire al miglioramento della qualità dello spazio pubblico.



Figura 3 – Portabiciclette Loclock Durnanis

All'interno del quadro economico "EL.03 – Quadro Economico di Progetto", tra le somme a disposizione dell'Amministrazione, è stata prevista una voce specifica per l'acquisto e l'installazione di elementi di arredo urbano, per un importo complessivo pari a € 24.000,00 oltre IVA al 22%. Tali risorse sono destinate a dotare le aree riqualificate di arredi coerenti con il contesto architettonico e funzionali alle nuove modalità di fruizione dello spazio pubblico.

Nello specifico, si prevede l'acquisto dei seguenti elementi:

In questa fase, al fine di non eccedere con le spese, si è inserito un cestino modello *SWISSBIN*, caratterizzato da una forma conica e di grandi dimensioni, ma dotato di apposite aperture di ridotte dimensioni per il conferimento dei rifiuti, in modo da limitare l'inserimento improprio di oggetti voluminosi. La struttura esterna è realizzata in acciaio trattato con zincatura e verniciatura a polvere, mentre all'interno è presente un contenitore secondario in acciaio zincato estraibile. Il cestino è dotato di coperchio con serratura di sicurezza e si configura come elemento autoportante, grazie anche a un peso supplementare alla base che ne garantisce la stabilità, rendendone possibile l'installazione anche senza ancoraggio fisso. La capacità è pari a 80 litri, con dimensioni di 550 mm di diametro e 1015 mm di altezza. È disponibile in diverse finiture cromatiche (RAL 1012 – giallo, RAL 6010 – verde, RAL 5015 – azzurro, RAL 4010 – rosa), adattabili al contesto ambientale e adatti anche all'uso per piccole isole di raccolta differenziata. Tale modello è particolarmente indicato per aree ad alta affluenza come piazze, percorsi pedonali, svincoli, ma anche in zone a vocazione turistica o naturalistica.

3. VERIFICA DI COMPATIBILITA' URBANISTICA DEGLI INTERVENTI

L'intervento in oggetto si configura come la naturale prosecuzione di un progetto già approvato e avviato dall'Amministrazione Comunale, con cui condivide impostazione progettuale, finalità e criteri tecnici di attuazione. Esso si inserisce all'interno di una visione complessiva di riqualificazione urbana del lungomare e risulta perfettamente coerente con le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), sia sotto il profilo della destinazione d'uso delle aree interessate, sia in relazione agli standard di qualità architettonica e ambientale previsti per gli spazi pubblici.

Trattandosi di un intervento di riqualificazione di suolo pubblico già urbanizzato, e volto al miglioramento funzionale, percettivo e fruitivo dell'area, non si ravvisano elementi di incompatibilità con la normativa urbanistica vigente, né sotto il profilo planivolumetrico, né in

merito alla natura e alle caratteristiche tecniche delle opere previste. Le trasformazioni proposte non alterano l'assetto morfologico del luogo né introducono nuove volumetrie, ma si limitano al rifacimento delle pavimentazioni, alla riorganizzazione dell'arredo urbano e all'inserimento puntuale di impianti tecnologici di servizio (illuminazione pubblica e videosorveglianza), nel pieno rispetto della disciplina regolamentare vigente per gli spazi aperti pubblici.

Il progetto risulta conforme ai criteri indicati dal Regolamento Urbanistico Edilizio per quanto riguarda l'impiego di materiali e finiture di qualità, la compatibilità con il contesto paesaggistico, la sicurezza d'uso, l'accessibilità e la fruizione universale degli spazi. In particolare, i materiali selezionati per pavimentazioni, sedute, cestini, fioriere e altri elementi di arredo urbano, rispondono pienamente ai requisiti prestazionali, ambientali ed estetici richiesti per gli ambiti urbani pubblici e sono stati scelti in funzione della loro durabilità, manutenibilità e capacità di integrarsi armoniosamente nel contesto costiero esistente.

Infine, si evidenzia come l'intervento recepisca e attui gli indirizzi generali e le direttive specifiche contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio in materia di riqualificazione del tessuto urbano consolidato, di valorizzazione dello spazio pubblico e di incremento della qualità ambientale, contribuendo così al perseguimento degli obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale in termini di sostenibilità, decoro e vivibilità urbana.

4. EFFETTI PREVEDIBILI DELL'INTERVENTO

I principi informatori che guidano le scelte progettuali relative all'organizzazione e alla qualità dello spazio pubblico costituiscono il fondamento concettuale dell'intero intervento e rappresentano l'orientamento strategico che l'Amministrazione comunale di Palau intende perseguire attraverso il processo di riqualificazione del lungomare.

In primo luogo, lo spazio pubblico deve essere pienamente accessibile, fruibile in maniera libera, sicura e inclusiva da parte di tutti i cittadini, indipendentemente dall'età, dalla condizione fisica o dalle modalità di utilizzo. Tale principio si traduce nella cura degli aspetti legati alla continuità dei percorsi, all'eliminazione delle barriere architettoniche, alla leggibilità e alla sicurezza dei tracciati pedonali, alla presenza di arredi e servizi adeguati a rispondere alle esigenze dell'intera collettività.

Il lungomare, inoltre, è chiamato a svolgere non solo una funzione di attraversamento e transito, ma anche e soprattutto un ruolo identitario e simbolico. In tutte le sue forme d'uso – permanenza, passeggio, incontro, attesa – deve essere in grado di comunicare i valori che rappresenta: la relazione con il mare, l'apertura al paesaggio, la vocazione turistica e il carattere mediterraneo del luogo. La qualità formale dello spazio deve dunque essere sempre percepibile, coerente e riconoscibile, anche nei dettagli e nei materiali impiegati.

Ogni intervento di modifica dello spazio pubblico, anche se temporaneo, deve porsi l'obiettivo di tutelare e valorizzare i caratteri ambientali e paesaggistici dell'area, evitando soluzioni che possano alterare l'equilibrio visivo e morfologico dell'ambiente costiero. In tale direzione, il progetto adotta una logica di minimo impatto e massimo inserimento, in continuità con le scelte già realizzate nella Fase I.

La collocazione di elementi e oggetti nello spazio pubblico (arredi, cestini, corpi illuminanti, segnaletica) deve rispondere a un principio di coerenza compositiva e di unitarietà percettiva, rifuggendo la casualità, la sovrapposizione disordinata di elementi o il sovraccarico visivo. L'impianto urbano deve risultare ordinato e armonico, in grado di accompagnare lo sguardo e i movimenti dell'utente, senza creare confusione, discontinuità o intralci.

Ogni oggetto presente nello spazio pubblico – sia esso funzionale, decorativo o segnaletico – deve essere valutato in base alla sua qualità progettuale, alla comprovata idoneità tecnica dei materiali, alla resistenza nel tempo, alla semplicità di manutenzione e alla sostenibilità economica della sua gestione. In tal senso, le scelte progettuali privilegiano componenti durevoli, robusti, facilmente manutenibili e compatibili con l'ambiente salmastro tipico del contesto costiero.

L'Amministrazione comunale di Palau intende pertanto creare le condizioni per rendere il lungomare del paese un luogo sicuro, confortevole e piacevole, dove muoversi, sostare e vivere lo spazio urbano rappresenti un'esperienza positiva per residenti, turisti e visitatori. Il processo di rinnovamento dello spazio pubblico non è frammentario, ma si attua attraverso un unico macro-progetto organico di riqualificazione urbana e architettonica, che interessa in modo sistematico l'intera area costiera.

Le azioni previste nell'ambito del progetto – che comprendono la realizzazione di una nuova pavimentazione, l'inserimento di panchine, cestini per la raccolta differenziata e nuovi corpi illuminanti – sono orientate a potenziare la qualità funzionale ed estetica dello spazio pubblico, rendendolo maggiormente fruibile, ordinato e rispondente alle aspettative di una località turistica di rilevanza sovralocale.

Con la Fase II si intende consolidare e ampliare i benefici già conseguiti nella Fase I, con un ulteriore miglioramento della vivibilità, della sicurezza e dell'attrattività del lungomare. Le scelte progettuali sono ispirate a criteri di durabilità dei materiali, armonia visiva, facilità di manutenzione e accessibilità universale. L'obiettivo finale è la creazione di un ambiente urbano sicuro, ordinato, accogliente e sostenibile, in grado di rappresentare un valore aggiunto per l'identità del Comune di Palau e per la qualità della vita dei suoi abitanti e visitatori.

5. CONCLUSIONI

Il presente progetto costituisce la naturale prosecuzione del più ampio programma di riqualificazione urbana del lungomare di Palau, avviato nel 2022 con un primo intervento che ha interessato alcuni tratti prioritari del fronte mare. L'intervento oggetto del presente piano operativo si inserisce all'interno di tale strategia di rigenerazione urbana in maniera coerente e integrata, proseguendo nel completamento delle aree residue non ancora riqualificate. In particolare, il progetto è finalizzato alla riqualificazione funzionale ed estetica delle banchine adiacenti al porto turistico, con l'obiettivo di restituire decoro urbano, maggiore sicurezza e una migliore fruizione degli spazi pubblici da parte di cittadini, turisti e diportisti. Le aree interessate, attualmente pavimentate con materiali incongrui e in stato di degrado avanzato, saranno oggetto di un intervento completo di rimozione della pavimentazione esistente e realizzazione di nuove finiture superficiali con materiali prestazionali e di qualità, capaci di resistere alle sollecitazioni meccaniche, agli agenti atmosferici e all'ambiente salino tipico del contesto costiero. Parallelamente all'intervento sulla pavimentazione, è prevista la completa sostituzione dell'arredo urbano esistente, ormai obsoleto e inadeguato sotto il profilo estetico e funzionale. Le nuove dotazioni comprendono panchine, cestini, fioriere, portabiciclette e corpi illuminanti coerenti con l'identità architettonica definita nella Fase I, in modo da assicurare continuità visiva e qualità percettiva all'intero lungomare. L'intervento prevede inoltre l'inserimento di un

impianto di videosorveglianza a dorsale ottica e la predisposizione dei sottoservizi necessari per eventuali futuri sviluppi dell'area.

L'importo complessivo dei lavori ammonta a € 1.025.000,00, comprensivo di tutte le voci necessarie per la completa esecuzione dell'opera. Tale importo è articolato secondo il seguente schema di ripartizione, riportato nel Quadro Economico di progetto:

1. Lavori a corpo	€ 78.220,52
2. Lavori a misura	€ 572.540,75
3. Oneri per la sicurezza	€ 20.347,39
4. Somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 352.642,36
5. PREZZO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 1.025.000,00

Il progetto sarà finanziato da somme provenienti dal bilancio comunale.

Di seguito si propone una vista simulata dell'intervento



Figura 4 – Simulazione fotografica intervento

Palau, Ottobre 2025

P. ENGINEERING CONSULTING srl

(Direttore Tecnico: Ing. Carlo G. P. Pattitoni)

