

Comune di Palau
Provincia di Olbia-Tempio
Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
piazza popoli d'europa, 1 - 07020 palau

LIVELLO

**Progetto di Fattibilità
Tecnico Economica**

TITOLO del PROGETTO

**Riqualificazione del centro urbano.
Completamento del percorso culturale e turistico.
Primo stralcio.**

TAVOLA

DESCRIZIONE

A

Relazione tecnico descrittiva

REVISIONE:

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

Ufficio Tecnico Lavori Pubblici

Francesco Giuseppe MANNA



data elaborato

novembre 2024

Premessa

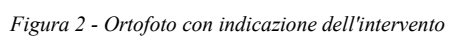
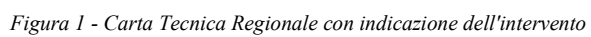
L'opera oggetto di progettazione "RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO. COMPLETAMENTO DEL PERCORSO CULTURALE E TURISTICO" è inserita nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025/2027 della Stazione Appaltante, approvato in aggiornamento con Deliberazione della Giunta Comunale n° 130 del 07.11.2024, con CUP H19J16000090006.

Gli interventi proposti costituiscono un completamento della riqualificazione generale che ha interessato la Piazza della Chiesa, Piazza Fresi, il Lungomare di Palau Vecchio e le aree adiacenti, che si è conclusa nel 2008.

Il progetto rappresenta uno stralcio, il più significativo perché riguardante in centro urbano di prima e antica formazione, di un progetto che comprendeva anche altre aree (specialmente attorno alla Chiesa Parrocchiale), approvato con Delibera n. 17 del 23.02.2022 recante ad oggetto "Approvazione Progetto Preliminare di Fattibilità Tecnica ed Economica dei lavori di riqualificazione del centro urbano. Completamento del percorso culturale e turistico." Redatto anche a livello di Progetto Definitivo, ha ricevuto l'Autorizzazione Paesaggistica ex Art. 146 del D. Lgs. 42/2004, POS. 913/22, prot. 27869 del 27.05.2022.

L'intervento consiste nella riqualificazione di alcune vie del centro storico di Palau, a completamento dei lavori di riqualificazione effettuati nel 2008. Il progetto riguarda i quartieri di più remota formazione, con l'intenzione e l'obiettivo di qualificarne gli elementi costitutivi (formali, materiali, prospettici) e metterne in risalto gli aspetti peculiari e caratteristici, per favorirne l'accesso attraverso la creazione di un percorso pedonale di collegamento fra edifici pubblici di importanza storica – culturale, sociale e religiosa con situazioni panoramiche e servizi quali il porto e la stazione ferroviaria e degli autobus. L'intervento in argomento prende in esame, infatti i quartieri più antichi del paese e si affianca, per completarlo, al primo intervento di riqualificazione, concluso nel 2008, che ha interessato la Piazza della Chiesa, la Piazza Fresi e il lungomare di Palau Vecchio. L'obiettivo è quello di completare la sistemazione nel rione di Palau Vecchio ed i collegamenti con La Via Nazionale e con l'area di Monti Valdiola.

Il centro storico presenta motivi di interesse non solo per la suggestione di alcune situazioni urbanistiche legate alla trama del tessuto viario e all'omogeneità dei tipi edilizi, ma anche perché concentra e sviluppa al suo interno una serie di interazioni che lo fanno diventare sistema di collegamento fra punti nodali di notevole interesse.



1. Stato di fatto

Il primo intervento denominato “Riqualificazione Centro Urbano – Creazione di un percorso culturale e turistico”, che ha interessato i quartieri di più antica formazione, è stato ultimato nel 2008 grazie al finanziamento nell’ambito dei Piani Integrati d’Area SS.21.28.AA.

Allo stato attuale, relativamente al contesto nel quale si inseriscono gli interventi del presente progetto, si possono considerare in gran parte definite e completate le grandi opere di sistemazione infrastrutturale e di importanti edifici pubblici come la Casa Comunale, il Palazzetto dello Sport, la zona di Montiggia, opere e lavori di carattere fondamentale e prioritario rispetto ad altri.

Questa situazione consente di guardare con più attenzione all’immagine complessiva del centro abitato ed impegnarsi in un progetto di qualificazione della viabilità interna e degli spazi pubblici che sono più strettamente legati al tessuto edilizio del paese.

L’analisi parte dal presupposto fondamentale che l’immagine complessiva di un paese che si propone come località turistica deve essere valutata non soltanto in relazione al numero dei posti barca, alla bellezza delle spiagge, alla presenza di monumenti naturali o all’efficienza dei servizi turistici che è in grado di offrire, ma anche dalla qualità, dal decoro e dalla capacità di richiamo e aggregazione degli spazi pubblici e del contesto edilizio urbano.

L’area oggetto dell’intervento si colloca tra Via Roma, Via dei Mille e Via Mazzini. Le aree interessate dall’intervento che si propone sono, in particolare:

- Via Mazzini
- Via Fresi
- Vicolo Fresi
- Vicolo Arzachena
- Vicolo Roma B
- Via Guerrazzi
- Vicolo Scuole Vecchie
- Via Scuole Vecchie

Infine, si provvederà alla ripavimentazione di Via Rossini, che collega Via Nazionale con Via Fonte Vecchia.

L’area di maggiore estensione oggetto dell’intervento è delimitata da Via dei Mille a sud e Via Mazzini a nord, collegate dalle direttrici principali costituite da Via Fresi e Via Scuole Vecchie, che poco dopo metà della loro lunghezza si fondono. Attorno, circuitano Vicolo Arzachena, Vicolo Scuole Vecchie, Vicolo Fresi, Vicolo Roma, caratterizzati da una identità che necessita di essere riscoperta e valorizzata. Frequenti cambi di quota concorrono a rendere particolari i percorsi, offrendo prospettive diverse e scorci caratteristici che quasi sempre incontrano il mare all’orizzonte; cambi di quota che sono ulteriormente movimentati dall’andamento del terreno, caratterizzato da una certa acclività.

Il percorso a nord si chiude con Via Mazzini, già parzialmente interessata dai lavori di riqualificazione precedenti, che si diparte dal Lungomare Palau Vecchio fino a cingere l’area ricollegandosi a Via dei Mille.

La figura a seguire mostra in rosso gli interventi già realizzati, in verde chiaro i nuovi interventi la cui pavimentazione è pedonale; in verde scuro i nuovi interventi in cui la pavimentazione sarà carrabile.

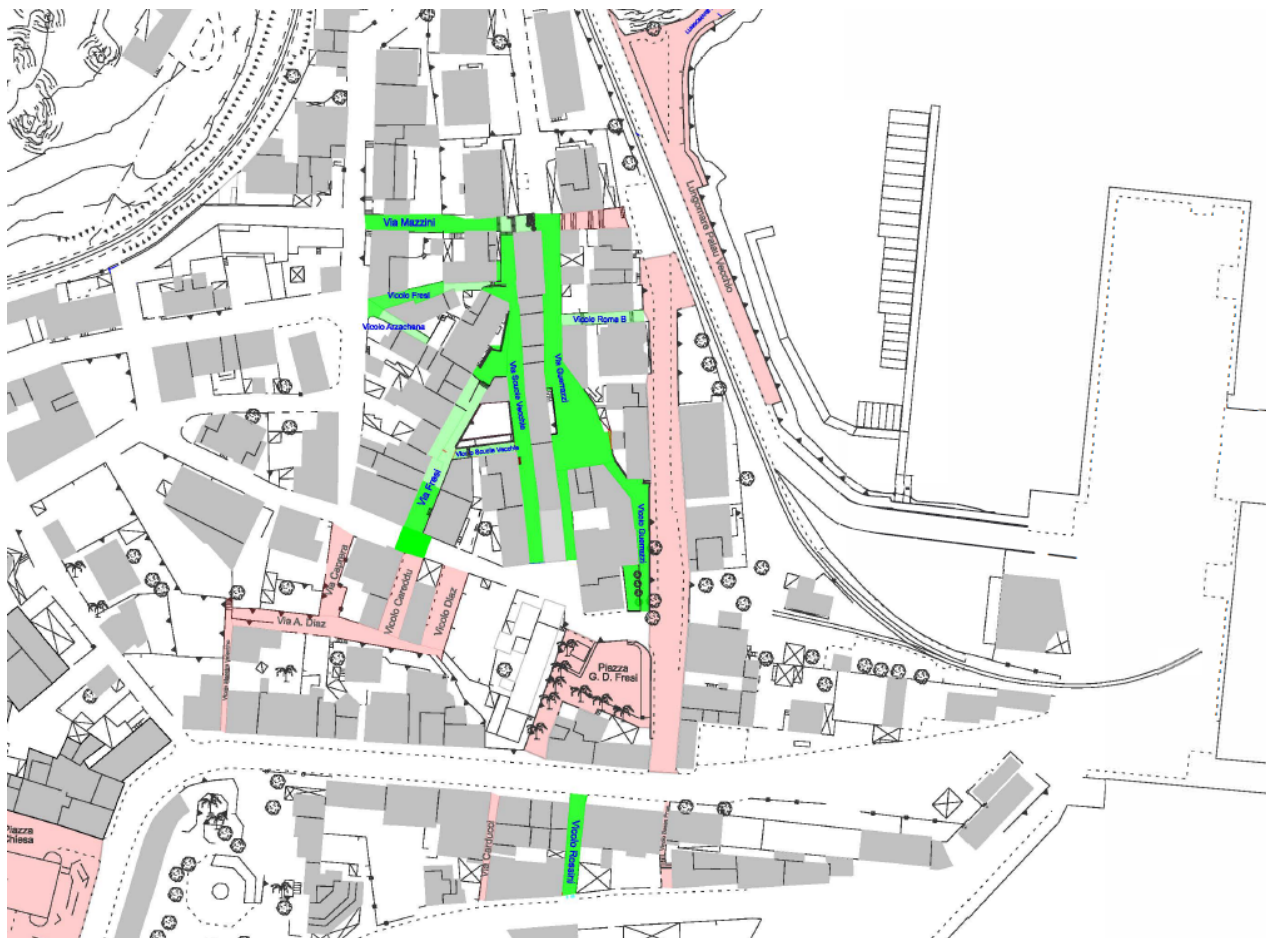


Figura 3 - Indicazione di dettaglio delle vie di intervento

2. Obiettivi

L'intervento si colloca all'interno di un quadro generale dove la pianificazione urbanistica e gli orientamenti dell'intervento pubblico confluiscono a dare soluzione ai problemi ed al naturale disordine della crescita urbana, nel definire scrupolosamente l'organizzazione degli spazi sia pubblici che privati, nel delineare l'assetto definitivo dell'organismo urbano e nel tracciare le sue eventuali linee di espansione.

L'attenzione si rivolge in modo particolare verso i quartieri di più antica formazione, con l'intenzione e l'obiettivo di qualificarne gli elementi costitutivi (formali, materiali, prospettici) e metterne in risalto gli aspetti peculiari e caratteristici per favorirne l'accesso attraverso la creazione di un percorso pedonale di collegamento fra edifici pubblici di importanza storica – culturale, sociale e religiosa con situazioni panoramiche e servizi quali il porto e la stazione ferroviaria e degli autobus.

L'intervento prende in esame, infatti, i quartieri più antichi del paese e si affianca per completarlo al primo intervento di riqualificazione, concluso nel 2008, che ha interessato la Piazza della Chiesa, la Piazza Fresi e il lungomare di Palau Vecchio.

L'obiettivo è quello di completare la sistemazione nel rione di Palau Vecchio ed i collegamenti con La Via Nazionale e con l'area di Monti Valdiola, che ospita il Parco Sentiero del Tartafone i cui lavori di riqualificazione si sono conclusi a metà del 2022.

Il centro storico presenta motivi di interesse non solo per la suggestione di alcune situazioni urbanistiche legate alla trama del tessuto viario e all'omogeneità dei tipi edilizi, ma anche perché concentra e sviluppa al suo interno una serie di interazioni che lo fanno diventare sistema di collegamento fra punti nodali di notevole interesse.

L'obiettivo principale dell'intervento che si propone è la valorizzazione, attraverso un'azione di riqualificazione urbana, delle direttrici principali che uniscono i punti nevralgici appena individuati, ai quali grazie al recente intervento è stata data una nuova e più importante connotazione, facendo in modo di creare motivi di interesse e richiamo dall'asse viario principale costituito dalla Via Nazionale.

Intervenire in maniera organica sugli spazi pubblici significa stimolare ed incentivare la qualità anche nell'edilizia privata. Uno dei risultati che ci si auspica è che questo intervento costituisca un volano per la riqualificazione, affidata anche all'iniziativa dei privati, per le aree interessate, che possa interessare il recupero e la ristrutturazione di immobili che si affacciano sulle vie interessate dai lavori ma non solo. Si conferirà al contempo nuova vitalità e linfa a questa parte del centro storico, recuperandone le funzioni residenziali, turistiche, ed incentivando quelle ricettive e di servizi.

3. Esigenze e bisogni da soddisfare e funzioni che dovrà svolgere l'intervento

Come approfondito nella descrizione degli obiettivi, la finalità del presente intervento è quella valorizzare quegli spazi che rappresentano i frammenti più significativi del centro di prima e antica formazione di Palau, che contrassegnano e ravvivano una maglia viaria complessa e articolata, che necessita per la sua completa valorizzazione di cospicui interventi qualificanti: un sistema di pavimentazioni organico e differenziato che esalti l'impianto complessivo e ne contraddistingua le diverse funzioni; la definizione e il ripristino di spazi di collegamento come la scalinata di via Mazzini (che, relativamente alla parte bassa, ha rappresentato un momento molto interessante nel primo intervento di riqualificazione, e che sarà completato con questo progetto) e la discesa per Palau Vecchio e il lungomare; la creazione di piccoli spazi di sosta con arredo urbano; una revisione dell'impianto di illuminazione con aggiunta di corpi illuminanti e una armonizzazione con quelli sistemati in opera nell'intervento precedente.

Occorre creare un percorso che interessi i quartieri che si trovano al centro di aree antiche e consolidate (la ex caserma di Montiggia, la Chiesa Parrocchiale, la Piazza ed il Palazzo Fresi, la spiaggia, il lungomare ed il porto) e situazioni ancora in evoluzione ma parimenti importanti dal punto di vista delle strategie turistiche e meritevoli di riqualificazione.

Gli interventi in oggetto si collocano in un'area che costituisce il "perno", la cerniera tra il mare, la Piazza Fresi con il Palazzo Fresi, ed il Parco Sentiero del Tartafone, nell'area di Monti Valdiola, a nord ovest delle aree di intervento.

Il citato intervento di restauro e ripristino di Palazzo Fresi, destinato a biblioteca, centro sociale e culturale, ha riassegnato alla piazza omonima ed al quartiere quella centralità culturale e sociale che ha rivestito per tanti anni, per la sua contiguità con Via Nazionale. Esso rappresenta quindi il fondamentale elemento di cerniera fra i nuovi insediamenti attestati sull'area portuale, dove maggiore è il peso turistico e la fruizione di servizi, e la parte più antica del paese che ha conservato il primitivo assetto viario ed edilizio.

È fondamentale consentire al visitatore e al residente di godere di alcuni degli angoli più belli del paese come la Via delle Scuole Vecchie che, dopo la Piazza Fresi, è sicuramente l'episodio urbanistico più pregevole; la Via Guerrazzi con la sua lunga prospettiva e la sequenza dei vicoli che vi confluiscono, per finire su quell'area prospiciente alla suggestiva roccia di Palau Vecchio che offre la possibilità di un'ampia veduta su tutto il porto, il lungomare, il mare e l'Arcipelago di La Maddalena.

4. Descrizione degli interventi

La riqualificazione in oggetto consisterà in un insieme sistematico di opere che includono:

- sostituzione della pavimentazione
- posa in opera di arredo urbano
- revisione impianto di illuminazione con sostituzione e aggiunta di punti luce e corpi illuminanti
- regimazione delle acque bianche

Gli interventi sulla pavimentazione consisteranno nella sostituzione dell'attuale pavimentazione in cemento o asfalto con elementi in granito. Nelle aree ritenute più di pregio si provvederà alla posa in opera di granito di due colori – grigio e rosato, come realizzato nel caso, ad esempio, di Piazza Fresi e Via Mazzini. La complessità della trama della pavimentazione terrà conto della priorità della via da pavimentare e delle connessioni con altre vie già interessate dalla riqualificazione del 2008. Si prevede l'inserimento, per la sistemazione di marciapiedi, piazze e spazi pubblici di elementi in pietra ed in particolare del granito, per le cordone, le lastre di pavimentazione, unitamente ad altri materiali opportunamente abbinati e dovrà riprendere i motivi cromatici e geometrici utilizzati nell'intervento concluso nel 2008.

In taluni casi si renderà necessario operare cambiamenti ed aggiustamenti di quota per eliminare scalini ed inserire rampe che consentano una migliore fruizione generale ed una accessibilità senza vincoli alle persone su sedia a ruota, passeggini, persone con mobilità ridotta di qualsiasi genere.

Gli interventi comprenderanno anche la posa in opera di arredo urbano quali sedute, cestini, rastrelliere per biciclette, cartelli didattico informativi per il percorso turistico, balaustre, pilastri dissuasori per aree pedonali dove necessario – nelle scalinate di Via Mazzini, in particolare. Inoltre, in tratti di scale ampi, si propone la posa in opera di corrimano centrali, sempre nell'ottica di un incremento del livello della sicurezza e di miglioramento della fruizione.

Nelle vie pedonali la pavimentazione si protrarrà per tutta la larghezza, nel qual caso si dovrà prevedere adeguata pendenze verso il centro strada dove quando necessario sarà sistemata una canaletta, anche in granito, per il convogliamento delle acque piovane. I gradini delle scale esterne per l'accesso alle abitazioni private saranno risistemati secondo la configurazione esistente ma uniformando le dimensioni della larghezza, dei gradini e la tipologia dei materiali e di eventuali ringhiere in ferro.

Estrema attenzione sarà dedicata allo studio delle caratteristiche dei materiali e dei componenti da impiegare per la predisposizione della rete impiantistica.

A completamento della pavimentazione e della posa in opera di arredo urbano si procederà all'installazione di corpi illuminanti. In dettaglio, si procederà alla rimozione degli attuali pali dell'illuminazione e alla loro sostituzione con nuovi pali a tecnologia LED, uguali a quelli già in opera nelle aree interessate dall'intervento precedente, al fine da assicurare omogeneità stilistica; dove si trovano gradini si propone la posa di segna passi, mentre per l'illuminazione delle rampe si propone la posa in opera di punti luce micro LED a terra.

Infine, si procederà all'eliminazione dell'intonaco sul muretto che costeggia Vicolo Guerrazzi sulla destra, partendo da Piazza Fresi, per riportare a vista i blocchi di granito, omogeneizzando al contempo il lato lungo Vicolo Guerrazzi con il lato dello stesso muretto prospiciente Via Roma.

4.1 Nuova pavimentazione

La pavimentazione che si intende mettere in opera sarà in armonia e omogenea a quella già in opera nelle aree interessate dal precedente intervento, in particolare le aree che gravitano attorno alla chiesa, Piazza Fresi e le aree circostanti. Qui si è impiegato il granito della tradizione autoctona gallurese, in particolare il granito grigio e il granito rosa. L'impiego di due colorazioni diverse ha contribuito a "movimentare" ad a rendere più "interessante" la pavimentazione, sottolineando con due cromie diverse particolare simmetrie, direttrici, allineamenti, punti di vista. Si è inteso riproporre lo stesso approccio metodologico, in cui si impiega il granito grigio come elemento principale, riservando al granito rosa un impiego più puntuale. Le foto che seguono danno conto della pavimentazione già in opera relativa all'intervento precedente, a cui la proposta attuale intende uniformarsi ed armonizzarsi.



Foto 1 - Pavimentazione esistente in Via Diaz

4.2 Nuovo arredo urbano

L'arredo urbano che si propone di impiegare sarà omogeneo ed armonizzato con l'esistente. In particolare, consisterà in: panchine, cestini, rastrelliere per biciclette, pali dissuasori, ringhiere e corrimano, bacheche / cartelli informativi turistici.

Le panchine ed i cestini saranno uguali a quanto già esistente in opera, e saranno in legno con struttura in acciaio. Di seguito si riporta una foto di Via Diaz, di panchina e cestino.

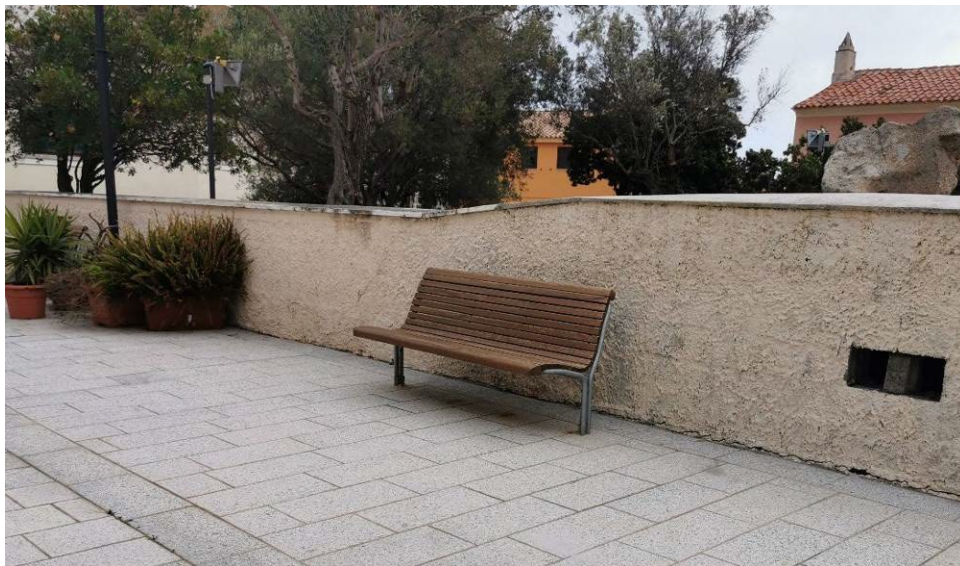


Foto 2 - Arredo esistente in Via Diaz



Foto 3 - Arredo esistente in Via Diaz

I pali dissuasori saranno posati in opera all'inizio delle aree pedonali per impedirne l'accesso da parte dei veicoli. Lo stesso dicasi per i corrimano, che saranno installati laddove tratti di scalinata ampi richiedono di suddividere la larghezza in due parti. Anche questi saranno omogenei a quelli già esistenti.



Foto 4 - Corrimano e paletti dissuasori esistenti in Via Mazzini

I cartelli informativi saranno funzionali all'implementazione dei tre percorsi turistici che si intendono realizzare – naturalistico, storico, produttivo, attraverso i quali si propone di far conoscere Palau ed il suo territorio. Le bacheche riporteranno informazioni riguardo ai tre percorsi, con planimetrie ed approfondimenti.

La foto sotto riportata rappresenta il tipo di bacheca che si propone per la messa in opera.



Foto 5 - Esempio di bacheca che si intende installare

4.3 Nuova Illuminazione

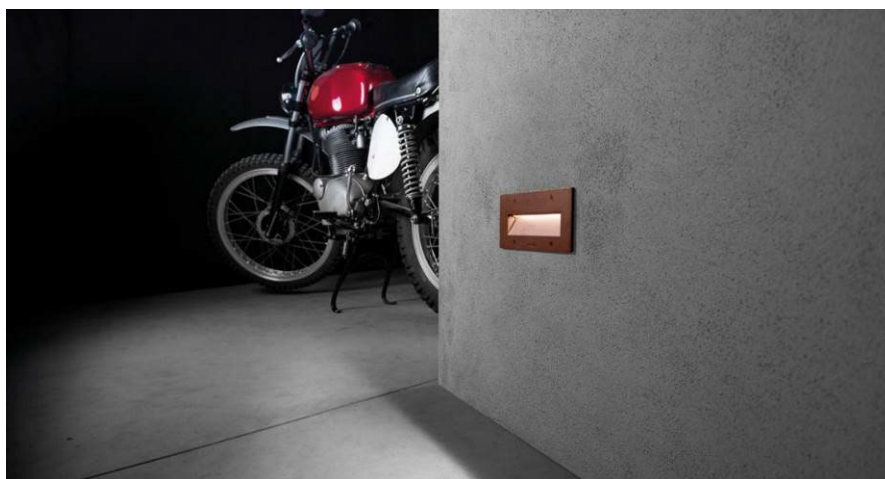
Si propone la posa in opera di tre diversi tipi di corpi illuminanti.

I pali attuali verranno rimossi, e si procederà alla loro sostituzione con elementi uguali a quelli già esistenti nelle vie del centro storico di Palau, utilizzati negli interventi precedenti.

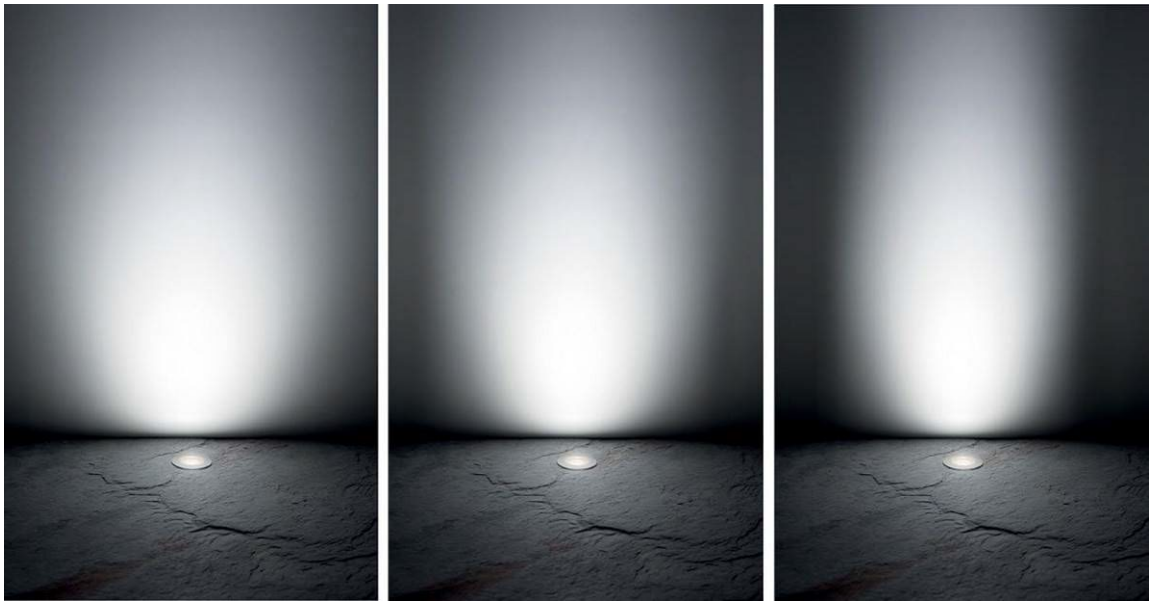
Questi potranno essere del tipo singolo, ad una sola lanterna, o doppio, per particolari situazioni in cui è richiesta una maggiore illuminazione. A seguire, le foto di pali già installati, del tipo singolo (a sinistra) o doppio (a destra).



A marcare le scale si propone la posa in opera di segna passi, del tipo sotto raffigurato.



Infine, per le rampe, si propongono dei mini faretti LED a terra, del tipo sotto riportato:



5. Fotoinserti

Si riportano di seguito tre foto inserimenti, che danno conto delle modifiche conseguenti i lavori, in particolare in Via Scuole Vecchie, in Vicolo Roma B e Via Rossini.



Foto 6 - Via Scuole Vecchie stato attuale



Foto 7 - Via Scuole Vecchie progetto



Foto 8 - Vicolo Roma B stato attuale



Foto 9 - Vicolo Roma B progetto

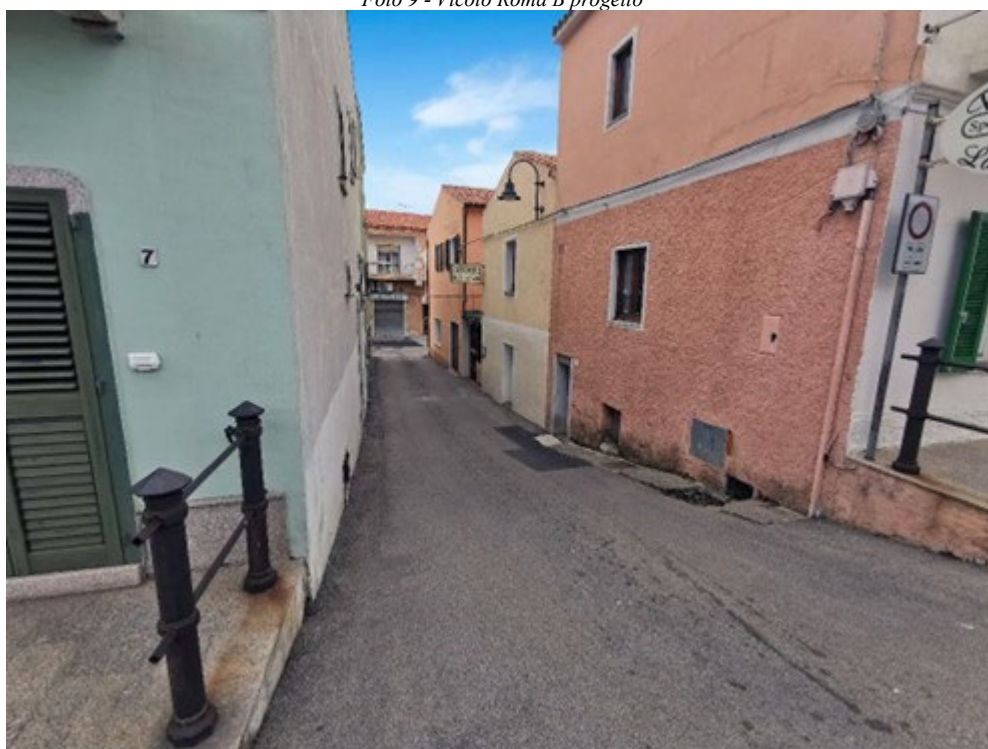


Foto 10 - Via Rossini stato attuale

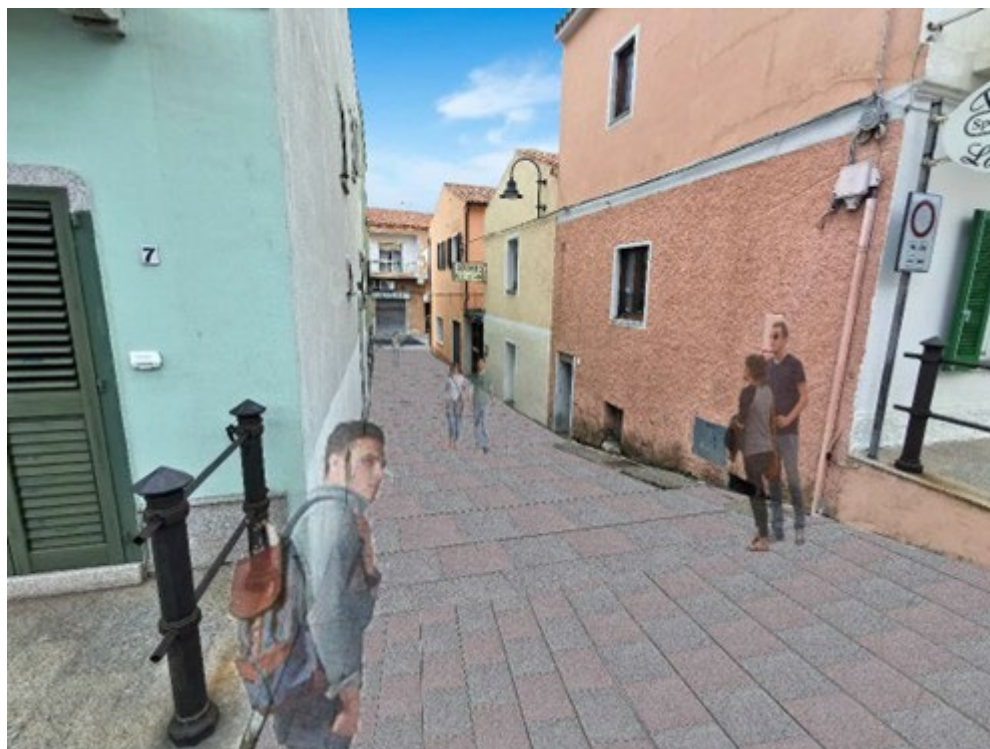


Foto 11 - Via Rossini progetto