

COMUNE DI SIMALA

PROVINCIA DI ORISTANO



PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DI VICO II ROMA

CUP: G37H24001830004

PROGETTO ESECUTIVO

Oggetto:

RELAZIONE GENERALE

<p>Progettista: Arch. Pietro Paolo Marras Via XXV Aprile 6 09080, Villa Sant'Antonio (OR) Telefax: 0783 998059 – cell. 333 3935331 E-mail: pietromarras@tiscali.it PEC: pp.marras@anchor.it</p>	<p>Committente: Comune di Simala Via Cagliari 1 09090 Simala (OR)</p> <p>R.U.P. Ing. Silvia Sanna</p>
<p>Data: 12 dicembre 2025</p>	<p>Elaborato: E.01</p>

RELAZIONE GENERALE TECNICA DEL PROGETTO

Dati generali dell'intervento

Comune: Simala (OR)

Denominazione dell'intervento: "Progetto di riqualificazione di vico II Roma"

Soggetto titolare dell'iniziativa: Amministrazione comunale di Simala.

Responsabile: R.U.P. Ing. Silvia Sanna.

Progettista: Arch. Pietro Paolo Marras.

Livello di progettazione: Progetto esecutivo.

Ubicazione, ambito territoriale dell'intervento: l'ambito d'intervento è il centro storico dell'abitato di Simala. In particolare l'intervento riguarda la riqualificazione del vico II Roma.

Dati tecnici: L'intervento non altera le previsioni urbanistiche in quanto consiste in lavori di riqualificazione di un vico del centro storico.

Compatibilità territoriale: La destinazione d'uso dell'intervento è compatibile con il territorio in cui si inserisce, in quanto trattasi di un intervento di riqualificazione di un vico del centro storico.

Conformità urbanistica: L'area oggetto dell'intervento rientra all'interno della zona A "Zona di pregio storico-artistico" del piano urbanistico generale e nell'isolato 5 del Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione. Poiché l'intervento che si propone tende alla riqualificazione dell'area è compatibile con la destinazione dell'attuale strumento urbanistico vigente.

Vincoli di tutela del bene:

L'area oggetto di intervento è assoggettata ai vincoli del D. Lgs n. 42 del 2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio". In particolare, essendo l'area all'interno del centro storico, ai sensi dell'art. 136, comma c) è soggetta alle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici e l'intervento previsto è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs 42/04.

Premessa e individuazione degli obiettivi e delle esigenze progettuali

Secondo quanto previsto dall'art. 41 del Codice dei Contratti Pubblici, di cui al D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante "Livelli e contenuti della progettazione", la presente relazione ha lo scopo di illustrare, ad un livello esecutivo, il progetto di **riqualificazione di vico II Roma**.

Questo progetto segue una serie di altri interventi che l'Amministrazione comunale sta portando avanti negli ultimi decenni per la riqualificazione delle vie e spazi pubblici del centro storico. Coerentemente con gli interventi già realizzati sarà rimosso il manto stradale bituminoso presente, sarà realizzata la rete di smaltimento delle acque meteoriche da collegare alla rete già presente in via Roma e, previo adeguamento delle quote e pendenze, sarà rifatta la pavimentazione con lastre di granito e basalto.

Analisi del contesto urbano

L'area oggetto di riqualificazione è quella di vico Il Roma, strada secondaria di via Roma (nonché strada provinciale n. 46), principale asse viario all'interno del centro storico di Simala, a breve distanza dalla settecentesca chiesa parrocchiale di San Nicolò, principale emergenza architettonica presente nel territorio comunale.



1 - Vista del vico da via Roma, in primo piano il portico di accesso al vico

Elemento caratteristico del vico è l'accesso che avviene tramite un antico portale che attualmente funge da portico per il pubblico passaggio alle altre proprietà presenti nel vico.

Trattasi di un chiaro esempio di casa ponte, facente originariamente parte di un grande complesso a corte, che è stato frazionato nel corso degli ultimi due secoli.

Descrizione dello stato attuale del vico

Attualmente è presente una pavimentazione bituminosa, deteriorata e sconnessa in diversi punti per carenza di manutenzione e a seguito della realizzazione dei vari sottoservizi: rete ENEL, illuminazione pubblica, rete fognaria e alimentazione idrica ABBANOIA. Essendo il vico sostanzialmente in piano, con tempo piovoso si hanno dei ristagni d'acqua in alcuni punti, anche perché tre pluviali che raccolgono l'acqua da altrettante coperture riversano l'acqua piovana direttamente nel vico.



2 - Vista del vico dal portico di accesso, visibile in primo piano lo stato di deterioramento della pavimentazione presente.

Nel vico sono presenti 5 numeri civici che danno l'accesso a due abitazione e a tre locali e/o cortili.

L'area è illuminata da un punto luce su palo posizionato a metà lunghezza sulla sinistra del vico e da due punti luce a terra all'ingresso, sotto il portico.

Il vico ha una lunghezza totale di m 27,00 e una superficie mq 89, compreso l'area del portico.

Catastalmente l'area si trova nel Foglio 11, Allegato A.

Il progetto di riqualificazione

Con il presente progetto saranno risolti i problemi presenti prima descritti e si proseguirà con la riqualificazione degli spazi urbani del centro storico, interventi avviati dall'Amministrazione comunale negli ultimi decenni.

In sintesi saranno eseguiti i seguenti lavori:

- Rimozione della pavimentazione bituminosa esistente;
- Realizzazione della fognatura acque bianche per la raccolta e smaltimento delle acque piovane, da collegare alla rete esistente su via Roma;
- Rifacimento della pavimentazione con lastre di basalto e granito grigio, secondo le caratteristiche dei lavori già eseguiti nel centro storico.

Descrizione dell'interventi in progetto

In dettaglio gli interventi previsti sono i seguenti:

Opere provvisionali

- Recinzione di cantiere per delimitare l'area d'intervento.

Rimozioni e smaltimenti

- Asportazione e demolizione della pavimentazione stradale esistente per uno spessore di circa 20 cm;
- Rimozione di una striscia di pavimentazione in lastre compreso allettamento, esistente in via Roma per consentire il collegamento della nuova rete fognaria acque bianche alla rete presente in via Roma;
- Scavo di sbancamento per uno spessore di 10 cm circa per adeguare le quote dell'area;
- Scavo a sezione ristretta e obbligata per la posa della rete fognaria acque bianche;
- Trasporto e conferimento a discarica dei materiali rimossi non più recuperabili.

Rifacimenti e ripristini

- Posa in opera di pozzetti in calcestruzzo vibrocompresso per rete smaltimento acque meteoriche;
- Posa in opera di tubo in cemento rotocompresso del diametro interno di 20 cm per smaltimento acque meteoriche, compreso il rinterro dello scavo residuo;
- Allaccio dei pluviali alla rete smaltimento acque meteoriche;
- Posa in opera di calcestruzzo per l'esecuzione di un massetto dello spessore di 8 cm, compreso la posa di rete elettrosaldata annegata nello spessore del calcestruzzo;

- Ripristino della pavimentazione precedentemente rimossa per l'esecuzione del collegamento alla rete acque piovane presente su via Roma;
- Posa in opera di caditoia in ghisa sferoidale concava per smaltimento acque piovane completa di telaio, conforme DPR 503/93, luce netta 39x39 cm, classe di carrabilità C250;
- Posa in opera di canale in basalto grigio concava al centro del vico per la raccolta e convogliamento delle acque piovane nelle caditoie;
- Pavimentazione del vico con lastre di granito grigio dello spessore di 10 cm, secondo lo schema di posa in progetto, compreso l'allettamento, la formazione delle pendenze, la sigillatura dei giunti e la pulizia finale;

Durata dell'intervento

La durata dell'intervento è prevista in 60 giorni naturali e consecutivi, comprensivi dell'allestimento del cantiere e della pulizia finale dei luoghi.

Villa Sant'Antonio, 12 dicembre 2025

Arch. Pietro P. Marras