

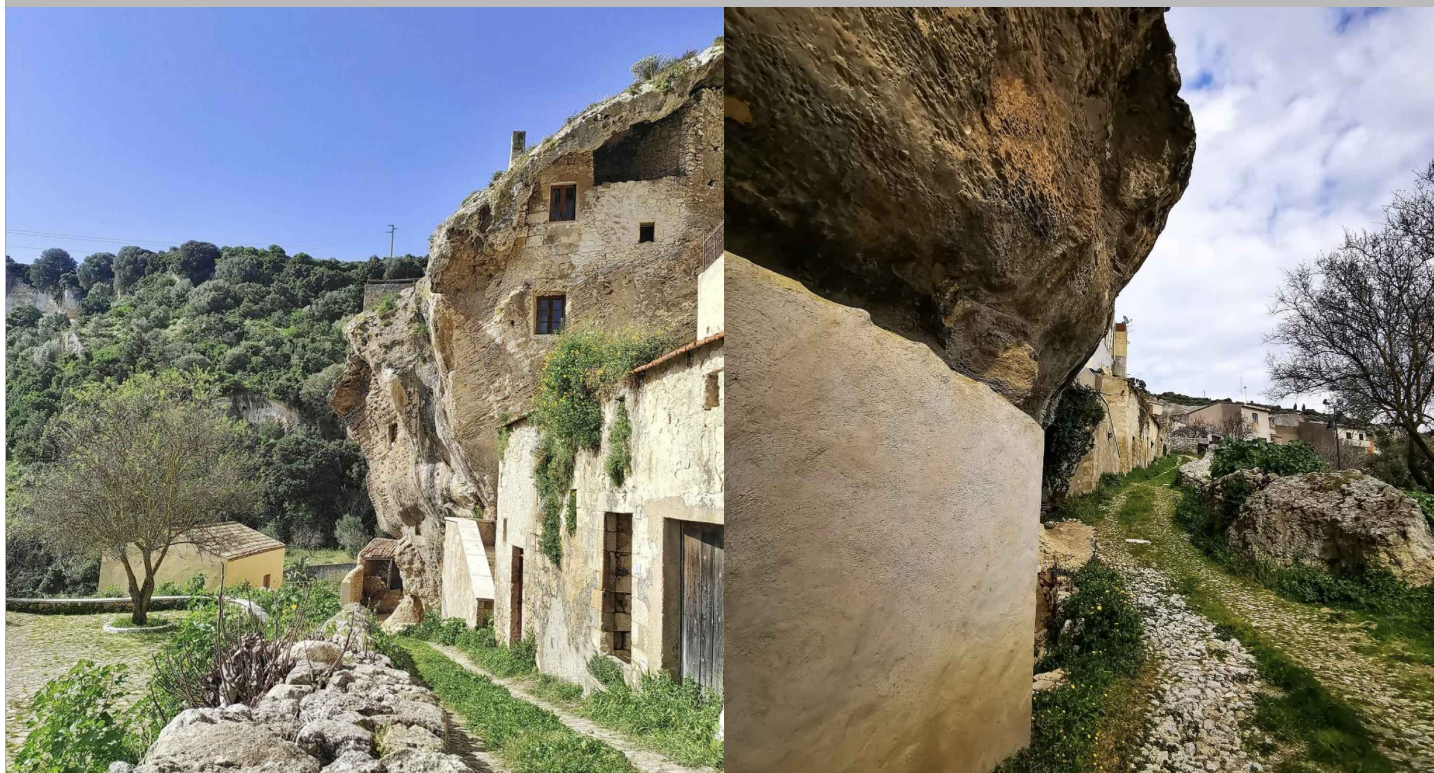


# COMUNE DI SEDINI

PROVINCIA DI SASSARI

PROGETTO ESECUTIVO

Riqualificazione centro storico - PRIMO STRALCIO



IL PROGETTISTA	TITOLO DELLA TAVOLA	NUMERO TAV.
 <p>Arch. Leonardo Spanu</p>	<p><b>Relazione generale Quadro economico</b></p>	<p><b>A</b></p>
<p><b>COMMITTENTE</b></p>	<p><b>RESP. DEL PROCEDIMENTO</b></p>	
<p>Comune di Sedini</p>	<p>Dott. Giovanni Zichi</p>	
<p>Nome File: Copertline.dwg</p>		<p>Data: Maggio 2025</p>

**RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO**

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

## INDICE

Introduzione.....	3
Cenni storici.....	4
Stato attuale.....	6
Aspetti vincolistici e urbanistici .....	15
Interventi previsti .....	15

## **Introduzione**

La presente relazione tecnica illustra il progetto commissionato dal Comune di Sedini e finalizzato alla riqualificazione del Centro storico.

In particolare si prevedono i lavori di pavimentazione e risanamento della via Farradda e della via dell'Abbaddogiu, con contestuale rifacimento dei sottoservizi.

Nel progetto sono previsti inoltre i lavori di rifacimento delle scalinate d'accesso a queste vie e dei marciapiedi sulla via Nazionale, interventi finalizzati alla creazione di una continuità cromatica e materica con la parte più alta del centro storico, oggetto di precedenti interventi come quelli su largo Garibaldi e su piazza della Chiesa.

L'intervento seguente al fine di ottenere i fondi per la realizzazione sarà suddiviso in due stralci. Nel primo sono compresi i lavori di via Farradda, le scalinate su questa via e parte dei marciapiedi. Nel secondo i lavori di via l'Abbaddogiu e i restanti marciapiedi come specificato meglio nella relazione e nelle tavole allegate.

## Cenni storici

Sedini si trova al centro della regione dell'Anglona nel nord della Sardegna, all'interno rispetto alla costa del golfo dell'Asinara. Dista circa 50 km dal capoluogo Sassari e confina con i comuni di Castelsardo, Tergu, Valledoria, Laerru, Bulzi e Nulvi. È collocato fra le due colline di La Maglina e Lu Padru.

Il territorio doveva essere abitato già in epoca preistorica, per la presenza di numerose grotte che avrebbero potuto servire da abitazioni. Nel centro abitato vi è una *domus de janas*, insieme di tombe ipogee scavate nella roccia, la cui costruzione è attribuita al neolitico. Nell'età del bronzo si diffuse la civiltà nuragica della quale rimangono diverse testimonianze.

Nel medioevo fece parte del Giudicato di Torres, nella curatoria dell'Anglona. Alla caduta del giudicato (1259) passò ai Doria, ai Malaspina e successivamente (intorno al 1450) agli Aragonesi. In regione Spelunca si osservano i resti di un villaggio, probabilmente abbandonato durante la peste del 1656. Nel XVIII secolo il paese venne incorporato nel principato d'Anglona, sotto la signoria prima dei Pimentel e poi dei Tellez-Giron d'Alcantara, ai quali fu riscattato nel 1839 con la soppressione del sistema feudale.

La *domus de janas* (letteralmente "casa delle fate") di Sedini, o "La Rocca", come la chiamano gli abitanti, era inizialmente una necropoli scavata nella roccia, la cui origine viene fatta risalire al IV o al III millennio A.C.

Alcune particolarità rendono "La Rocca" di Sedini unica nel suo genere, al punto da essere definita "la cattedrale delle domus de Janas": la prima è che si trova nella via principale del paese, all'interno del centro storico e non, come nella maggior parte dei casi, in luoghi sperduti o difficilmente raggiungibili; la seconda è che è stata realizzata in un enorme masso che si trova completamente in superficie e per questo motivo, probabilmente, viene considerata la più grande della Sardegna. La terza particolarità è che, pur avendo mantenuto una parte delle sue caratteristiche originali, nei secoli ha subito diverse trasformazioni ed utilizzazioni che l'hanno resa parte viva del paese: è stata prigione, luogo di ricovero per animali, negozio, sede di partito e abitazione privata. Una parte conserva intatta la struttura medievale, con il focolare scavato al centro della stanza nel pavimento roccioso e scale a chiocciola ricavate nella viva roccia.

A metà degli anni novanta è stata acquisita dall'amministrazione comunale e trasformata nel tempo in sede naturale di museo permanente delle tradizioni etnografiche di Sedini e dell'Anglona.



Vi si possono ammirare: una mostra fotografica sul territorio di Sedini (paesaggio, siti archeologici, flora e fauna); una mostra etnografico-antropologica di oggetti e utensili di uso quotidiano, domestici e da lavoro, a partire dal 1700; pregevoli "ricostruzioni ambientali", con oggetti di ottimo pregio espositivo della vita quotidiana anglosassone e della tomba neolitica.

È proprio in prossimità di questo bene identitario che ricade l'area d'intervento del seguente progetto.

## Stato attuale

L'intervento interessa le vie e l'area circostante la Domus "Sa Rocca", come detto, bene fortemente identitario del Comune. Nello specifico si interverrà su via Farradda, sulle scalinate che da questa portano su Via Nazionale e sui marciapiedi su quest'ultima.

L'attuale pavimentazione in via Farradda è in parte in conci di pietra calcarea bianca ed in parte in battuto di cemento, come si può vedere dalle foto 1, 2, 3 e 4.

La pavimentazione in pietra risulta omogenea e ben conservata. La stradina è delimitata nella parte a monte in parte da edifici in muratura ed in parte dalla scarpata sulla quale è edificata la "Domus"; nella parte a valle è presente un muretto alto circa 80 cm in pietra a secco del tutto simile a quella della pavimentazione, delle costruzioni recentemente ristrutturata e nel tratto vinale che la collega alla Via Giardino P. Sanna da un parapetto in acciaio inox di recente realizzazione. (fig. 5) Nella parte centrale sono presenti tre caditoie in pietra collegate alla canaletta delle acque bianche. (fig.6)

Sulla stessa via sono presenti due tratti di scalinate anch'esse realizzate in cls. (fig. 8 e 9) Sul tratto in adiacenza con la pavimentazione in pietra è presente una caditoia in ferro. (fig. 10)

Non tutte le case che prospettano su entrambi i tratti viari hanno allacci idrici e fognari conformi alle norme vigenti. (fig. 11 e 12)

Nel tratto in conci di pietra sono presenti sei corpi illuminati (fig. 13), di cui solo uno attualmente non funzionante. (fig. 14).

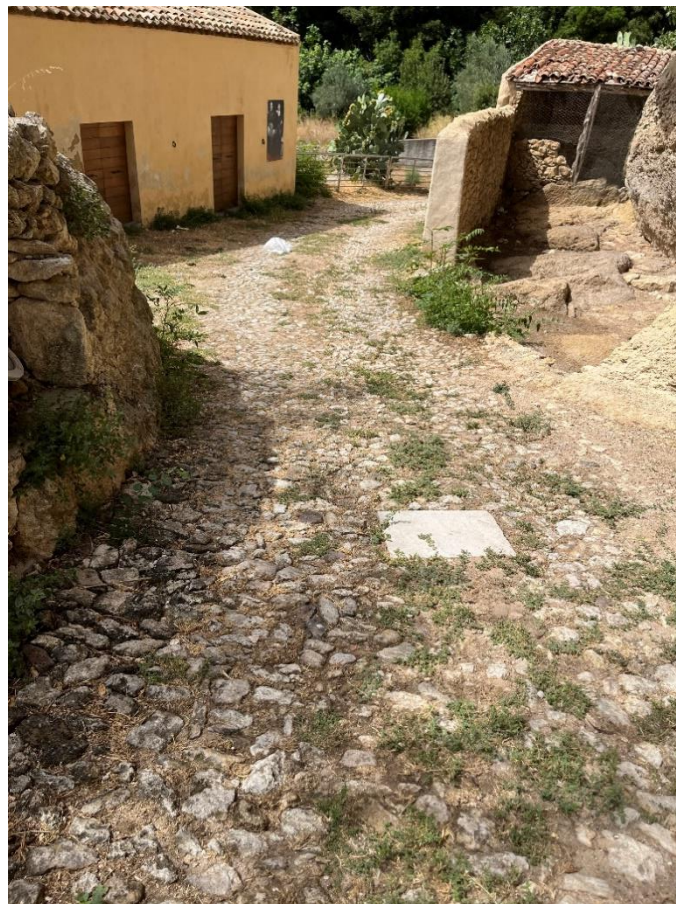
Per quanto riguarda i marciapiedi la pavimentazione è cromaticamente e materialmente discontinua, ci sono infatti differenti tipi di pavimentazione che si alternano dopo brevi tratti omogenei (foto 15).

Nella tabella sottostante sono riportate le superfici di pavimentazione attualmente presenti.

Materiale	u.m.	stato di fatto
Ciottoli di pietra calcarea	Mq	324.16
CLS	Mq	519.64
Marciapiede in mattoni di cemento stampato d colore rosso	Mq	146.13
Marciapiede in mattoni di cemento stampato d colore rosso	Mq	21.70
Marciapiede in CLS	Mq	189.10
Marciapiede in pietra	Mq	14.93



*Foto 1*



*Foto 2*



*Foto 3*



*Foto 4*



*Foto 5*



*Foto 6*



*Foto 7*



*Foto 8*



*Foto 9*



*Foto 10*



*Foto 11*



*Foto 12*



*Foto 13*



*Foto 14*



*Foto 15*

## **Aspetti vincolistici e urbanistici**

L'area sulla quale gli interventi insistono è compresa nella zona A, centro di antica e prima formazione, del PUC vigente del comune di Sedini, per cui è presente un Piano Particolareggiato.

L'area infatti ricade nella fattispecie dell'art. 47 comma 2 lettera c) Aree caratterizzate da insediamenti storici, del Piano Paesaggistico Regionale.

A livello nazionale invece la normativa di riferimento è il D. lgs. 42 del 22 gennaio 2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, all'art. 143 comma 1 lettera d).

## **Interventi previsti**

Il piano nell'ambito di riqualificazione e rivitalizzazione dell'area storica prevede la ricostruzione dei tratti stradali e dei marciapiedi sopra menzionati.

Per quanto riguarda la via Farradda i lavori di pavimentazione saranno di due tipologie: nella parte bassa si manterrà la pavimentazione esistente mentre nella parte alta la pavimentazione in CLS sarà sostituita con una nuova pavimentazione in ciottoli.

La volontà è quella di mantenere un manto stradale fedele all'originale, per questo nell'area attualmente pavimentata in conci di pietra calcarea bianca son previsti lavori di rimozione, recupero e pulizia della pavimentazione, contestuale rinterro delle tubature degli impianti e posa del manto stradale originale.

In quest'area son presenti sei corpi illuminanti e due faretti per l'illuminazione della Domus attualmente quasi totalmente non funzionanti, saranno dunque sostituiti con nuovi apparecchi del tutto simili a quelli presenti.

Per quanto riguarda la parte alta di via Farradda, attualmente pavimentata in cemento, i lavori verranno realizzati in parte attraverso il recupero del materiale presente sotto il manto in CLS (15% circa) ed in parte con l'inserimento di nuovi.

Saranno recuperate ed in parte realizzate ex novo le strisce trasversali in lastre di trachite larghe 25 cm con lunghezza a correre poste a distanza di 5 mt circa.

Per la nuova pavimentazione dei marciapiedi e delle scalinate verranno utilizzate lastre di basalto di spessore di 5 cm, del tutto simili a quelle presenti in largo Garibaldi e nelle scalinate che da largo

Garibaldi portano in via Nazionale. Questa pavimentazione ha l'obiettivo di creare una continuità fra la parte alta del centro storico e l'area d'intervento.

Durante i lavori di pavimentazione saranno sostituiti i sottoservizi fognari e gli allacci idrici a parete o pavimento presenti nell'area d'intervento.

Nella tabella sottostante sono riportate le superfici dei lavori inerenti al **primo stralcio**:

SUPEFICI D'INTERVENTO – PRIMO STRALCIO		
INTERVENTO	u.m.	SUPERFICIE
Via Farradda – restauro e pulizia pavimentazione originale	Mq	315
Via Farradda – Rimozione pavimentazione in CLS e posa nuovo manto in pietra	Mq	300
Scalinate in Via Farradda – Rimozione pavimentazione in CLS e posa nuovo pavimento in lastre di Basalto	Mq	30
Marciaiedi in Via Nazionale – Rimozione pavimentazione originale e posa nuovo pavimento in lastre di Basalto	Mq	111
<b>Sup. PRIMO SFALCIO</b>	<b>Mq</b>	<b>756</b>

**COMUNE DI SEDINI**  
PROVINCIA DI SASSARI  
RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO-1° STRALCIO  
**QUADRO ECONOMICO**

**A Lavoro a base d' appalto**

.1 Lavori a misura- Opere edili	<u>190.033,69</u>
	190.033,69
.2 Compenso a corpo per la sicurezza non soggetto a ribasso d' asta	<u>3.005,80</u>
<b>Totale A</b>	<b><u>193.039,49</u></b>

**B Somme a disposizione dell'amministrazione**

.1 Spese tecniche di:	
.1 Progetto di fattibilità tecnico economica	
.2 Progetto definitivo	
.3 Progetto esecutivo	2.367,25
.4 Esecuzione dei lavori	11.836,24
.5 Piano della Sicurezza	2.630,27
.6 Coordinamento delle sicurezza in fase di esecuzione	<u>6.575,69</u>
	23.409,45
.2	
Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, art. 5 allegato	
.1 l.7 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.	20.137,94
Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli art. 60 e 12,	
.2 comma 1, lettera a) del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii. 3%	5.791,18
.3 Incentivi funzioni tecniche ex art. 45 del D.Lgs n. 36/2023 2%	3.860,79
.4 Sorveglianza archeologica	5.000,00
.5 CNPAIA 4%	<u>936,38</u>
	35.726,29
.3 IVA	
.1 IVA 22% su : A	42.468,69
.1 IVA 22% su : B.1.1 a B.1.6	5.150,08
.2 IVA 22% su : B.2.5	<u>206,00</u>
	47.824,77
<b>Totale B</b>	<b>106.960,51</b>
<b>Totale A+B</b>	<b><u>300.000,00</u></b>