



## UNIONE DI COMUNI MARGHINE

Provincia di Nuoro

Corso Umberto I 186 - 08015 MACOMER (NU) – C.F. 93033380911

☎ 0785 222200 – Fax 222216

**Servizio Tecnico**

### Completamento dell'Ex Alas patrimonio di archeologia industriale

Ente Appaltante

**UNIONE DI COMUNI MARGHINE**

Indirizzo

**MACOMER  
CORSO UMBERTO I**

C.F. e P.IVA

93033380911

Tel./Fax

**0785222200 / 0785222216**

E-Mail

[protocollo@pec.unionemarghine.it](mailto:protocollo@pec.unionemarghine.it)

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Antonina Demuru



Data	Elaborato	Tavola N°
Marzo 2019	<b>SCHEDA PROGETTO</b>	Rev.
Archivio		

## 1. ANAGRAFICA

<b>PROGETTO</b>	Completamento dell'Ex Alas patrimonio di archeologia industriale
<b>IDENTIFICAZIONE DEI BENI</b>	Fabbricato di proprietà del Comune di Macomer ex lanificio industriale
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	Comune di Macomer
<b>PROPONENTE</b>	UNIONE DI COMUNI MARGHINE
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	GEOM. ANTONINA DEMURU

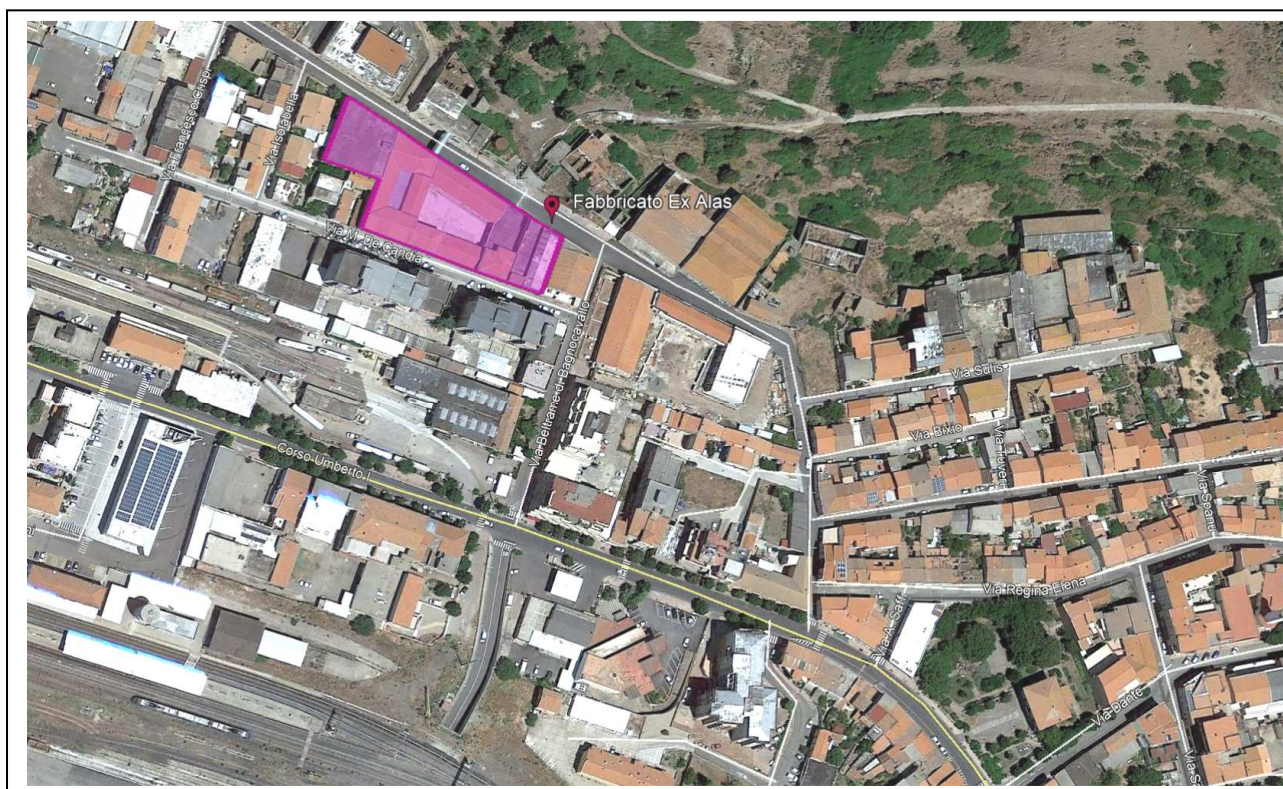
## 2. DINAMICHE DI PROGETTO

L'intervento intende valorizzare il patrimonio industriale Ex Alas di Macomer con un approccio innovativo e propositivo che possa riorganizzare alcuni servi, funzioni e gestione dei processi e che contribuisca realmente allo sviluppo territoriale.

Il patrimonio pubblico verrebbe potenziato con una maggiore offerta di servizi alla comunità in particolare con attività espositive, con attrezzature e strumenti per il rafforzamento dell'offerta di servizi integrati e culturali, che possano restituire al centro abitato l'auspicato ruolo di riferimento di Capoluogo del Marghine.

L'intervento da attuarsi comporta l'esecuzione di una serie sistematica di opere tese al completamento e alla gestione delle altre parti del complesso, in grado di poter creare un circuito, con la creazione di nuova occupazione. Il piano Terra, completato parzialmente grazie ad un finanziamento della RAS – Bando Civis è stato dato in gestione ad un privato a seguito dell'esperimento della procedura aperta per l'affidamento .

### 3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO



## Introduzione

L'Unione di Comuni "Marghine" insiste su un territorio che comprende la regione storica del Marghine, che si trova nella parte occidentale della provincia di Nuoro, in una porzione di territorio compreso tra la provincia di Sassari a Nord e la provincia di Oristano a Sud.

Il Marghine è formato da 10 comuni: Birori, Bolotana, Borore, Bortigali, Dualchi, Lei, Macomer, Noragugume, Sindia e Silanus, che conserva l'ambiente naturale, ricco di boschi, macchia mediterranea, paesaggi aspri e selvaggi.

La regione prende il nome dall'omonima catena ed occupa una posizione baricentrica e strategica per le comunicazioni dell'intero territorio sardo. Sin dai tempi preistorici, infatti, il Marghine, ed in particolare la sella di Macomer, ha rappresentato il punto di passaggio obbligato tra il Capo di Sopra e il Capo di Sotto, funzione che mantiene tuttora.

Lo scopo dell'intervento si inserisce coerentemente all'interno degli obiettivi del Programma Integrato per le infrastrutture e i servizi per lo sviluppo sostenibile del Marghine.

L'intervento previsto ricade all'interno del Comune di Macomer.

Il territorio risulta inoltre caratterizzato da un'elevata concentrazione di monumenti di epoca prenuragica e nuragica, testimonianza della presenza dell'uomo in questa porzione d'isola fin da tempi antichissimi. Tra i vari siti archeologici si possono menzionare l'area di Tamuli, con nuraghe, tombe dei giganti e sei bétili (pietre antropomorfe figurate) poste a tutela dell'area funeraria; la necropoli di Filigosa, dove alle domus de janas si affianca il nuraghe Ruggiu, le tombe dei giganti di Palattu, oltre al Nuraghe Succuronis e Santa Barbara.

## Analisi tecnico-funzionale dell'intervento

L'intervento prevede la valorizzazione del patrimonio "ex industriale" Ex ALAS (ex lanificio industriale), di Macomer con un approccio innovativo e propositivo che possa riorganizzare alcuni servizi, funzioni e gestione dei processi e che contribuisca realmente allo sviluppo territoriale, intervento necessario per completare l'affidamento della gestione dell'intero.

Le opere consistono nel completare il piano superiore e la parte laterale del piano terra, con una riqualificazione dell'edificio finalizzata alla messa a disposizione dei locali non ancora completati, inserendo interventi di contenimento dei consumi energetici ed adeguamento della stessa alle norme in materia di prevenzione incendi, abbattimento barriere architettoniche e sicurezza.

Il fabbricato oggetto dell'intervento si trova ubicato nella zona limitrofa al centro cittadino, più precisamente nella Via Cavour e nella Via de Candia, parzialmente ristrutturato con un primo lotto funzionale che è stato affidato in gestione.

Con tale intervento si ritiene di poter concretizzare una opportunità importante a carattere locale e territoriale riqualificando una parte del sistema urbano di Macomer caratterizzata dalla presenza di vecchi edifici industriali che hanno avuto una parte importantissima nello sviluppo e nella crescita della cittadina. L'intento è quello di valorizzare il patrimonio "ex industriale" di Macomer con un approccio innovativo e propositivo che possa riorganizzare alcuni servizi, funzioni e gestione dei processi e che contribuisca realmente allo sviluppo territoriale. Il patrimonio pubblico verrebbe potenziato con una maggiore offerta di servizi alla comunità, in particolare con attività legate alla parte espositiva, con nuove proposte per vivacizzare lo scambio commerciale e rilanciare vecchie e nuove professioni.

Il progetto interessa solo una parte dell'ex complesso industriale dell'Alas, in particolare completa il recupero dei corpi edilizi compresi tra la via Cavour e la via De Candia.

In dettaglio si prevede

- il completamento di parte del piano terra, legate all'attività espositiva, con la realizzazione del collegamento fra il piano terra e primo, con l'abbattimento delle barriere architettoniche, il completamento degli impianti tecnologici;
  - il completamento di un giardino protetto di 460,00 mq, a servizio del quartiere, al quale si accede dalla via De Candia. Tale giardino, un vero e proprio Hortus conclusus, può essere sfruttato per manifestazioni all'aperto o luogo in cui, all'occorrenza, estendere ad attività ludico ricreative;
  - la realizzazione di sedi di associazioni nei locali della ex palazzina direzionale e identificata con il corpo 4 (piano primo). L'accesso diretto dalla via De Candia consente un utilizzo completamente autonomo rispetto al resto del complesso;
  - realizzazione di un archivio storico dell'Alas individuato nella seconda palazzina, ove custodire il grande patrimonio documentario sull'industria tessile macomerese (corpo 6 piano primo);
  - realizzazione spazio a pluralità d'uso nel grande ambiente al piano terra (corpo 1 e corpo 2a), da utilizzare per fiere, esposizioni, mostre, nel quale sono collocate alcune macchine tessili come testimonianza del passato industriale;
- Il piano primo non è stato oggetto del precedente lotto funzionale per via del ristretto "budget" di investimento, seppure totalmente ripristinato nelle strutture principali, coperture ed infissi.

Con gli interventi di completamento diverrà possibile riuscire a concludere anche questa parte per destinare i locali ad attività artigianali a prevalente contenuto artistico che possono vivere tra di loro in maniera compatibile.

## Disponibilità giuridica delle aree e/o beni oggetto di intervento.

Il fabbricato in oggetto e le aree esterne risultano di proprietà comunale.



### **Compatibilità urbanistica**

Da un'attenta valutazione delle caratteristiche intrinseche dei luoghi e dei manufatti, dallo studio del sistema costruttivo e dalla morfologia dell'ambito di intervento, considerate le tecniche costruttive individuate in via del tutto preliminare, è utile sottolineare che il progetto s'inserisce con equilibrio nel contesto senza determinare impatti di particolare significato. L'intervento risulta compatibile con le norme in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica, anche se soggetto ad autorizzazione, trattandosi di beni sottoposti a tutela.

### ***MODALITA' DI GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'INTERVENTO REALIZZATO***

L'Unione di Comuni del Marghine gestirà il processo tecnico-progettuale e realizzativo sulla base del progetto territoriale, garantendo procedure, economie e tempi di realizzazione, nei termini di legge e sulla base degli accordi stipulati. Tutto il processo di progettazione, realizzazione avverrà attraverso la supervisione del RUP individuato all'interno della struttura dell'Unione di Comuni Marghine. La gestione della infrastruttura, una volta realizzata, sarà a carico dell'amministrazione Comunale di Macomer che, sulla base di uno specifico piano di manutenzione e gestione, opererà, garantendo un idoneo programma di interventi articolato su un periodo di 10 anni.

### **Documentazione tecnica-fotografica**



**Prospetto Via Cavour**



**Vista dal cortile interno**





**Prospetto Via de Candia**

#### **4. QUADRO ECONOMICO**

<b>A) LAVORI</b>			
		Importi €	
A1	Lavori a base d'asta	€	660.000,00
A2	Oneri della sicurezza	€	24.500,00
	Importo complessivo lavori		€ 684.500,00
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE</b>			
B1	Spese Tecniche (progettazione, D.L., contabilità, sicurezza, collaudo)	€	154.582,18
B2	Spese per attività di consulenza e supporto (supporto al RUP, relazioni di tipo specialistico)	€	7.500,00
B3	Cassa previdenziale INARCASSA ( 4% B1 e B2)	€	6.483,29
B4	IVA spese tecniche al 22% (su B1+B2+B3)	€	37.084,40

B5	IVA sui lavori al 10%	€	68.450,00	
B6	Fondo accordi bonari art. 205 D.Lgs. 50/2016	€	25.592,00	
B7	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.LGS. 50/2016 (2% di A)	€	13.690,00	
B8	Altre spese generali (ANAC, pubblicazione gare, commissioni di gara, ....)	€	1.500,00	
B9	Accantonamenti e imprevisti	€	618,13	
	Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	€	<b><u>315.500,00</u></b>	<b><u>€ 315.500,00</u></b>
<b>Prezzo complessivo dell'opera</b>				<b>€ 1.000.000,00</b>

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Antonina Demuru