

Regione Autonoma della Sardegna
ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA
Servizio Territoriale Lanusei

AGRO DI ULASSAI
-Provincia Ogliastra-

-Progetto Esecutivo-

*REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO DI SERVIZIO E DI UN DEPOSITO RICOVERO MEZZI,
NEL C.F. "SU MARMURI" AGRO DEL COMUNE DI ULASSAI
- PRIMO STRALCIO -*

DATA: ULASSAI OTTOBRE 2013	Relazione Tecnica Generale	All.A
AGG.:		

<p>COMMITTENTE</p> <p>ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA Servizio territoriale LANUSEI Via Piscinas 08045-LANUSEI</p> <p><i>IL DIRETTORE :DOTT. SALVATORE MELE</i></p> <hr/>	<p>PROGETTISTA</p> <p>ING. MARTINO PISANO</p> <hr/>	<p>STUDIO DI PROGETTAZIONE</p> <p>ING. MARTINO PISANO Via Vitt. Emanuele n° 160 - JERZU Tel.: 0782 729004 Fax.: 0782 729156 E-mail: pisano.martino@gmail.com</p>
<p>RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO</p> <p>DOTT. SALVATORE MELE Via Piscinas, 5 08045-LANUSEI</p> <p><i>IL R.U.P.: DOTT. SALVATORE MELE</i></p> <hr/>	<hr/>	

RELAZIONE TECNICA

ENTE FORESTE - Realizzazione di un fabbricato di servizio e di un deposito ricovero mezzi, nel c.f. "Su Marmuri" , agro del comune di Ulassai. - Primo Stralcio -

1.1 INTRODUZIONE

La presente relazione illustra il progetto esecutivo per la realizzazione di un fabbricato di servizio nel C.F. "Su Marmuri" in agro del Comune di Ulassai. Il fabbricato sorgerà nell'area a gestione speciale dell'Ente Foreste, in Loc. S' Armidda ed è distinto in catasto al Foglio 3 Mappale 325.

L'intervento si inquadra nell'ottica delle iniziative programmate dall'Ente Foreste per recuperare, risanare, completare e realizzare strutture e contesti ambientali propri dell'area in cui si sta intervenendo, alterati e degradati dall'incuria dell'uomo e dalla azione degli eventi meteorologici. In particolare lo studio dei luoghi e le ricerche effettuate hanno portato i Responsabili dell'Ente Foreste a proporre il progetto che si sta illustrando.

Ovviamente la tipologia edilizia di progetto, tipica del contesto di intervento, tiene in particolare considerazione la specifica destinazione d'uso.

I dirigenti dell'Ente Foreste, di concerto con l'Amministrazione Comunale, cosciente delle potenzialità produttive che possono derivare da un adeguato sfruttamento delle risorse boschive, ha destinato notevoli risorse, politiche ed economiche, finalizzate al recupero e alla valorizzazione delle fonti di reddito privilegiato che tutto ciò può rappresentare anche in chiave turistica.

In quest'ottica essa mira alla realizzazione di interventi in grado di favorire l'ampliamento e la diversificazione dell'offerta turistica, estendendone il periodo di fruizione anche nella bassa stagione, creando e migliorando le interconnessioni tra servizi propri del turismo vacanziero e quelli relativi al patrimonio culturale e ambientale e alle risorse produttive locali, potenziando i sistemi di promozione e accesso.

E' perciò prioritario sviluppare un modello organizzativo capace di valorizzare il patrimonio culturale e le risorse endogene locali impegnando risorse umane, attraverso un'azione formativa, che intende specializzarle nell'organizzazione e gestione degli itinerari culturali e ambientali del turismo sostenibile di qualità.

1.2 LO STATO ATTUALE

I terreni su cui sorgerà il fabbricato sono in concessione trentennale del comune di Ulassai all'Ente Foreste della Sardegna, e condotti in economia diretta dal suddetto Ente.

Le funzioni dell'Ente svolte all'interno dell'area in oggetto sono inserite nell'ambito delle attività del cantiere forestale Su Marmuri, in cui gli uomini delle squadre cooperano per tutelare e preservare l'ambiente da tutte le cause che potrebbero inficiarne la qualità.

Allo stato attuale la superficie interessata dall'intervento si presenta come una area pianeggiante, che dista circa 2,5 Km dal centro abitato di Ulassai. E' facilmente raggiungibile attraverso la strada comunale che dal paese conduce alle grotte Su Murmuri, proseguendo poi per circa 1,00 Km in direzione Baulassa, tacco di Ulassai.

La proposta di intervento nasce dalla manifestata necessità delle maestranze del cantiere, relativamente alla disponibilità di un locale di servizio, tale da soddisfare le esigenze cantieristiche dell'U.G.B.

1.3 LE RAGIONI DELLE SOLUZIONI PRESCELTE

Il presente progetto prevede la realizzazione di un fabbricato di servizio, ad uso foresteria e uffici.

Sostanzialmente l'intervento è volto ad ottenere un ambiente che sia funzionale negli spazi, confortevole per gli operatori e che in particolar modo possa soddisfare tutte le necessità che un cantiere forestale esige.

Inoltre la nuova struttura verrà realizzata garantendo un basso impatto visivo e ambientale, necessari in un'area naturale di grande pregio, quale è quella in oggetto.

Ulteriore aspetto che è stato accuratamente valutato durante le scelte progettuali è stata la tipologia di struttura da realizzare. Sia gli elementi strutturali e anche quelli più prettamente architettonici sono stati scelti tenendo presenti quelle che sono le caratteristiche degli edifici tipici di un contesto come quello in esame.

1.4 INDICAZIONE DEI PARERI PREVISTI

Sono presenti vincoli di carattere ambientale e paesaggistico per cui sarà necessario acquisire i pareri degli Enti superiori preposti. Il PPR evidenzia che la struttura sarà ubicata all'interno dell'area a gestione speciale dell'Ente Foreste su aree naturali e sub-naturali a quota superiore 900 m sul livello del mare.

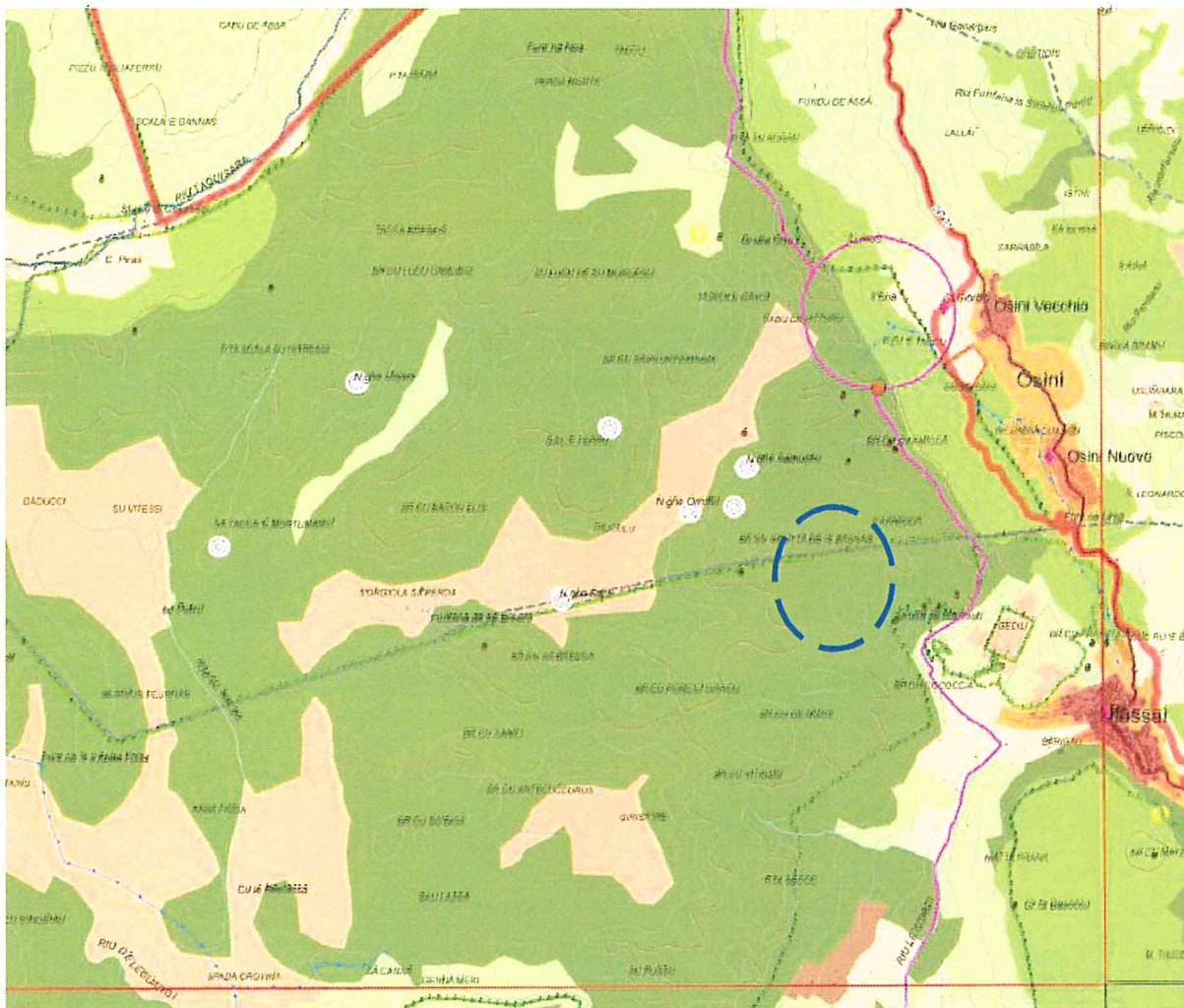


Figura 1: Stralcio ambito paesaggistico n. 23 Ogliastra

Di seguito verranno fornite le caratteristiche del paesaggio e le emergenze culturali presenti nel territorio. Con particolare riferimento al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: “Codice dei beni culturali e del paesaggio” ed alla Legge Regionale 25 novembre 2004, n. 8 “Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale” nell’area di intervento sono presenti le seguenti componenti del paesaggio con valenza ambientale:



Aree Naturali e sub-naturali – Elementi costitutivi: Aree che dipendono per il loro mantenimento esclusivamente dall’energia solare e sono ecologicamente in omeostasi, autosufficienti grazie alla capacità di rigenerazione costante della flora nativa - Vegetazione a macchia in aree umide (aree con vegetazione rada >5% e <40%; formazione a ripa non arboree; macchia mediterranea; paludi interne; paludi salmastre)



Aree seminaturali – Elementi costitutivi: aree caratterizzate da utilizzazione agro silvopastorale estensiva, con un minimo di apporto di energia suppletiva per garantire e mantenere il loro funzionamento
Praterie (prati stabili; area a pascolo naturale; cespuglietti e arbusteti; gariga; aree a ricolonizzazione naturale)



Aree ad utilizzazione agroforestale. Elementi costitutivi: aree con utilizzazioni agro silvopastorale intensiva, con apporto di fertilizzanti, pesticidi, acqua e comuni pratiche agrarie che le rendono dipendenti da energia suppletiva per il loro mantenimento e per ottenere le produzioni quantitative desiderate . Colture erbacee specializzate - conifere; aree a ricolonizzazione artificiale in serra; sistemi colturali e particellari complessi; aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti; aree agroforstali.



Aree a quota superiore ai 900m s.l.m.

1.5 FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO

Le notizie e la documentazione, acquisite in ordine alle opere previste, alla fattibilità ambientale, alle indagini geologiche e geotecniche, e in ordine ai vincoli di natura storica e di qualsiasi altra natura, consentono di dichiarare che l'intervento che si sta proponendo è fattibile.

Ovviamente, le finalità dell'intervento sono tali che le problematiche connesse alla fattibilità ambientale, peraltro non riscontrate in loco, non possono rinviare nel tempo l'esecuzione delle opere in progetto.

1.6 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile è nella piena e totale disponibilità dell'Ente Foreste.

1.7 INDIRIZZI DI REDAZIONE DEL PROGETTO

Lo studio di progettazione è stato redatto in conformità degli indirizzi impartiti dalla committenza, l'Ente Foreste della Sardegna, e quindi dal Responsabile del Procedimento e nel rispetto delle indicazioni ricevute nel corso dei sopralluoghi effettuati con tutte le parti interessate.

1.8 ALLEGATI GRAFICI

I disegni allegati al progetto forniscono chiara e dettagliata illustrazione delle soluzioni proposte.

In funzione delle somme disponibili, a fronte di uno studio generale, sono state individuate le priorità di intervento.

2 RELAZIONE TECNICA

2.1 LAVORAZIONI IN PROGETTO

Si è già detto che il complesso dei lavori consiste essenzialmente nella realizzazione di un fabbricato di servizio avrà una superficie utile di 126,94 mq. meglio descritte nella tabella seguente:

CALCOLO SUPERFICI FABBRICATO DI SERVIZIO -PIANO TERRA-							
rif.	descrizione	superficie utile		superficie finestrata		1/8 sup. utile	
1	Corridoio	mq.	7,90	mq.	4,56	>=	0,99
2	Ufficio	mq.	15,90	mq.	3,60	>=	1,99
3	Ufficio	mq.	13,00	mq.	1,80	>=	1,63
4	Ufficio	mq.	13,00	mq.	1,80	>=	1,63
5	Disimpegno	mq.	3,50				
6	Ripostiglio	mq.	4,70	mq.	1,05	>=	0,59
7	Antibagno	mq.	2,50				
8	Bagno	mq.	4,90	mq.	1,05	>=	0,61
9	Bagno disabili	mq.	8,10	mq.	1,05	>=	1,01
10	Foresteria	mq.	32,14	mq.	8,16	>=	4,02
11	Angolo cottura	mq.	5,70	mq.	1,05	>=	0,71
12	Loc. Guardiano	mq.	10,50	mq.	3,87	>=	1,31
13	Bagno	mq.	5,10	mq.	1,05	>=	0,64
		mq.	<u>126,94</u>				
14	Veranda	mq.	<u>35,30</u>				
		mq.	35,30				

TABELLA DI CALCOLO DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI									
Fabbricato di servizio -piano terra-									
zona	lunghezza		larghezza		superficie		altezza		volume
n	m		m		mq		m		mc
1	9,75	*	6,10	=	59,48	*	3,33	=	198,05
2	16,00	*	6,10	=	97,60	*	3,33	=	325,01
					157,08			1	523,06

La struttura del fabbricato di servizio è composta dai seguenti ambienti:

- N. tre uffici;
- una foresteria;
- un angolo cottura;
- un ripostiglio;
- un locale guardiania;
- n. tre servizi igienici.

La struttura verrà realizzata secondo il seguente ciclo di lavorazioni:

- scavo in larga sezione per la formazione della sede di esecuzione;
- scavo a sezione obbligata;

- massicciata in pietrame di cava o di fiume;
- realizzazione fondazioni;
- realizzazione della muratura portante in muro blocco, in opera con malta cementizia, e pilastri in c.a.;
- realizzazione della copertura a due falde in struttura lignea, con sovrastante isolamento termico, impermeabilizzazione con guaina e manto di tegole curve;
- realizzazione di tavolato di mattoni forati 8*15*30 in opera con malta cementizia;
- intonaci interni ed esterni;
- tinteggiature interna ed esterna;
- fornitura e posa in opera di pavimentazione con piastrelle di gres porcellanato antisdrucchiolo, con colla su sottostante massetto in malta cementizia;
- fornitura e posa in opera di rivestimenti in piastrelle di maiolica per servizi igienici;
- fornitura e posa in opera d'infissi esterni in legno lamellare;
- fornitura e posa in opera di porte interne in legno massello;
- allacci idrico e fognario.

L'impianto elettrico sarà alimentato da pannelli fotovoltaici, al fine di ottimizzare la produzione di energia elettrica, orientati verso Sud, con un'inclinazione il più possibile vicino all'angolo corrispondente alla latitudine del sito dell'impianto stesso. L'approvvigionamento idrico avverrà attraverso la rete rurale comunale direttamente gestita dall'ESAF passante al bordo del lotto. Lo smaltimento dei liquami avverrà mediante collegamento alla fossa Imhoff. La progettazione è stata effettuata nel rispetto delle disposizioni in materia di protezione acustica e isolamento termico sia nei muri perimetrali, che nei solai di copertura, delle disposizioni in materia d'isolamento termico di cui alla L. 10/91 e successive modificazioni. Le fondazioni interrato saranno opportunamente impermeabilizzate onde evitare risalita dell'umidità, sarà inoltre posto un idoneo vespaio che costituirà un efficace, dreno per l'umidità del terreno.

Il servizio igienico, aventi le pareti rivestite con piastrelle sino ad un'altezza di ml. 2.20, sarà dotato di vaso igienico con sistema di pulizia a cacciata, di un lavabo, di un bidet e di un piatto doccia.

Tutti gli ambienti sono progettati nel rispetto dei parametri relativi alla loro illuminazione con superfici finestrate superiori ad 1/8 alla superficie dei pavimenti;

I vani a destinazione residenziale avranno un'altezza utile interna superiore a mt. 2.70 in ciascun ambiente.

L'impianto igienico è dotato di sifone idraulico, canna di ventilazione con prolungamento oltre il colmo del tetto.

3 STATO DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Attualmente la pianificazione dell'intervento è alla fase progettuale esecutiva, contestualmente sono state attivate le procedure amministrative occorrenti per ottenere ulteriori e necessarie autorizzazioni dagli enti competenti.

4 CERTIFICAZIONI

Si certifica che il presente intervento è conforme:

- al vigente Strumento Urbanistico Comunale;
- ai vigenti Regolamenti Comunali di programmazione urbanistica e di attuazione per quanto attiene i requisiti ed i parametri igienico/sanitari, di sicurezza, di realizzazione e dimensionali vari.

5 COSTO DELL'INTERVENTO

La determinazione del costo complessivo dell'intervento risulta da apposito computo metrico estimativo allegato, dal quale risulta una spesa complessiva di € 220.000,00.

Qui di seguito si riporta il quadro degli importi stimati:

ENTE FORESTE - Realizzazione di un fabbricato di servizio e di un deposito ricovero mezzi, nel c.f. "Su Marmuri", agro del comune di Ulassai. - Primo Stralcio -						
Progetto Esecutivo						
Descrizione delle opere	cl	ctg	misura	corpo	totale parziale	totale complessivo
Opere edili di edifici industriali ed edifici rurali di importanza maggiore.	I	c	€138 539,84	+ €34 794,01	= € 173 333,85	
totale			€138 539,84	€34 794,01	€173 333,85	
costi per la sicurezza				+ €2 486,30	= € 2 486,30	
totale importo delle opere						€ 175 820,15
Totale costi per la sicurezza non soggetti a ribasso					€ 2 486,30	
Importo oggetto di ribasso			€175 820,15	- € 2 486,30	= €173 333,85	
Importi per la sicurezza					€2 486,30	
Totale importo netto compresi oneri sicurezza			€173 333,85	+ € 2 486,30	=	€ 175 820,15
direzione lavori				€ 7 219,15		
misura e contabilità				€ 2 361,41		
totale parziale					€9 580,57	
certificato di regolare esecuzione				€ 332,52		
totale parziale					€332,52	
coord.sic. in fase di eseg.				€ 4 877,81		
totale parziale					€4 877,81	
Totale complessivo					€14 790,89	
ontributo inarcassa			4,00% *	€ 14 790,89	= €591,64	
Totale						€ 15 382,53
Altre spese tecniche (Responsabile del procedimento, collaudatori, assistenza RUP)			1,28% *	€ 175 820,15	= €2 250,50	
Accantonamento per accordo bonario			3,00% *	€ 175 820,15	= €5 274,60	
Totale accantonamenti						€ 7 525,10
IVA su opere			10,00% *	€ 175 820,15	= €17 582,02	
IVA su onorari			22,00% *	€ 15 382,53	= €3 384,16	
Totale IVA						€ 20 966,17
Cifra a disposizione per imprevisti			0,17% *	€ 175 820,15	= €306,05	
Totale quadro economico						€ 220 000,00