



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA  
Servizio Territoriale di Lanusei

**- PROGETTO ESECUTIVO -**

Parte II - Titolo II - Capo I - Sezione IV - Artt. 33-43 d.P.R. 05/10/2010 n. 207

**REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO UGB  
NELL'AGRO DEL COMUNE DI OSINI**

ALLEGATO:

**A.0**

ELABORATO:  
RELAZIONE GENERALE

DATA:

APRILE 2015

AGG.:

IL PROGETTISTA:

GEOM. MARCO CABOI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

DOTT. FOR. SALVATORE MELE

IL COLLABORATORE:

DOTT. ING. IVAN PEDDIO

L' ASSISTENTE AL R.U.P.

DOTT. FOR. NICOLA SANNA



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
**ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA**  
**Servizio Territoriale di Lanusei**

***PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
FABBRICATO UGB NELL'AGRO DEL COMUNE DI OSINI  
Località "Sa Brecca", Foglio 6, mappale 8***

**RELAZIONE GENERALE**

Art. 34 d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207

**Il progettista:**

## Indice

1. GENERALITÀ.....	3
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....	3
3. CARATTERISTICHE E DIMENSIONI DEL LOTTO.....	4
4. MOTIVAZIONI TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DEL FABBRICATO .....	6
5. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEL SITO E VINCOLISTICA.....	6
5.1 Geologia e pedologia .....	6
5.4 Piano Urbanistico Comunale.....	7
5.5 Piano Paesaggistico Regionale .....	7
6. DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	8
6.1 Lavori previsti in progetto.....	9
6.2 Impianti tecnologici.....	10

## 1. GENERALITÀ

La presente relazione è parte integrante del progetto esecutivo relativo alla realizzazione di un fabbricato di supporto all' cantiere dell'ente foreste nell'agro del Comune di Osini, in provincia dell'Ogliastra.

Il presente progetto esecutivo, redatto in conformità al titolo II, sezione VI (artt. 33-43) del DPR 5 ottobre 2010 n. 207, illustra, definisce e quantifica le lavorazioni occorrenti e necessarie per dare corso alla costruzione del presente intervento.

La progettazione è redatta dal Geom. Marco Caboi, facente parte del personale amministrativo dell'ente Foreste con la collaborazione dell'ing. Ivan PEDDIO.

Le opere in progetto, che consistono succintamente nella realizzazione di un edificio, articolato su un unico livello a pianta rettangolare, avente dimensioni esterne pari a 23,00x8,80 m oltre ad un aggetto adibito a veranda coperta per un'estensione di ulteriori 4,70 m sul lato lungo dello stabile. Le opere si collocano in un contesto ambientale di media valenza, fortemente antropizzato, caratterizzato da una vegetazione di conifere e dunque non autoctona, associata ad un sottobosco marcatamente diffuso.

Le opere previste vanno ad intersecarsi in questo paesaggio senza stravolgerne l'equilibrio e l'armonia, attraverso l'utilizzo di materiali autoctoni del territorio, come la pietra per il rivestimento dei prospetti e il legno per la realizzazione degli infissi e del sistema di copertura.

Le opere in progetto nascono come edificio di supporto, attività guardiana e servizi igienici di supporto al cantiere dell'ente Foreste operante del territorio.

Il progetto definitivo, precedente questa fase progettuale, ha ricevuto tutte le autorizzazioni propedeutiche alla realizzazione delle opere, in particolare dal corpo Forestale e di Vigilanza Ambiente di Lanusei, dalla Sovrintendenza per i beni archeologici di Sassari e dall'Ufficio Tutela del Paesaggio di Nuoro. Dette istanze di autorizzazione e di nulla osta sono conservate agli atti presso gli uffici dell'

Ente foreste di Lanusei.

## 2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il quadro normativo al quale si è fatto riferimento per la stesura del presente progetto è il seguente:

- Legge 28 Gennaio 1977, n.10 - Norme per la edificabilità dei suoli;
- Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia;
- Legge Regionale 11 ottobre 1985, n. 83 - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative;



interessato. La viabilità e le condizioni di accesso sono ottimali in quanto i percorsi carrabili sono tutti pavimentati in conglomerato bituminoso e la strada è larga e sgombra da detriti, eccetto il tratto di avvicinamento alle opere in progetto, sterrato per circa 20 m.

Per quanto riguarda l'inserimento catastale, il terreno trovasi in agro di Osini, distinto al Foglio 6 mappale 8. Detto terreno è di proprietà esclusiva del Comune di Osini.

Cartograficamente, l'area di intervento è inquadrata nel Foglio IGM 531, sezione III e nella Cartografia CTR al Foglio 531, sezione 040 – Osini.

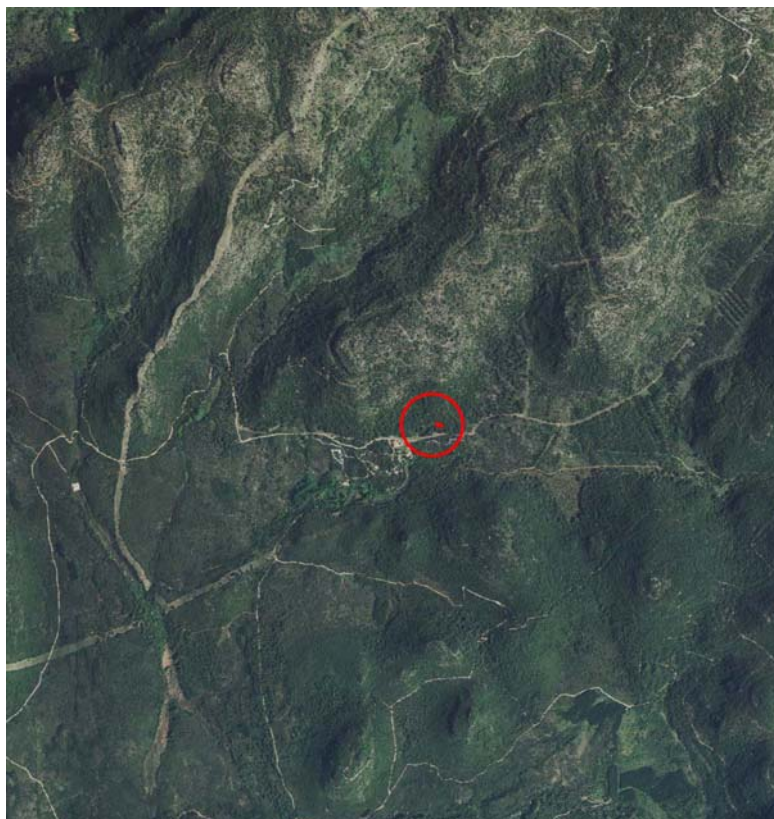


Fig. 2: Stralcio della cartografia su Ortofoto (il cerchio rosso individua il sito)

Dal punto di vista del Piano Paesaggistico Regionale, l'area oggetto di intervento è distinta nell'ambito n° 23 (Ogliastra), al Foglio 531 sezione III – Ussassai (scala 1:25.000) (Allegato D.G.R. del 05/09/2009). L'area naturale comprende impianti boschivi artificiali (pineta).

Essendo la superficie del lotto superiore ad 1,00 ha, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della Legge Regionale 23 ottobre 2009 (Piano Casa) e dell'articolo 3, commi 1, 2 e 3 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole), l'intervento è ammissibile dal punto di vista urbanistico.

Per ove non chiaramente esplicitato nella seguente relazione, per ulteriori informazioni in merito all'inserimento territoriale e catastale dell'area, si rimanda agli elaborati grafici di progetto, prodotti in allegato alla presente relazione.

#### **4. MOTIVAZIONI TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DEL FABBRICATO**

La proposta progettuale oggetto della presente relazione è relativa alla realizzazione di un edificio a uso di attività connesse al ramo di sistemazione idraulico-forestale della zona .

La struttura che si intende realizzare si inserisce in un territorio forestale con tasso di boscosità molto alto, gestito dall'Ente Foreste della Sardegna, e l'investimento è volto alla gestione e valorizzazione economica del patrimonio forestale.

Nello specifico si intende realizzare un edificio all'interno di un territorio gestito dall'Ente Foreste della Sardegna, Unità gestionale "Taccu" (Osini) nei pressi della località denominata *Funtana de sa Brecca*. La zona è servita dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica, idrica e fognaria.

La struttura è destinata ad ospitare gli uffici il magazzino il locale destinato alla guardiania e in generale da locale di appoggio per il personale che si occupa delle lavorazioni forestali.

La presenza dell'edificio in una posizione baricentrica rispetto a migliaia di ettari di foresta gestita dall'EFS risulterà strategica per la gestione della stessa, e permetterà agli addetti ai lavori che allo stato attuale ne sono sprovvisti, di avere a disposizione dei locali ad uso logistico e servizi igienici adeguati.

#### **5. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEL SITO E VINCOLISTICA**

##### **5.1 Geologia e pedologia**

L'area su cui dovrà insistere il fabbricato ha una conformazione in leggera pendenza o sub pianeggiante e necessiterà pertanto di uno scavo per regolarizzarne la giacitura.

Geologicamente l'area di ubicazione dell'intervento risale al periodo del Carbonifero superiore-Permiano, caratterizzata dalla presenza di "Tonaliti", "Gabbri" e masse "gabbro-tonalitiche"; con idrogeologia del magmatismo ercinico: Quarzodioriti biotiti che, biotitico-anfiboliche, granodioriti biotiti che, biotitico-anfiboliche.

I profili pedologici dei suoli presenti nell'area di ubicazione dell'intervento sono dei profili A-Bw-C e A-C, da poco profondi a profondi, da sabbioso franchi a franco sabbiosi, permeabili, da subacidi ad acidi, parzialmente desaturati. Questi suoli hanno origine da rocce intrusive (graniti, granodioriti, leucograniti, ecc.) del Paleozoico e relativi depositi di versante, caratterizzate da aree con forme da aspre a subpianeggianti al di sopra degli 800-1000 m.

##### **5.2 Vincolo paesaggistico**

L'area in oggetto è tutelata ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 in quanto: Aree agroforestali, aree incolte (Seminativi in aree non irrigue; prati artificiali; seminativi semplici e colture orticole a pieno campo; risaie; vivai; colture in serra; sistemi colturali e particellari complessi; aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti; aree agroforestali; aree incolte).

L'area in oggetto è tutelata ai sensi dell'articolo 142 del d lgs 42/2004 in quanto area boscata ai sensi dell'art 2 comma 6 D Lgs 227/2001

### 5.3 Vincolo Forestale

Il regime vincolistico rimanente è rappresentato dal Vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923 che ricomprende tutta l'area d'intervento.

### 5.4 Piano Urbanistico Comunale

L'area dove ubicare l'intervento, catastalmente inquadrata in agro di Osini, in Loc. "Sa Brecca" ricadente in zona "Fp" pubblica del PUC in vigore, e distinto in catasto nei Foglio 6 mapp. 8.

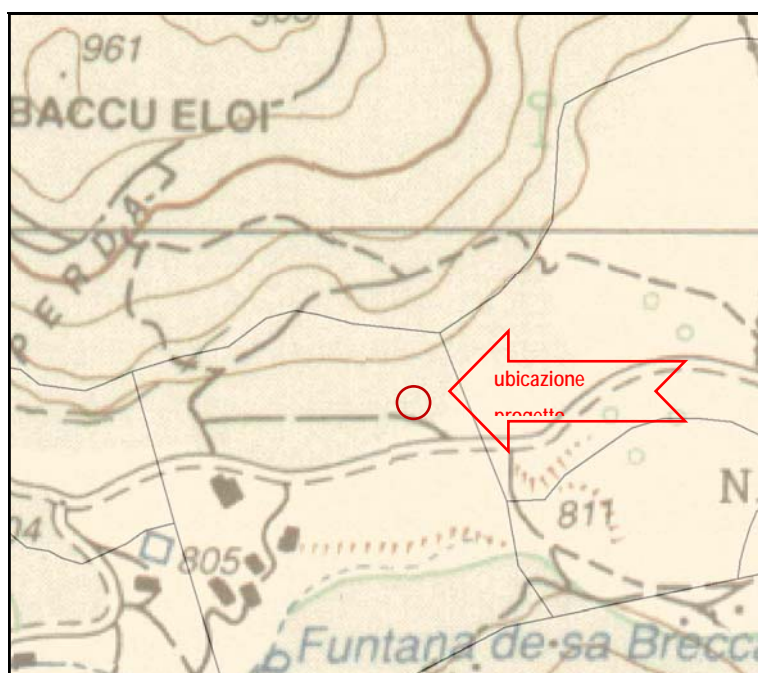


Fig. 3: Stralcio del PUC (il colore indica la zona F)

### 5.5 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale classifica l'area d'intervento nella categoria delle "Aree ad utilizzazione agro-forestale", e nello specifico nella voce di legenda PPR "Aree agroforestali, aree incolte", disciplinata dagli Artt. 28, 29, 30 delle NTA. Inoltre individua questa area tra le "Altre aree tutelate", voce di legenda PPR "Aree gestione speciale ente foreste", disciplinata dagli Artt. 33 e 37 delle NTA. Le prescrizioni contenute nell'art. 29 consentono la realizzazione di ... interventi di trasformazione delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture destinate alla gestione agro-forestale o necessarie per l'organizzazione complessiva del territorio, mentre gli indirizzi contenute nell'art. 37 prevedono nello specifico che l'Ente Foreste gestisca tale area nel rispetto della disciplina del P.P.R.

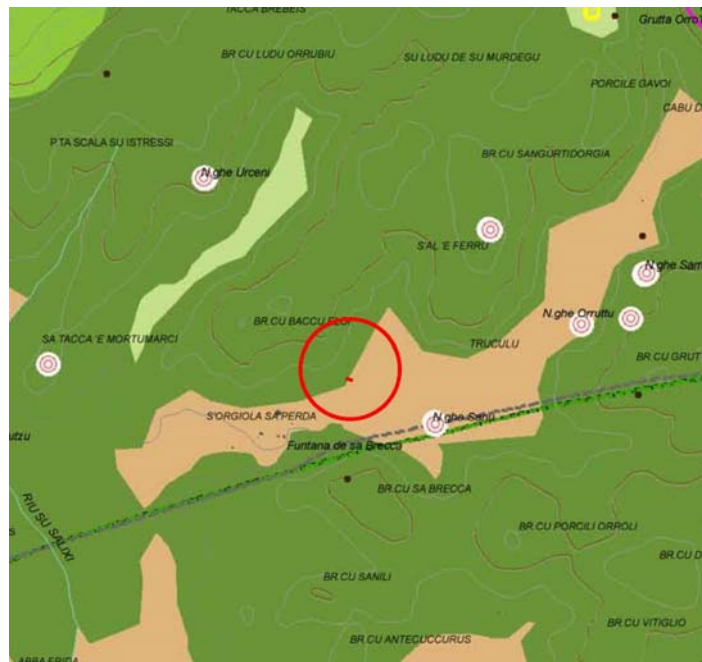


Fig. 4: Stralcio della cartografia PPR (il cerchio rosso individua il sito)

## 6. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'idea progetto prevede una forma regolare rettangolare, avente dimensioni pari a 23,00 x 8,90 m, fondazione del tipo superficiale continue di sezione pari a 50x50 cm in calcestruzzo C25/30, struttura portante e muri perimetrali realizzati in muro blocco portante. Solaio inclinato dello spessore di cm 12+4, ciocolato per un sovraccarico di 180 kg/mq più peso proprio, realizzato con struttura in legno di essenza forte. Sarà prevista una tettoia di dimensioni m 4,70x8,90 m.

Gli ambienti si articolano su un unico livello, saranno i seguenti:

RIEPILOGO SUPERFICI						
P.	AMBIENTE	SUP. [m <sup>2</sup> ]	PERIMETRO [m]	SUP. FIN. [m <sup>2</sup> ]	1/8 SUP [m <sup>2</sup> ]	VERIFICA
PIANO TERRA	Sala attesa	40,00	28,00	5,74	5,00	OK
	Ufficio 1	14,00	15,00	2,10	1,75	OK
	Ufficio 2	16,60	16,30	2,10	2,08	OK
	Guardiana	13,60	14,80	1,82	1,70	OK
	Deposito 1	15,00	15,50	1,68	1,68	--
	Deposito 2	8,80	12,40	1,68	1,10	--
	Antibagno 1	3,12	7,40	--	--	--
	Bagno 1	6,24	10,00	1,12	0,78	--
	Antibagno 2	3,52	7,60	--	--	--
	Bagno 2	5,06	9,00	1,12	0,63	--
	Magazzino	51,46	29,00	5,88	6,43	--
	Veranda	41,83	--	--	--	-

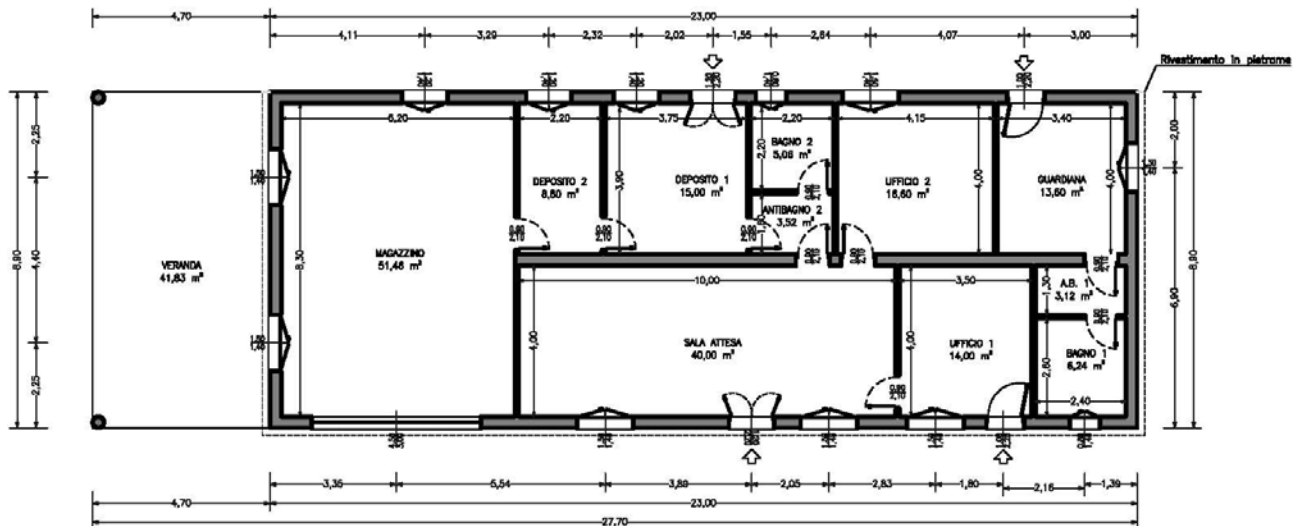


Fig. 5: Planimetria dell'edificio

## 6.1 Lavori previsti in progetto

I lavori previsti in progetto possono essere così sintetizzati:

Pulizia e installazione temporanea di recinzione, dell'area di cantiere.

Sbancamento e scavo fino a quota fondazione

Realizzazione delle canalizzazioni relative a scarichi fognari e al passaggio dei cavidotti degli impianti necessari al compimento dell'opera

Stesura di strato di bitume a caldo e carton feltro, al di sopra del piano di fondazione, al fine di garantire la protezione del fabbricato dall'umidità per capillarità

Realizzazione del vespaio aerato con iglu (granchi) da 30 cm e chiusura della base del piano terra con soletta piena in cls, armata con rete elettrosaldata maglia 20  $\Phi$ 8, dello spessore di cm 10. Struttura di fondazione del tipo superficiale a travi rovesce, da realizzarsi in conglomerato cementizio armato della classe C28/35. Struttura portante e muri perimetrali realizzati in laterizio termoisolante dal 30 cm portante, i muri perimetrali saranno rivestiti in pietrame locale con disposizione faccia vista, per motivi economici, sui soli tre prospetti prospicienti l'ingresso.

Il solaio sarà inclinato a doppia falda con pendenza ortogonale ai lati lunghi dell'edificio realizzato in legno lamellare a sezione rettangolare variabile da un minimo di 10x20 cm ad un massimo di 30x20 cm, tavolato in abete da 25 mm. Coibentazione in poliuretano estruso da 50 mm, manto sottocoppo in fibrocemento, tegole in coppi sardi, i perimetri della copertura saranno in aggetto di 509 cm, prospetto al filo del prospetto e saranno sistemati con gronde e pluviali in rame.,

Rifinitura dell'estradosso dei piani di calpestio in ammattonato, con piastrelle, con inserti di granito bocciardato nelle soglie delle porte interne, posti in opera su un letto di malta cementizia, per quanto riguarda la parte residenziale dell'ufficio, mentre per la parte riguardante il magazzino/deposito, sarà realizzata con un

battuto di puro cemento, avente superficie rigata a geometrico e bocciardata, dello spessore di cm 1,5, posato direttamente sul massetto di chiusura.

Rivestimenti di parete interne dei bagni in piastrelle di maiolica di scelta da realizzarsi, per almeno un'altezza di mt 2.00, nei seguenti ambienti; guardiania, bagni

Intonaci interni saranno del tipo civile liscio rifinito al frattazzo, eseguiti con malta di calce, spenta da almeno quattro mesi, dosata a q.li 6 e ultimata con tinteggiatura del tipo lavabile

Serramenti interni ed esterni in legno servizi igienico sanitari completi in vetrochina.

## 6.2 Impianti tecnologici

Tutti gli accorgimenti sopradescritti rispettano le disposizioni in materia di isolamento acustico e termico secondo le norme ed i termini espressi dalla normativa vigente e più precisamente rispondono ai requisiti previsti dall'art. 21 della L. n. 373/76 e nel D.M. 20/11/1987 n. 103 "Norme Tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura", ed a quelli previsti dalla Legge 10/91, D.P.R. 412/93, L. 615/76 e D.P.R. 1391/70 e successive modifiche ed integrazioni.

Precisazioni norme igienico-sanitarie

Dal punto di vista sanitario il manufatto dovrà garantire:

- l'isolamento termo-acustico mediante la sistemazione, nell'edificio, di materiali e accorgimenti adatti a garantire un'adeguata coibentazione conforme alla normativa vigente;
- la protezione dall'umidità dall'assorbimento capillare mediante opportuni accorgimenti e l'uso d'appositi materiali;

per gli impianti igienico - sanitario dovranno essere previsti i sifoni idraulici, il sistema di pulizia con vaschetta a cacciata d'acqua per il Wc ed infine una canna di ventilazione, quale prolungamento del fognolo oltre il colmo del tetto;

sifone e pozzetto d'ispezione per l'allaccio del fognolo alla rete del depuratore;

la dotazione nei servizi igienici di un rivestimento in ceramica maiolicata fino ad un'altezza di ml. 2,00 secondo la Normativa Vigente, lavabo, vaso igienico, doccia;

il rispetto della la L. 10/91 e DPR 412/93, L. 615/66 e DPR 1391/70 e successive modifiche ed integrazioni;

L'approvvigionamento idrico è previsto dalla rete di distribuzione idrica che alimenta le altre strutture presenti nel centro servizi EFS in località Taccu Ogliastro e che dista 50 metri circa.

L'impianto, completo di eventuale autoclave e di tutti i dispositivi di controllo e sicurezza, sarà realizzato con tubazioni in polietilene fino ai punti di distribuzione.

Le acque provenienti dai servizi saranno convogliate con tubazioni in pvc rigido SN 4 del diametro di 200 mm ino alla rete fognaria passante per la vicina strada bitumata, dal quale l'edificio dista appena 50 ml.

E' prevista la realizzazione di pozzetti di ispezione e controllo per la manutenzione dell'impianto, oltre che i sifoni idraulici per gli impianti igienici. Il sistema di pulizia è del tipo a cacciata d'acqua per i wc, con dotazione di canne di ventilazione quale prolungamento dei fognoli oltre il colmo del tetto .

La fornitura di energia elettrica è prevista con contratto ENEL.

L'impianto elettrico di distribuzione e di illuminazione interna sarà realizzato con cavi di sezione di rame rivestito e di sezione adeguate, posati entro cavidotti in pvc. E' prevista la settorializzazione dell'impianto per zone a controllo unificato attraverso un quadro unico di comando e di sicurezza.

L'impianto sarà completo di rete di messa a terra e di tutti i dispositivi di controllo e di sicurezza richiesti dalla normativa vigente.



Fig. 6: Simulazione grafica delle opere in progetto

Altri chiarimenti riguardo la forma, le dimensioni e l'ubicazione dell'opera si evincono dai disegni di progetto allegati alla presente relazione.