

## OGGETTO

Il sottoscritto arch. Salvatore Carboni, con studio professionale in Via Po n° 34, 08037 Seui Og, C.F. CRBSVT56D29I76C iscritto all'Ordine Professionale del Collegio della provincia di Nuoro al n° 117, ad evasione di un incarico ricevuto dall'Ente Foreste della Sardegna, con la presente relazione illustra il progetto di adeguamento e di ristrutturazione di alcune strutture site nel comune di Seui all'interno dell'area demaniale in località Ula, presso la foresta demaniale di Montarbu.

## LA LOCALITA'

Si accede alla foresta percorrendo la S.S.198, in uscita da Seui in direzione Ussassai (Og), a circa 9 km superata la cantoniera A.N.A.S. in località Arcueri si svolta a sinistra e si percorre una strada montana per 6,5 km, al bivio si svolta a destra e si segue la pista in direzione della caserma di Ula per 11 km.

## IL LUOGO

La foresta di Montarbu è una importante meta turistica che alle strutture di cantiere forestale associa accoglienti infrastrutture ricettive e interessanti piste e sentieri che la percorrono in tutta la sua estensione.

L'area è raggiungibile in auto a piedi a cavallo ed è prossima ad alcune fermate del treno verde della tratta ferroviaria Cagliari-Arbatax.

In località Ula è possibile visitare il Museo Naturalistico e pernottare in bungalow dotati di tutti i comfort, sono inoltre attivi servizi di visita guidata ed escursionistici.

Ai sensi della L. r. 31/89, il 70% circa della foresta di Montarbu è inclusa nella proposta di Parco naturale del Gennargentu in quanto area di interesse ambientale internazionale per complessità geologica, geomorfologia, vegetazionale e faunistica.

Per lo stesso motivo la foresta di Montarbu ricade anche in area S. I.C. SITI DI INTERESSE COMUNITARIO; questi siti individuati ai sensi della direttiva CEE Habitat 42 del 1993 sono stati istituiti per la tutela delle biodiversità sia per gli aspetti floristici che per quelli faunistici.

## AREA DI INTERVENTO

Il tavolato carsico del monte Tonneri nel suo sviluppo verso S-E è caratterizzato da profonde gole e incisioni orografiche causate dal rio Ermolinus e da altri torrenti minori che nel corso dei millenni hanno determinato la formazione di rilievi isolati conche e radure.

La casermetta sorge in un piccolo rilievo tra due torrenti, ha una esposizione Sud-Est ed è protetta dai venti dominanti. L'area di sedime è costituita da un substrato di scisti ai piedi del grande corpo centrale calcareo del monte Tonneri che culmina con la cima di Margiani Pobusa (1324 m.l.s.) e del Montarbu che da il nome alla foresta.

Il complesso edilizio oltre alla casermetta è costituito da una serie di edifici allineati lungo la pista che conduce al piazzale principale. Nel tempo sono sorti lungo la strada sterrata e seguendo le curve di livello una quindicina di stabili con varie destinazioni e funzioni.

All'ingresso dell'area a monte della pista si allineano i bungalow e un piccolo anfiteatro attrezzati per la ricezione, l'officina meccanica, la falegnameria, la segheria e l'essiccatoio del legname, nel piazzale principale oltre alla direzione si trovano la foresteria la mensa e il piccolo museo naturalistico. A valle della strada c'è un immobile adibito ad aula didattica e il sistema di vivai che con i suoi articolati terrazzamenti connotano l'area limitrofa alla casermetta.

## OBIETTIVO

L'obiettivo della committenza è quello di valorizzare con opere di ristrutturazione, restauro e contestuale cambio di destinazione d'uso, alcune strutture defunzionalizzate o sottoutilizzate, con l'intento di destinarle ad uso turistico ricettivo. In tal modo si intende dare risposta, con la creazione di servizi e attrezzature a supporto di un turismo naturalistico, alla richiesta dei tanti visitatori della foresta demaniale di Montarbu e ai vari operatori turistici che vedono in questa attività una nuova opportunità di sviluppo economico sostenibile.

Nello specifico gli immobili da ristrutturare sono: un essiccatoio per il legname di circa 200 mq di superficie e un piccolo edificio di circa 30 mq, utilizzato come aula didattica da parte di studenti che sporadicamente effettuano opera di ricerca e studio nella foresta.

L'essiccatoio aveva la funzione di stagionatura del legname che veniva segato nella segheria contigua, è un edificio a pianta rettangolare che misura m.20.60 x 10.20 di profondità e un'altezza media alla gronda di m. 4.75.

Esso è posizionato in un declivio scavato e munito a monte di muri di sostegno realizzati in muratura di pietra calcarea faccia a vista ed è allineato lungo la strada che conduce alla casermetta dalla quale dista solamente una cinquantina di metri. La copertura è a due falde ed è fornita di un adeguato aeratore per tutta la sua lunghezza, essa è costituita da una orditura di travi e travicelli in legno che poggiano su delle capriate in acciaio, il manto di copertura è costituito da onduline semitrasparenti in vetroresina. La struttura portante realizzata in muratura continua con blocchi in c. l. s. e pilastri in c.a. poggia su cordoli e travi di sottofondazione in c.a. . La funzione dei pilastri è quella di reggere i dormienti in cemento armato sui quali sono appoggiate le capriate che reggono la copertura e che sono posizionate ad interasse di cinque metri l'una dall'altra. La pavimentazione è in cemento grezzo ed è dotata di una massiciata di drenaggio, nell'insieme l'immobile si presenta in buonissimo stato di manutenzione e conservazione.

L'aula didattica è un piccolo immobile a base quadrata di metri 7 x 6.50 e un'altezza alla gronda di metri 3.40. La copertura è a due falde essa è realizzata con una soletta mista in travetti e pignatte, il manto di copertura è costituito da tegole del tipo a coppo. Il manto di copertura è notevolmente deteriorato dalla gelività e l'edificio è sprovvisto di servizi igienici.

## PROGETTO

o

L'intervento proposto mira ad incrementare le strutture ricettive esistenti e a dotare l'area di nuove attrezzature che permettano un uso continuativo delle stessa, ciò dettato da nuove esigenze di fruizione della foresta nei vari periodi dell'anno.

L'importo dei lavori e le indicazioni della committenza impongono delle priorità d'intervento, tra le quali quella di operare in un quadro di sostenibilità ambientale, sia nella realizzazione che nell'uso delle opere progettate facendo in modo che le medesime abbiano un basso livello di impatto sull'ambiente circostante.

Nel progettare la ristrutturazione dell'essiccatoio si è cercato di demolire il meno possibile sia perché le parti di edificio che si possono rifunzionalizzare, sono in buono stato di conservazione, sia perché in tal modo si producono meno inerti da conferire a discarica. Molto materiale verrà recuperato per la creazione di drenaggi e vespai al piano terra.

Come filosofia progettuale nella distribuzione degli spazi destinati al pubblico, si è operata la scelta di rendere fruibili tutti gli ambienti da parte di persone con ridotta capacità motoria e sensoriale, in modo tale da evitare delle ghettizzazioni realizzando dei bagni o degli spazi fruibili ai soli disabili.

### **Descrizione dell'intervento**

Al posto dell'essiccatoio è stata progettata una struttura ricettiva distribuita su due livelli: al piano terra è stata prevista una sala polivalente di circa 50 mq., essa stata concepita per essere usata anche come spazio semiaperto durante le stagioni calde essendo dotata di una ampia apertura sul fronte. Tale spazio può essere utilizzato come estensione della sala da pranzo, come luogo per allestire mostre temporanee o ospitare convegni di studi a carattere naturalistico in modo tale da potenziare l'attività del museo.

Sempre al piano terra è stata prevista una sala ristorante con servizi igienici annessi di circa 90 mq., una cucina, una piccola dispensa e i servizi igienici ad uso del personale. Questo spazio per la ristorazione ha l'ingresso principale dal portico, nasce dall'esigenza di sopperire alle richieste degli ospiti dell'area e dei visitatori giornalieri di avere un posto dove poter consumare cibi caldi.

Al primo piano sono state previste quattro camere da letto con bagno in camera ed ingresso indipendente, con accesso dalla terrazza ballatoio. Queste unità tutte accessibili da parte di utenze disagiate possono ospitare da otto a dodici persone.

La terrazza ballatoio funge anche da solarium e da area di sosta ombreggiata, in quanto la copertura si estende sul lato orientato ad ovest. Dal primo piano percorsi e rampe si diramano verso il bosco ed il piazzale principale e garantiscono un accesso facilitato a qualsiasi tipologia di visitatore che desideri uno stretto contatto con la natura.

Per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda, è stata prevista l'installazione di una caldaia a legna, materiale che si reperisce in abbondanza e a basso costo in quanto prodotto derivato dall'attività prevalente che si svolge nel cantiere forestale.

Nella ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso dell'essiccatoio si è cercato di recuperare la cubatura esistente cercando di adattare la nuova struttura sia con i volumi che con l'uso dei materiali al contesto circostante, fortemente antropizzato, dai terrazzamenti con i muri in pietra del vivaio ai rivestimenti delle strutture ricettive preesistenti, per finire con le grosse opere d'arte in pietra calcarea locale della vicina ferrovia della fine dell'ottocento.

Per la copertura si è scelto il rame ad ossidazione naturale. In quanto materiale che è stato adoperato nella copertura delle altre strutture ricettive, e anche perchè ha generato un gradevole inserimento di esse nel contesto naturale.

Il progetto è riassunto nei suoi aspetti particolari e nei dati metrici negli elaborati grafici del progetto definitivo allegato.

Il Tecnico  
Arch. Salvatore Carboni

## QUADRO ECONOMICO

A	Lavori a base d'asta	400 000,00	
	sicurezza (5%)	16 600,00	
		<hr/>	
		416 600,00	416 600,00
B	Incentivi, art. 18 L.109/94, 2%	8 332,00	
	IVA sui lavori, 20%	83 320,00	
	Acc. Bon. 3%, art. 12 D.P.R. 554/99	12 498,00	
	Imprevisti	25 382,90	
	Spese Tecniche	53 867,10	
		<hr/>	
	Somme a disposizione	183 400,00	183 400,00
			<hr/>
			600 000,00

IL PROGETTISTA

arch. Salvatore Carboni