

PROGETTO ESECUTIVO

ai sensi del D.P.R. n.207/2010 e s.m.i.

* * *

OGGETTO : RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER RECUPERO FUNZIONALE IN BIVACCO
DELL'EX ANNESSO RURALE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO
"I DIACCI" .

COMMITTENTE : UNIONE MONTANA DEI COMUNI DEL MUGELLO

- A. PREMESSE
- B. RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- C. RELAZIONE TECNICA
- D. INDICAZIONI E DISPOSIZIONI SICUREZZA SUL LAVORO D.Lgs. 81/2008

A. PREMESSE :

Trattasi di intervento atto a recuperare l'annesso rurale facente parte del complesso di fabbricati denominato "I DIACCI", è destinarlo ad attività ricettiva extra alberghiera (*bivacco fisso*), attività tesa alla valorizzazione della didattica ambientale e turistica, così come individuato nel Piano di Sviluppo della Unione Montana dei Comuni del Mugello già Comunità Montana per la valorizzazione turistica di crinale e l'utilizzazione degli immobili ai fini turistici appartenenti al patrimonio agricolo-forestale regionale.

Esso è situato in corrispondenza del crinale principale della catena appenninica Tosco-Emiliana, raggiungibile da una pista forestale che si diparte dalla Strada Provinciale n.477 in prossimità del Passo della Sambuca, nel comune di Palazzuolo Sul Senio, percorribile soltanto con automezzi motorizzati a trazione integrale (4x4).

Tutto il complesso di fabbricati "I DIACCI", rientra nell'ambito del territorio di competenza dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello (ex Comunità Montana) che gestisce il patrimonio agricolo-forestale regionale per delega ai sensi della L.R. n.39/00.

DESCRIZIONE CATASTALE :

Al C.T. del Comune di Palazzuolo Sul Senio il fabbricato di cui trattasi è identificato nel foglio di mappa n.92 dalla particella n.29;

B. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Edificio realizzato, presumibilmente, agli inizi del 1900 utilizzando la stessa tipologia costruttiva dei fabbricati facenti parte del complesso di fabbricati "I DIACCI" : in muratura portante in pietra, i solai in orditura lignea, la pavimentazione con doppio strato di pietra naturale, il tetto con struttura in legno, la copertura in lastre di pietra e gli infissi in legno con destinazione d'uso attuale a civile abitazione.

Esso si sviluppa su due piani fuori terra di cui uno seminterrato, per una superficie complessiva calpestabile di circa 100,00 mq., attualmente l'edificio, di cui trattasi, è quasi totalmente diruto con solo una parte del prospetto principale ancora in piedi ma comunque pericolante.

DESCRIZIONE DEL TERRENO CIRCOSTANTE :

I terreni che circondano il complesso di fabbricati, risultano e mantenuti a bosco e/o prato per un raggio di 100 mt.

C. RELAZIONE TECNICA

Il presente progetto, come precedentemente menzionato, è rivolto al recupero strutturale e funzionale dell'annesso rurale quasi totalmente diruto facente parte del complesso I Diacci con conseguente cambio di destinazione da rurale ad attività ricettiva extra alberghiera (*bivacco fisso*). Destinazione prevista dalla L.R. n.1/87 e successiva L.R. n.42/00 e non richiede particolari prescrizioni in merito ad attrezzature interne o servizi particolari. Comunque, trattandosi di attività ricettiva, deve essere garantita l'accessibilità in alcuni locali di prima necessità.

Pertanto, seguendo quelle che sono le indicazioni impartite dalla Committenza, nella ristrutturazione è stato previsto al piano seminterrato un locale unico divisibile in due ambienti tramite infisso interno, mentre al piano terreno un locale unico multifunzionale con servizio igienico e disimpegno.

Esso sarà dotato di impianti e finiture che possano garantire il minimo necessario per il suo utilizzo. In particolare si prevede di realizzare le seguenti lavorazioni :

- a) Ricostruzione dell'intero fabbricato mediante realizzazione di opere strutturali, di tamponatura e di rivestimento esterno a faccia vista con pietra di recupero precedentemente accantonata e modellata per l'uso;
- b) Fornitura e posa in opera di tutti gli infissi esterni ed interni del fabbricato;
- c) finitura completa di entrambi i piani;
- d) realizzazione di vespai, scannafosso e pavimentazione al piano seminterrato;
- e) realizzazione e finitura di un servizio igienico;
- f) realizzazione e predisposizioni degli impianti tecnologici in entrambi i piani;
- g) fornitura ed installazione di arredi (*stufa a pallet, tavoli in legno e relative panche, n. 4 brande in legno, ecc.*).

Il tutto come meglio rappresentato e specificato dagli elaborati progettuali allegati alla progettazione.

CENNI URBANISTICI DELL'IMMOBILE

Secondo il **P.U. Vigente** il fabbricato, di cui trattasi, è inserito all'interno di **Zona "E" Produttiva Agricola** e Invarianti del Piano Strutturale in **"Ambiti di Reperimento per Parchi, Riserve e Aree Naturali D'interesse Locale"**.

IMPIANTI TECNICI

Aspetti di carattere generale

Gli impianti connessi al fabbricato di cui trattasi e compresi nel presente preliminare di progettazione, interessano :

- a) impianto elettrico
- b) impianto di messa a terra
- c) impianto idrico
- d) impianto di riscaldamento (installazione di piccola stufa a pallet e legna di adeguate capacità caloriche);
- e) discendenti pluviali in rame, canali di gronda in rame, tubazioni acque nere e saponose fino all'immissione nei pozzetti d'ispezione e dell'impianto di smaltimento esistente;

A – Impianto Elettrico

L'impianto, completo in ogni sua parte e con tutte le apparecchiature e gli accessori prescritti dalle norme vigenti ed occorrenti per il perfetto funzionamento, dovrà essere realizzato a regola d'arte ed in particolare dovrà essere conforme a:

Legge n.46/90 s.m.i. e regolamento di attuazione;

Norme UNI per i materiali;

Prescrizioni delle norme CEI.

L'impianto elettrico dovrà essere sezionato in modo tale per soddisfare le singole zone del fabbricato separatamente i due piani.

B – impianto di messa a terra

Il fabbricato sarà dotato di rete di terra formata da treccia di rame nudo di sezione non inferiore a 35 mmq, disposta interrata a non meno di 50 cm ed a diretto contatto con il terreno e collegata a dispersori a picchetto in acciaio zingato. I

dispersori saranno posti in pozzetti senza fondo riportanti sul chiusino il simbolo della messa terra.

C – impianto idrico

L'impianto stesso dovrà essere dimensionato in funzione della portata, inoltre, si deve prevedere eventualmente l'installazione di autoclave in modo tale da poter servire tutti i piani. Nella realizzazione è da prevedere lo svuotamento totale dello stesso.

E - discendenti pluviali , acque nere e saponose fino all'immissione nei pozzetti d'ispezione;

Le colonne di scarico dovranno raccordarsi con le tubazioni di scarico esistenti, e dimensionate secondo la portata necessaria.

E INDICAZIONI E DISPOSIZIONI SICUREZZA SU LAVORO D.Lgs.81/2008

SICUREZZA SUL LAVORO – D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Per la realizzazione dei lavori elencati per ogni singolo lotto, previsti nel progetto di cui trattasi si prevede :

- durata presunta del cantiere : superiore a 200 uomini giorno;
- numero imprese presunte presenti in cantiere : in cantiere si prevede la presenza di una sola impresa edile e con molta probabilità varie imprese o lavoratori autonomi subappaltatrici;
- sono previste attività comportanti rischi particolari elencati nell'allegato II del decreto legislativo 81/2008 (attività svolte ad altezze superiori a mt.2,00, ecc.)

Ai sensi del D.Lgs. 81/2008, visto quanto sopra, è obbligatorio il coordinamento della sicurezza sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione.

Pertanto il progetto esecutivo prevede il PSC per dare quelle indicazioni necessarie per poter coordinare le fasi lavorative e la loro esecuzione in sicurezza ed i relativi costi.

I costi, inoltre, tenendo conto che la recente normativa per le opere pubbliche prevede che l'importo di stima dei costi della sicurezza non può essere oggetto di ribasso in sede di offerta, questo a garantire che, qualunque sia il ribasso per il resto

dell'opera, gli apprestamenti, i dispositivi e le prescrizioni particolari in funzione della sicurezza dei lavoratori in cantiere – per garantirne l'efficienza e la qualità – siano messi in essere al costo di mercato.

PREZZI UNITARI

I prezzi unitari della mano d'opera, dei noli, e dei materiali, saranno desunti dal Prezziario di riferimento della Regione Toscana 2011, prevedendo una percentuale di maggiorazione da un minimo del 15% ad un massimo del 25% data la sfavorevole localizzazione del sito. Le voci in esso non contenute saranno determinate sulla base di altri prezziari Regionali o di analisi prezzi appositamente predisposte. Per quanto riguarda il prezzo per la fornitura e posa in opera degli arredi verranno richiesti dei preventivi appositi.

QUADRO ECONOMICO DELLA SPESA

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO

Per quanto riguarda il quadro economico di spesa preliminare si fa riferimento alle indicazioni impartite dal R.U.P..

Considerate le lavorazioni da eseguirsi per il recupero del fabbricato è stato previsto un costo medio per la ristrutturazione di Euro 1.742,08/mq., quindi :

$$\text{Mq.} 100 \times \text{€ } 1.742,08 = \text{€ } 174.207,54$$

Al suddetto importo sono compresi tutti gli oneri ed accessori per dare il fabbricato finito in ogni sua parte, chiavi in mano.

Firenze, Giugno 2012

Il Tecnico Progettista.
(Geom. Francesco Minniti)