

**UNIONE DEI COMUNI DEL PRATOMAGNO  
(PROVINCIA DI AREZZO)**

<b>Lavori di</b>
<b>Programma di sviluppo rurale 2014/2020 – Sottomisura 8.5</b>
<b>Interventi per la ricostruzione degli immobili appartenenti al PAFR denominati</b>
<b>Casetta del Falco e annesso</b>
<b>CUP ARTEA: 749536</b>

**PROGETTO ESECUTIVO**

**RTI – Relazione tecnico-illustrativa**

Il Responsabile del procedimento  
Sig. Marco Romualdi

Il progettista  
Dr. agr. Benedetto D'Anna  
*STUDIO ASSOCIATO GREDA – Ingegneria rurale e del verde*  
via Fratelli Cervi 50, Loro C. (AR) tel/fax 055-9172578 e-mail [studiogreda@inwind.it](mailto:studiogreda@inwind.it)  
cell.: 335-6055306

INDICE

Premessa	pag. 03
Ottemperanza a norme, leggi e regolamenti	pag. 04
Metodologia di intervento in fase di progetto	pag. 04
Metodologia di intervento in fase di cantiere	pag. 05
Descrizione dei lavori	pag. 05

### Premessa

L'Unione dei Comuni del Pratomagno è l'Ente delegato alla gestione delle superfici demaniali facenti parte del Patrimonio Agricolo Forestale della Regione Toscana denominate "Pratomagno Valdarno" e "Monti del Chianti". Il complesso Pratomagno-Valdarno è interessato da formazioni boscate per circa l'85% della sua superficie.

Gli interventi legati alla "Sottomisura 8.5 – Sostegno agli investimenti destinati ad accrescere la resilienza ed il pregio ambientale degli ecosistemi forestale", sono previsti all'interno del sito SIC-ZPS-SIR "Pascoli e Cespuglieti Montani del Pratomagno" che si estende per 6.751 ettari nella zona di crinale e nel versante occidentale del massiccio del Pratomagno situato nella parte centrale della Toscana, a ridosso della dorsale appenninica nella provincia di Arezzo.

Il recupero dell'edilizia povera presente, tramite l'adesione alla categoria di investimenti identificati all'allegato A del D. RT n. 2093/2017, al punto 3.1. lettera C) sottolettera b) permetterà una maggiore fruizione del bene pubblico da parte degli escursionisti nonché la possibilità di accogliere gruppi di persone a scopo divulgativo e didattico. L'attuale intervento sui due piccoli fabbricati inoltre mira a renderli idonei all'utilizzo di alloggio per gli escursionisti e per gli appassionati di turismo equestre, essendo possibile il ricovero temporaneo per gli animali.

In considerazione della necessità di intervenire sulla struttura denominata Casetta del Falco e stalla, l'Ente ha quindi dato incarico allo Studio Associato GREDA di predisporre il progetto definitivo/esecutivo secondo gli indirizzi del progetto preliminare predisposto dal medesimo Studio.

Si è proceduto quindi, in ottemperanza ai disposti del D.Lgs. 50 del 18.04.2016, alla predisposizione del presente progetto definitivo – esecutivo, e sono state definite le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare, e delle specifiche prestazioni da realizzare. Il tutto con particolare riferimento alle esigenze dell'Ente ed alle condizioni generali di sicurezza e previo ottenimento dei necessari seguenti pareri:

- il superamento del vincolo paesaggistico rilasciato dalla commissione comunale nella seduta del 11/05/2016 e l'autorizzazione paesaggistica n. 1180 del 06/02/2017 ai sensi e per l'effetto del Codice D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;
- il superamento del vincolo idrogeologico rilasciato in data 19/05/2016 con prot. N. 2699 dall'Ufficio Gestione Associata della stessa Unione dei Comuni del Pratomagno;
- la presentazione e l'accoglimento della valutazione di incidenza alla quale la Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Tutela della Natura e del Mare ha trasmesso con propria nota prot. N. 211654 del 23/05/2016 la valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 88, dove determina l'assenza di incidenze significative rispetto agli obiettivi di conservazione e prescrive misure di prevenzione e mitigazione, in parte già proposte nello Studio di Incidenza

## **Unione dei Comuni del P R A T O M A G N O - PSR 2014/2020 – Sottomisura 8.5**

In conclusione sono state operate le scelte progettuali più consone in relazione allo stato dei luoghi - con particolare riferimento alla fattibilità tecnica in relazione delle diverse soluzioni possibili ed alle problematiche dell'area – ed a spese di gestione accettabili, nell'ambito del finanziamento predisposto dallo stesso Ente..

### **Ottemperanza a norme, leggi e regolamenti**

Il progetto è stato eseguito in ottemperanza alle seguenti disposizioni legislative, e norme di settore:

- D.Lgs. 50 del 18.04.2016
- D.P.R. 207 del 5.10.2010 (per le parti ancora in vigore);
- D.M. 145 del 19.04.2000
- D.M. 37 del 22.01.2008 Regolamento concernente l'attuazione Norme di sicurezza sugli impianti in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- D.Lgs. 81 del 09.04.2008
- Norme UNI Norme UNI sulle caratteristiche tecniche e prestazioni delle opere;
- Norme UNI-CIG
- Norme CEI
- Regolamento edilizio e N.T.A. del Comune di Loro Ciuffenna
- Regolamento locale di igiene
- Altre norme del settore.

Il presente progetto definitivo/esecutivo è stato sviluppato in ottemperanza alle esigenze dell'Ente nonché agli indirizzi previsti dall'ufficio tecnico comunale. Le opere previste riguardano la manutenzione straordinaria dei due piccoli edifici e nella realizzazione di idonei servizi igienici.

Il contenuto descrittivo della presente relazione risulta meglio individuabile e comprensibile dagli elaborati grafici di progetto.

### **Metodologia di intervento in fase di progetto**

Prima di avviare la fase di progettazione sono stati effettuati diversi sopralluoghi per verificare il reale stato dei luoghi e dei manufatti. Sulla base della ricostruzione effettuata si è quindi proceduto alla progettazione dei nuovi edifici con l'incremento di Sul disciplinato dal Regolamento Urbanistico per quanto concerne quello principale. Quindi sono stati individuati e sviluppati i necessari interventi da adottare per soddisfare al meglio le richieste e finalità dell'Ente Committente, al fine di armonizzare il tutto in una logica di lavoro omogenea alle finalità previste.

## **Unione dei Comuni del P R A T O M A G N O - PSR 2014/2020 – Sottomisura 8.5**

I lavori principali previsti in progetto riguardano la ricostruzione degli edifici attualmente diruti, previa demolizione delle parti ancora in essere, la loro messa in sicurezza e la realizzazione di servizi igienici.

### **Metodologia di intervento in fase di cantiere**

Prima dell'inizio dei lavori e dell'apertura del cantiere, il Direttore dei Lavori ed il Responsabile della sicurezza in fase esecutiva organizzeranno un incontro con il Responsabile del Procedimento ed il Responsabile dell'Impresa appaltatrice per individuare con precisione le modalità di intervento dei lavori da realizzare e le tempistiche relative agli stessi, soprattutto in considerazione dell'ubicazione del luogo di intervento non agibile nel periodo invernale.

Sulla base del programma lavori previsto in fase di progetto (cronoprogramma) si analizzeranno le tempistiche e si individueranno le diverse fasi operative d'intervento nel rispetto del Piano di Sicurezza e di tutte le relative prescrizioni specifiche.

In fase di conduzione dei lavori il Direttore dei lavori coordinerà l'attività e organizzerà, con cadenze opportune, riunioni di coordinamento mirate alla verifica dello stato di avanzamento dei lavori, nel rispetto del Programma Lavori, concordato insieme al Responsabile del procedimento.

### **Descrizione dei lavori**

Di seguito sono riportate le descrizioni di massima dagli interventi previsti nel progetto, meglio individuabili sugli elaborati grafici e nel computo metrico estimativo.

L'elenco degli interventi, indicativo e non esaustivo, serve a dare un quadro delle tipologie dei lavori da realizzare meglio individuabili sugli elaborati grafici cui si rimanda ed agli altri atti del progetto. In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva secondo le determinazioni insindacabili assunte dalla D.L. ed a vantaggio dell'Ente Committente. Negli altri casi vale quanto descritto.

In corso lavori l'Ente Committente potrà modificare e/o variare alcuni tipi di interventi per meglio rispondere alle esigenze, anche levandone o aggiungendone alcuni. I lavori previsti nel Computo metrico preventivo e non effettuati saranno decurtati dall'importo complessivo dell'Appalto, mentre variazioni o aumenti, concordati con il Direttore lavori e con il Responsabile del procedimento, non dovranno determinare maggiorazioni maggiori del 5% rispetto all'importo aggiudicato nell'Appalto.

## **Unione dei Comuni del P R A T O M A G N O - PSR 2014/2020 – Sottomisura 8.5**

Elenco schematico dei lavori:

- allestimento cantiere
- demolizione delle porzioni delle strutture ancora in essere e recupero di tutte le pietre, comprese quelle presenti o celate nell'area prossima al fabbricato (sedime), che saranno accantonate per un loro futuro utilizzo, senza che ciò comporti diminuzioni di costo per la Ditta appaltatrice
- realizzazione delle strutture
- formazione dei setti murari in cls delle pareti perimetrali e rivestimento esterno con il pietrame precedentemente accantonato e con quello fornito dalla Ditta appaltatrice, come risulta nei computi
- realizzazione manto di copertura e sua coibentazione
- realizzazione servizio igienico
- pavimentazione
- intonaco e tinteggiatura
- posizionamento infissi interni ed esterni
- realizzazione sistema di approvvigionamento idrico mediante captazione dell'acqua da una sorgente limitrofa
- realizzazione scarichi reflui e sistema fitodepurazione
- ripulitura e dismissione area cantiere
- varie