



# Recupero del Fabbricato del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano in loc. Mola Comune di Capoliveri

## Progetto definitivo -esecutivo

### Relazione Tecnico Illustrativa



Comune di Capoliveri, foglio mappali 763 e 83

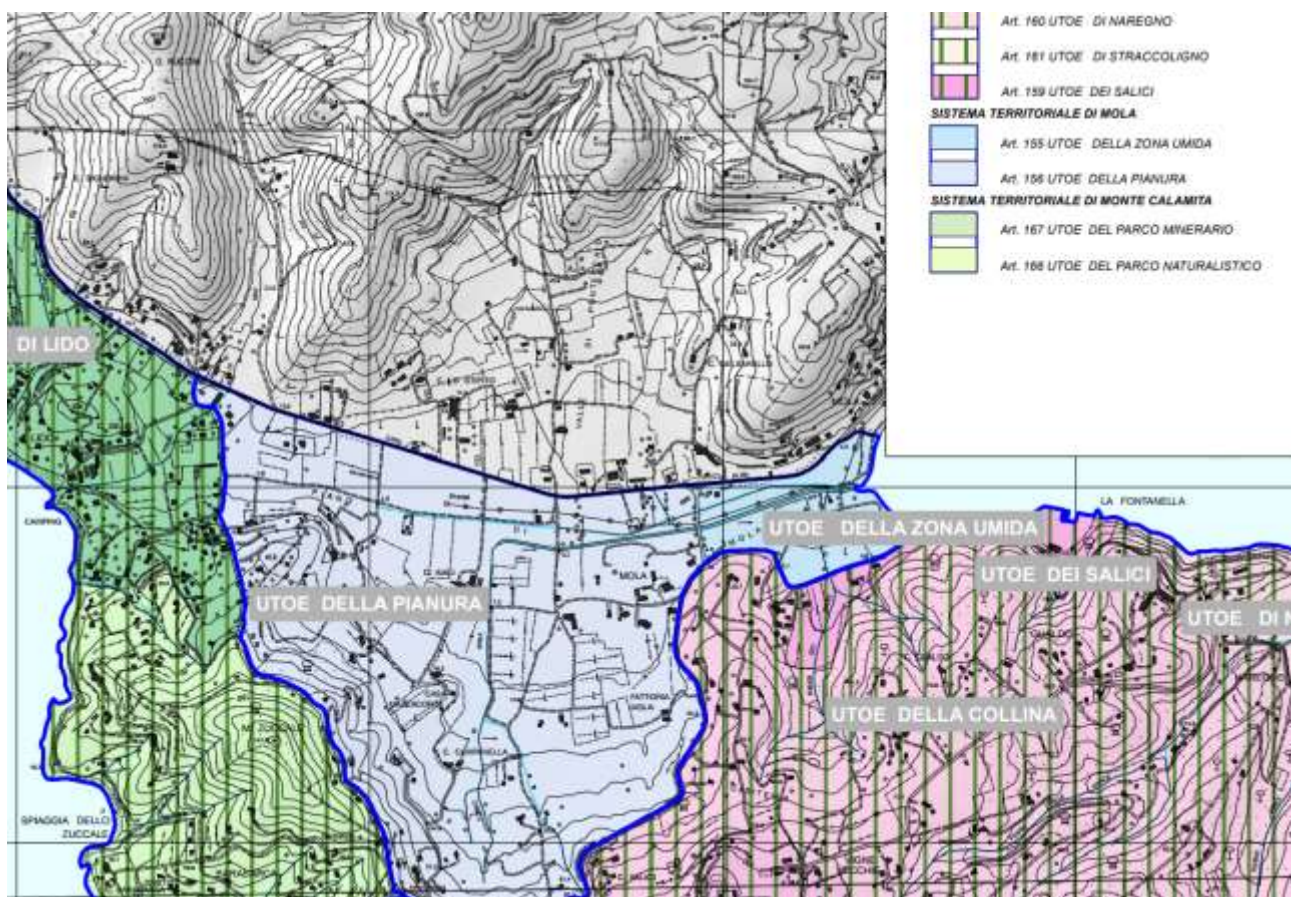
Massa, 11.01.2018

Progettista Responsabile Arch. Nicola Gallo, collaboratore arch. Nicola Pappagallo;

Progetto Strutturale Ing. Enrico Zangani;;Progetto impiantistico Ing. Massimo Ceragioli

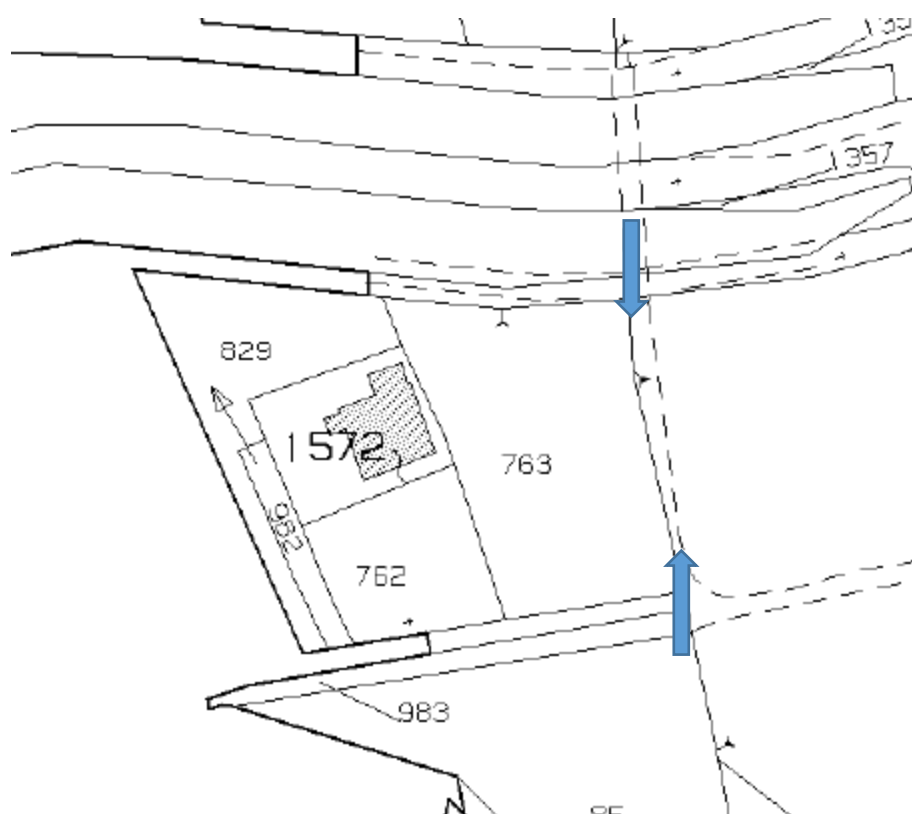
## Relazione Illustrativa

Il progetto prevede il recupero e la riqualificazione di un vecchio fabbricato rurale collocato nella ZONA UMIDA DI MOLA , invariante ambientale e Sito di Importanza Regionale dal R.U. Comunale, facente parte del territorio del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano.



Il progetto prende in esame sia il fabbricato ( mappale 1572) sia il terreno circostante, ( mappale 763) compreso tra il corso d'acqua e la strada interpoderale che conduce alla spiaggia.

Due sono gli accessi all'area che si estende in direzione EST fino alla linea di battigia: dalla Strada Provinciale 31, prendendo una strada sterrata che corre parallela al canale, e dalla strada provinciale 26, attraverso una strada sterrata che conduce alla spiaggia. L'area di pertinenza del fabbricato è di pregio ambientale ed interessa entrambi i lati del canale. Le sponde del canale sono collegate da un attraversamento pedonale: sul lato sinistro sorge uno stagno dunale con specie di rilevante interesse botanico e faunistico mentre sul lato destro, al riparo di grandi piante di eucalipto, si trova il vecchio fabbricato rurale ridotto allo stato di rudere ed oggetto di intervento .



## Gli obiettivi del progetto:

Progetto definitivo-esecutivo Recupero del fabbricato rurale in loc. Mola di Capoliveri (LI) Arch. Nicola Gallo  
Massa 11 gennaio 2018

- Aumentare la fruizione dell'area con spazi dedicati alla sosta ed ai percorsi.
- Recupero del fabbricato da destinare a punto informativo e/o centro visita
- Adozione di linee progettuali di pieno rispetto del contesto ambientale
- Incrementare e favorire le peculiarità dell'area umida.

L'intervento sull'area prevede il ripristino di percorsi pedonali facilitati dalla presenza di tavolati in legno e da corrimano da installare in prossimità dei corsi d'acqua.

Le principali zone di sosta saranno collocate in presenza del punto informativo dove, a protezione di alcune panchine sarà installato una semplice tettoia in canne (arella).

- Il recupero del fabbricato lo schema funzionale

Il fabbricato, di forma quadrangolare, è costituito da tre stanze, la più grande, posta a Est è di forma rettangolare e due quadrangolari a Ovest, non comunicanti tra loro. Vi sono poi due elementi esterni: un vecchio forno ed un piccolo vano costruito in bozze appoggiato nella parete Nord della stanza rettangolare. Questo vano costituisce una superfetazione e pertanto si prevede la demolizione e la non ricostruzione mentre il forno verrà recuperato.



Nella stanza rettangolare è previsto l'ingresso ed un piccolo allestimento relativo al punto informativo. Nella stanza adiacente in direzione Nord si realizza un ambiente ad uso ufficio per il personale, ma a scelta della committenza potrà ospitare un prolungamento del punto informativo. Nella stanza adiacente in posizione Sud vi è un servizio igienico accessibile anche a disabili. Tutti gli ambienti interni saranno intonacati previa la realizzazione di una coibentazione termica (cfr relazione tecnica specifica ).

La pavimentazione interna ed esterna, compreso marciapiede, è in cotto, formato rettangolare posto a spina pesce. I serramenti delle finestre sono in legno di castagno e devono rispettare i valori di cui alla relazione tecnica

All'esterno è prevista, anche se non compresa nel presente appalto , la realizzazione di un pergolato, interamente in legno, con copertura in canne ( arella) con panchine per la sosta.

## Relazione tecnica Architettonica

Il fabbricato si presenta allo stato di rudere. Si procederà pertanto alla rimozione degli elementi fatiscenti previa una accurata documentazione che consentirà una riproposizione progettuale dei valori stilistici originali.

Viste le caratteristiche del sito e del fabbricato si prevede un consolidamento delle fondazioni tramite una doppia cordolatura esterna/interna con collegamenti orizzontali attraverso la muratura.

Per quanto riguarda l'interno si prevede la realizzazione di un vespaio areato non troppo profondo data la superficialità della falda acquifera. Alcune lesioni presenti nel fabbricato saranno consolidate tramite scuci-cuci mentre sulla sommità della muratura sarà collocata una modesta cordolatura in c.a. rivestita all'esterno con la muratura in pietrame.

La copertura viene eseguita ex novo in legno ed ha una coibentazione eseguita in pannelli di sughero (cfr particolari architettonici).

Internamente vengono eseguite due aperture nella muratura centrale con relativa cerchiatura ( cfr relazione tecnica) .In corrispondenza delle due aperture al fine di celare l'armatura metallica sarà realizzata una fascia in intonaco con bordatura dello spessore di circa 18 cm.

Il manto di copertura sarà in coppi e controcoppi, in parte recuperato dal rudere esistente ed in parte provenienti da recupero mentre sulla stessa copertura sarà collocato un impianto a pannelli solari per la produzione di energia elettrica.

I Serramenti saranno realizzati nell'ambito della tradizione elbana, con doghe orizzontali mentre le finestre e gli stessi portoni avranno una classe di tenuta e di trasmittanza valutata nell'ambito della relazione energetica generale.

Conformità complessiva del progetto:

- **Barriere Architettoniche:** articolo 82 del d.P.R. n. 380/2001, alla l.r. 47/1991 e al d.p.g.r. 41r/2009 .

- **Fonti rinnovabili:** 125 del d.P.R. n. 380/2001 e agli articoli 3 e 8 del d.lgs. n. 192/2005,
- **Opere strutturali:** articolo . 169 della L.R. 65/2014.
- **Impianti :** DM 37/2009
- **Recupero delle acque :** L.R. n.20 del 2006 "Tutela delle acque dall'inquinamento" e dal corrispondente Regolamento di attuazione (D.P.G.R. 8 Settembre 2008, n.46/R).
- **Vincoli Paesaggistici e urbanistici :** ZONA UMIDA DI MOLA, Invariante ambientale e Sito di Importanza Regionale dal R.U. Comunale

## Bibliografia :

- Lorito S. e Calabrese L., 2007, Linea di costa, Relazione di attività SGSS della Regione Emilia-Romagna – Area Costa;
- Pranzini E., 2004, La forma delle coste, Zanichelli • Scala A., 2011, La pianificazione paesaggistica: la cooperazione istituzionale – Attività 1 – Relazione finale, MIBAC;

## Normativa di riferimento

D.lgs 42/2004 Capo II – Individuazione dei beni paesaggistici Art. 142 - Aree tutelate per legge 1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo: a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

# QUADRO ECONOMICO DI SPESA

		<i>importi in euro</i>
1	Importo esecuzione lavori	141.852,35
2	Costi di sicurezza per l'attuazione dei piani di sicurezza	8.113,49
<b>T</b>	<b>Totale appalto (1 + 2)</b>	<b>149.965,84</b>
	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
	<b>Iva 10%</b>	<b>14.996,58</b>
	<b>Allacciamenti</b>	<b>3.000,00</b>
	<b>Totale investimento</b>	<b>167.962,42</b>