

# **COMUNE DI MARACALAGONIS**

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

SERVIZIO LL.PP. - MANUTENZIONI - AMBIENTE

## **PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRUTTURE PARCO TORRE DELLE STELLE**

ALLEGATO A

*Relazione tecnica illustrativa  
Quadro economico*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
P. Ed. Mauro Etzi

IL PROGETTISTA  
Ing. Giovanni Manis

Visti

## **1. GENERALITA'**

Il sottoscritto *Ing. Giovanni Manis*, nato a Cagliari il 25/07/1966, residente per la carica nel Municipio di Maracalagonis - via Nazionale 49, iscritto regolarmente all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 4147, in riferimento all'incarico di R.U.P. nella progettazione, direzione dei lavori, misura e contabilità e di collaudo con Certificato di Regolare Esecuzione, nonché di Coordinatore della progettazione e dell'esecuzione dei lavori, relativamente ai lavori di: *"LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRUTTURE PARCO TORRE DELLE STELLE"*, di redigere l'elaborato progettuale da sottoporre al vaglio degli organi competenti.

## **2. INDIVIDUAZIONE URBANA**

L'intervento verrà portato avanti nell'area destinata a Parco della lottizzazione "Torre delle Stelle" e lottizzazione "Cocco", che sono aree derivanti dalla cessione per standard.

Queste aree, posizionate nella zona centrale del complesso Torre delle Stelle, hanno una superficie totale di circa 70.000 mq, attualmente solo una parte è utilizzata per campi da gioco e spazi a verde, mentre la restante è abbandonata ed occupata da una vegetazione spontanea, ma non di pregio.

E' importante mettere in evidenza che il complesso "Torre delle Stelle" è stato realizzato in parte nel Comune di Maracalagonis, ed in parte nel comune di Sinnai; infatti anche il parco si trova in piccola parte nel Comune di Sinnai ed esattamente per lo spicchio nord-est.

## **3. TEMA PROGETTUALE**

Il tema progettuale consiste nel completamento dell'edificio polifunzionale e il la messa in pristino degli impianti dell'edificio spogliatoio.

### **a. Edificio polifunzionale**

Urbanisticamente l'immobile è stato realizzato sulla via Sagittario, nell'area tra il campo di calcetto e gli edifici privati, nell'area individuata catastalmente al foglio 51 mappale 56.

La lettura degli edifici al contorno si presta ad una lettura tipologica tutt'altro che chiara, in cui l'evoluzione del tipo edilizio ha certamente goduto di "personali" interpretazioni che si sono discostati nel tempo da quella che era la tipologia edilizia originaria della lottizzazione.

L'immobile presenta i connotati di una struttura tipicamente mediterranea con struttura a forma ottagonale, tetto a padiglione con struttura in legno lamellare e finitura con tegole tipo invecchiate.

I materiali da costruzione utilizzati sono quelli tradizionali con blocchi di tamponatura rispondenti alle ultime normative sulla dispersione termica, e tetto in legno lamellare, con adeguata coibentazione termica.

L'immobile è costituito da un unico piano fuori terra, costituito da un unico ambiente con diverse possibilità di utilizzo. I lavori di completamento riguardano la tramezzatura per la realizzazione di un disimpegno e due locali igienici.

Gli impianti di adduzione idrica e lo scarico (con il collegamento al depuratore previsto per l'area spogliatoi) sono già stati predisposti nel corso dell'intervento di costruzione.

Per quel che riguarda gli altri elementi di finitura:

- I Serramenti esterni sono in PVC con finitura color legno; occorre la fornitura e posa in opera di n. 3 infissi mancanti;
- Gli infissi interni saranno invece in legno;
- La pavimentazione sarà realizzata in cotto trattato, il rivestimento dei bagni sarà in monocottura;
- La finitura interna sarà realizzata con intonaco tinteggiato con finitura a spugna;
- il dimensionamento dell'impianto elettrico sarà effettuato sulla base di una potenza regolarmente fornita dall'Enel pari a 6 kWatt direttamente all'immobile attraverso il punto di consegna. Nel predetto punto di consegna, verranno installati gli interruttori a protezione dei cavi di alimentazione in uscita; da detti apparecchi elettrici, si diparte la linea di alimentazione a servizio dell'utenza.

Dal quadro generale, si dipartono le linee per l'alimentazione di tutti i carichi che costituiscono l'impianto elettrico in oggetto.

## **b. Edificio spogliatoi**

Lo spogliatoio è stato "vandalizzato". Occorre mettere in opera i sanitari e i relativi accessori, i punti luce, i punti presa, le porte di ingresso, tutto quanto il resto per dare la struttura perfettamente funzionante.

## **c. sistemazioni esterne**

Occorre ripristinare alcuni chiusini mancanti in alcuni pozzetti adiacenti lo spogliatoio, nonché sostituire alcune armature dell'impianto di illuminazione pubblica del parco. Tutti gli interventi saranno realizzati nel rispetto delle normative attuali, delle indicazioni dei gestori elettrici ed idrici.

#### 4. QUADRO ECONOMICO GENERALE

n.	descrizione	importo
1	a1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza)	
2	A corpo	37.335,00
3		
4	Sommano	37.335,00
5		
6	a2) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta)	
7	A corpo	1.000,00
8		
9	Sommano	1.000,00
10		
11	b) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
12	b4) Imprevisti	184,80
13	b12) Incentivi ex art. 113 comma 2 D.lgs. 50/2016 - Funzioni tecniche	746,70
14	b15) IVA ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	3.733,50
15		
16	Sommano	4.665,00
17		
18	TOTALE	42.000,00
19		

Maracalagonis, li 28 marzo 2018

Il Progettista  
**Ing. Giovanni Manis**