



AZIENDA FORESTALE TRENTO – SOPRAMONTE

Azienda Speciale Consorziale



PEFC/18-21-02/137

38122 TRENTO - Via del Maso Smalz, 3
Tel. 0461 889740 – Fax 0461 889741
E-mail: info@aziendaforestale.tn.it
Legal-mail: info@pec.aziendaforestale.tn.it
Cod.fisc. 80016510226 - Partita IVA 00835990227

OPERE EDILI E SOSTITUZIONE PAVIMENTO TERRAZZA RIFUGIO MARANZA P.ED. 1024 C.C.VILLAZZANO

ELABORATO E.R.110.01.0

Relazione Tecnico Illustrativa

Il Tecnico

geom.  Andrea Fadanelli

Il Capoufficio

dott. Martino Port

Visto: Il Direttore

dott. Maurizio Fraizingher

Trento, ottobre 2020.

PREMESSA.

L'Azienda forestale Trento – Sopramonte rappresenta lo strumento di gestione dei patrimoni agro-silvo-pastorali del Comune di Trento e delle proprietà che costituiscono il demanio civico dell'Amministrazione Separata dei beni di Uso Civico (A.S.U.C.) di Sopramonte, tra cui rientra il complesso immobiliare denominato Rifugio Maranza ubicato nell'omonima località adagiata sulle pendici del Monte Marzola a circa 1.077 m s.l.m., catastalmente identificato dalle pp.edd. 1024, 1025, 820, 187 e relative pertinenze in C.C. di Villazzano.

L'accesso in automobile avviene da Povo, dal Passo del Cimirlo, seguendo verso sud un percorso che taglia l'intero versante che prospetta sulla città.

La Commissione Amministratrice dell'Azienda Forestale, con delibera n. 94 di data 27 settembre 2000, ha formulato delle priorità operative per quanto concerne la riqualificazione del Rifugio Maranza in C.C. di Villazzano;

Il Comune di Trento con delibera della Giunta n. 272 del 27.10.2003 ha approvato in linea tecnica il progetto definitivo relativo alla demolizione e ricostruzione del rifugio escursionistico Maranza in C.C. di Villazzano, per una spesa complessiva di Euro 1.499.999,81 IVA inclusa dando atto che la realizzazione delle opere verrà curata direttamente dall'Azienda Forestale Trento Sopramonte, ai sensi delle disposizioni previste nello statuto aziendale.

L'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Trento, con parere di conformità n. 175/2003 di data 30 novembre 2003, in deroga al P.R.G. ai sensi degli artt. 80 e 105 della L. P. 22/91, ha espresso parere favorevole alla demolizione e ricostruzione del Rifugio Maranza.

Il 30 giugno 2008 sono terminati i lavori di demolizione e ricostruzione dei vecchi edifici per un costo totale di Euro 1.578.164,86 IVA, oneri per la sicurezza e spese tecniche incluse.

Il nuovo rifugio proiettato su due piani, di cui uno seminterrato, è costituito dai seguenti locali:

- **al piano seminterrato:** n. 4 stanze per gli ospiti complete di bagno, l'appartamento del gestore, il locale tecnico, le dispense e la lavanderia;
- **al primo terra:** entrata, servizi WC, sala bar-ristoro, cucina, servizi per il personale, sala ristorante e sopra la cucina si è ricavata una piccola sala per la ristorazione.

LE RAGIONI DELL'INTERVENTO.

A seguito dei noti cedimenti strutturali verificatisi presso il rifugio dopo qualche anno dalla completa fine lavori, il Comune di Trento, nel corso dei primi mesi dell'anno 2020, ha incaricato lo Studio IGT – ing. Alfonso Dalla Torre di Trento di predisporre sia il progetto definitivo sia il progetto esecutivo per effettuare i lavori di consolidamento del rifugio stesso.

Il progetto definitivo è stato redatto in data MAGGIO 2020. Lo stesso progetto definitivo è stato autorizzato dalla Provincia Autonoma di Trento - Commissione di coordinamento c/o Servizio Impianti a fune e piste da sci con deliberazione n. 2826 di data 25.05.2020. In data 06.08.2020 il

Servizio Edilizia Pubblica del Comune di Trento ha presentato presso il Servizio Attività Edilizia la Comunicazione riguardante il Parere di Conformità.

Il progetto esecutivo è stato redatto in data LUGLIO 2020. Lo stesso progetto esecutivo è stato approvato dalla Giunta Comunale di Trento con deliberazione n. 201 di data 24.08.2020. In sintesi i lavori di consolidamento prevedono la demolizione del pavimento della terrazza, la demolizione di parte della terrazza, la demolizione del pavimento del portico terrazza, l'esecuzione di micropali di 6,00 m di lunghezza, il rifacimento di opere di fondazione ed il rifacimento di opere strutturali in acciaio e calcestruzzo armato. Verranno inoltre ripristinate ex novo opere di finitura quali rivestimenti in legno dei muri esterni, sostituzione di alcuni serramenti esterni, rifacimento del parapetto in legno della terrazza, posa di pavimenti stanze, posa di pavimento in pietra portico piano seminterrato, rasatura e pittura di murature interne e rifacimento di parte del collettore acque bianche.

Nel computo metrico estimativo del progetto esecutivo sopracitato non compare la spesa per il rifacimento del pavimento della terrazza. Volutamente è stata tralasciata in quanto è stato stabilito che detto onere sia di competenza dell'Azienda forestale. Successivamente alla stesura del progetto esecutivo ed alla consegna dei lavori all'impresa si è ipotizzato di coibentare sul lato esterno le pareti delle stanze a piano seminterrato (lato Nord, Ovest ed Est). Inoltre, per problematiche legate a fattori tecnici sorti dopo l'appalto, il Comune ha chiesto all'Azienda di provvedere direttamente alla sistemazione del pavimento della stanza a Nord. Pertanto viene redatta questa perizia di spesa in modo tale da poter eseguire lavori una volta che il Comune di Trento avrà concluso i lavori principali di consolidamento.

I lavori da realizzare sono pertanto i seguenti:

- Demolizione pavimento stanza a Nord, posa di massetto autolivellante e posa di nuovo pavimento in legno completo di battiscopa;
- Coibentazione esterna delle pareti delle stanze (lato Nord, Ovest e Sud) mediante posa di pannelli in stiferite dello spessore di cm 8. Nel prezzo è compresa la posa di listelli in legno maggiorati rispetto a quanto previsto nella voce di appalto per la successiva posa di rivestimento in legno, la coibentazione delle spellette finestre con pannelli isolanti di spessore ridotto. E' compresa inoltre la fornitura di trave in legno lamellare sul bordo esterno della terrazza a finitura del lavoro.
- esecuzione di nuovo pavimento della terrazza in composito (tipo Externo Extrashield - Woodco) con finitura spazzolata colore Antique, per esterni realizzato con miscela WPC 55% fibra di legno, 35% polimeri di polietilene ad alta densità, 10% di additivi. Il pavimento, nel colore e finitura a scelta della D.L., sarà realizzato con tavole in composito delle dimensioni di mm 2200 x 140 x 22.5 con schermatura Extrashield, ancorate a dei magatelli in alluminio delle dimensioni di mm 35 x 25 mediante clip di aggancio e inizio-fine in pvc ed eventuali elementi plug in per la giunzione dei magatelli. Il pavimento dovrà essere realizzato a pannelli modulari movibili singolarmente delle dimensioni indicative di mm 2200 x 1160 -1300 o come concordato con la D.L. I pannelli, sia come dimensioni che come peso, dovranno essere facilmente rimovibili da due persone allo scopo di effettuare saltuariamente la pulizia della

sottostante guaina. E' compresa inoltre la fornitura e posa di spessori livellatori in gomma o pvc antishok, dello spessore di mm 3 ed in numero adeguato alle esigenze, da disporre tra la guaina della terrazza e i magatelli in alluminio allo scopo di salvaguardare la guaina stessa. In alternativa i magatelli in alluminio potranno essere posati su supporti in pvc tipo Minimart, per facilitare il livellamento della pavimentazione stessa. Nel prezzo è inoltre compresa e compensata la fornitura e posa di elementi di testa della pavimentazione ed eseguita con lo stesso materiale della pavimentazione.

DESTINAZIONI URBANISTICHE.

- L'edificio si trova nelle seguenti zone urbanistiche:
- Zona PRG – Zona F1 Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano – sottozona VP verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana;
- Zona Tutela Ambientale – Area soggetta a tutela ambientale;
- Zona geologica – Area ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica;
- Zona a controllo sismico – Area sismica.

RIFERIMENTI NORMATIVI.

- Codice dell'Urbanistica e dell'edilizia, legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1, legge provinciale 3 marzo 2010 n. 4;
- Norme di attuazione PRG Comune di Trento;
- D.P.R. 24.07.1996, n. 503 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- Deliberazione della G.P. n. 2255 dd. 21.10.2005 Spazi di parcheggio.

INQUADRAMENTO GEOLOGICO

Il sito dove sarà realizzato l'ampliamento dell'edificio ricade per la carta di Sintesi Geologica del Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.) in area ad elevata pericolosità geologica ed area di controllo sismica a sismicità bassa (zona sismica 3). E' stata pertanto redatta idonea relazione geologica, ambientale e sismica e relazione geotecnica a firma del dott. geol. Luigi Frassinella, che attesta la fattibilità dell'intervento.

PARERI ED AUTORIZZAZIONI

Il progetto definitivo è stato esaminato dalle commissioni degli enti di competenza ed ha ottenuto i seguenti pareri:

- Autorizzazione ampliamento da parte della Commissione di Coordinamento della Provincia Autonoma di Trento con deliberazione n. 2826 di data 25.05.2020;
- Comunicazione Parere di conformità in data 06.08.2020 da parte del Servizio Edilizia Pubblica del Comune di Trento presso il Servizio Attività Edilizia.

CATEGORIE OPERE E MODALITA' AFFIDAMENTO LAVORI

I lavori sono stati suddivisi in 3 categoria e precisamente:

- Opere edili
- Opere da pavimentista
- Lavori in economia non progettualizzabili quali pulizie o fornitura e posa di accessori

di completamento alla ristrutturazione;

Tali lavori verranno affidati a singole ditte specializzate in economia in diretta amministrazione, ai sensi della L.P. 10.09.1993 n. 26 e s.m., tramite affidamenti diretti o previo sondaggio informale.

TEMPI DI ESECUZIONE LAVORI

I tempi di esecuzione delle lavorazioni di cui sopra sono i seguenti:

Opere edili	gg 20 naturali e consecutivi;
Opere da pavimentista	gg 20 naturali e consecutivi;
Lavori in economia	gg 5 naturali e consecutivi

QUADRO ECONOMICO PROGETTO OPERE EDILI E SOSTITUZIONE PAVIMENTO TERRAZZA RIFUGIO MARANZA			
		importi parziali	importi totali
A	LAVORI A BASE D'ASTA		
1	Opere Edili		
	(di cui € 0,00 per oneri della sicurezza)	€ 6.762,06	
2	Opere da Pavimentista		
	(di cui € 236,94 per oneri della sicurezza)	€ 18.796,94	
	Totale A - LAVORI A BASE D'ASTA		€ 25.559,00
	(di cui € 236,94 per oneri della sicurezza)		
B	LAVORI IN ECONOMIA		
	Pulizie generali, opere complementari non progettualizzabili, prove di laboratorio sui materiali (oneri per la sicurezza compresi)		
		€ 800,00	
	Totale B - LAVORI IN ECONOMIA		€ 800,00
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE		
C1	Spese tecniche (DL e collaudi) compreso C.N.P.A.I.A.	€ -	
C2	Iva 10 % su A + B + C1	€ 2.635,90	
C3	Indennità attività tecniche	€ 527,18	
C4	Imprevisti iva compresa e arrotondamento	€ 477,92	
	Totale C - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE		€ 3.641,00
	TOTALE GENERALE		€ 30.000,00

Il Tecnico -
geom. Andrea Fadanelli

Trento, ottobre 2020.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: Maurizio Fraizingher

CODICE FISCALE: TINIT-FRZMRZ63P24E565K

DATA FIRMA: 12/11/2020 13:01:44

IMPRONTA: 63306261353935353361303666343663623335663262613163343436386431353637633862666562