



# Comune di Escalaplano

Provincia di Cagliari

Interventi di potenziamento struttura comunale chiosco  
pineta.

Livello di progettazione:

**DEFINITIVO  
ESECUTIVO**

Data:

**Dicembre  
2015**

Allegato:

**A0**

Elaborato:

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**Progettista**  
Ing. Antonio Dessi

**Il Responsabile del Procedimento**  
Geom. Angelo Mario Congiu

**STUDIO TECNICO**

**ING. DESSI ANTONIO**

Corso Sardegna n. 258 - Tel. 070951229 Cell. 3382844239

C.F. DSSNTN57L17B354L - P.IVA 01864980923

antodessi@virgilio.it

08043 ESCALAPLANO (CA)

## **RELAZIONE TECNICA**

**OGGETTO: Interventi per lo sviluppo locale e l'occupazione L.R. 37/1998. Potenziamento delle strutture comunali "Portale Is Pranus" e chiosco "Parco Pineta". Progetto definitivo ed esecutivo di ampliamento del locale esistente per la realizzazione di un Ristorante-Pizzeria.**

L'Amministrazione comunale, con l'intento di valorizzare il proprio patrimonio ambientale e creare opportunità occupazionali ha commissionato la predisposizione della progettazione definitiva ed esecutiva finalizzata al potenziamento di due parchi comunali, ritenuti di forte interesse ambientale e naturalistico, realizzandovi opere funzionali all'esercizio di attività economiche e produttive, capaci di generare economia e reddito attraverso la creazione di nuovi posti di lavoro. Per la realizzazione del progetto, finalizzato a favorire la creazione di nuova occupazione attraverso la gestione imprenditoriale di parte del patrimonio pubblico, sono state individuate le risorse finanziarie di cui alla L.R. n. 37/1998.

A tal fine, con la delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 23.10.2014, si destinava a tale progetto una risorsa finanziaria pari ad euro 252.000,00, per investimenti in favore dello sviluppo locale e dell'occupazione con le finalità di cui alla L.R. 37/1998.

Tale somma è stata destinata all'adeguamento e al completamento di edifici pubblici esistenti al fine di renderli adeguati e funzionali all'esercizio di attività economiche e produttive, non solo per le potenzialità che gli stessi hanno da un punto di vista economico-turistico, ma anche per valorizzare una parte del patrimonio immobiliare comunale, sul quale sono già state investite importanti risorse finanziarie, ma che mancano di spazi produttivi in grado di assicurarne una gestione economicamente sostenibile e realmente produttiva.

Gli immobili sui quali l'Amministrazione intende effettuare gli investimenti, sono quelli presenti all'interno del "Parco urbano della pineta comunale" e nella struttura di ingresso e accoglienza del Parco tematico di "Is Pranus" denominata "Portale". Questi edifici necessitano di alcuni interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento al fine di dotarli degli spazi necessari e funzionali per l'esercizio di attività economico produttive, nel rispetto delle norme vigenti in materia di impiantistica, sicurezza, igienico sanitaria e sicurezza sul lavoro.

In particolare si intende destinare i locali adeguati o realizzati ex novo, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con particolare riferimento alla ristorazione e all'attività di bar e pizzeria.

Come specificato gli interventi in progetto interessano due distinti immobili di proprietà comunale.

Il primo intervento interessa la pineta ubicata nella periferia Nord dell'abitato. Il progetto mira al recupero e alla riqualificazione della pineta, nonché alla sua valorizzazione, rendendola meglio fruibile e dotata di spazi e locali idonei ad essere adibiti all'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Si mira a completare le dotazioni dell'area in modo da renderla qualificabile come Parco urbano, non solo in ragione della sua ubicazione all'interno del centro abitato.

Il secondo intervento è previsto all'interno della struttura di accesso e accoglienza del Parco Tematico culturale, religioso, archeologico e ambientale di "Is Pranus - San Giovanni e San Salvatore", denominata Portale del Parco di "Is Pranus".

Tuttavia, in ragione dell'entità delle somme a disposizione e nel rispetto delle indicazioni ricevute dall'Amministrazione comunale e dal Servizio Tecnico, in questa fase è stato possibile elaborare esclusivamente il progetto definitivo ed esecutivo previsto nel parco urbano della pineta.

### **PARCO URBANO LA PINETA - STATO ATTUALE**

Il sito interessato dall'intervento in progetto è la pineta che si estende nell'area comunale identificata in Catasto al foglio 20, particella 47, 94, 95, 144, 457, 458, 459, 460 e 461 ubicata nella periferia nord dell'abitato, lungo la S.P. che conduce a Perdasdefogu - Esterzili.

L'area, quasi completamente boscata, con decisa prevalenza di piante di pino, qualche quercia da sughero e lecci di modeste dimensioni, ha una estensione complessiva di 35 ettari.

L'area ha accesso dal tratto urbano della S.P. n. 13 attraverso lo slargo di proprietà comunale che è in sostanza un'area pedonale parallela alla strada provinciale.

Dall'area pedonale si innestano tre accessi, due dei quali carrabili, muniti di cancellata in ferro a due ante battenti, ubicati nei due estremi opposti dello sviluppo lungo la strada provinciale e il terzo pedonale, privo di elementi di cancellata, ubicato in posizione pressoché baricentrica rispetto agli altri due accessi.

Lungo il confine con il percorso pedonale che la separa dalla strada provinciale, la recinzione è rappresentata da una muratura che, in alcuni tratti, segna il dislivello tra il piano di campagna interno e quello del camminamento esterno, rispetto al quale risulta di poco elevata, mediamente circa 50 centimetri.

Sugli altri confini con le proprietà private è sempre esistita una recinzione realizzata in muratura e sovrastante rete metallica e paletti. Questa recinzione, resa ormai inservibile dal tempo e dagli atti vandalici e che presentava anche dei cedimenti nella muratura di contenimento rispetto alla sottostante proprietà di privati, è stata interamente ripristinata e realizzata a nuovo nel corso dell'anno 2014.

All'interno della pineta esistono dei percorsi pedonali ben definiti e, a tratti, pavimentati in pietra, che consentono di percorrerla lungo parte del perimetro e di attraversarla.

Il percorso principale si innesta dai due accessi carrabili e conduce verso la piazza ad anfiteatro, completamente pavimentata in pietra, ultimata nell'anno 2012, sulla quale si affaccia un vecchio fabbricato di modeste dimensioni, recuperato parzialmente nelle finiture esterne alla fine degli anni duemila, mai ristrutturato definitivamente e da sempre inutilizzato.

Il fabbricato è a pianta pressoché rettangolare, con uno dei lati maggiori costruito in aderenza sul confine con altra proprietà, ha una struttura portante costituita da muratura di pietrame elevata su basamento dello stesso materiale, coperto da solaio a unica falda inclinata sul prospetto principale che si affaccia nella piazza antistante. Sulle aperture esistenti mancano gli infissi ma esistono degli avvolgibili in metallo posizionati per evitare la possibilità di accesso incontrollato allo stabile.

Versa in pessimo stato di conservazione, è privo di finiture interne e di impianti tecnologici.

Per le sue caratteristiche e dimensioni, anche se recuperato, non potrebbe che ospitare un locale di deposito o due servizi igienici. La sua struttura portante è costituita da muratura di pietrame, elevata su basamento dello stesso pietrame e solaio di copertura a unica falda inclinata verso il prospetto principale

La piazza ha forma circolare con un diametro di 25 metri. E' circondata dai camminamenti ed in prossimità vi sono un tavolo da pic-nic in pietra e granito con relative panche, una fontana a cascata costituita da un grosso masso di pietra locale, alcuni campi da bocce.

Nella parte antistante il primo ingresso, quello più vicino all'abitato è stata attrezzata un'area giochi per bambini. In diverse parti della pineta si trovano panchine, cestini per i rifiuti e altri due tavoli in pietra e granito.

Lungo i camminamenti esiste un impianto di illuminazione dei percorsi, costituito da punti luce su pali di altezza di metri 2,50. L'impianto è disattivato da anni a causa dei ripetuti danneggiamenti che lo hanno reso inutilizzabile.

Davanti all'ingresso principale, nella provinciale di fronte all'incrocio con la via Ernesto Orgiana, vi è posizionata una telecamera del servizio di videosorveglianza urbana. Un'altra telecamera è posizionata a controllo dell'anfiteatro interno alla pineta.

Nel complesso la pineta si presenta in buono stato, anche se vi si trovano numerose piante che andrebbero abbattute in quanto ormai perenti. Sarebbe inoltre opportuno un parziale diradamento delle piante di pino, soprattutto per favorire lo svilupparsi della vegetazione autoctona sottostante, ma anche per consentire ai pini più giovani e sani di rin vigorirsi e svilupparsi meglio.

### **PARCO URBANO LA PINETA - STATO DI PROGETTO**

Considerata la situazione attuale del parco urbano della pineta, si renderebbero necessarie le lavorazioni di seguito schematicamente:

- 1- Demolizione parziale, consolidamento e ampliamento del piccolo fabbricato esistente in modo da adeguarlo ad essere destinato all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, chiosco bar-trattoria e pizzeria.
- 2- Realizzazione di una fossa di accumulo delle acque nere, non perdente, dotata di idoneo motore a pompa di rilancio previa tritatura dei reflui e immissione in tratto di rete interna da prolungarsi fino all'innesto con il collettore fognario o nel tratto di rete fognaria esistente nelle aree urbanizzate circostanti il Parco.
- 3- Rimozione dell'impianto di illuminazione esistente lungo i percorsi e realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione con pali alti quattro metri e corpo illuminante a tecnologia Led.
- 4- Realizzazione di impianto di illuminazione nei tre ingressi principali e negli spazi ad essi antistanti e installazione di impianto di videosorveglianza.

Tuttavia, in ragione della disponibilità di risorse finanziarie, l'intervento in progetto sarà limitato alla parziale demolizione e ampliamento del locale esistente al fine di renderlo idoneo a svolgervi l'attività di Ristorante e Pizzeria con annesso angolo Bar.

## **RISTRUTTURAZIONE A AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO ESISTENTE**

Il piccolo fabbricato esistente, costituito da un solo vano al piano terra, costruito con muratura di pietrame e privo di fondazioni, ha caratteristiche costruttive e dimensionali tali da non consentirvi la realizzazione di alcun intervento finalizzato a soddisfare le esigenze della nuova destinazione d'uso. Saranno pertanto demoliti: il solaio di copertura, la muratura del prospetto che si affaccia sull'anfiteatro e le due pareti laterali, dalle quali si estenderanno gli ampliamenti.

La struttura esistente sarà consolidata mediante fondazioni di ricalzo della muratura residua dalla demolizione e mediante la realizzazione delle fondazioni della parte di edificio che si realizzerà con l'ampliamento.

L'ampliamento sarà esclusivamente planimetrico e si svilupperà ai lati della struttura, per la realizzazione dei servizi igienici e dello spazio di conservazione, preparazione e cottura degli alimenti. Il lato più lungo, prospiciente la piazza, sarà ampliato per realizzare un ambiente destinato alla somministrazione di alimenti e bevande avente una superficie netta di oltre 100 mq.

Il nuovo fabbricato sarà costituito da un corpo centrale, destinato all'attività di somministrazione, denominato sala ristorante, avente una superficie di 105.37 mq, di fatto separabile in due ambienti mediante l'installazione di pareti mobili disposte a chiusura degli spazi interposti tra i tratti di muratura portante che si andranno a realizzare nella parte centrale della sala. La sala avrà due accessi paralleli realizzati nella parete che si affaccia sulla piazza antistante, sulla quale si affacciano anche la finestra dell'angolo bar e una seconda finestra da realizzarsi nella parete a sinistra degli accessi.

Nella sala, a destra rispetto agli accessi, in prossimità dell'ingresso al locale cucina, sarà realizzato un angolo bar a servizio del ristorante.

Sul lato destro della sala ristorante saranno realizzati gli ambienti di conservazione, preparazione e cottura degli alimenti. Questa parte del locale è costituita da:

La cucina da mq 26.74, nella quale, oltre alla preparazione dei cibi per il servizio ristorante, ci sarà anche la preparazione e cottura delle pizze, con forno a legna esterno all'ambiente e la bocca del forno sulla parete della cucina;

Un vano da mq 5,89, per il lavaggio delle vettovaglie, denominato zona sporca;

L'ingresso alla cucina utilizzato dal personale che provvede al ritiro delle stoviglie e al riordino della sala ristorante;

Un disimpegno da mq 2,59, che separa la cucina dalla dispensa, di mq 4,62, e dai servizi igienici e spogliatoio di complessivi mq 6.97, destinati al personale;

Un disimpegno di 4.19 mq, che sarà utilizzato dal personale addetto ai tavoli per far uscire dalla cucina le portate da servire nella sala ristorante, e un disimpegno vicino alla zona sporca di mq 2,79.

Sul lato opposto rispetto alla zona cucina, a sinistra della sala ristorante, saranno realizzati i servizi igienici a disposizione del pubblico, nonché un ripostiglio per la conservazione delle scorte non alimentari. Questa parte del locale sarà resa accessibile anche direttamente dall'esterno, in modo che

gli stessi servizi possano essere utilizzati in occasione di eventi e manifestazioni che potrebbero svolgersi nella piazza antistante, anche qualora il ristorante dovesse restare chiuso al pubblico.

In particolare vi si troveranno i seguenti ambienti:

Disimpegno di mq 9,37, tra la sala ristorante, gli accessi ai servizi e il ripostiglio. Questo disimpegno funge anche da accesso diretto dall'esterno del locale.

Servizio Igienico di mq 6,12, adeguato per le persone su sedia a ruote, accessibile dal disimpegno-ingresso;

Antibagno di mq 4,79, dal quale si accede ai due servizi igienici, uno da mq 4,53, accessibile dal disimpegno-ingresso e l'altro da mq 4,04;

Ripostiglio di mq 6,92, per il deposito delle scorte non alimentari.

### **Caratteristiche costruttive e strutturali**

**Le fondazioni** saranno del tipo continuo, a trave rovescia, in calcestruzzo armato e saranno collegate anche con le fondazioni di rinforzo e di ricalzo della parte di muratura esistente.

Sistemato mediante splateamento e preparazione del terreno, sarà realizzato il piano di posa delle travi rovesce, costituito da uno strato di sottofondazione realizzato in magrone di calcestruzzo, dosato a 2,5 quintali di cemento per metro cubo di calcestruzzo.

La platea di fondazione formerà un unico livello, che risulterà sollevata di circa 20 cm dal piano di finitura dell'antistante piazza ad anfiteatro.

La platea compresa tra le fondazioni perimetrali, sarà costituita da un vespaio areato alto circa 40 cm, realizzato mediante la posa di pietrame di varia pezzatura, sul vespaio sarà realizzato un massetto di calcestruzzo dello spessore di 15 cm, completo di armatura di ripartizione con rete elettrosaldata a maglie di dimensioni cm 20 x 20, con ferri del diametro di 6 mm, arricchita con la posa in opera di ferri longitudinali del diametro di 8 mm, disposti parallelamente, con interasse di 60 cm, uniti alla rete elettrosaldata mediante legatura.

La platea così strutturata costituirà il piano di posa per la muratura in elevazione.

**La muratura portante** sarà realizzata con mattoni semipieni, dim. 12x25x30, dello spessore di cm 25, in opera con malta cementizia, dosata a q.li 4,00 di cemento per metro cubo di calcestruzzo.

Doppia muratura perimetrale realizzata con mattoni forati, dim. 8x15x30, dello spessore di cm 8, disposta parallelamente a quella portante, con intercapedine di cm 4, sulla quale sarà posizionato uno strato di materiale coibente dello spessore di cm 4.

Tutta la muratura portante sarà raccordata con il solaio di copertura attraverso un cordolo in calcestruzzo armato, dim. 25x40 compreso lo spessore del solaio.

Nella parte centrale della sala ristorante, parallelamente ai lati lunghi, la muratura portante sarà raccordata con il solaio di copertura da una trave ribassata che, in corrispondenza delle due aperture assumerà la forma di arco a sesto ribassato. Questa muratura, sia il tratto centrale che i due laterali, sarà interamente rivestita in pietra, fino all'altezza dell'innesto degli archi. La parte soprastante, fino all'intradosso del solaio, sarà intonacata.

**Solaio di copertura** - La pianta copertura evidenzia come il tetto dello stabile sarà realizzato in due parti. La parte più estesa coprirà la parte del locale a pianta rettangolare, che comprende la sala ristorante, la cucina e i locali annessi e sarà un tetto del tipo a padiglione regolare diviso in tre falde. L'altra parte del tetto, costituito con solaio inclinato a falda unica, sarà la copertura della zona servizi igienici e ripostiglio.

Il solaio di copertura sarà del tipo a travi parallele, in calcestruzzo e laterizio, con travetti prefabbricati armati in proporzione alla luce del solaio, pignatte di altezza pari a 16 cm e caldana in calcestruzzo da 4 cm, completa di armatura reagente e di ripartizione.

Manto di copertura - Sarà realizzato in tegole curve, coppo sardo, del tipo anticato, in opera con malta bastarda strato di guaina ardesiata da 4 mm.

L'intradosso del solaio di copertura sarà rivestito con uno strato di guaina impermeabilizzante non inferiore a 3 mm. Su questo strato saranno posizionati i pannelli di polietilene estruso dello spessore non inferiore a 6 cm, completi di strato superficiale di guaina ardesiata da 4 mm sul quale si poserà il manto di copertura in tegole curve.

I canali di gronda e i discendenti saranno tutti realizzati con materiale in lega di alluminio, di colore scuro "testa di moro". L'acqua meteorica sarà raccolta in apposite caditoie per evitare lo spandimento nella zona attorno alla struttura e, mediante apposita condotta sarà fatta defluire in un compluvio naturale a circa 30 metri dallo stabile, verso il confine che si estende verso la strada provinciale di circonvallazione dell'abitato.

**Muratura divisoria interna** - Sarà realizzata con mattoni forati, dim. 8x15x30, dello spessore di cm 8 e dello spessore finito, compresi gli intonaci di cm 10.

#### **Finiture interne** -

Le pareti interne saranno intonacate con malta bastarda a base di calce idraulica e modeste quantità di cemento, frattazzate finemente e pitturate con pitture traspiranti di colori chiari. Nella sala ristorante le pareti intonacate si alterneranno a tratti di parete rivestite in pietra.

Le pareti delle zone di lavorazione e o conservazione degli alimenti saranno piastrellate fino all'altezza di metri 2,20 dal piano di finitura del pavimento interno.

**La pavimentazione** - Sarà realizzata con piastrelle di grès porcellanato con finitura naturale.

**Finitura esterne** - Le parti esterne non rivestite con materiale lapideo o con mattoni a faccia a vista, saranno intonacate con miscelato di malta a base di calce idraulica e rifinite con pittura traspirante per esterni ai silicati, aventi colore arancio di tonalità scura.

**Gli infissi esterni** - Portefinestre di ingresso alla sala ristorante, le finestre laterali agli ingressi e quelle degli altri ambienti, saranno realizzate in PVC, tutti dotati di vetrocamera antinfortunistico con vetro interno ed esterno di tipo stratificato di spessore non inferiore a 6 mm e camera d'aria di spessore non inferiore a 20 mm.

Sulle porte finestre e sulle finestre sarà installato un avvolgibile esterno di sicurezza con doghe orizzontali in acciaio. Quelle delle porte finestre e delle altre porte di accesso al locale saranno

dotate di dispositivo di apertura elettrica.

Le porte di accesso saranno dotate di maniglione antipánico con apertura verso l'esterno.

Le porte con funzione antincendio, previste per compartimentare la zona cucina, saranno ad un'anta da 90 cm con prestazioni REI 120, con apertura verso le vie di fuga più vicine e dotate di maniglione antipánico.

Gli accessi dal disimpegno e dal vano denominato "zona sporca", saranno tutti del tipo descritto, antincendio, dotati di maniglione antipánico con apertura verso l'esterno.

**Gli infissi interni** - Le porte di collegamento tra la zona cucina, la zona servizi igienici e la sala ristorante, saranno tutte del tipo antincendio come descritte nel punto precedente, dotate di maniglione antipánico e apertura verso le vie di fuga.

Le porte dei servizi igienici, quella del ripostiglio, della dispensa e le altre porte diverse da quelle antincendio, saranno tutte con struttura in alluminio e pannellatura centrale in materiale plastico, colorate e munite di serratura per la chiusura a chiave.

### **Impianti Tecnologici di cui sarà dotato il locale -**

Il locale sarà dotato dell'impianto idraulico e fognario per l'approvvigionamento idrico e lo scarico delle acque nere; dell'impianto elettrico per l'illuminazione degli ambienti e per il funzionamento di tutte le dotazioni elettriche. Sarà installato un impianto solare termico per la produzione di acqua sanitaria con boiler di accumulo da 300 litri.

Nella sala ristorante, oltre ai condizionatori a pompa di calore, sarà installata una stufa a pellet per il riscaldamento invernale. Nella falda esposta ad Est potrà essere installato un pannello fotovoltaico da 4 Kw, per la produzione di energia elettrica da autoconsumo. Tutti gli impianti tecnologici sono meglio dettagliati nella specifica relazione degli impianti, nelle planimetrie e negli altri elaborati tecnici di specifica.

### **Requisiti igienico sanitari del locale -**

La struttura oggetto del presente intervento risulterà conforme alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Tutti gli accessi e gli spazi esterni ed interni fruibili saranno facilmente accessibili per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Gli ambienti rispetteranno tutte le prescrizioni sugli spazi e sulle dimensioni e le distanze degli accessori, secondo quanto previsto dalle norme vigenti (Legge 13/1989, D. M. 14.06.1989 n. 236, D.P.R. 24.07.1996 n. 503).

Negli ambienti sono rispettate le condizioni minime di superficie finestrata apribile, pari ad 1/8 della superficie pavimentata di ogni singolo ambiente.

Saranno rispettate tutte le disposizioni in materia di isolamento termico dell'edificio, secondo quanto disposto dalle norme vigenti in materia.

Il personale addetto alla gestione dell'attività avrà a disposizione uno spogliatoio dotato di appositi armadietti e panca, nonché un servizio igienico riservato, completo di doccia.

Le persone con ridotte o impedito capacità motorie, che si spostano con sedia a ruote, avranno a disposizione un bagno appositamente allestito e adeguato alla loro condizione.



Sono inoltre previsti altri due servizi igienici a disposizione del pubblico.

Tutti gli impianti igienici saranno rivestiti per un'altezza minima di cm 220 con piastrelle di ceramica smaltata, facilmente pulibili considerati i frequenti trattamenti igienici dei quali necessitano.

Lo smaltimento dei reflui sarà garantito da apposita rete fognaria che dall'interno della struttura convoglierà i reflui in una vasca interrata di accumulo, dotata di dispositivo troppo pieno, che consentirà l'azionamento di una pompa idonea a tritare i reflui e immetterli in una condotta in polietilene del diametro di otto centimetri, che consentirà di convogliarli nella rete fognaria urbana.

Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani sarà garantito, come per le altre tipologie di utenza che esercitano l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, dal servizio di raccolta, smaltimento e trasporto gestito dal Comune di Escalaplano in forma associata nell'ambito territoriale della Comunità Montana Sarcidano Barbagia di Seulo, che assicura anche la raccolta e lo smaltimento di eventuali rifiuti speciali, dietro apposita convenzione.

## **PORTALE DEL PARCO "IS PRANUS" - STATO ATTUALE**

Il sito interessato dall'intervento in progetto consiste in un'ampia area attrezzata e interamente recintata da una muratura di pietrame, nella quale sono presenti diversi fabbricati destinati a loggiato, deposito, servizi igienici, piazza coperta, anfiteatro coperto e piazza aperta.

L'immobile è identificato in Catasto al foglio 12, particella 92 ed è ubicato nell'ingresso per la sughereta di "Is Pranus" in prossimità della località nota come "Scanzu de Acqua Frida". Vi si giunge percorrendo la strada comunale che si innesta dalla circonvallazione dell'abitato, in corrispondenza con l'incrocio del prolungamento della via Giuseppe Moi.

L'area recintata ha una superficie complessiva di mq 3.674, ha una forma rettangolare ed è dotata di due accessi, quello principale carrabile e l'altro pedonale .

I fabbricati adibiti a deposito e servizi, come i loggiati realizzati a scopo espositivo, sono tutti ubicati lungo tre dei quattro lati della recinzione. Al centro esiste una grande corte nella quale sono ubicati: la piazza coperta con un tetto in legno e tegole e struttura portante in pilastri e travi di legno; la piazza aperta; l'anfiteatro con le sedute coperte da una struttura di legno e manto di copertura in tegole curve; i camminamenti non pavimentati che si innestano nei due ingressi e si diramano verso i diversi corpi di fabbrica e le strutture centrali.

L'area è dotata di spazi verdi, è parzialmente videosorvegliata, illuminata, completa degli impianti elettrico, idrico e fognario. I fabbricati esistenti sono ultimati in tutte le loro parti e, ispezionati dallo scrivente, risulta necessitano di manutenzione ordinaria, soprattutto nelle parti strutturali lignee, negli infissi e in alcuni servizi igienici.

La struttura si presta benissimo per fungere da punto d'ingresso e accoglienza al parco, come luogo nel quale ottenere informazioni e servizi turistici di supporto ad attività di escursionismo ambientale e naturalistico. Rappresenta inoltre un'ottima location per eventi di promozione territoriale, enogastronomici, sagre paesane, rappresentazioni fieristiche ed esposizione e vendita di produzioni dell'artigianato locale e di prodotti della filiera agroalimentare.

Tuttavia, anche a servizio delle attività in occasione degli eventi o manifestazioni sopra citate, ma, più in generale, nell'attività di accoglienza e ospitalità dei visitatori, la stessa struttura deve essere completata con la dotazione di un punto di ristoro.

## **PORTALE DEL PARCO "IS PRANUS" - STATO DI PROGETTO**

Sarebbero necessarie le lavorazioni di seguito schematicamente elencate:

- 1- Rimozione di una parte dell'impianto di illuminazione dell'area, spostamento di due punti luce ubicati in prossimità dell'angolo Nord-Est e preparazione del sito sul quale sarà edificato un nuovo fabbricato per l'attività di somministrazione alimenti e bevande e locale custodia, da ubicarsi nello spazio compreso tra le pareti della recinzione perimetrale nell'angolo Nord-Est;
- 2- Costruzione di un nuovo corpo di fabbrica da destinare all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, cucina ristorante - pizzeria, dispensa, disimpegno, servizi igienici e annessa guardiola custode con disimpegno, ripostiglio e servizio igienico.
- 3- Realizzazione di una copertura di raccordo tra i locali di preparazione degli alimenti e la piazza coperta da destinarsi all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

4- Pavimentazione dei camminamenti esistenti in calcestruzzo architettonico. Rimozione dell'impianto di illuminazione esistente lungo i percorsi e realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione con pali alti quattro metri e corpo illuminante a tecnologia Led.

5- Estensione dell'impianto di videosorveglianza con l'aggiunta di ulteriori tre videocamere.

6- Manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti.

L'esiguità delle somme a disposizione non consente la realizzazione di questo intervento.

Pertanto, secondo le indicazioni ricevute dall'Amministrazione comunale per tramite del Servizio Tecnico, il progetto è stato elaborato a livello definitivo ed esecutivo solo relativamente all'intervento previsto nel parco urbano della pineta.

Escalaplano, dicembre 2015

**IL TECNICO**