

TENUTA DI SAN ROSSORE

PROGRAMMA DI UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE (PUR) TRIENNIO 2018/2020

articoli 6 e7 legge regionale 17 marzo 2000 n°24

Presidente: arch. Giovanni Maffei Cardellini

Direttore: arch. Enrico Giunta

Marzo 2018

Premessa

In base agli artt. 6 e 7 della Legge regionale 24/2000, l'Ente deve provvedere annualmente alla predisposizione del programma di utilizzo delle risorse per la Tenuta di San Rossore, denominato PUR, redatto sulla base dei finanziamenti di cui agli articoli 4 e 5 della Legge 87/1999 e di cui all'articolo 6 della Legge regionale 24/2000, consistente nell'articolazione generale delle risorse destinate alla Tenuta.

Il presente documento fornisce pertanto una descrizione di ciascuno degli interventi previsti per gli investimenti e per la gestione/conservazione del patrimonio immobiliare ed infrastrutturale della Tenuta, ricompresi nel piano triennale 2018-2020 degli investimenti/Il.pp. dell'Ente Parco allegato al bilancio economico patrimoniale previsionale 2018.

Si precisa che l'importo totale dedicato ai progetti di investimento per la Tenuta di S. Rossore di seguito descritti, pari a complessivi **€ 4.200.000**, deriva dalla rendicontazione puntuale dei finanziamenti PUR erogati fino all'anno 2012, assommando alle economie di spesa degli interventi attuati e terminati, la disponibilità finanziaria degli investimenti a cui ad oggi non è stata data attuazione (per svariate ragioni di carattere organizzativo, di verifiche ed assestamento finanziario dell'ente, nonché per disponibilità di risorse umane), i quali pertanto vengono in parte riproposti ed in parte rimodulati o ridefiniti in funzione delle attuali esigenze ed emergenze della Tenuta nonché della nuova programmazione di rilancio del parco all'interno degli indirizzi dettati dalla delibera della Giunta regionale n. 97/2018 per la programmazione annuale degli enti parco regionali.

La somma indicata trova infatti riscontro e compatibilità negli strumenti finanziari approvati e, precisamente: bilancio consuntivo 2012 e bilancio consuntivo 2013 (redatti secondo i principi della contabilità finanziaria ed adottati dal Commissario dott. Eros Ceccherini), bilancio di esercizio 2014, bilancio di esercizio 2015, bilancio di esercizio 2016 e bilancio di previsione 2017 (redatti secondo i principi della contabilità economico/patrimoniale ed adottati dal Consiglio Direttivo del Parco di MSRM).

Oltre al rispetto dei riferimenti normativi sopra richiamati, la descrizione dei singoli interventi ipotizzati è stata predisposta nel rispetto della delibera GRT n°97 del 05 febbraio 2018 e precisamente, del punto 4 del dispositivo che cita testualmente:

“di individuare i seguenti indirizzi specifici per il parco di Migliarino, San Rossore e Massaciuccoli, per le motivazioni ed ai sensi della normativa richiamata in premessa:

...

- con riferimento al PUR 2018 con proiezione triennale, redatto tenuto conto dei criteri di cui alla l.r. 24/2000, articoli 3, comma 2, e 4:

- riprogrammare per il triennio di riferimento gli interventi da realizzare nei beni della Tenuta di San Rossore con tutti i fondi PUR già nella disponibilità dell'ente o impegnati a suo favore, dando atto dello stato di attuazione degli interventi programmati con i precedenti PUR approvati e dell'articolazione coordinata della nuova programmazione;

- tener conto prioritariamente:

a) degli interventi urgenti ai fini della conservazione del patrimonio della Tenuta e della sicurezza degli utenti;

b) della necessità che gli interventi realizzati possano produrre entrate per l'ente da investire nelle attività della Tenuta stessa;

- riportare per ciascun intervento programmato un cronoprogramma di previsione per la realizzazione dei lavori, una valutazione di massima delle diverse voci di costo ed il costo totale previsto”.

Si allega inoltre alla presente relazione una puntuale tavola sinottica dalla quale, in armonia con quanto riportato nella relazione medesima, sono indicati : codice dell'intervento, oggetto, localizzazione, descrizione delle opere, costo stimato e annualità di riferimento per l'avvio dell'attuazione, precisando che, alla luce di quanto sopra riportato, la fonte di finanziamento deriva sempre dai residui dei finanziamenti PUR già erogati fino alla data del 31 dicembre 2012 e pertanto già in disponibilità dell'Ente Parco.

S01. CASCINE NUOVE - Restauro manutentivo tetti e coperture e messa in sicurezza resedi del complesso principale

L'intervento prevede la manutenzione straordinaria delle coperture del fabbricato storico principale di Cascine Nuove, che versa in una condizione di avanzato degrado con fenomeni diffusi di infiltrazioni delle acque meteoriche nei sottotetti e negli alloggi sottostanti. Il complesso assomma ad una superficie coperta di ben 5.400 mq.

L'intervento si connota quale un restauro manutentivo e conservativo degli attuali elementi di copertura, prevede la posa di un idoneo strato impermeabilizzante, l'eventuale consolidamento delle strutture lignee portanti a, ove risultasse necessario, e la sostituzione delle fatiscenti strutture a lucernaio esistenti, oltre alla posa in opera dei dispositivi cosiddetti "linee-vita" previsti dalla normativa vigente.

Si precisa, inoltre, che i lavori sul complesso di Cascine Nuove vanno a completare gli interventi lungo l'asse principale viario interno alla Tenuta di San Rossore, dopo gli interventi effettuati in loc. Cascine Vecchie ed in loc. Sterpaia.

Il lavoro assume carattere di urgenza sia per quanto riguarda la conservazione della struttura immobiliare, il cui stato di degrado non consente ulteriori rinvii, sia per la sicurezza degli occupanti e per garantire la necessaria salubrità agli alloggi ivi presenti. L'edificio infatti ospita al piano primo 32 unità abitative, di cui ad oggi ne risultano assegnate solo 17, in parte interessate dai problemi di infiltrazioni sopra segnalati, ancora più avanzati negli alloggi attualmente sfitti.

Oltre alle finalità relative alla conservazione del patrimonio della Tenuta e alla sicurezza degli affittuari, la realizzazione dell'intervento è strategica per determinare nuove possibilità di utilizzo del patrimonio immobiliare attualmente sfitto, con evidenti ricadute positive sia di ordine sociale per l'intero territorio, sia di ordine economico per ottimizzare le entrate proprie dell'Ente Parco stesso.

L'intervento è attualmente in fase di studio preliminare. Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- procedura di affidamento esterno delle funzioni tecniche: 60gg
- progettazione definitiva: 60gg
- progettazione esecutiva: 60gg
- procedura di appalto: 90gg
- esecuzione lavori: 360gg

In fase preliminare le singole voci di costo che compongono l'intervento sono state così valutate:

- per lavori	€ 600.000
- per IVA 10%	€ 60.000
- per spese tecniche	€ 60.000
- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 30.000</u>
Totale	€ 750.000

S02. Cascine Nuove - Rifacimento messa a norma impianto fognario e rete distribuzione idro-potabile del complesso principale

Il presente intervento rappresenta il necessario completamento del precedente in quanto è volto ad adeguare, sotto il profilo tecnico e dal punto di vista igienico-sanitario, le infrastrutture della rete fognaria e idrico-potabile del complesso immobiliare principale di Cascine Nuove.

La previsione di un futuro pieno utilizzo delle potenzialità abitative della struttura principale di Cascine Nuove comporta la necessità di provvedere ad un intervento di rifacimento dell'attuale sistema di smaltimento dei reflui fognari del complesso immobiliare, vetusto ed inadeguato alle normative di settore vigenti, collegando anche tale struttura all'esistente impianto autonomo di depurazione della Tenuta, ubicato presso il Fiume Morto, già in funzione e dimensionato per servire tutte le aree assimilabili ad urbane della Tenuta.

Inoltre risulta necessario provvedere al rifacimento delle reti idrica di distribuzione dell'acqua potabile interna al fabbricato principale di Cascine Nuove, anch'essa vetusta e causa di ripetute infiltrazioni negli alloggi.

L'intervento risulta necessario e non rinviabile per garantire sia la conservazione del bene immobile sia quella del particolare contesto ambientale in cui si colloca, nonché i necessari requisiti igienico-sanitari per gli utilizzatori attuali e futuri della struttura.

Anche in questo caso, per le motivazioni addotte al punto precedente, la realizzazione dell'intervento è strategica per determinare nuove possibilità di utilizzo del patrimonio immobiliare attualmente sfitto, con evidenti ricadute positive sia di ordine sociale per l'intero territorio, sia di ordine economico per ottimizzare le entrate proprie dell'Ente Parco stesso.

L'intervento è già stato oggetto di uno studio di pre-fattibilità tecnica. Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- procedura di affidamento esterno delle funzioni tecniche: 60gg
- progettazione definitiva: 60gg
- progettazione esecutiva: 60gg
- procedura di appalto: 90gg
- esecuzione lavori: 150gg

In fase preliminare le singole voci di costo che compongono l'intervento sono state così valutate:

- per lavori	€ 60.000
- per IVA 22%	€ 13.200
- per spese tecniche	€ 10.000
- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 6.800</u>
Totale	€ 90.000

S03. Cascine Vecchie - Restauro conservativo tetto e facciate e adeguamento recinzione del complesso adibito a Caserma Carabinieri

Il fabbricato sito a Cascine Vecchie ed adibito a Caserma del gruppo cinofilo dei Carabinieri necessita di un intervento di manutenzione conservativa principalmente della copertura, delle facciate e degli infissi esterni al fine di conservare l'integrità della struttura e garantire la salubrità degli ambienti interni. Si precisa che l'immobile è stato affittato, per tramite della Prefettura di Pisa, al Comando dei Carabinieri i quali, negli ultimi due anni, hanno segnalato numerosi problemi in ordine alla conservazione ed alla sicurezza dell'immobile nel suo complesso; per questo motivo sono stati effettuati alcuni limitati interventi puntuali per eliminare evidenti criticità impiantistiche e viarie.

L'intervento si connota quale un restauro conservativo del fabbricato, avente un volume di circa 2.300 mc, volto a prevenire maggiori e ben più gravi danni che l'incuria potrebbe comportare ad una struttura che ha già manifestato in passato criticità di alcuni elementi anche strutturali e principi di degrado.

Risultano altresì necessari alcuni interventi di adeguamento da realizzarsi nel resede esterno del fabbricato, in primis il rifacimento della recinzione esterna perimetrale che delimita l'area militare dagli spazi esterni pubblici.

L'intervento risulta necessario sia per garantire la conservazione della struttura, sia quella degli occupanti, stante l'elevata e costante frequentazione della struttura, la cui locazione produce un consistente introito annuo per l'Ente.

L'intervento è attualmente in fase di studio preliminare. Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- procedura di affidamento esterno delle funzioni tecniche: 60gg
- progettazione definitiva: 60gg
- progettazione esecutiva: 60gg
- procedura di appalto: 90gg
- esecuzione lavori: 210gg

In questa fase preliminare le singole voci di costo che compongono l'intervento sono state così valutate:

- per lavori	€ 285.000
- per IVA 10%	€ 28.500
- per spese tecniche	€ 30.000
- per imprevisti e spese accessorie	€ <u>6.500</u>

Totale

€ 350.000

S04. Cascine Vecchie e Sterpaia - Manutenzione straordinaria e consolidamenti strutturali dei fienili

In località Cascine Vecchie e Sterpaia sono presenti complessivamente 6 strutture del tipo a capannone di varie metrature, in passato adibite a fienile, ora a servizio in parte delle funzioni agro-zootecniche ed in parte delle attività dei centri visita della Tenuta.

Negli ultimi anni queste strutture sono state interessate in vario modo ed a più riprese da episodi di crolli di porzioni di copertura o da cedimenti vari strutturali che hanno portato a dichiarare inagibili gli immobili, in parte o in toto a seconda dei casi, ed ad interdirlene di conseguenza qualsiasi utilizzo.

Tutte e sei le strutture necessitano di un intervento che preveda la ricostruzione delle porzioni crollate, il consolidamento degli elementi strutturali critici ma ancora recuperabili, la sostituzione di quelli deteriorati, la manutenzione generale della copertura da attuarsi nell'ottica di un restauro conservativo degli elementi originari.

L'intervento assume carattere di urgenza per garantire la conservazione dei beni immobili e per ovvie ragioni di sicurezza. Inoltre il recupero della piena funzionalità di tali strutture consentirà di ripristinare le concessioni di utilizzo capaci di produrre entrate per l'Ente. Il mancato recupero di detti elementi architettonici comporterebbe, inoltre, un grave danno alla percezione paesaggistica dell'intero complesso, inserita armonicamente nel pregevole ambiente circostante in virtù delle tipologie architettoniche e costruttive, ed in virtù delle specifiche destinazioni d'uso.

L'intervento è attualmente in fase di studio preliminare. Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- procedura di affidamento esterno delle funzioni tecniche: 60gg
- progettazione definitiva: 60gg
- progettazione esecutiva: 60gg
- procedura di appalto: 90gg
- esecuzione lavori: 240 gg

In fase preliminare le singole voci di costo che compongono l'intervento sono state così valutate:

- per lavori € 400.000
- per IVA 10% € 40.000

- per spese tecniche	€ 40.000
- per imprevisti e spese accessorie	€ <u>20.000</u>
Totale	€ 500.000

S05. Sterpaia - Realizzazione impianto smaltimento letame a norma

L'intervento consiste nella realizzazione di un impianto di stoccaggio e smaltimento del letame a servizio dell'attività agrozootecnica della Tenuta, realizzato secondo quanto previsto dalle vigenti normative di settore.

L'intervento risulta urgente per mettere a norma l'allevamento bovini della Tenuta, sia per ovvie ragioni igienico-sanitarie, sia per garantire la tutela ambientale del contesto in cui si attua.

La conduzione dell'azienda agrozootecnica ed il notevole sforzo di rivitalizzazione e riorganizzazione effettuato negli ultimi mesi non può, in alcun modo, prescindere dalla realizzazione di detta opera, sia per gli introiti economici che la gestione dell'allevamento garantisce, sia per la valenza paesaggistica ed ambientale che la stessa azienda riveste nel contesto della Tenuta di San Rossore.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- procedura di affidamento esterno delle funzioni tecniche: 60gg
- progettazione definitiva/esecutiva: 45gg
- procedura di appalto: 90gg
- esecuzione lavori: 120gg

In fase preliminare le singole voci di costo che compongono l'intervento sono state così valutate:

- per lavori	€ 45.000
- per IVA 22%	€ 9.900
- per spese tecniche	€ 4.000
- per imprevisti e spese accessorie	€ <u>1.100</u>
Totale	€ 60.000

S06. Cascine Vecchie - Abbattimento barriere architettoniche ed adeguamento impiantistico nel palazzo Rondò sede uffici dell'Ente

A seguito della riorganizzazione del personale dell'Ente Parco intervenuta nel corso dell'anno 2017 è sopraggiunta la necessità di apportare alcuni adeguamenti funzionali presso la sede ubicata nel palazzo Rondò che ora ospita gli uffici amministrativi e direttivi dell'Ente.

In primo luogo occorre provvedere ad un intervento di abbattimento delle barriere architettoniche presso l'ingresso principale al fabbricato ed ad un adeguamento impiantistico delle reti tecnologiche interne per il nuovo utilizzo degli uffici.

L'intervento risulta urgente per garantire l'accessibilità in sicurezza della struttura a tutte le categorie di utenti, in conformità con la specifica prescrizione posta dallo stesso medico competente del Parco medesimo.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- perizia tecnica: 45gg
- procedura di affidamento lavori: 45gg
- esecuzione lavori: 90gg

L'intervento è stimato in € 40.000 così suddivisi:

- per lavori	€ 31.000
- per IVA 22%	€ 6.820
- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 2.180</u>
Totale	€ 40.000

S07. Cascine Nuove - Scavi archeologici monastero San Lussorio

Trattasi della prosecuzione degli scavi archeologici presso il potenziale sito dell'antico monastero di San Lussorio nell'area agricola denominata "Arnaccio".

Gli scavi, già iniziati e condotti da parte dell'Università di Firenze su coordinamento del Prof. Pranzini, sono volti a supportare gli studi sull'individuazione del sito di ubicazione dell'antico insediamento monastico risalente all'epoca tardo romana del martirio del Santo protettore della Tenuta e sulla ricostituire dell'antica configurazione costiera della zona.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- lavori e attività tecniche preparatorie: 60gg
- esecuzione scavi archeologici: 90gg

- rielaborazione dati e reperti: 45gg

L'intervento è stimato per un importo omnicomprensivo a corpo pari a € 10.000.

S08. Tenuta San Rossore - Restauro manutentivo delle strade bianche

La Tenuta di San Rossore è attraversata da una rete viaria interna realizzata in stabilizzato, avente uno sviluppo di circa 26 km, che è accessibile ai mezzi dell'Ente, del centro agrozootecnico, dei visitatori in conformità con il disciplinare di fruizione della Tenuta, dei forestali e degli altri servizi che a vario titolo operano all'interno della Tenuta.

Con l'usura del tempo ed il protrarsi dell'utilizzo anche da parte di mezzi pesanti, le strade "bianche" necessitano di interventi periodici di manutenzione volti a ripristinare il piano stradale ed il corretto deflusso delle acque meteoriche, che si connotano quale un restauro manutentivo conservativo di una viabilità storica originaria della Tenuta.

L'intervento si rende necessario per garantire le necessarie condizioni di sicurezza alla circolazione stradale.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- perizia tecnica: 45gg
- procedura di affidamento lavori: 90gg
- esecuzione lavori: 60gg

L'intervento è stimato in € 60.000 così suddivisi:

- per lavori	€ 52.000
- per IVA 10%	€ 5.200
- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 2.800</u>
Totale	€ 60.000

S09. Tenuta San Rossore - Sistemazione delle aree esterne verdi pubbliche con recinzioni, arredi, aree sosta/parcheggio, spazi attrezzati, cartellonistica

Nella Tenuta San Rossore, in località Sterpaia, Cascine Vecchie e Cascine Nuove, sono presenti varie aree esterne assimilabili a spazi verdi pubblici, attrezzati con strutture, arredi, attrezzature ludiche e cartellonistica, prevalentemente realizzati in legno, nonché spazi di sosta/parcheggio individuati da apposite staccionate lignee.

Sono altresì presenti dei sentieri naturalistici (il percorso didattico “Sabrina Bulleri”, il percorso accessibile “il Fratino” ed il percorso naturalistico “Fiume Morto”) anch’essi realizzati ed attrezzati in vario modo con strutture lignee.

Tali attrezzature, per loro stessa natura e per il fatto di essere continuamente esposte agli agenti atmosferici, necessitano di interventi periodici di manutenzione ordinaria volti a garantirne la conservazione nel tempo e all’occorrenza di interventi di riparazione.

L’intervento è volto a mantenere la funzionalità ed il decoro di tali spazi, nonché le necessarie condizioni di sicurezza di aree molto frequentate da turisti, scolaresche e visitatori a vario titolo della Tenuta.

Il presente intervento si contestualizza inoltre nella volontà di rinnovare e razionalizzare complessivamente la fruizione all’interno della Tenuta di San Rossore, nel rispetto della sostenibilità degli ecosistemi presenti all’interno dell’area protetta. Una completa rivisitazione della cartellonistica, dei sentieri e dei percorsi, degli elementi di arredo verde e degli spazi di sosta risultano fondamentali per un rilancio dell’immagine del Parco di MSRM.

Il cronoprogramma di massima dell’intervento è il seguente:

- perizia tecnica: 45gg
- procedura di affidamento lavori: 90gg
- esecuzione lavori: 120gg

L’intervento è stimato in € 80.000 così suddivisi:

- per lavori	€ 63.000
- per IVA 22%	€ 13.860
- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 3.140</u>
Totale	€ 80.000

S10. Cascine Nuove - Restauro manutentivo strutture di copertura, cupola principale ed abside della Chiesa San Lussorio

La Chiesa di San Lussorio di Cascine Nuove presenta fenomeni di infiltrazione delle acque piovane che interessano in varia misura le differenti coperture costituenti l’edificio, in particolare la cupola maggiore sovrastante l’ambiente di culto principale e le falde inclinate dell’abside circolare perimetrale, ma anche la cupola minore sopra all’altare, l’adiacente campanile e l’oratorio retrostante.

L'intervento, che si configura quale un restauro manutentivo degli elementi esistenti, necessita in primo luogo di un intervento di riparazione delle strutture di copertura, volto ad arrestare il progressivo ammaloramento del fabbricato.

L'intervento risulta urgente per garantire la conservazione della struttura e per ripristinarne l'utilizzo che attualmente è stato interdetto per ovvie ragioni di sicurezza.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- procedura di affidamento esterno delle funzioni tecniche: 60gg
- progettazione definitiva: 45gg
- progettazione esecutiva: 45gg
- procedura di appalto: 90gg
- esecuzione lavori: 180gg

In fase preliminare le singole voci di costo che compongono l'intervento sono state così valutate:

- per lavori	€ 120.000
- per IVA 10%	€ 12.000
- per spese tecniche	€ 15.000
- per imprevisti e spese accessorie	€ <u>3.000</u>
Totale	€ 150.000

S11. Cascine Nuove - Restauro conservativo facciate, finiture e apparati decorativi esterni del complesso principale

Ad ulteriore completamento degli interventi in precedenza descritti al punto S01 inerenti il complesso principale di Cascine Nuove, è previsto il restauro delle facciate esterne del fabbricato. Tale edificio è costituito da tre distinti corpi di fabbrica disposti ad U, di cui quello centrale si sviluppa per una lunghezza di ben 200 metri, mentre quelli laterali sono lunghi circa 90 metri, cosicché lo sviluppo complessivo delle facciate assomma a circa 7.000 mq. Le facciate si presentano abbastanza articolate, tinteggiate a tre colori e ripartite in settori modulari per la presenza di lesene e fasce marcapiano. Inoltre sotto il loggiato dell'arcone centrale è presente un apparato decorativo pittorico di un certo pregio.

L'intervento di restauro conservativo è volto a risolvere il degrado parietale delle facciate, che in alcuni casi si manifesta anche con distacchi e caduta di materiale, ed a restituire il dovuto decoro alla struttura che con esso completerà il restauro dell'involucro edilizio esterno.

L'intervento è necessario sia per ripristinare l'integrità della struttura, sia per la sicurezza degli utilizzatori sia, infine, per riportare l'intero complesso alla sua originaria immagine perfettamente inserita e contestualizzata nel pregevole paesaggio circostante.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- procedura di affidamento esterno delle funzioni tecniche: 60gg
- progettazione definitiva: 60gg
- progettazione esecutiva: 60gg
- procedura di appalto: 90gg
- esecuzione lavori: 420gg

In fase preliminare le singole voci di costo che compongono l'intervento sono state così valutate:

- per lavori	€ 650.000
- per IVA 10%	€ 65.000
- per spese tecniche	€ 60.000
- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 5.000</u>
Totale	€ 780.000

S12. Cascine Nuove - Restauro manutentivo e riqualificazione resede dell'edificio denominato "ex Scuderia"

L'intervento interessa il fabbricato sito a Cascine Nuove, adiacente e arretrato rispetto al complesso principale, denominato "ex Scuderia" che ospita al piano primo quattro alloggi di servizio, di cui due attualmente assegnati al personale dei Carabinieri Forestali.

L'edificio, che ha un volume di circa 4.000 mc, necessita di un restauro manutentivo dell'involucro esterno (copertura, facciate, scale e infissi) e di un generale riordino degli spazi esterni pertinenziali.

L'intervento è necessario per conservare l'integrità della struttura, la sicurezza degli utilizzatori e le potenzialità di pieno utilizzo degli alloggi.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- procedura di affidamento esterno delle funzioni tecniche: 60gg
- progettazione definitiva: 60gg
- progettazione esecutiva: 60gg
- procedura di appalto: 90gg

- esecuzione lavori: 150gg

In fase preliminare le singole voci di costo che compongono l'intervento sono state così valutate:

- per lavori	€ 180.000
- per IVA 10%	€ 18.000
- per spese tecniche	€ 15.000
- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 7.000</u>
Totale	€ 220.000

S13. Fiume Morto - Restauro conservativo e consolidamento statico del Ponte in legno sul Fiume Morto

Nella Tenuta San Rossore è presente un ponte di legno risalente agli anni '50 costruito dal Genio Militare per l'attraversamento veicolare della via Bicchi sul fiume Morto.

Il ponte, lungo 52 mt e disposto su cinque campate, ha struttura portante in legno di quercia e sovrastante tavolato in legno di rovere disposto a spina di pesce; per la sua peculiare e caratteristica tipologia costruttiva costituisce un elemento qualificante del paesaggio circostante.

La struttura presenta evidenti disconnessioni e fenomeni fessurativi in atto, a carico sia del tavolato che della struttura portante, che rendono critica la percorribilità da parte dei mezzi e quindi non è allo stato attuale idoneo al transito veicolare.

Il ponte dovrà essere oggetto di un intervento di restauro conservativo volto a risolvere le criticità attualmente riscontrate.

L'intervento risulta necessario per garantire la conservazione della struttura e la sicurezza dei fruitori della Tenuta.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- procedura di affidamento esterno delle funzioni tecniche: 60gg
- progettazione definitiva: 60gg
- progettazione esecutiva: 60gg
- procedura di appalto: 90gg
- esecuzione lavori: 150gg

In fase preliminare le singole voci di costo che compongono l'intervento sono state così valutate:

- per lavori	€ 140.000
--------------	-----------

- per IVA 10%	€ 14.000
- per spese tecniche	€ 15.000
- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 1.000</u>
Totale	€ 170.000

S14. GOMBO - Restauro manutentivo esterno ed interno ed adeguamento impiantistico della ex Villa Presidenziale

La ex Villa presidenziale del Gombo necessita di un intervento urgente di restauro manutentivo della copertura, sia della villa sia dell'adiacente corpo di fabbrica in muratura per servizi, e di un conseguente risanamento degli spazi interni deteriorati dal protrarsi di vari fenomeni di infiltrazione delle acque meteoriche.

Per poter ripristinare la funzionalità della villa è inoltre necessario provvedere ad un generale adeguamento delle reti impiantistiche interne, ormai vetuste e tecnologicamente superate, in particolare dell'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria.

L'intervento risulta necessario e urgente per garantire la conservazione della struttura e per consentirne l'utilizzo futuro, alla luce dell'indirizzo fornito dalla Presidenza della Regione Toscana in merito alla volontà di valorizzazione dell'immobile stesso ed al suo utilizzo ai fini promozionali, turistici e artistici.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- procedura di affidamento esterno delle funzioni tecniche: 60gg
- progettazione definitiva: 60gg
- progettazione esecutiva: 60gg
- procedura di appalto: 90gg
- esecuzione lavori: 180gg

In fase preliminare le singole voci di costo che compongono l'intervento sono state così valutate:

- per lavori	€ 400.000
- per IVA 10%	€ 40.000
- per spese tecniche	€ 45.000
- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 15.000</u>
Totale	€ 500.000

S15. Tenuta San Rossore - Manutenzione straordinaria delle strade asfaltate

L'intervento prevede la riparazione di tratti di pavimentazione stradale bitumata sul Viale del Gombo (circa 5 km) ed il Viale di Cascine Nuove (circa 3 km) nella Tenuta San Rossore, che presentano lesioni e sollevamenti, a causa dell'azione svolta dall'apparato radicale superficiale degli alberi presenti a bordo strada.

L'intervento risulta necessario per ripristinare le necessarie condizioni di sicurezza per la circolazione degli utenti della Tenuta, nell'ottica complessiva di garantire le condizioni ottimali di riorganizzazione per una nuova e razionale gestione e fruizione della Tenuta medesima.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- perizia tecnica: 45gg
- procedura di affidamento lavori: 45gg
- esecuzione lavori: 90gg

L'intervento è stimato in € 40.000 così suddivisi:

- per lavori	€ 31.000
- per IVA 22%	€ 6.820
- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 2.180</u>
Totale	€ 40.000

S16. Sterpaia - Riorganizzazione e redistribuzione acquedotti agricoli per abbeveramento mandrie bovine al pascolo

L'attività agrozootecnica della Tenuta necessita di una generale riorganizzazione dell'attuale sistema di approvvigionamento idrico per il bestiame, con adozione di soluzioni che consentano di ridurre gli attuali consumi di acqua potabile a carico dell'ente, nell'ottica di una complessiva razionalizzazione e controllo dei costi sostenuti.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- perizia tecnica: 45gg
- procedura di affidamento lavori: 45gg
- esecuzione lavori: 90gg

L'intervento è stimato in € 40.000 così suddivisi:

- per lavori	€ 23.000
- per IVA 22%	€ 5.060

- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 1.940</u>
Totale	€ 30.000

S17. Tenuta San Rossore - Manutenzione straordinaria e rifacimento tratti di dorsali principali della rete di distribuzione idrico-potabile della Tenuta

La rete idrica di distribuzione dell'acqua potabile alle varie strutture interne alla Tenuta San Rossore, di proprietà regionale e come tale gestita direttamente dall'Ente, risulta ormai vetusta, necessita del rifacimento di ampi tratti di dorsale, con previsione di un successivo passaggio della rete ad un gestore del sistema idrico integrato che consenta di sostituire le attuali utenze aggregate in capo all'Ente con una pluralità di utenze in capo ai singoli utilizzatori finali.

L'intervento da progettarsi dovrà innanzitutto individuare le dorsali maggiormente critiche e da queste avviare l'attuazione della riprogrammazione della distribuzione interna. L'intervento risulta urgente e non procrastinabile nell'ottica di procedere ad una razionalizzazione e controllo dei costi sostenuti dal Parco per la gestione delle infrastrutture della Tenuta stessa.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- procedura di affidamento esterno delle funzioni tecniche: 60gg
- progettazione definitiva: 60gg
- progettazione esecutiva: 60gg
- procedura di appalto: 90gg
- esecuzione lavori: 90gg

In fase preliminare le singole voci di costo che compongono l'intervento sono state così valutate:

- per lavori	€ 150.000
- per IVA 10%	€ 15.000
- per spese tecniche	€ 20.000
- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 5.000</u>
Totale	€ 190.000

S18. Cascine Vecchie - Primi interventi di riqualificazione e adeguamento del Centro Visitatori e di prima accoglienza del Parco edificio Ponte alle Trombe

Questo intervento è finalizzato a rinnovare e riqualificare il Centro visitatori del Parco, attraverso una riorganizzazione degli spazi interni con installazione di nuovi allestimenti tematici ed arredi.

In particolare i nuovi allestimenti dovranno essere studiati ad hoc in funzione della conoscenza e valorizzazione degli ambienti naturali e storico-culturali di pregio del Parco e della Tenuta; prevedendo ad esempio ricostruzioni ambientali tramite diorami, ricostruzione di realtà virtuali tramite sistemi digitali e computerizzati, consultazione delle informazioni e mezzi didattici tramite audio-visivi e strumenti informatizzati, fino a piccoli allestimenti museali soprattutto per la valorizzazione della parte più storico culturale, oltre a corredi di pannelli e cartellonistica da localizzarsi anche su specifici percorsi e zone di pregio della Tenuta. Il presente intervento risulta strategico alla luce del nuovo disciplinare per la fruizione all'interno della Tenuta di San Rossore, con il rinnovato ruolo di Parco che determina modi, tempi e costi della fruizione medesima avvalendosi di eventuali collaboratori per coadiuvare lo stesso Parco nella ottimizzazione della gestione medesima. Per questo motivo deve assumere il ruolo di centro visite del Parco l'immobile localizzato all'ingresso della Tenuta (*Ponte alle Trombe*) in sostituzione dell'attuale attuale ubicato nell'immobile denominato *il Canile*, per la sua specifica posizione in grado di intercettare i turisti che entrano all'interno dell'area protetta.

Il cronoprogramma di massima dell'intervento è il seguente:

- procedura di affidamento esterno delle funzioni tecniche: 60gg
- progettazione definitiva: 60gg
- progettazione esecutiva: 60gg
- procedura di appalto: 90gg
- esecuzione lavori: 90gg

In fase preliminare le singole voci di costo che compongono l'intervento sono state così valutate:

- per lavori	€ 150.000
- per IVA 10%	€ 15.000
- per spese tecniche	€ 14.000
- per imprevisti e spese accessorie	<u>€ 1.000</u>
Totale	€ 180.000

Spese per la gestione corrente e la manutenzione ordinaria

L'articolo 6 comma 1 della legge regionale 17 marzo 2000 n°24 prevede testualmente:

“la Regione trasferisce annualmente all'ente parco i fondi per l'esercizio delle attività delegate ai sensi della presente legge e destinati, in via esclusiva, alle attività di gestione della Tenuta, determinando distintamente la quota finalizzata alle spese per la gestione corrente e per la manutenzione ordinaria e quella finalizzata ad interventi di manutenzione straordinaria e di investimento sul patrimonio della Tenuta stessa, a progetti di risanamento ambientale, a progetti di valorizzazione economica, ricreativo-culturale, di particolare interesse naturalistico”.

L'articolo 6 comma 2 della stessa legge regionale n°24/2000 prevede inoltre:

*“le distinte quote di cui al comma 1, sono individuate sulla base di un **programma di utilizzazione delle risorse, di seguito definito PUR**, predisposto dall'ente parco, ai sensi del successivo articolo 7”.*

Infine il comma 4 dell'articolo 6 della legge regionale n°24/2000 determina:

“il bilancio preventivo economico predisposto dall'ente parco ai sensi dell'articolo 35 della legge regionale 19 marzo 2015, n. 30 . . . riporta in specifiche sezioni dei documenti allegati le previsioni dei ricavi e dei costi di esercizio connessi alla gestione della Tenuta e la previsione degli investimenti sui beni della Tenuta stessa, indicando le corrispondenti fonti di finanziamento e evidenziandone le coerenze con il PUR. Il bilancio di esercizio redatto ai sensi dell'articolo 35 della l.r. 30/2015 riporta, in specifiche sezioni, i ricavi ed i costi effettivi connessi alla gestione della Tenuta e illustra l'andamento economico, patrimoniale e finanziario della stessa gestione, compreso lo stato di realizzazione degli investimenti, in coerenza con i PUR pregressi”.

Ad integrazione, pertanto, della dettagliata descrizione delle spese di investimento previste all'interno del bilancio di previsione per il triennio 2018/2020, si procede alla sintetica descrizione della specifica allocazione, all'interno dei ricavi e dei costi del conto economico, della somma di € 338.272/00 erogata dalla Regione Toscana appunto per la gestione corrente e la manutenzione ordinaria per l'anno 2018.

Nella Tenuta di San Rossore si svolgono attività agrozootecniche di tutela della biodiversità delle specie animali bovine ed equine, tra cui il mucco pisano e i cavalli di razza TPR; l'attività di tutela e conservazione boschiva della pineta di San Rossore e l'attività di controllo e del monitoraggio della fauna selvatica; la vendita di tali beni, insieme al ricavato degli ingressi e della fruizione del parco concorre alla copertura dei costi di funzionamento della Tenuta di San Rossore. Di seguito si riporta la tabella dei costi previsti per l'anno 2018, raffrontati con quelli previsti per l'anno 2017, per il funzionamento della Tenuta di San Rossore.

Costi relativi alla tenuta di San Rossore (escluso costo del personale diretto SGPR)	2017	2018
Acquisto sementi e prodotti agricoli	16.349	80.000
Acquisto munizioni per abbattimenti	5.750	9.000
Acquisto mangimi e medicinali animali	13.000	32.500
Acquisto carburanti agricoli	26.379	30.000
Acquisto materiale per riparazioni / manutenzioni	5.250	5.000
Costo personale imputabile alla gestione Tenuta San Rossore	360.449	360.449
Utenze telefoniche fisse	32.000	3.000
Utenze energia elettrica	65.000	62.500
Utenze acqua	115.000	100.000
Utenze gas e riscaldamento	32.000	23.000
Servizi pulizia promiscui	16.982	27.350
Servizi guardiania e vigilanza promiscui	32.000	35.000
Servizi smaltimento carcasse	12.000	6.500
Servizi sicurezza e salute sul lavoro	8.005	7.000
Servizi formazione al personale	11.870	15.000
Consulenze scientifiche	59.000	90.696
Manutenzioni e riparazioni assetto parchi	60.626	105.000
Manutenzioni e riparazioni contrattuali	1.616	53.500
Manutenzioni e riparazioni fabbricati	75.774	90.000
Manutenzioni e riparazioni automezzi	88.000	60.000
Ammortamenti beni inerenti la tenuta di San Rossore	34.502	179.042
Assicurazioni	90.286	90.000
Tari-Tarsu e altri tributi locali	8.646	10.000
Imposte registro contratti	8.000	3.000
IRES	8.000	8.000
Totale	1.186.486	1.485.537