

## **TENUTA DI SAN ROSSORE**

### **PROGRAMMA DI UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE (PUR) TRIENNIO 2019/2021**

**articoli 6 e7 legge regionale 17 marzo 2000 n°24**

**Presidente: arch. Giovanni Maffei Cardellini**

**Direttore: Ing. Riccardo Gaddi**

## 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 2019-2021 degli investimenti/Il.pp. dell'Ente Parco allegato al bilancio economico patrimoniale previsionale 2019.

L'importo totale dedicato ai progetti di investimento per la Tenuta di S. Rossore di seguito descritti, pari a complessivi € **4.140.965,05**, deriva dalla rendicontazione puntuale dei finanziamenti PUR erogati fino all'anno 2012, e tiene conto delle economie di spesa degli interventi attuati e terminati e della disponibilità finanziaria degli investimenti a cui ad oggi non è stata data attuazione. In particolare il finanziamento per il Piano Triennale trova è desunto, detratto l'impegnato 2018, da gli strumenti finanziari approvati e, più precisamente, nel bilancio di previsione 2018, redatti secondo i principi della contabilità economico/patrimoniale ed adottati dal Consiglio Direttivo del Parco di MSRM.

La necessità di approvazione del Bilancio di previsione 2019 e triennale 2019 – 2021 entro il 31 gennaio ha permesso alla nuova direzione solo di avviare i necessari approfondimenti in relazione alle procedure attuative degli interventi previsti nel piano degli investimenti ed in particolare nel PUR. Le esigenze ed emergenze rilevate per la Tenuta anche in accordo con indirizzi dettati con le delibere della Giunta regionale emanate per la programmazione annuale degli enti parco regionali, hanno portato la struttura tecnica del parco a riproporre ed in parte rimodulare o ridefinire Il PUR, vedendo confermato di conseguenza il quadro di esigenze al quale il Piano intende dare soluzione.

Risultando ancora in itinere l'approvazione della delibera di indirizzo regionale della quale peraltro è stato anticipato il contenuto da parte delle strutture regionali ai vari Parchi regionali, e tenuto conto della segnalazione nel corpo del dispositivo, della presenza di verifiche in corso specificatamente per la Tenuta di San Rossore che potrebbero portare ad ulteriori indirizzi, è prevedibile la possibilità di dover procedere ad una integrazione o variazione anche del PUR.

Parimenti la direzione del Parco, anche in relazione al risultato di esercizio 2018 proprio relativamente agli investimenti, ha avviato un processo di verifica e validazione dei procedimenti e progetti contenuti nel PUR ma più in generale nel piano degli investimenti.

In particolare per ciascun intervento congiuntamente alla struttura tecnica del Parco

- saranno individuate nel dettaglio le attività da svolgere caratterizzandole attraverso la individuazione della durata temporale, delle risorse finanziarie e umane necessarie, dei legami che ciascuna attività ha con le altre (vincoli predecessori e successori),
- Sarà individuato un cronoprogramma dell'intervento ponendo in sequenza le varie attività nonché un cronoprogramma di utilizzo delle risorse sia umane che finanziarie.

Sulla base dei tre documenti di programmazione (cronoprogramma dei tempi di attuazione, delle risorse umane e delle risorse finanziarie) saranno individuate le eventuali criticità per ciascun intervento e definite le possibili soluzioni.

Analoga analisi sarà effettuata per individuare la sostenibilità del piano degli investimenti, ponendo a confronto in un unico cronoprogramma tutti gli interventi previsti. Parimenti al caso della valutazione del singolo intervento si procederà ad individuare le eventuali criticità del piano e le possibili soluzioni.

Tutto ciò premesso il piano propone un elenco di interventi finanziati in tre con la seguente ripartizione:

<b>Anno 2019</b>	<b>14 interventi per</b>	<b>2.245.231,90 €</b>
<b>Anno 2020</b>	<b>5 interventi per</b>	<b>562.000,00 €</b>
<b>Anno 2021</b>	<b>6 interventi per</b>	<b>1.333.733,15 €</b>

L'elenco degli interventi è riportato in allegato alla relazione e, in armonia con quanto riportato nella relazione medesima, per ciascuno di essi indica: codice dell'intervento, oggetto, localizzazione, descrizione delle opere, costo stimato e annualità di riferimento per l'avvio dell'attuazione.

Nel proseguo della relazione i vari interventi sono elencati riportando una descrizione estesa che da conto delle motivazioni che hanno portato all'inserimento dell'intervento, una indicazione dello stato di attuazione al momento della predisposizione del Bilancio di previsione 2019 nonché una prima e sommaria stima dei tempi di attuazione nonché del quadro economico. Il tutto elaborato dalla struttura tecnica dell'Parco in coerenza con le conoscenze e gli atti disponibili.

Per quanto riguarda i tempi di attuazione dei procedimenti, ricordando quanto detto pocanzi sulle modalità di verifica e validazione che saranno messe in atto dalla direzione, si dà una prima indicazione dei tempi ritenuti necessari per addivenire alla aggiudicazione dei lavori per gli interventi che si presumono non complessi. Per questi il tempo necessario alla predisposizione della documentazione necessaria per la gara è stimata in prima approssimazione uguale a quella necessaria anche per la progettazione degli interventi. La stima dei tempi per questi interventi è individuata in funzione della tipologia di procedura (negoziata o aperta) nella tabella sottostante:

Procedura affidamento	Criterio aggiudicazione	Tempistica in giorni						
		Redazione atti indizione/bandi gara/lettera a presentare offerta	Pubblicazione START	Verifiche dichiarazioni assenza cause esclusioni	nomina Comm. Giud. e conclusione lavori ed aggiudicazione	atti aggiudicazione	Profilo committente e post-informazione	Total e Giorni
Procedura negoziata	Massimo ribasso	55	30	60	10	10	1	166
Procedura negoziata	Offerta economicamente più vantaggiosa	55	30	60	45	10	1	201
Gara aperta	Offerta economicamente più vantaggiosa	80	35	60	45	10	1	231

Una variabile ulteriore da definire è quella relativa alla individuazione del/dei progettisti, previsti nel PUR 2018, sempre esterni e quindi da individuare mediante procedura di affidamento ai sensi del d.lgs. 50/2016. La direzione intende per questo valutare la possibilità di un supporto tecnico da parte delle strutture regionali in accordo con quanto disposto all'art. 8 comma 4 della legge regionale 24/2000 "Istituzione degli enti parco per la gestione dei parchi della maremma e di Migliarino San Rossore Massaciuccoli", o in alternativa da parte degli enti locali. Gli incarichi esterni saranno quindi presi in considerazione in seconda analisi in funzione del supporto tecnico ottenuto oltre che in base alla complessità delle progettazioni.

Codice	<b>S01</b>	Codice 2018 = S09
Intervento	<b>TENUTA di SAN ROSSORE - Sistemazione delle aree esterne verdi pubbliche con recinzioni, arredi, aree sosta/parcheggio, spazi attrezzati, cartellonistica</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Progetto esecutivo

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Sistemazione e riqualificazione aree aperte fruibili	180	
Nuova cartellonistica		
Sistemazione sentieristica		

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Sistemazione e riqualificazione aree aperte fruibili	319.500,00	
Nuova cartellonistica	35.500,00	
Sistemazione sentieristica	68.000,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>423.000,00</b>	

Codice	<b>S02</b>	Codice 2018 = S01
Intervento	<b>CASCINE NUOVE - Restauro manutentivo tetti e coperture e messa in sicurezza resedi del complesso principale</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Progetto definitivo

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento prog. esecutiva	40	
Progettazione esecutiva	201	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	360	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	600.000,00	
IVA su lavori	60.000,00	
Spese tecniche	60.000,00	
Imprevisti e arrotondamenti	30.000,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>750.000,00</b>	

Codice	<b>S03</b>	Codice 2018 = S02
Intervento	<b>CASCINE NUOVE - Rifacimento messa a norma impianto fognario e rete distribuzione idro-potabile del complesso principale</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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 rete 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 sfritto, 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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	120	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	150	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	95.000,00	
IVA su lavori	20.900,00	
Spese tecniche	9.600,00	
Imprevisti e arrotondamenti	4.600,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>130.000,00</b>	

Codice	<b>S04</b>	Codice 2018 = S03
Intervento	<b>CASCINE VECCHIE - Restauro conservativo tetto e facciate e adeguamento recinzione del complesso adibito a Caserma Carabinieri</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	120	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	210	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	192.000,00	
IVA su lavori	19.200,00	
Spese tecniche	19.200,00	
Imprevisti e arrotondamenti	9.600,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>240.000,00</b>	



Codice	<b>S05</b>	Codice 2018 = S10
Intervento	<b>CASCINE NUOVE - Restauro manutentivo strutture di copertura, cupola principale ed abside della Chiesa San Lussorio</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità/preliminare

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	45	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	180	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	240.000,00	
IVA su lavori	24.000,00	
Spese tecniche	30.000,00	
Imprevisti e arrotondamenti	6.000,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>300.000,00</b>	

Codice	<b>S06</b>	Codice 2018 = S06
Intervento	<b>CASCINE VECCHIE - Abbattimento barriere architettoniche ed adeguamento impiantistico nel palazzo Rondò sede uffici dell'Ente</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità/preliminare

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	45	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	90	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	52000,00	
IVA su lavori	11440,00	
Spese tecniche	6560,00	
Imprevisti e arrotondamenti	0,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>70.000,00</b>	

Codice	<b>S07</b>	Codice 2018 = -
Intervento	<b>CASCINE VECCHIE – Edificio Stalloni – revisione impianto di sicurezza antincendio</b>	

**DESCRIZIONE INTERVENTO**

Questo intervento è finalizzato alla verifica e revisione dell'impianto antincendio dell'edificio Stalloni


**STATO DI ATTUAZIONE**

Studio fattibilità/preliminare

**CRONOPROGRAMMA**

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	90	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	60	

**QUADRO ECONOMICO (prima stima)**

Lavori e sicurezza	24.000,00	
IVA su lavori	2.400,00	
Imprevisti e arrotondamenti	600,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>27.000,00</b>	

Codice	<b>S08</b>	Codice 2018 = S08
Intervento	<b>TENUTA di SAN ROSSORE - Restauro manutentivo delle strade bianche</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità/preliminare

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	45	
Progettazione esecutiva	90	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	60	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	10.000,00	
IVA su lavori	1.000,00	
Spese tecniche	1.000,00	
Imprevisti e arrotondamenti	232,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>12.232,00</b>	

Codice	<b>S09</b>	Codice 2018 = -
Intervento	<b>TENUTA di SAN ROSSORE – Interventi di messa in sicurezza e bonifica con potature di grande scala del patrimonio forestale della Tenuta</b>	

**DESCRIZIONE INTERVENTO**

L'intervento è finalizzato alla manutenzione del patrimonio arboreo della Tenuta


**STATO DI ATTUAZIONE**

Studio fattibilità/preliminare

**CRONOPROGRAMMA**

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	90	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	40	

**QUADRO ECONOMICO (prima stima)**

Lavori e sicurezza	63.000,00	
IVA su lavori	6.300,00	
Imprevisti e arrotondamenti	700,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>70.000,00</b>	

Codice	<b>S10</b>	Codice 2018 = S04
Intervento	<b>CASCINE VECCHIE e STERPAIA - Manutenzione straordinaria e consolidamenti strutturali dei fienili</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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 interdirlle 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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità/preliminare

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	120	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	240	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	310.000,00	
IVA su lavori	31.000,00	
Spese tecniche	31.000,00	
Imprevisti e arrotondamenti	18.000,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>390.000,00</b>	

Codice	<b>S11</b>	Codice 2018 = S14
Intervento	<b>GOMBO - Restauro manutentivo esterno ed interno ed adeguamento impiantistico della ex Villa Presidenziale</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità/preliminare

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	90	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	180	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	75.000,00	
IVA su lavori	7.500,00	
Spese tecniche	7.500,00	
Imprevisti e arrotondamenti	0,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>100.000,00</b>	

Anno 2020 ..... 100.000 €

Codice	<b>S12</b>	Codice 2018 = S11
Intervento	<b>CASCINE NUOVE - Restauro conservativo facciate, finiture e apparati decorativi esterni del complesso principale</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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 somma 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


### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità/preliminare

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	60	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	420	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	650.000,00	
IVA su lavori	65.000,00	
Spese tecniche	60.000,00	
Imprevisti e arrotondamenti	5.000,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>780.000,00</b>	



Codice	<b>S13</b>	Codice 2018 = S05
Intervento	<b>STERPAIA - Realizzazione impianto smaltimento letame a norma</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

L'intervento consiste nella realizzazione di un impianto di stoccaggio e smaltimento del letame a servizio dell'attività agro-zootecnica 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 agro-zootecnica 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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità/preliminare

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	105	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	120	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	48.000,00	
IVA su lavori	10.560,00	
Spese tecniche	4.800,00	
Imprevisti e arrotondamenti	1.640,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>65.000,00</b>	

Codice	<b>S14</b>	Codice 2018 = S13
Intervento	<b>FIUME MORTO - Restauro conservativo e consolidamento statico del Ponte in legno sul Fiume Morto</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità/preliminare

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	90	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	150	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	105.000,00	
IVA su lavori	23.100,00	
Spese tecniche	10.500,00	
Imprevisti e arrotondamenti	1.400,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>140.000,00</b>	

Codice	<b>S15</b>	Codice 2018 = S12
Intervento	<b>CASCINE NUOVE - Restauro manutentivo e riqualificazione resede dell'edificio denominato "ex Scuderia"</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità/preliminare

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	60	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	150	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	180.000,00	
IVA su lavori	18.000,00	
Spese tecniche	15.000,00	
Imprevisti e arrotondamenti	7.000,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>220.000,00</b>	

Codice	<b>S16</b>	Codice 2018 = S18
Intervento	<b>CASCINE VECCHIE - Primi interventi di riqualificazione e adeguamento del Centro Visitatori e di prima accoglienza del Parco edificio Ponte alle Trombe</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

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.


### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità/preliminare

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	90	
Progettazione esecutiva	166	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	90	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Lavori e sicurezza	96.000,00	
IVA su lavori	9.600,00	
Spese tecniche	9.600,00	
Imprevisti e arrotondamenti	4.800,00	
<b>TOTALE QE</b>	<b>120.000,00</b>	

Codice	<b>S17</b>	Codice 2018 = S16
Intervento	<b>TENUTA DI SAN ROSSORE – Piano straordinario di conservazione puntuale del patrimonio immobiliare ed infrastrutturale della tenuta</b>	

### DESCRIZIONE INTERVENTO

La necessità di manutenzione conseguente a produttività ridotte degli anni pregressi impone la realizzazione di piani straordinari di intervento nel settore delle manutenzioni.

In particolare risulta necessario dare attuazione a interventi puntuali di conservazione e riparazione del patrimonio immobiliare con le relative dotazioni impiantistiche riferiti ai principali edifici della tenuta. (tipo A)

Parimenti risultano da attuare interventi straordinari di riparazione e messa in efficienza di parti del sistema delle delimitazioni e delle recinzioni della tenuta (Tipo B).

### STATO DI ATTUAZIONE

Studio fattibilità/preliminare

### CRONOPROGRAMMA

Fase del procedimento	Tempo in giorni	Note
Affidamento progettazione	40	
Progettazione esecutiva	90	
Affid. proc. negoziata		
Esecuzione lavori	90	

### QUADRO ECONOMICO (prima stima)

Tipo A	60.000,00
Tipo B	92.000,00
<b>TOTALE QE</b>	<b>152.000,00</b>

Anno 2020 ..... 29.000 €

## 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 2019/2021, 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.

Costi relativi alla tenuta di San Rossore (escluso costo del personale diretto SGPR)	2018	2019
Acquisto sementi e prodotti agricoli	93.000	20.000
Acquisto munizioni per abbattimenti	4.000	13.000
Acquisto mangimi e medicinali animali	34.600	25.000
Acquisto carburanti agricoli	37.500	40.000
Acquisto materiale per riparazioni / manutenzioni	5.000	51.000
Costo personale imputabile alla gestione Tenuta San Rossore	360.449	360.449

Utenze telefoniche fisse	30.000	25.000
Utenze energia elettrica	62.500	62.500
Utenze acqua	220.000	105.000
Utenze gas e riscaldamento	23.000	23.000
Servizi pulizia promiscui	27.350	27.350
Servizi guardiania e vigilanza promiscui	35.000	35.000
Servizi smaltimento carcasse	6.500	4.000
Servizi sicurezza e salute sul lavoro	7.000	5.000
Serviziformazione al personale	15.000	15.000
Consulenze scientifiche	90.696	55.000
Manutenzioni e riparazioni assetto parchi	71.464	70.000
Manutenzioni e riparazioni contrattuali	53.500	42.500
Manutenzioni e riparazioni fabbricati	35.000	35.000
Manutenzioni e riparazioni automezzi	100.000	80.000
Ammortamenti beni inerenti la tenuta di San Rossore	179.042	204.042
Assicurazioni	111.000	93.000
Tari-Tarsu - Trise e altri tributi locali	16.000	16.000
Imposte registro contratti	3.000	3.000
IRES	4.500	4.500
<b>Totale</b>	<b>1.625.101</b>	<b>1.414.341</b>