

# **Comune di Bitti**

## **Provincia di Nuoro**

*“Interventi di ultimazione del Centro Internazionale Scout” in Comune di Bitti - Importo del finanziamento richiesto €. 1.000.000,00*

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**

**Il Sindaco**

**Giuseppe Ciccolini**

**Il Responsabile del Procedimento**

**Ing. Emanuele Argiolas**

## INDICE

<b>PREMESSA</b> .....	3
<b>1. INQUADRAMENTO</b> .....	3
<b>2. SITUAZIONE ATTUALE</b> .....	6
<b>3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI ULTIMAZIONE</b> .....	9
<b>4. ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE</b> .....	11
<b>5. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE E VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO D'INTERVENTO</b> .....	12
<b>6. PARERI ED AUTORIZZAZIONI RICHIESTE</b> .....	14
<b>7. CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE</b> .....	14
<b>8. CRONOPROGRAMMA ECONOMICO E FINANZIARIO</b> .....	16
<b>9. QUADRO ECONOMICO</b> .....	16

## PREMESSA

Il 21 ottobre 2014, con Legge Regionale, è stato istituito il **Parco Naturale Regionale di Tepilora**, che si estende per un'area dal grande valore naturalistico di circa 8000 ettari e comprende i comuni di Bitti, Lode, Torpè e Posada.

Si tratta di un Parco montano, fluviale, lacustre e marino dalle enormi potenzialità, un esempio unico in Sardegna di piena condivisione delle strategie di sviluppo e forte identificazione di un'area.

Allo scopo di arricchire l'offerta turistica del territorio, anche con forme di turismo attivo, che consentano di creare un'offerta integrata natura/cultura, con la Deliberazione della G.R. n 45/24 "Programmazione Unitaria 2014-2020. Strategia 4 "Beni Comuni" è stata approvata la programmazione dell'azione 6.6.1. del POR FESR 2014-2020 "delegando al Parco l'intervento denominato **"Completamento Centro Internazionale Scout"** in Comune di Bitti da realizzarsi in un terreno di proprietà del Comune di Bitti, individuato catastalmente al foglio 26 mappale 151 e 114 e al foglio 31 mappale 333. In precedenza il sito è stato parzialmente infrastrutturato con un intervento a carico dell'Amministrazione Comunale di Bitti, mediante il quale si è provveduto alla realizzazione di:

- Rete di adduzione idrica con collegamento alla rete idrica principale Bitti-Lodè fino ad un serbatoio di accumulo posto a monte e poi ricollegato (per caduta) con una linea di distribuzione che andrà ad alimentare il Campo Scout (con punto di consegna in corrispondenza dell'ingresso sulla Bitti-Mamone);
- Recinzione del lotto con muratura in pietrame a secco fino all'altezza di 1 m dal piano di campagna;
- Allaccio ENEL per la fornitura dell'energia elettrica.

## 1. INQUADRAMENTO

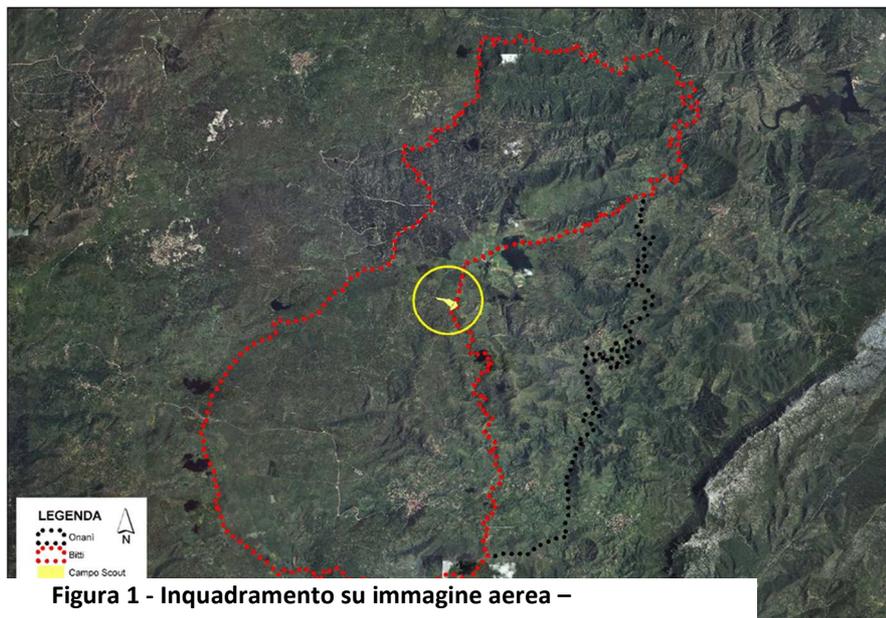


Figura 1 - Inquadramento su immagine aerea –

L'area dell'intervento oggetto della presente scheda è inquadrabile all'interno del territorio comunale di Bitti, in località Sa Pruna, lungo i limiti amministrativi del comune di Onani.

La località dell'insediamento situata in prossimità dell'Area Parco è stata individuata a pochi Km dal centro abitato di Bitti e a circa 30 Km dalla SS. 131 d.c.n.

Il lotto, si estende per una dimensione di circa 17 ettari ad un'altimetria di circa 866 m. s.l.m., si sviluppa in senso longitudinale caratterizzandosi per la presenza di un bosco di sugherete e di vegetazione mediterranea, risultando delimitato da tre tracciati viari di cui due a carattere provinciale ed uno, più interno, di penetrazione agraria che confina l'area a sud dagli appezzamenti limitrofi.

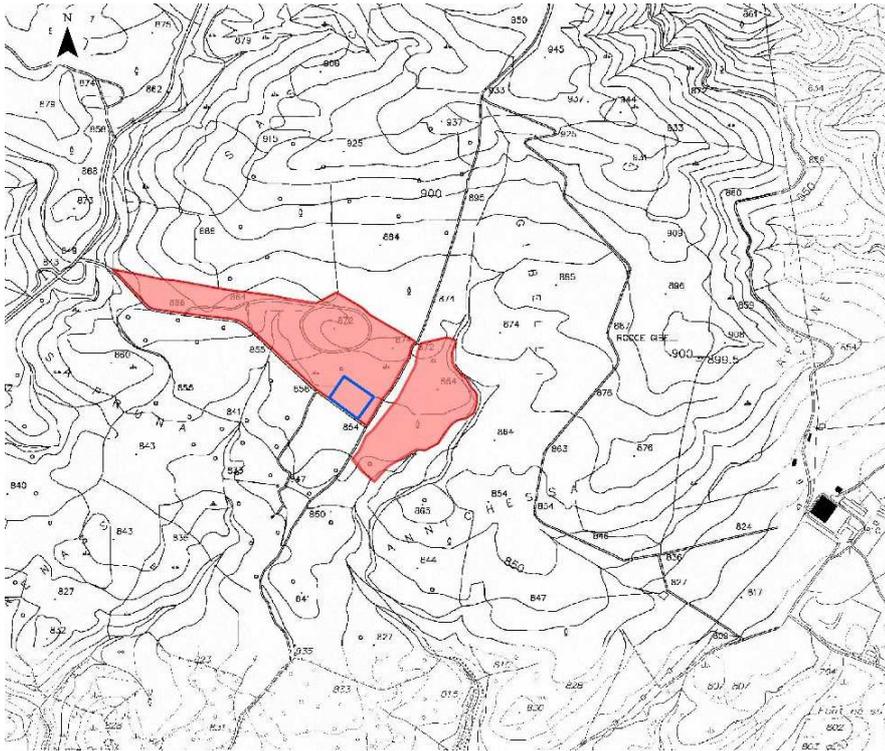


**Figura 2 –Inquadramento da satellite**

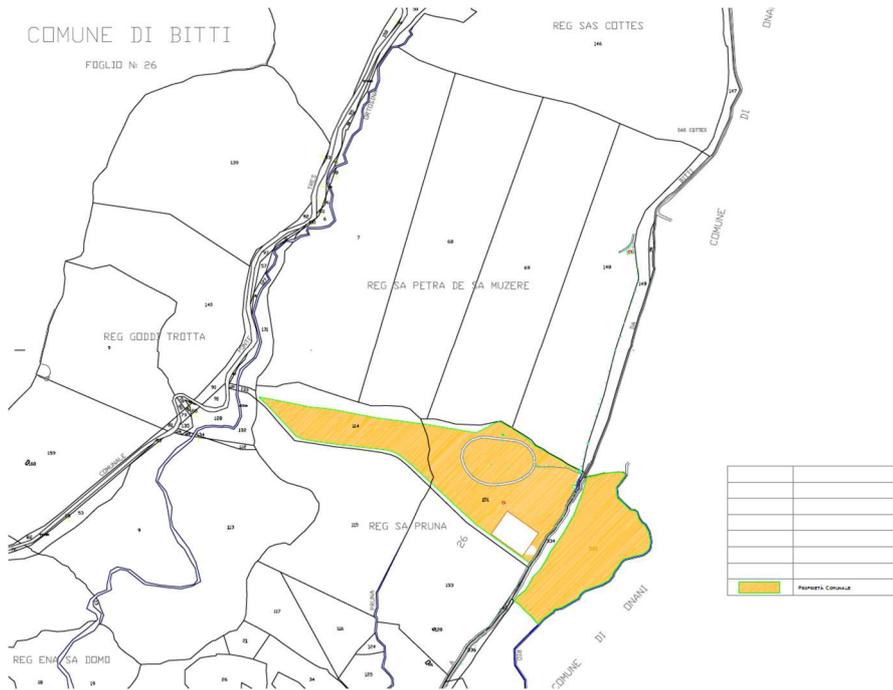
Nel complesso la realizzazione del Campo Scout si qualifica come un intervento di carattere sovracomunale e ricade all'interno dell'area dell'Unione dei Comuni del Montalbo, che comprende località di varie regioni storico-geografiche e popolazioni di diversa cultura.

Il territorio dell'Unione dei Comuni del Montalbo si distingue per:

- alta qualità ambientale e paesaggistica sia nella costa che nell'entroterra caratterizzata da una natura incontaminata e selvaggia (SIC del Montalbo, Parco Tepilora, la zona umida di Posada, SIC Berchida Bidderosa, ecc.);
- forte presenza di siti nuragici (Romanzesu, Su Tempiesu, San'Efis Nuraghe san Pietro, ecc.);
- presenza di musei: il museo della civiltà pastorale e contadina ed il museo multimediale del canto a tenore che valorizza e rende fruibile il canto dichiarato patrimonio immateriale dell'umanità.
- luoghi di culto (San Francesco da Lula, San Pietro di Onani, Chiesa SS. Annunziata di Bitti, chiese campestri, ecc.);
- gente ospitale e solidale;
- presenza di un patrimonio minerario sotto tutela UNESCO;
- Riconoscimento MaB UNESCO (Riserva della Biosfera) per il "Parco di Tepilora e territori del Rio Posada e del Montalbo"
- qualità delle produzioni enogastronomiche.



**Figura 3 --Inquadramento nella tavola CTR Foglio 482010**



**Figura 4 - - Planimetria catastale Foglio 26 Mappale 114-151 Foglio 31 Mappale 333**

## 2. SITUAZIONE ATTUALE

L' intervento globale per la realizzazione del Campo Internazionale Scout prevede una pianificazione che per motivi finanziari, è stata necessariamente articolata in diversi interventi funzionali che, a lavori ultimati, sarà in grado di ospitare complessivamente oltre 500 persone, sarà composto da un Centro servizi, una serie di strutture fisse per i Branchi ed uno spazio aperto e attrezzato per i Reparti.

Come già specificato nella premessa alcuni anni fa il Comune di Bitti, con l'ausilio di appositi finanziamenti Regionali, ha realizzato con **primo lotto di lavori**, alcune infrastrutture necessarie per la funzionalità del Centro Scout, in particolare sono state create le linee di adduzione per l'acqua ed elettriche, fino ai confini del terreno di proprietà comunale, oltreché un deposito di accumulo di circa mc.50. Come opera complementare è stata inoltre realizzata la recinzione dei due lotti dell'area comunale confinanti la strada comunale e realizzata con muratura in pietrame a secco tipico del luogo di spessore medio 60,00 cm eseguita in elevazione sino all'altezza di 1.00 m.

Attualmente è stata redatta la progettazione definitiva di un **secondo lotto di lavori** denominato **"Completamento Centro Internazionale Scout"** finanziato per complessivi 550.000,00 euro con fondi a valere sulla "Programmazione Unitaria 2014-2020. Strategia 4 "Beni Comuni" è stata approvata la programmazione dell'azione 6.6.1. del POR FESR 2014-2020 ".

Con questo secondo intervento si prevede la realizzazione del seguente blocco funzionale :

- l'insediamento di una struttura in legno atta ad ospitare un "branco" (utenti di età fino a 11 anni) costituito da 20 ospiti da alloggiare al chiuso in adeguati dormitori e serviti da servizi igienici pertinenziali;
- la predisposizione di spazi destinati ad ospitare un "reparto", ovvero un gruppo di 30/40 scout suddivisi a loro volta in gruppi da circa 10 soggetti, mediante la sistemazione di apposite piazzole per la collocazione di tende;
- la realizzazione di uno spazio condiviso (il "focolare") che consenta lo svolgimento delle attività che riuniscono tutti gli ospiti;
- realizzazione della rete di adduzione idrica verso le singole utenze;
- realizzazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica verso le singole utenze;
- realizzazione di sistema per la raccolta e il trattamento delle acque nere con relativa rete di raccolta dalle singole utenze.

Previste in questo secondo lotto e da finanziare con le economie di gara, sono le seguenti strutture:

- un secondo volume in legno sempre destinato ad ospitare 20 componenti "il branco";
- un ulteriore blocco, sempre in legno, destinato a spazio il refettorio per il consumo dei pasti e dotato pertanto di un piccolo ambiente di deposito e preparazione pasti. IL refettorio si configura come uno spazio coperto ma aperto sui lati, costituendo dunque una sorta di "rifugio" il quale potrà essere usato dal "branco" anche per lo svolgimento di altre attività (p.e. in caso di avverse condizioni meteo che impediscano lo svolgimento di attività all'aperto).



Figura 5 -- Planimetria generale interventi



**Figura 6 - - Simulazione strutture**



**Figura 7 - - Simulazione area focolare**

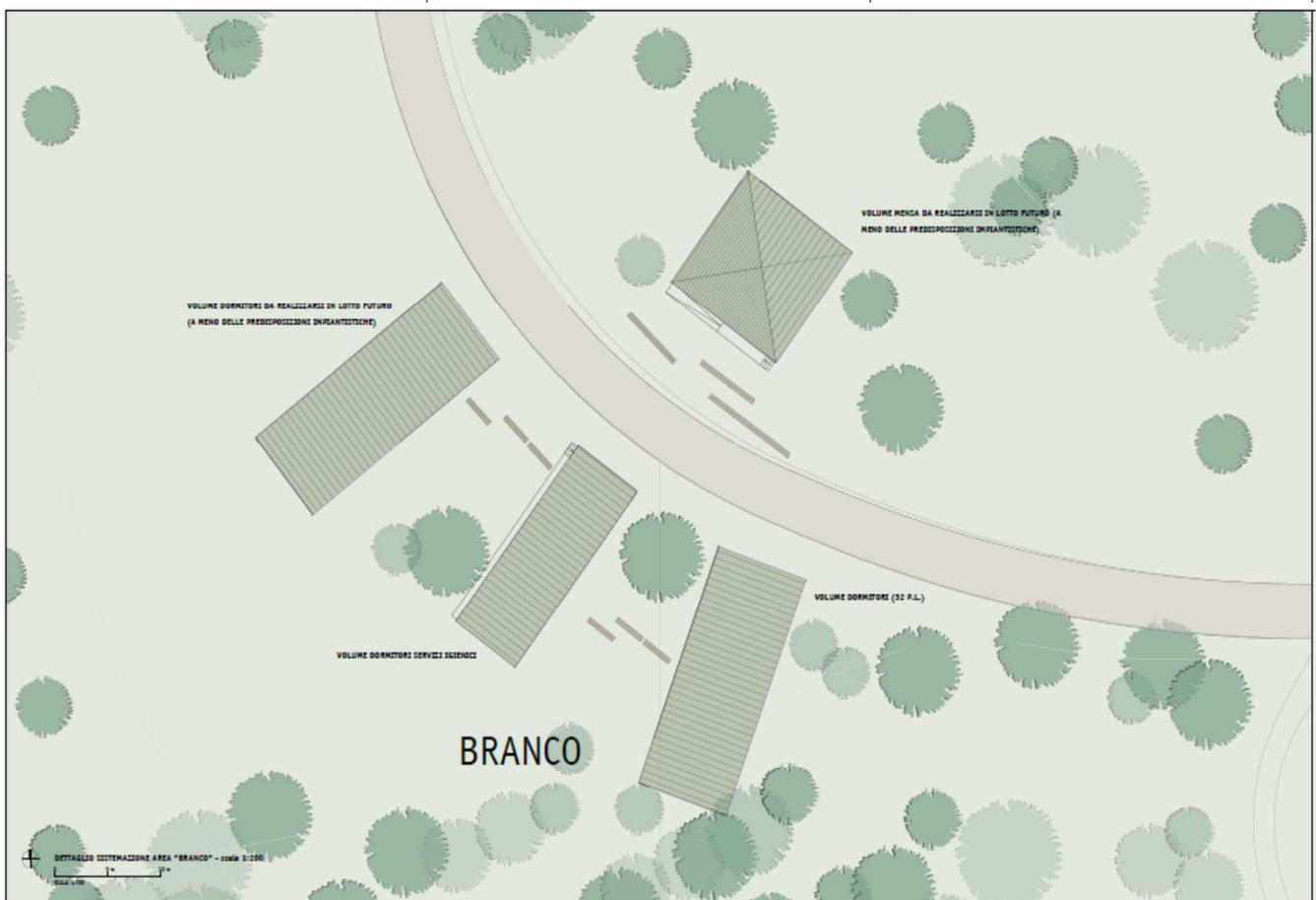
### **3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI ULTIMAZIONE**

Seguendo lo schema progettuale del precedente intervento e con le medesime modalità si vuole realizzare un ulteriore blocco funzionale che comprenda ulteriori strutture da destinare al “Branco”, al “Reparto”, all’ accoglienza e alle aree attrezzate ad uso comune.

Relativamente all' "Area Branco" si prevede la realizzare due edifici in legno destinati ad ospitare i dormitori, ciascuno dei quali con 25 letti a castello, al cui interno vengono ricavati i blocchi di servizi igienici. Uno dei blocchi dormitorio sarà reso pienamente accessibile secondo le normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche al fine di consentirne la libera, agevole e sicura fruizione da parte di soggetti diversamente abili.

Un ulteriore struttura, sempre in legno, sarà destinato a spazio il refettorio per il consumo dei pasti e dotato pertanto di un piccolo ambiente di deposito e preparazione pasti.

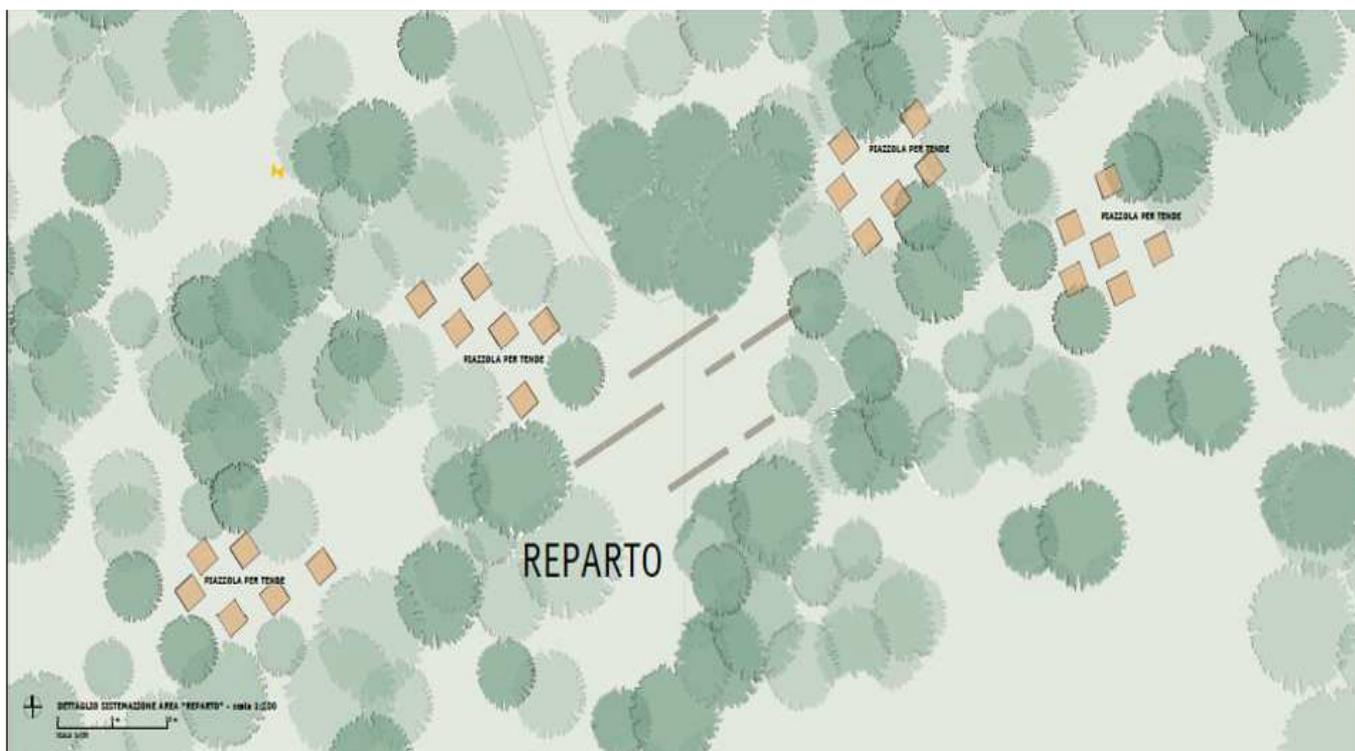
Saranno inoltre realizzate le reti di distribuzione dell'energia elettrica verso le singole utenze, il sistema per la raccolta delle acque nere, un impianto fotovoltaico e un impianto solare termico per la produzione autonoma di energia elettrica e acqua sanitaria.



**Figura 8 – Schema strutture dell' area "Branco"**

Per quanto riguarda il "Reparto" composto da 60/80 soggetti, verranno suddivisi in gruppi di 10 persone, ciascuno dei quali occuperà una piazzola, individuata a terra mediante sistemi a basso impatto (elementi lignei, corde tese, bordure in pietra, ecc.), la cui collocazione verrà prevista in modo da garantire la planarità della superficie di appoggio, una sufficiente ombreggiatura naturale delle tende, adeguata distanza da elementi rischiosi o di disturbo (quali viabilità, elementi impiantistici, ecc.). Ciascuna piazzola sarà dotata di un punto acqua e di un punto corrente per garantire i minimi livelli di servizio richiesti dalla pratica del Campo Scout all'aperto. Le piazzole verranno sistemate planimetricamente in modo da focalizzare uno spazio centrale comune, quasi uno "spazio pubblico", attorno al quale il "reparto" possa riunirsi

detto spazio sarà organizzato con una serie di elementi a basso impatto quali tronchi, ceppi, elementi naturali in pietra, con funzione di sedute e appoggi.

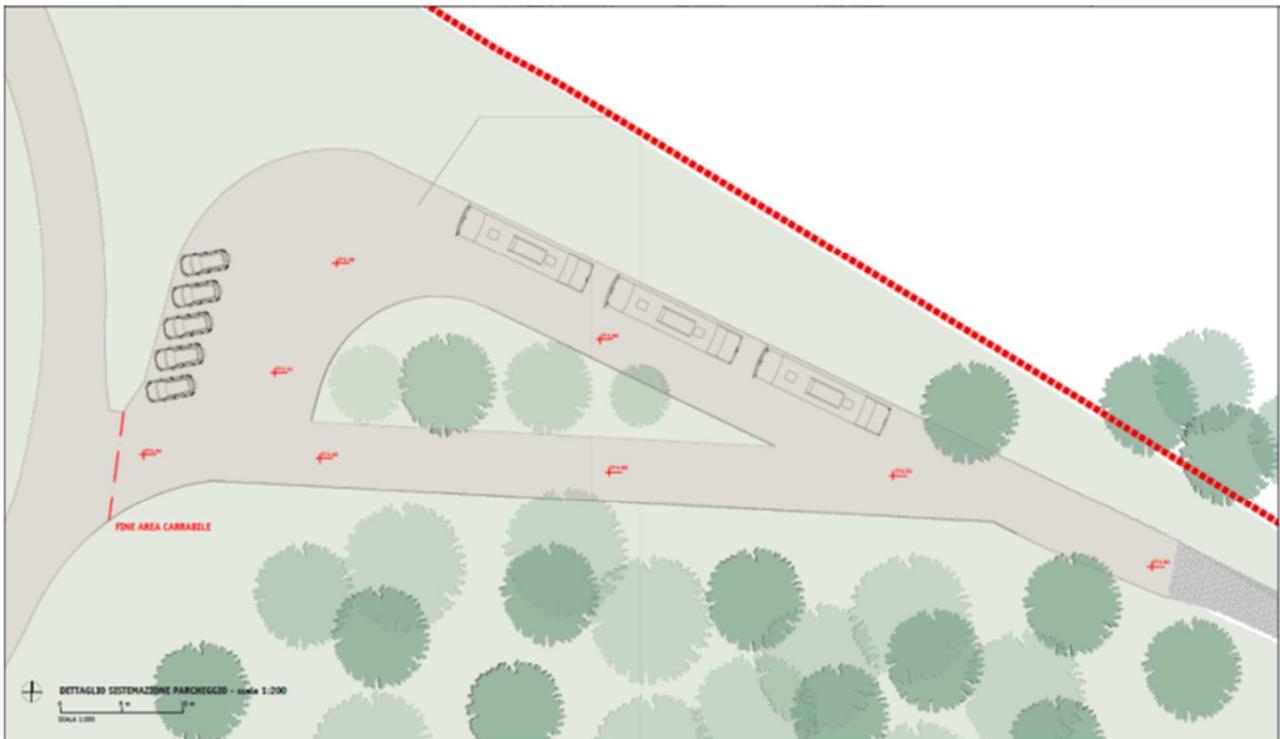


**Figura 9 – Schema strutture dell' area "Reparto"**

Per quanto riguarda l' **"Area accoglienza"** si è pensato alla realizzazione di volume, ancora in legno, che sarà destinato ad ufficio accoglienza per gli ospiti del campo e allo svolgimento di attività collettive, collocato in posizione centrale, ovvero all'innesto tra la viabilità di accesso al Campo e l'anello dell'ex galoppatoio. Si tratterà di un unico ambiente polifunzionale con annesso servizio igienico che avrà inoltre la funzione di accogliere i presidi per il primo soccorso e il deposito di eventuali attrezzature del Campo da mettere a disposizione degli ospiti.

Infine sempre nella zona di accesso al campo verrà realizzata l' **"Area Parcheggio"** predisposta per la sosta dei veicoli, dei bus, dei motocicli e delle biciclette.

La superficie dell' area sarà realizzata in calcestruzzo 100% ecologico drenante tipo PAVIDRAIN con spessore 20 cm nella lavorazione verrà utilizzato un catalizzatore ecologico esente da qualsiasi polimero acrilico, esente da solventi e da qualunque altro materiale che non sia di derivazione naturale, colorato in tonalità delle terre esistenti.



**Figura 10 – Schema area parcheggio**

Tutta l'opera da realizzare dovrà essere coerente alla filosofia ed all'etica scoutistica puntando alla massima sostenibilità ecologica dell'intervento.

In conformità ai criteri ambientali di cui al D.M. 24/12/2015 e al D.M. 11 ottobre 2017 sarà richiesta l'adozione di soluzioni progettuali in grado di garantire il soddisfacimento del fabbisogno energetico complessivo delle strutture attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili e soluzioni che consentano inoltre il risparmio idrico nella gestione e fruizione dei servizi del Campo Scout.

#### **4. ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE**

La realizzazione del Campo Internazionale Scout in territorio di Bitti si colloca tra quelle attività volte alla realizzazione di forme di ricettività del mercato turistico non balneare ed alla realizzazione di un circuito per la fruizione turistica formativa dei beni ambientali del territorio.

L'obiettivo generale e prioritario consiste nel realizzare una struttura di riferimento internazionale permanente, dove sarà possibile vivere l'avventura dello scautismo in armonia con un territorio fortemente connotato dal punto di vista naturalistico e contraddistinto per un processo di valorizzazione ambientale condiviso dall'intero territorio, del quale si possa incrementarne e la crescita economica, fornendo dei servizi fondamentali a supporto dell'attività turistica del Parco e coinvolgendo gli operatori turistici e commerciali che, con l'apporto delle proprie conoscenze e dei saperi legati al territorio, alla ricettività, ai mestieri, e alle tradizioni locali, potranno contribuire al buon funzionamento e alla crescita delle attività legate al Parco Naturale Regionale di Tepilora.

All'interno delle attività svolte dagli Scout verranno pertanto previste quelle di promozione, valorizzazione e manutenzione del Parco Naturale Regionale di Tepilora situato a poca distanza dal centro Scout.

Il maggior risultato sarà pertanto la creazione di un sistema ambientale legato all'escursionismo, alla promozione del territorio e, alla valorizzazione delle eccellenze naturali legate al Parco di Tepilora e al territorio dei comuni del Parco.

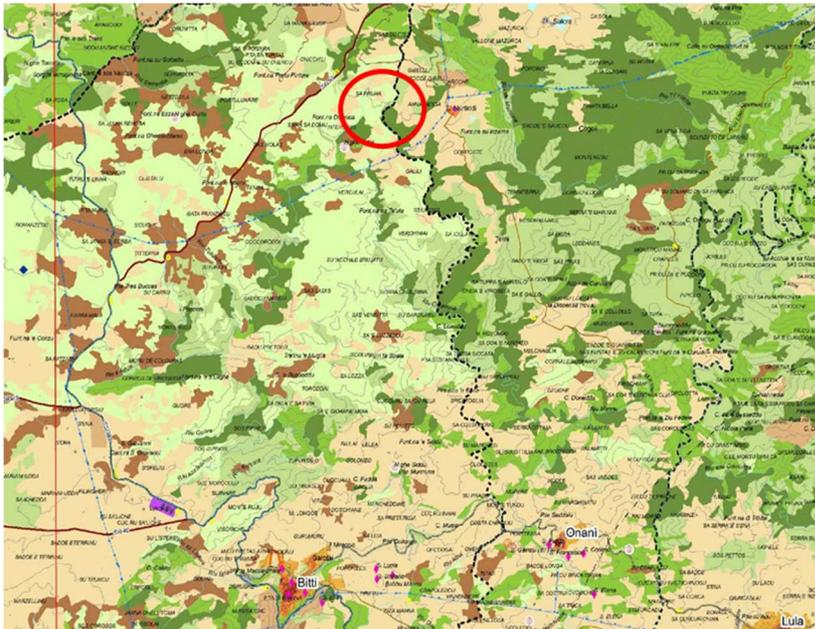
## 5. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE E VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO D'INTERVENTO

### A. VINCOLI URBANISTICI

Lo strumento urbanistico vigente risulta essere il Piano di Fabbricazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 176 del 30.12.1989, mentre il Piano Urbanistico Comunale risulta in fase di predisposizione.

L' area ricade in zona E del vigente PDF e **Non sono presenti vincoli urbanistici per la realizzazione dell' intervento**

### B. VINCOLI PAESAGGISTICI AMBIENTALI

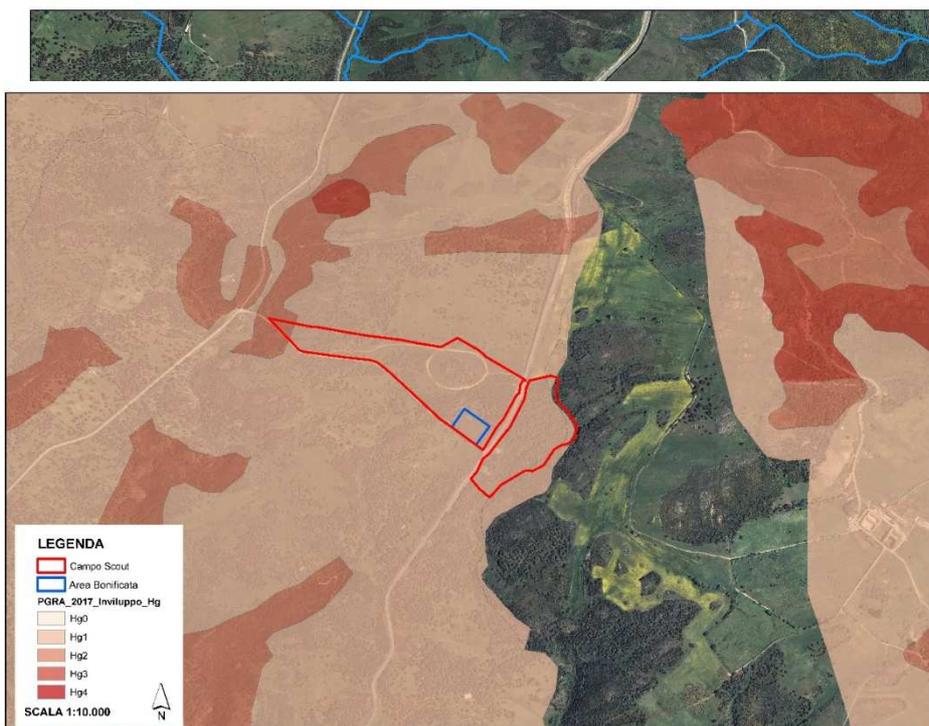


Sull'area oggetto dell'intervento sono presenti i seguenti vincoli paesaggistici:

- Beni paesaggistici ex art. 143 D. Lgs 42/04 e succ. mod. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua tipizzati ai sensi dell'art. 143 del D. Lgs 42/04, dalle cui sponde o piedi degli argini è definita una fascia di 150m che individua il bene paesaggistico (Art. 17 comma 3 lettera h delle N.T.A. PPR). **Sarà pertanto predisposta idonea Relazione Paesaggistica per il rilascio**

**dell'Autorizzazione Paesaggistica da parte della Regione Sardegna in fase di progettazione Definitiva.**

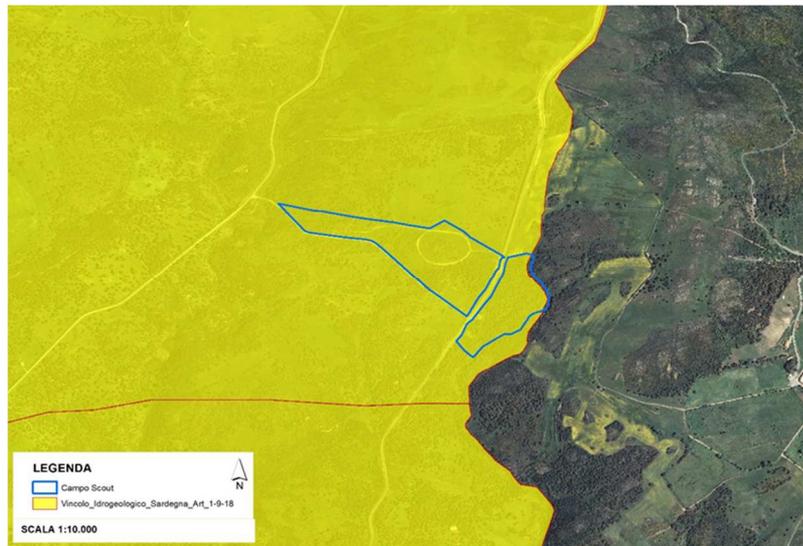
### C. VINCOLI IDROGEOLOGICI



La zona oggetto di intervento è ubicata all'interno del territorio comunale di Bitti e risulta quindi compresa all'interno Sub-Bacino 5, denominato "Posada - Cedrino" del Bacino Unico della Regione Sardegna e interessata, nel corso degli anni, da approfonditi studi in atto quali il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, il Piano Stralcio Fasce Fluviale,

il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, ecc.

L'area oggetto di intervento non è comunque soggetta a vincoli di carattere idrogeologico. L' area ricade in gran parte in zona **hg1** solo parzialmente in zona **hg2** dove non sono previsti interventi e pertanto **non sarà necessario lo studio di compatibilità idraulica, e lo studio di compatibilità geologica e geotecnica.**



**L'area è vincolata a norma dell'art. 1 del R.D.L. 3267** e successivo regolamento di attuazione R.D.

1126/1926. Il Regio Decreto postula un divieto di effettuare le seguenti attività: trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura; trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione.

## 6. PARERI ED AUTORIZZAZIONI RICHIESTE

Per la realizzazione degli "interventi di ultimazione del Centro Internazionale Scout" saranno necessarie le seguenti autorizzazioni:

- AUTORIZZAZIONE COMUNALE ;
- SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO E VIGILANZA DELL'ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA;
- MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO PER LA SARDEGNA (MIBACT);
- CORPO FORESTALE;

## 7. CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE

### Lavori

Iter procedurale	Data inizio effettiva o prevista	Data fine prevista	Giorni
<b>Progettazione di fattibilità tecnica ed economica - Definitiva</b>			
Redazione progetto	09/11/2020	02/12/2020	23
<b>Fase autorizzativa</b>			
Autorizzazione forestale Autorizzazione paesaggistica e MIBAC Autorizzazione comunale	02/12/2020	17/12/2020	15
<b>Progettazione Esecutiva</b>			
Redazione progetto	17/12/2020	24/12/2020	7
<b>Realizzazione</b>			
Procedura di gara – Indizione	28/12/2020	12/01/2021	15
Procedura di gara – Aggiudicazione	13/01/2021	15/03/2021	61
Adozione impegno	20/04/2021	25/04/2021	5
Stipulazione contratto	25/04/2021	25/04/2021	1
Esecuzione	26/04/2021	23/10/2021	180
Collaudo/Certificato Regolare Esecuzione (CRE)	23/10/2021	23/12/2021	60
Funzionalità	31/12/2021		

## 8. CRONOPROGRAMMA ECONOMICO E FINANZIARIO

Anno di riferimento	2020	2021	2022	2023
<b>Avanzamento finanziario</b>	<b>€ 187.000,00</b>	<b>€ 390.000,00</b>	<b>€ 100.000,00</b>	<b>323.000,00</b>
<b>Avanzamento procedurale (es. progettazione preliminare, definitiva, affidamento, approvazioni ecc.)*</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Aggiudicazione servizi tecnici	Entro ottobre 2020			
Approvazione progettazione definitiva/esecutiva	Entro dicembre 2020			
Avvio procedura appalto lavori	Entro dicembre 2020			
Aggiudicazione lavori		Entro aprile 2021		
Esecuzione lavori		Entro settembre 2021		
Emissione certificato esecuzione lavori		Entro dicembre 2021		

## 9. QUADRO ECONOMICO

Somme a base d'asta		
LAVORI a misura	630.000,00 €	
LAVORI a corpo	- €	
<b>Totale LAVORI</b>	<b>630.000,00 €</b>	
Somme a disposizione dell'amministrazione		
IVA LAVORI	138.600,00 €	22%
Lavori in economia esclusi dall'appalto	- €	
<b>SPESE TECNICHE</b>		
Funzioni tecniche ing-arch-geologo	104.397,42 €	
Cassa ing-arch-geologo	4.175,90 €	4%
Supporto RUP	21.561,02 €	
Cassa supporto RUP	862,44 €	4%
<b>Totale SPESE TECNICHE</b>	<b>130.996,78 €</b>	
IVA spese tecniche	28.819,29 €	22%
Incentivo art. 113 c.2 del D.Lgs. 50/2016	12.600,00 €	2%
Imprevisti e arrotondamenti	33.783,93 €	
Occupazioni temporanee	- €	
Contributo ANAC	- €	esente fino al 31/12/2020
Indagini geotecniche	- €	
Spese per commissioni giudicatrici	6.300,00 €	
Accordi bonari	18.900,00 €	3%
	<b>1.000.000,00 €</b>	