



**Comune di Campi Bisenzio
(Provincia di Firenze)**

OGGETTO

**Pulizia e messa in sicurezza di porzioni di copertura di
Villa Montalvo**

RELAZIONE TECNICA

Campi Bisenzio, Dicembre 2021

IL RUP

ARCH. MARIO BERNI

IL TECNICO

ARCH. GIACOMO MUGNAI



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

4° Settore - Programmazione e Gestione del Territorio

Dati generali

Ubicazione dell'intervento

VILLA MONTALVO - Via di Limite - Campi Bisenzio

Responsabile del Procedimento: Arch. Mario Berni

email: m.berni@comune.campi-bisenzio.fi.it

Localizzazione dell'immobile



Figura 1 Foto aerea con individuazione del Complesso della Villa Montalvo

IV° Settore "Programmazione e Gestione del Territorio"

Comune di Campi Bisenzio
Piazza Fra' Ristoro 18 50013 Campi Bisenzio (FI)
P.I. 00421110487 C.F. 80016750483



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

4° Settore - Programmazione e Gestione del Territorio

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E DELL'INTERVENTO

ATTUALE

La copertura del complesso di Villa Montalvo si presenta articolata in più corpi di fabbrica, quello della Villa e quello della Biblioteca, disposti a elle, da cui spiccano due torrette, una posta a Nord e l'altra a Sud, oltre a quello distaccato della Limonaia. Tutto il perimetro dei fabbricati è coronato dalla presenza di giardini e /o vialetti, ornati da piante anche di alto fusto, poste anche in posizione molto vicina al fabbricato. La tipologia del manto di copertura è alla toscana con manto in coppi ed embrici e canali di gronda in rame.

INTERVENTO

L'intervento di cui alla presente relazione consiste nella pulizia e nella messa in sicurezza di parte della copertura di Villa Montalvo, utilizzando risorse disponibili messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale con le quali sarà possibile realizzare solo alcuni interventi urgenti. E' necessaria infatti una pulizia profonda dalla sporcizia accumulata nel tempo ed amplificata anche dalla vicinanza con le piante, nonché un controllo del manto di copertura per verificare la presenza di eventuali sconessioni di elementi ed eventuali infiltrazioni.

A causa delle altezze elevate e in alcuni casi anche dalla difficoltà di accesso e di avvicinamento alla copertura stessa, gli interventi risultano di difficile realizzazione con mezzi ordinari, pertanto si ritiene opportuno affidare tale intervento a ditta specializzata in possesso delle attrezzature specifiche per il lavoro in quota.

L'intervento riguarderà prioritariamente la copertura delle due torrette per poi proseguire anche sui corpi sottostanti fino ad esaurimento delle risorse economiche disponibili con la presente perizia.

IV° Settore "Programmazione e Gestione del Territorio"

Comune di Campi Bisenzio
Piazza Fra' Ristoro 18 50013 Campi Bisenzio (FI)
P.I. 00421110487 C.F. 80016750483



Nell'immagine aerea sono riportati i corpi del fabbricato principale (Torrette/ Biblioteca /Villa)

Le lavorazioni da eseguire saranno le seguenti:

1. pulizia manto di copertura
2. pulizia canali di gronda
3. pulizia pluviali
4. ripassatura manto di copertura con integrazione di tegole rotte da eseguirsi con tegole di recupero con lo stesso cromatismo delle esistenti; eventuale muratura di ricorsi di tegole.
5. controllo staffaggio canali di gronda e pluviali ed eventuale ripristino
6. controllo intonaci in fase di distacco ed eventuale ripristino degli stessi compreso velo e tinteggiatura con materiali compatibili con l'esistente, da eseguirsi solo se necessario sulle pareti delle torrette fino alla quota della copertura sottostante.
7. impermeabilizzazione di elementi presenti in copertura.

IV° Settore "Programmazione e Gestione del Territorio"



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

4° Settore - Programmazione e Gestione del Territorio

Si precisa che le suddette tipologie di intervento sono suscettibili di variazioni in base al reale stato dei manufatti, condizione che sarà nota solo in corso d'opera.

L'appalto è a misura ed il corrispettivo dovuto all'impresa sarà determinato applicando i prezzi unitari ricavati dal prezzario ufficiale dei lavori pubblici della Regione Toscana della Provincia di Firenze 2021, al netto del ribasso offerto per le quantità di lavoro eseguito, oltre all'importo degli oneri di sicurezza, fermo restando l'importo massimo contrattuale

La perizia in questione è stata redatta prendendo atto delle risorse finanziarie messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

L'impresa affidataria nell'esecuzione dell'intervento dovrà attenersi alle norme contrattuali allegate; oltre a quanto già in esse contenuto l'impresa dovrà:

- fornire report circa lo stato ante e post intervento al fine di documentare quanto eseguito e rilevare eventuali criticità.
- adoperarsi, qualora rilevi situazioni di pericolo contestualmente all'intervento, senza indugio e con tutte le azioni necessarie al fine di salvaguardare la pubblica incolumità delle persone. Di quanto sopra è tenuto altresì ad informare l'ufficio tecnico preposto al fine di concordare le successive modalità operative.
- la trasmissione all'Amministrazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, della documentazione inerente alla sicurezza ai sensi del DLgs 81/08, nonché le certificazioni dei mezzi e delle attrezzature impiegati.
- la presentazione di dichiarazioni di corretta posa in opera e di eventuali certificazioni di legge se e in quanto dovute.

La presente perizia è costituita dai seguenti elaborati :

	Relazione Tecnica
	Stima e quadro economico
	Elenco prezzi unitari
	Norme contrattuali

IV° Settore "Programmazione e Gestione del Territorio"