



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO SVILUPPO
AREA TERRITORIALE

Prot. N°
Da citare nella risposta
Cl. Cat. Cas. N°
Risposta alla lettera del
n°
Allegati n°

Firenze 11 Marzo 2016

Alla Segreteria Amministrativa della Direzione
Gestione Immobili

Sede

**Oggetto: Trasmissione del Verbale di Somma Urgenza per l'immobile
denominato Fattoria Nuova posto all'interno del Parco Mediceo di Villa
Demidoff**

Codice CUP B-11B-16-00004-0003

Codice CIG 66435227C8

In riferimento alla procedura in oggetto con la presente inoltriamo il Verbale di
Somma Urgenza dei lavori in oggetto.

Secondo i disposti dell'art 176 del Regolamento approvato con il D.P.R. 207/2010
l'ammontare dei lavori e la perizia di spesa corredata da tutti i documenti previsti per legge
verrà perfezionata entro 10 giorni dalla data del Verbale di Somma Urgenza

P.O. Immobili Zona B
Geom. Giorgio Stellini

Si comunicano altresì i seguenti ruoli:

- Responsabile del procedimento: geom. Giorgio Stellini
- Direttore dei Lavori e CSE : Arch. Lucia Ensoli

*Il Responsabile della Direzione
Gestione Immobili
(Ing. Carlo Ferrante)*

POSIZIONE ORGANIZZATIVA
IMMOBILI ZONA B

Palazzo Medici Riccardi
1, via Cavour 50129 Firenze
tel. 055 2760316
fax 055 2760377
giorgio.stellini@cittametropolitana.fi.it
www.cittametropolitana.fi.it



CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

VERBALE DI SOMMA URGENZA

(art. 176 del Regolamento approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

Il giorno 11 del mese di marzo dell'anno 2016 la sottoscritta arch. Lucia Ensoli tecnico incaricato, si è recata nell'immobile denominato Fattoria Nuova, a Pratolino, all'interno del Parco di Villa Demidoff, di proprietà della Città Metropolitana di Firenze ed ha constatato che tale immobile si trova in situazione di grave dissesto.

In particolare una delle travi lignee della copertura dell'ala ovest si è rotta, causando il crollo della porzione di tetto corrispondente. La copertura dell'ala ovest dell'edificio era stata oggetto di restauro in tempi recenti, ma non era stato messo in opera il manto di copertura in laterizio, cosicché la guaina, rimasta esposta agli agenti atmosferici, nel giro di qualche anno si è deteriorata irrimediabilmente. Le copiose infiltrazioni di acqua hanno quindi determinato in breve tempo il collasso della trave in corrispondenza delle maggiori infiltrazioni e della copertura soprastante.

La situazione appare ugualmente molto grave anche al piano intermedio e al piano terreno, per le abbondanti infiltrazioni che dal piano secondo sono via via arrivate fino al piano terreno; da un esame a vista del resto della copertura, effettuato dai ponteggi che sono montati, la situazione è ancor più preoccupante: la copertura, molto deteriorata, è recentemente crollata in un altro punto, in corrispondenza del quale al piano primo si trova il pianerottolo della scala di collegamento tra il piano terreno e il piano primo; qui infatti (al piano primo) sono visibili grandi infiltrazioni dal solaio ligneo soprastante che appare notevolmente rigonfio. Una parte di copertura, inoltre, era già mancante da tempo e il telo messo a protezione non è purtroppo servito a molto, i solai sottostanti risultano in molte zone completamente inzuppati d'acqua e imputriditi, rischiando di crollare in qualsiasi momento. La Scuola Edile, che attualmente utilizza i locali della Fattoria Nuova, è stata invitata a sospendere ogni e qualsiasi attività in tale immobile che comporti il transito di persone nella scala interna, dato che il pianerottolo si trova giusto in corrispondenza del crollo sopra evidenziato. Tale stato di fatto, come si può facilmente comprendere, costituisce grave pericolo per le persone che lavorano e possano circolare nelle immediate vicinanze.

Pertanto occorre provvedere immediatamente a mettere in atto i lavori necessari a rimuovere tale situazione di pericolo. In particolare si dovrà mettere in sicurezza tutta l'ala ovest dell'immobile, dal piano terreno fino alla copertura, tramite puntellamenti consequenziali ai vari piani, in modo da poter procedere allo smontaggio del tetto, alla sostituzione della struttura lignea collassata e al rifacimento della copertura sostituendo tutte le parti ammalorate e non riutilizzabili, e alla messa in opera del manto di copertura in laterizio.

L'immobile è sottoposto al vincolo di tutela di cui al D.Lgs. 42/04 in qualità di bene culturale e qualsiasi intervento sullo stesso è subordinato all'approvazione della

Soprintendenza ai Beni Architettonici, pertanto è stata contattata la ditta Mannucci srl, con sede in Firenze, già affidataria di opere di manutenzione per immobili analogamente vincolati dal Codice dei Beni Culturali, sempre di proprietà dell'Amministrazione della Città Metropolitana, e quindi in possesso dei necessari requisiti di qualificazione. La ditta Mannucci si è dichiarata immediatamente disponibile all'esecuzione dei lavori di cui trattasi, secondo la normativa vigente e nel rispetto delle norme di sicurezza.

Ciò detto la sottoscritta:

- visto l'art. 176 del Regolamento approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207

dichiara

che i lavori necessari a rimuovere lo stato di pregiudizio per cose e persone rivestono carattere di somma urgenza e pertanto ha redatto il presente verbale che viene immediatamente trasmesso al Responsabile del Procedimento per i successivi adempimenti che il caso richiede.

La sottoscritta dispone inoltre l'immediata esecuzione dei lavori sopradescritti, e affida gli stessi all'impresa Mannucci srl, con sede in Firenze.

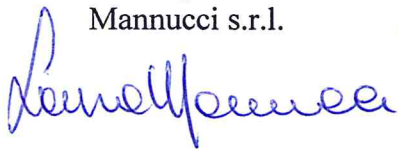
Con la ditta affidataria è stato concordato che le prestazioni ordinate e le lavorazioni da realizzate saranno contabilizzate prendendo a riferimento il Prezzario della Regione Toscana 2015.

L'impresa, con la sottoscrizione del presente verbale, dichiara di accettare l'affidamento dei lavori come sopra sommariamente individuati.

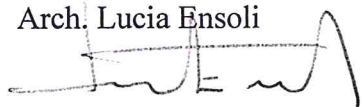
Seguirà, nel termine di 10 giorni dal presente ordine di esecuzione, perizia giustificativa per la copertura della spesa e l'approvazione dei lavori.

Firenze, lì 11 marzo 2016

L'Impresa
Mannucci s.r.l.



Il Tecnico
Arch. Lucia Ensoli



Visto il Responsabile del procedimento
Geom. Giorgio Stellini

