



Fattoria Nuova - Lavori di Somma Urgenza

PRATOLINO - VAGLIA (FI)

PARCO MEDICEO DI VILLA DEMIDOFF



Parco della Villa
Demidoff a Pratolino
Comune di Vaglia
Firenze

Proprietà:
Provincia di Firenze

Legale Rappresentante:
Responsabile Direzione
Ing. Carlo Ferrante

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Geom. Giorgio Stellini

PROGETTO:
Arch. Lucia Ensoli

PROGETTO DI RESTAURO

Rifacimento copertura

Relazione tecnica

Marzo 2016

Doc.01

Relazione Tecnica

La presente relazione tecnica riguarda gli interventi da eseguirsi a seguito del crollo di una porzione della copertura dell'edificio denominato Fattoria Nuova, all'interno del Parco di Villa Demidoff a Pratolino, di cui al Verbale di Somma Urgenza del 11/03/2016.

Tale immobile, negli anni 1980-90, fu dato in uso dalla Provincia di Firenze alla Scuola Edile di Firenze con apposita convenzione, recentemente rinnovata. Questa convenzione prevede, tra l'altro, che la Scuola realizzi il rifacimento della zona centrale della copertura, il cui inizio lavori dovrebbe essere imminente. Da tempo la scuola Edile ha provveduto al montaggio di ponteggi lungo le facciate dell'edificio, che vengono utilizzati per i corsi di formazione/aggiornamento, che la scuola organizza periodicamente.

Come descritto nel Verbale di Somma Urgenza sopra richiamato, una delle travi lignee della copertura dell'ala ovest dell'immobile si è rotta, causando il crollo della porzione di tetto corrispondente. Tale porzione di tetto era stata oggetto di restauro in tempi abbastanza recenti, con maestranze fornite dalla Scuola Edile di Firenze, che ha in uso l'intero edificio, 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 piogge hanno avuto così libero accesso alla struttura sottostante e di conseguenza hanno determinato in breve tempo il deterioramento ineluttabile della trave fino al collasso della stessa e della copertura soprastante, proprio in corrispondenza delle maggiori infiltrazioni.

La situazione è ugualmente molto grave anche ai piani sottostanti, per le abbondanti infiltrazioni che dal piano secondo sono via via arrivate al piano primo, fino al piano terreno; da un esame a vista del resto della copertura, effettuato dai ponteggi la situazione è ancor più preoccupante: la copertura, molto deteriorata, è recentemente crollata in altri due punti, in corrispondenza dei quali 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 abbondanti infiltrazioni dal solaio ligneo soprastante che appare appunto notevolmente rigonfio. 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 dei crolli sopra evidenziati.

La parte di copertura adiacente alla zona dell'attuale crollo, 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 collassare in qualsiasi momento.

Tale stato di fatto costituisce una situazione di grave e imminente pericolo per le persone che a vario titolo circolano nel Parco e negli edifici ivi presenti, oltre che per i beni immobili stessi.

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, nonché alla messa in opera del manto di copertura in laterizio.

Planimetricamente la Fattoria Nuova è un corpo di fabbrica ortogonale alle Scuderie con il lato est costruito in adiacenza alla parte a monte delle stesse, cosicché da costituire con esse un complesso immobiliare unico. I lavori di restauro delle Scuderie, tutt'ora in corso, comprendono anche la parte est della Fattoria Nuova, in cui è prevista la realizzazione della nuova scala con ascensore, che servirà tutti e due gli immobili. In questa zona il rifacimento della copertura è già stato realizzato nell'ambito dei lavori alle Scuderie e la tipologia dell'intervento di restauro, con cordolo in acciaio e tetto ventilato, viene riproposta sull'intera copertura, al fine di garantire uniformità d'intervento.

Per il restauro dell'immobile era già stato acquisito il N.O. della Soprintendenza ai Beni Architettonici e l'autorizzazione Paesaggistica al comune di Vaglia e pertanto si farà riferimento a tali autorizzazioni per i lavori da eseguire.

Il Parco, e quindi tutti gli immobili ivi presenti, 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, affidataria in passato di altri lavori 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 srl si è dichiarata immediatamente disponibile all'esecuzione dei lavori di cui trattasi, secondo la normativa vigente e nel rispetto delle norme di sicurezza.

Per consentire che le lavorazioni siano eseguite in totale sicurezza la ditta farà ricorso all'utilizzo dei ponteggi di proprietà della Scuola Edile, che, come detto sopra, sono già montati su tutto il perimetro dell'immobile. A tale scopo verrà sottoscritto tra la Scuola e la Ditta Mannucci apposito verbale/accordo per l'utilizzo dei ponteggi.

Firenze, lì 19 marzo 2015

Il Tecnico
Arch. Lucia Ensoli