



Fattoria Nuova - Lavori di Restauro

PRATOLINO - VAGLIA (FI)

PARCO MEDICEO DI VILLA DEMIDOFF



Parco della Villa
Demidoff a Pratolino
Comune di Vaglia
Firenze

Proprietà:
Città Metropolitana di
Firenze

Legale Rappresentante:
Responsabile Direzione
Ing. Carlo Ferrante

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Geom. Giorgio Stellini

PROGETTO:
Arch. Lucia Ensoli

Settembre 2016

PROGETTO DI RESTAURO

Rifacimento copertura

Relazione tecnica

Doc.01

Relazione Tecnica

La presente relazione tecnica riguarda gli interventi di restauro da eseguirsi su una porzione della copertura dell'edificio denominato Fattoria Nuova, all'interno del Parco di Villa Demidoff a Pratolino.

Tale immobile, negli anni 1980-90, fu dato in uso dalla Provincia di Firenze alla Scuola Edile di Firenze con apposita convenzione. Tale convenzione prevede, tra l'altro, che la Scuola realizzi il rifacimento della zona centrale della copertura dell'edificio, ed i lavori sono iniziati lo scorso agosto. 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 e che risultano pertanto utili anche per l'esecuzione dei lavori alla copertura.

Nel marzo scorso, a seguito del crollo di una trave lignea, fu eseguito dall'amministrazione della Città Metropolitana il rifacimento della porzione ovest della copertura, in forza del Verbale di Somma Urgenza del 11/03/2016. Come descritto in tale verbale e nella relazione tecnica allegata all'affidamento dei lavori, la situazione era ugualmente molto grave anche nella rimanente copertura che risultava già nel marzo scorso molto deteriorata, con almeno altre due zone interessate da crolli e conseguenti copiose infiltrazioni.

Con i lavori di cui alla presente perizia, si intende portare a compimento il restauro del tetto dell'edificio, eseguendo il rifacimento dell'ultima porzione di copertura della Fattoria Nuova, adiacente alla parte già restaurata con i lavori del secondo lotto delle Scuderie nel 2009-20012 ad est e alla parte in corso di completamento da parte della Scuola Edile.

La tipologia dell'intervento di restauro sarà la stessa già utilizzata nelle parti in esecuzione e già eseguite. In particolare si metterà in sicurezza tutta la porzione dell'immobile, corrispondente alla parte di tetto da restaurare, dal piano terreno fino alla copertura, tramite puntellamenti consequenziali ai vari piani, in modo da poter procedere allo smontaggio del tetto in tutta sicurezza, 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 nel 2010-11 e la tipologia dell'intervento di restauro, con 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, li 19 Settembre 2016

Il Tecnico
Arch. Lucia Ensoli

