



## *Giunta*

---

# COMUNE DI PRATO

---

Deliberazione di Giunta Comunale n. **320** del **24/11/2015**

Oggetto: **Ex Convento di San Clemente in Via San Vincenzo - Revisione e rifacimento delle coperture - Approvazione progetto definitivo/esecutivo - CUP C31B15000380004 - C.I. 1338 .**

L'anno duemilaquindici (2015) , il giorno ventiquattro (24) del mese di novembre , alle ore 11 , convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede  
il Sindaco Matteo Biffoni

Risultano presenti, al momento della votazione, i seguenti 7 componenti:

Assessore	Presente	Assente	Assessore	Presente	Assente
Biffoni Matteo	X	-	Alessi Filippo	-	X
Barberis Valerio	X	-	Biancalani Luigi	X	-
Ciambellotti Maria Grazia	X	-	Faggi Simone	X	-
Faltoni Monia	-	X	Mangani Simone	X	-
Squittieri Benedetta	X	-	Toccafondi Daniela	-	X

-----

Partecipa il Segretario Generale Roberto Gerardi, incaricato della redazione del verbale.

(omissis il verbale)



**Oggetto: Ex Convento di San Clemente in Via San Vincenzo - Revisione e rifacimento delle coperture - Approvazione progetto definitivo/esecutivo - CUP C31B15000380004 - C.I. 1338 .**

### **Relazione del Dirigente**

- Vista la D.C.C. n.53 del 06/07/2015 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2015-2017 e relativi allegati;
- Vista inoltre la D.G.C. n. 154 del 17/07/2015 con la quale è stato approvato il Piano Performance/ Piano esecutivo di gestione 2015-2017;
- Richiamato l'obiettivo di P.E.G. Cod. 2015 – PI02;
- Preso atto per quanto esposto dal Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Francesco Procopio, Funzionario del Servizio LL.PP. Che:
  - L'ex convento di San Clemente è posto in Prato in via San Vincenzo, la porzione di fabbricato su cui si dovrà intervenire è completamente disabitata da molti anni e si presenta in uno stato di abbandono e degrado piuttosto gravi. Non essendo mai stato fatti negli ultimi trent'anni alcun intervento di manutenzione la situazione all'interno dell'immobile è raccapricciante. Con gli ultimi eventi calamitosi del 5 marzo scorso, la bufera di vento che si è abbattuta in città, la copertura del fabbricato non ha retto e si è danneggiata in maniera grave. L'intervento di ripristino si presenta per tante ragioni piuttosto complesso, non tanto per l'operazione in se stessa, ma fondamentalmente per l'allestimento del cantiere.
  - Il fabbricato, avendo un unico accesso sulla via San Vincenzo, ed essendo questa una via di comunicazione piuttosto battuta e stretta, rende impossibile l'approvvigionamento di cantiere, in quanto è impossibile bloccare la strada o quantomeno ridurre la carreggiata. L'altro possibile accesso è solo quello posto sul retro del fabbricato, attraverso il transito all'interno di due corti scoperte e private. L'accesso potrà quindi avvenire da Via del Seminario, attraverso un parcheggio privato per poi proseguire verso la proprietà confinate della Curia. Da questo punto per accedere al giardino del convento, per poter installare il cantiere



è necessario superare il muro di confine e per fare ciò sarà installata una gru a ridosso dello stesso muro, con uno sbraccio di trenta metri in maniera tale da trasferire sia il ponteggio da montare sulle facciate che tutto il materiale che servirà per le lavorazioni di cantiere.

- Le indagini preliminari, sulla consistenza del tetto e della sua struttura sono state condotte in maniera incompleta, viste le condizioni di agibilità del fabbricato, in ogni caso abbiamo accertato, mediante un saggio al di sopra del controsoffitto in canniccio che, le condizioni generali della struttura del tetto sono in buono stato, fatto salvo per alcuni elementi della struttura secondaria e alcuni travicelli che andranno sostituiti. Anche i travicelli della gronda sul lato del cortile dovranno essere sostituiti e quelli riutilizzabili ammorsati alla muratura.

- Le lavorazioni previste per il ripristino delle coperture riguardano innanzitutto, il montaggio del ponteggio sulle due facciate del fabbricato, lo smontaggio della coperture del fabbricato principale: il che comporta ai fini della sicurezza l'allestimento di adeguati accorgimenti, al fine di prevenire possibili cadute dalla copertura verso l'interno del fabbricato. Lo smontaggio del manto di copertura, con l'accatastamento a terra del materiale riutilizzabile, che sarà cernito e stoccato per essere poi rimontato. La programmazione e la cronologia di quest'intervento dovranno essere concordate con la DL, in maniera tale da coordinarsi anche con l'attività scolastica che si svolge al piano terra dell'edificio adiacente (asilo nido San Vincenzo) e che insiste sotto la stessa copertura da risanare. Un altro problema potrà riguardare la programmazione in riferimento al tempo meteorologico, sarà da valutare in fase operativa la convenienza o meno di un possibile ripristino del tetto per parti, in maniera tale da cercare di evitare che rimanga scoperto completamente nello stesso momento, cercando di evitare la pioggia, nel caso si iniziassero i lavori in una stagione a rischio.

- Per il ripristino della copertura sarà necessario, dopo lo smontaggio del manto aver riordinato la piccola orditura, mediante interventi puntuali di sostituzioni di elementi ammalorati e il ripristino della gronda in legno. Dopo aver riposizionato le pianelle smontate ed integrate quelle mancanti, sarà posta in opera una doppia guaina impermealizzante, per poi procedere al montaggio del manto di copertura utilizzando



parzialmente coppi e tegole precedentemente accatastati.

- Le operazioni di ripristino delle coperture comprendono anche il risanamento delle coperture di due edifici più bassi e il risanamento di una copertura in eternit prospiciente la corte piccola del ex monastero. Dovrà essere anche recuperata la copertura in pannelli metallici coibentati presente nella porzione dell'immobile occupata dalla corale Guido Monaco. La copertura in questione si trova nel giardino al di sotto della gronda della copertura principale che crollandogli addosso ha provocato diversi danni.

- Il progetto definitivo/esecutivo, redatto dall'Arch. Francesco Procopio e dal Geom. Elisabetta Santi, tecnici del Servizio LL.PP. e composto dai seguenti elaborati progettuali, allegati a formare parte integrante del presente atto:

Elaborati:

Elab. A – Relazione tecnica

Elab. B – Elenco Prezzi Unitari

Elab. C – Computo metrico estimativo

Elab. D – Capitolato speciale d'appalto

Elab. E – Schema di contratto

Elab. F – Documentazione fotografica

Elab. G – Piano di sicurezza con stima costi e cronoprogramma lavori

Elab. H – Layout di cantiere

Grafici:

Tav. UNICA – Planimetria generale e schema sezione

- Verbale validazione progetto

Il quadro economico dei lavori in oggetto è il seguente:

Lavori in appalto:

- Lavori a base d'asta €  
132.080,00



- Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€
<u>22.215,00</u>	
Totale A	€
154.295,00	
<u>Somme a disposizione:</u>	
- IVA 10% su lavori	€
15.429,50	
- Incentivo di progettazione 2%	€
3.085,90	
- Spese tecniche	€
11.760,60	
- Imprevisti	€
<u>15.429,00</u>	
Totale complessivo	€
200.000,00	

- al pagamento del contributo a favore dell'AVCP provvederà il Servizio Finanze e tributi;

- Per il progetto è stato richiesto N.O. da parte della Soprintendenza alle belle arti e paesaggio in data 12/11/2015 p.g. n. 164395 e che l'inizio dei lavori è comunque subordinato al recepimento dello stesso.;

- Il progetto definitivo/esecutivo è stato validato dal R.U.P., Arch. Francesco Procopio in data 11/11/2015, come risulta dal verbale allegato al presente atto.

Dato atto che i lavori di cui all'oggetto rientrano nella casistica prevista dal DPR 633/72 e successive modificazioni, Tab. A parte III n. 127 quaterdecies e pertanto godono di IVA agevolata al 10%;

Dato atto che la somma complessiva di € 200.000,00 trova copertura finanziaria al Cap. 6802/15 del Bilancio 2015, finanziato con avanzo ec. gara gas.

LA GIUNTA

Vista la relazione del Dirigente del Servizio Lavori pubblici;

Visto l'art. 191 comma 3 del DLgs. 267/00;

Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici in data 19/11/2015 in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanze in data 20/11/2015, in ordine alla regolarità contabile;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi, resi nelle debite forme di legge,

DELIBERA

- 1) Di prendere atto della relazione che precede;
- 2) Di prendere pertanto atto della necessità di eseguire i lavori di revisione e rifacimento delle coperture dell'edificio ex Convento di San Clemente posto in Via San Vincenzo.
- 3) Di approvare il progetto definitivo/esecutivo, redatto dall'Arch. Francesco Procopio e dal Geom. Elisabetta Santi, tecnici del Servizio LL.PP., e composto dai seguenti elaborati progettuali, allegati a formare parte integrante del presente atto:

Elaborati:

Elab. A – Relazione tecnica

Elab. B – Elenco Prezzi Unitari

Elab. C – Computo metrico estimativo

Elab. D – Capitolato speciale d'appalto

Elab. E – Schema di contratto

Elab. F – Documentazione fotografica

Elab. G – Piano di sicurezza con stima costi e cronoprogramma lavori



Elab. H – Layout di cantiere

Grafici:

Tav. UNICA – Planimetria generale e schema sezione

- Verbale validazione progetto

4) Di dare che il quadro economico dei lavori è il seguente:

Lavori in appalto:

- Lavori a base d'asta	€
132.080,00	
- Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€
<u>22.215,00</u>	
Totale A	€
154.295,00	

Somme a disposizione:

- IVA 10% su lavori	€
15.429,50	
- Incentivo di progettazione 2%	€
3.085,90	
- Spese tecniche	€
11.760,60	
- Imprevisti	€
<u>15.429,00</u>	
Totale complessivo	€
200.000,00	

5) Di dare atto che il progetto definitivo/esecutivo è stato validato dal RUP Arch. Francesco Procopio in data 11/11/2015, come risulta dal verbale allegato al presente atto.

6) Per il progetto è stato richiesto N.O. da parte della



Soprintendenza alle belle arti e paesaggio in data 12/11/2015 p.g. n. 164395 e che l'inizio dei lavori è comunque subordinato al recepimento dello stesso.;

7) Di dare atto che la somma complessiva di Euro 200.000,00 trova copertura finanziaria a valere sul cap. n. 6802/15 del Bilancio 2015, finanziato con avanzo ec. gara gas;

8) Di dare atto che Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Francesco Procopio, Funzionario tecnico del Servizio Lavori Pubblici, che espletterà quanto di competenza in esecuzione al presente atto;

Delibera altresì, a voti parimenti unanimi, di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del DLgs. 18.8.2000 n. 267.

**(omissis il verbale)**

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Roberto Gerardi

Il il Sindaco Matteo Biffoni





comune di  
**PRATO**

Codice Fiscale: 84006890481

---

Progetto: **Monastero di San Clemente in via San Vincenzo -  
Revisione e rifacimento delle coperture**

---

Elab. A : **Relazione tecnica**

---

Fase: **PROGETTO DEFINITIVO / ESECUTIVO**

Assessore ai lavori pubblici	<b>Valerio Barberis</b>
Servizio PI	<b>Lavori Pubblici</b>
Dirigente del Servizio	<b>Arch. Emilia Quattrone</b>
Responsabile Unico del Procedimento	<b>Arch. Francesco Procopio</b>

### **Progettisti**

---

Progettisti Opere Architettoniche:

**Arch. Francesco Procopio**

**Geom. Elisabetta Santi**

---

Elaborati grafici

**Arch. Virginia Cammarere**

---

<b>Elab. A</b>
Spazio riservato agli uffici:

## ***Monastero di San Clemente in via San Vincenzo***

### ***Revisione e rifacimento delle coperture***

#### Relazione tecnica

L'ex convento di San Clemente è posto in Prato in via San Vincenzo, la porzione di fabbricato su cui si dovrà intervenire è completamente disabitata da molti anni e si presenta in uno stato di abbandono e degrado piuttosto gravi. Non essendo mai stato fatto negli ultimi trent'anni alcun intervento di manutenzione la situazione all'interno dell'immobile è raccapricciante. Con gli ultimi eventi calamitosi del 5 marzo scorso, la bufera di vento che si è abbattuta in città, la copertura del fabbricato non ha retto e si è danneggiata in maniera grave. L'intervento di ripristino si presenta per tante ragioni piuttosto complesso, non tanto per l'operazione in se stessa, ma fundamentalmente per l'allestimento del cantiere.

Il fabbricato, avendo un unico accesso sulla via San Vincenzo, ed essendo questa una via di comunicazione piuttosto battuta e stretta, rende impossibile l'approvvigionamento di cantiere, in quanto è impossibile bloccare la strada o quantomeno ridurre la carreggiata. L'altro possibile accesso è solo quello posto sul retro del fabbricato, attraverso il transito all'interno di due corti scoperte e private. L'accesso potrà quindi avvenire da Via del Seminario, attraverso un parcheggio privato per poi proseguire verso la proprietà confinate della Curia. Da questo punto per accedere al giardino del convento, per poter installare il cantiere è necessario superare il muro di confine e per fare ciò sarà installata una gru a ridosso dello stesso muro, con uno sbraccio di trenta metri in maniera tale da trasferire sia il ponteggio da montare sulle facciate che tutto il materiale che servirà per le lavorazioni di cantiere.

Le indagini preliminari, sulla consistenza del tetto e della sua struttura sono state condotte in maniera incompleta, viste le condizioni di agibilità del fabbricato, in ogni caso abbiamo accertato, mediante un saggio al di sopra del controsoffitto in canniccio che, le condizioni generali della struttura del tetto sono in buono stato, fatto salvo per alcuni elementi della struttura secondaria e alcuni travicelli che andranno sostituiti. Anche i travicelli della gronda sul lato del cortile dovranno essere sostituiti e quelli riutilizzabili ammorsati alla muratura.

Le lavorazioni previste per il ripristino delle coperture riguardano innanzitutto, il montaggio del ponteggio sulle due facciate del fabbricato, lo

smontaggio della coperture del fabbricato principale: il che comporta ai fini della sicurezza l'allestimento di adeguati accorgimenti, al fine di prevenire possibili cadute dalla copertura verso l'interno del fabbricato. Lo smontaggio del manto di copertura, con l'accatastamento a terra del materiale riutilizzabile, che sarà cernito e stoccato per essere poi rimontato. La programmazione e la cronologia di questo intervento dovranno essere concordate con la DL, in maniera tale da coordinarsi anche con l'attività scolastica che si svolge al piano terra dell'edificio adiacente (asilo nido San Vincenzo) e che insiste sotto la stessa copertura da risanare. Un altro problema potrà riguardare la programmazione in riferimento al tempo meteorologico, sarà da valutare in fase operativa la convenienza o meno di un possibile ripristino del tetto per parti, in maniera tale da cercare di evitare che rimanga scoperto completamente nello stesso momento, cercando di evitare la pioggia, nel caso si iniziassero i lavori in una stagione a rischio.

Per il ripristino della copertura sarà necessario, dopo lo smontaggio del manto aver riordinato la piccola orditura, mediante interventi puntuali di sostituzioni di elementi ammalorati e il ripristino della gronda in legno. Dopo aver riposizionato le piastrelle smontate ed integrate quelle mancanti, sarà posta in opera una doppia guaina impermeabilizzante, per poi procedere al montaggio del manto di copertura utilizzando parzialmente coppi e tegole precedentemente accatastati.

Le operazioni di ripristino delle coperture comprendono anche il risanamento delle coperture di due edifici più bassi e il risanamento di una copertura in eternit prospiciente la corte piccola del ex monastero. Dovrà essere anche recuperata la copertura in pannelli metallici coibentati presente nella porzione dell'immobile occupata dalla corale Guido Monaco. La copertura in questione si trova nel giardino al di sotto della gronda della copertura principale che crollandogli addosso ha provocato diversi danni.



Progetto: **Monastero di San Clemente in via San Vincenzo - Revisione e rifacimento delle coperture**

Titolo: **Tav. UNICA - Planimetria generale e schema di sezione AA', scala 1:200 / 1:100**

Fase: **PROGETTO DEFINITIVO / ESECUTIVO**

Assessore ai lavori pubblici	<b>Valerio Barberis</b>
Servizio PI	<b>Lavori Pubblici</b>
Dirigente del Servizio	<b>Arch. Emilia Quattrone</b>
Responsabile Unico del Procedimento	<b>Arch. Francesco Procopio</b>

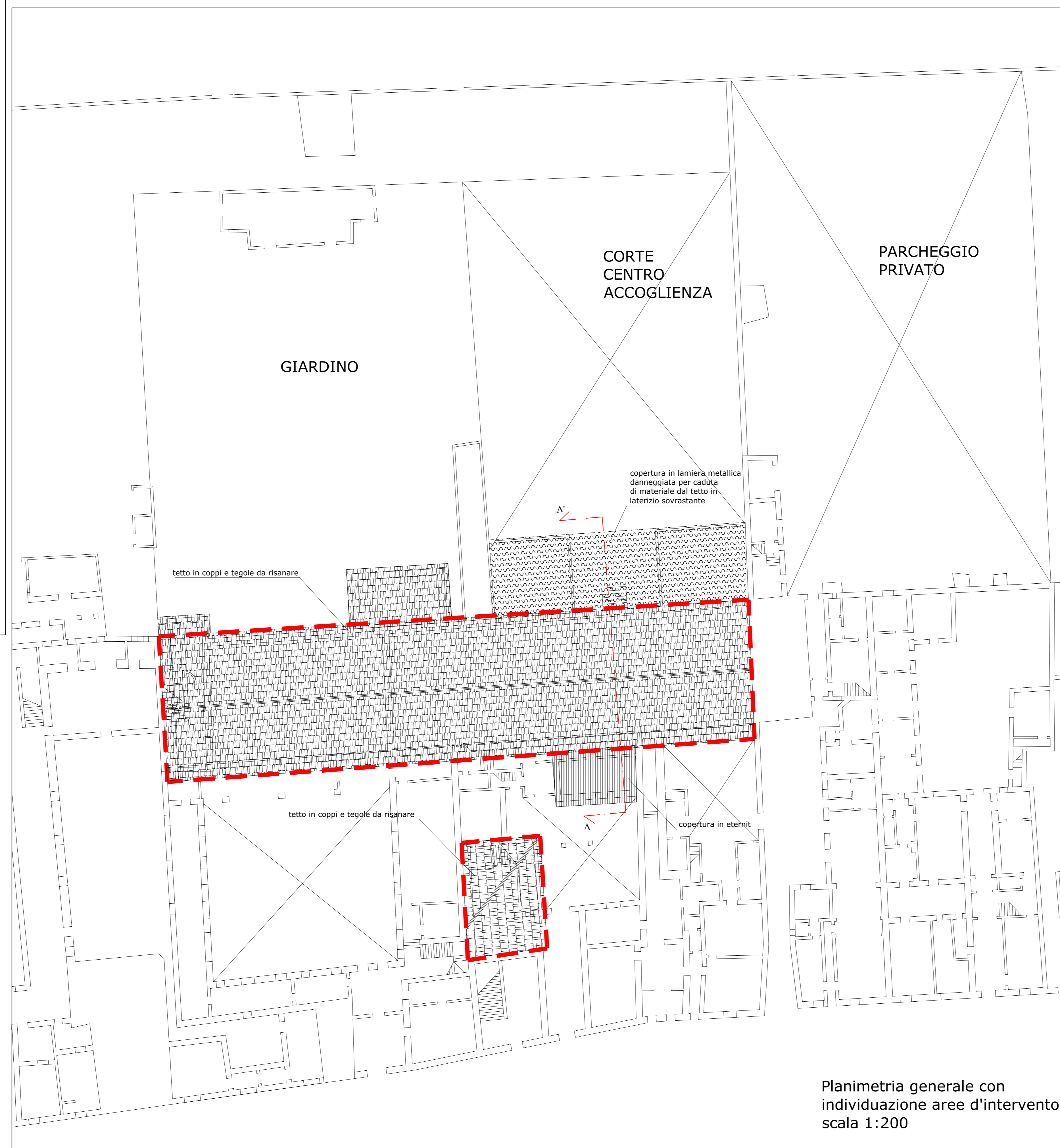
**Progettisti**

Progettisti Opere Architettoniche:  
 Arch. Francesco Procopio  
 Geom. Elisabetta Santi

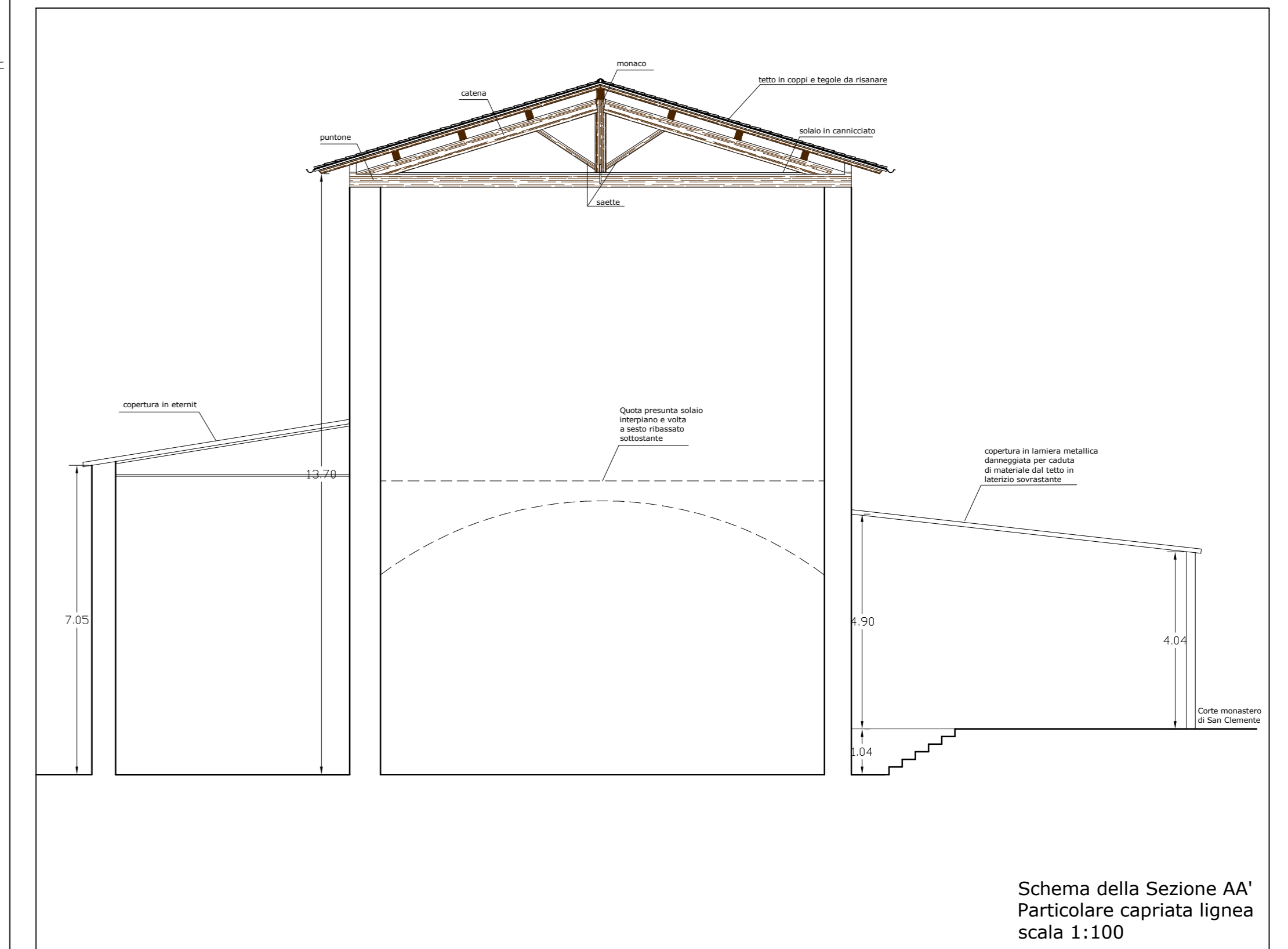
Elaborati grafici:  
 Arch. Virginia Cammarere

Tavola: <b>UNICA</b>
Scala: <b>1:200 / 1:100</b>
Spazio riservato agli uffici:

© Copyright Comune di Prato - Servizio Lavori Pubblici  
 è vietata la riproduzione anche parziale del documento data: **Novembre 2015**



Planimetria generale con individuazione aree d'intervento scala 1:200



Schema della Sezione AA' Particolare capriata lignea scala 1:100



Vista dall'alto della copertura oggetto dell'intervento (falda lato via San Vincenzo)



Vista dall'alto della copertura oggetto dell'intervento (falda prospiciente la corte interna)



Particolare della capriata lignea



Copertura in oggetto dalla corte del centro di accoglienza