

**Recupero “Casello Idraulico Brusiana – Ponte a Elsa”
in Comune di San Miniato (PI), Località Ponte a Elsa,
Via Nazionale n°83**

Livello progettuale:

PROGETTO DEFINITIVO



Titolo dell'elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

**RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO
Dott. Ing. Francesco Piani

(REGIONE TOSCANA)**

**IL PROGETTISTA DELL'ATTIVITA'
SPECIALISTICA
Dott. Ing. Antonio Cinelli**

**Studio Associato Ingegneria C.M.T.
Viale A. Cecconi n° 3, Fucecchio (FI)
tel. 0571260445**

TAV. -

SCALA -

Elaborato n. 01 Sigla RG

REVISIONE

DATA

OGGETTO

PRIMA EMISSIONE

22/11/ 2022

INDICE

1. INQUADRAMENTO E FINALITÀ DELL'INTERVENTO.....	3
1.1 QUADRO GENERALE E STATO ATTUALE.....	3
1. 2. IL PROGETTO	4
2.1 OBIETTIVI TECNICI.....	4
2.2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PREVISTO	4
3. STIMA DEL COSTO DELLE OPERE.....	5

1. INQUADRAMENTO E FINILITÀ DELL'INTERVENTO

1.1 QUADRO GENERALE E STATO ATTUALE

Il Casello Idraulico di Brusciaiana sito a Ponte a Elsa nel Comune di San Miniato (PI) in via Nazionale n°83, ad oggi dismesso, ospitava un sorvegliante addetto al controllo del fiume Elsa, in particolare durante la stagione autunnale ed invernale a causa dell'eventualità dello straripamento del fiume Elsa. La struttura è composta da uffici per gli addetti ai controlli ed il magazzino annesso per il deposito di materiali e sacchi di sabbia da collocare nei punti critici del territorio per contenere le piene.

Poco prima di essere completamente chiuso, il “Casello Idraulico” fu significativamente ristrutturato a fine anni 2000 con i seguenti interventi:

- Consolidamento delle fondazioni mediante rinfilanco interno della fondazione esistente con inserimento di micropali e rifacimento della piano di calpestio al piano terra;
- Adeguamento di alcuni impianti tecnologici;
- Sostituzione e riparazioni di infissi danneggiati;
- Rifacimento di intonaci e rivestimenti interni ed esterni;
- Nuova controsoffittatura;
- Tinteggiatura finale.

Oggi si presenta chiuso, inabitato, con presenza di volatili in tutti i locali del presidio.

L'edificio ha una planimetria con una conformazione pressochè quadrata a due piani fuori terra, su tre lati confina con altre proprietà private, in direzione Est scorre il Fiume Elsa, l'entrata al presidio si trova sul lato Ovest tramite corridoio di larghezza 2,60 metri che permette l'accesso al deposito sito al piano terra.

L'edificio presenta oggi un diffuso stato di vetustà alle finiture edilizie e degli impianti tecnologici, oltre all'inadeguatezza dell'assetto funzionale interno. Inoltre richiede un intervento di rifacimento della copertura esistente a causa di vistosi segni di infiltrazioni d'acqua dalla copertura esistente e di rifacimento del controsoffitto esistente anch'esso deteriorato da ristagni d'acqua ed umidità.





2. IL PROGETTO

2.1 OBIETTIVI TECNICI

Si rileva la necessità di un intervento di ristrutturazione sostanziale che persegua i seguenti obiettivi:

1. Riorganizzazione funzionale complessiva;
2. Superamento delle criticità statiche localizzate;
3. Manutenzione di tutte le finiture edilizie;
4. Rifacimento della copertura esistente;
5. Rifacimento del controsoffitto esistente.

2.2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PREVISTO

L'intervento prevede la completa ristrutturazione dell'immobile in termini funzionali, rifacimento della copertura e del controsoffitto esistenti, la riqualificazione delle finiture edilizie.

La destinazione d'uso finale, a seguito del progetto di ristrutturazione, conferma sostanzialmente la tipologia delle funzioni presenti con un potenziamento degli spazi di ciascun ambito di attività.

Si prevede la realizzazione di una nuova copertura in struttura portante in legno lamellare GL24h composta da una trave di colmo di sezione 20x25h, orditura secondaria sempre in legno lamellare GL24h di sezione 10x16h con sovrastante tavolato in legno con affianco maschio-femmina di spessore 3 cm e soletta armata con rete e.s. in calcestruzzo alleggerito strutturale 1400 kg/mc di spessore 3 cm. Inoltre si prevede il rifacimento dell'intera gronda esistente con la stessa tipologia

costruttiva del solaio di copertura e la sostituzione dell'intero manto di copertura comprensivo di idonea impermeabilizzazione ed coibentazione termica.

Si prevede la realizzazione di un nuovo controsoffitto leggero composto da travi principali in acciaio HEA120 con pannelli in cartongesso debitamente collegati all'intradosso delle travi.

Si prevede il rifacimento del pacchetto di calpestio della terrazza al piano primo mediante rimozione della pavimentazione esistente e rifacimento del manto di impermeabilizzazione e posa di nuova pavimentazione da esterni. Inoltre si prevede il rifacimento dell'intonaco interno ed esterno, la revisione degli infissi esistenti con eventuale sostituzione del vetro, revisioni di tutti gli impianti presenti nell'edificio.

Si prevede la realizzazione di una nuova apertura per accesso alla stanza adibita a deposito di larghezza 2,50 metri per permettere il passaggio di automezzi per carico e scarico del materiale.

3. STIMA DEL COSTO DELLE OPERE

La stima del costo delle opere è stata determinata attraverso un computo metrico estimativo basato sui prezzi unitaria dedotti dal prezario delle opere pubbliche della Regione Toscana del 2022 secondo semestre.

Il costo delle opere è risultato pari a 105.662,09 € di cui oneri per la sicurezza pari a 20.262,56 € per un totale di lavori pari a 125.924,65 €.

Il Progettista
Ing. Antonio Cinelli