



6° Settore – Servizi al Territorio e al Patrimonio

Comune di Campi Bisenzio

(Provincia di Firenze)

**Gestione e conduzione dell'area a verde
denominata "Parco Iqbal"
di proprietà del Comune di Campi Bisenzio**

STIMA LAVORI

DI CUI ALL'ART.8 DEL CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE E CONDUZIONE

Campi Bisenzio, lì Novembre 2014

6° Settore – Servizi al territorio e al patrimonio

Via Pier Paolo Pasolini n.18 – 50013 Campi Bisenzio (FI)

STIMA INTERVENTI PRESSO "PARCO IQBAL"

di cui all'art.8 del capitolato d'oneri per la gestione e conduzione

Con la presente stima sommaria vengano individuati gli interventi prioritari a carico del Concessionario

1. REVISIONE DI TUTTE LE RECINZIONI ESISTENTI

L'area del Parco in oggetto è delimitata da recinzioni esterne ed interne di tipologia diversa :

1. rete metallica a maglia rigida zincata con paletti di sostegno in ferro zincato;
2. rete metallica a maglia sciolta plastificata con paletti di sostegno in ferro preverniciato;
3. rete metallica a maglia sciolta plastificata con pali di sostegno in cls armato;
4. pannelli prefabbricati in cls armato con pali di sostegno in cls armato;
5. cancelli interni ed esterni di varia tipologia;
6. ringhiere in tubolari di ferro preverniciato e battipiede in legno

A seguito dei sopralluoghi effettuati (**vedi elaborato fotografico**) è necessaria una revisione straordinaria di tali recinzioni, in particolare gli interventi sono di seguito descritti :

- verifica generale della stabilità e dello stato di deterioramento delle strutture portanti (pali e fondazioni) e delle recinzioni (reti, pannelli ecc.) ;
- rimozione e demolizione di strutture portanti (pali e fondazioni in cls) deteriorate;
- rimozione e smontaggio di recinzioni esistenti (reti e pannelli) deteriorate;
- carico, trasporto e scarico del materiale demolito a discarica autorizzata;
- adeguamento delle strutture portanti esistenti, compreso fornitura e posa in opera di nuovi pali idonei , previa realizzazione di nuova fondazione adeguata in cls armato, nel rispetto delle tipologie costruttive esistenti;
- adeguamento delle recinzioni esistenti, compreso fornitura e posa in opera di nuovi tratti di reti o pannelli in cls compreso accessori, nel rispetto delle tipologie costruttive esistenti.

Pertanto l'intervento comprende la messa in sicurezza delle recinzioni , previa revisione dell'esistente.

2. REVISIONE E ADEGUAMENTO DI TUTTI GLI IMPIANTI ESTERNI ED INTERNI, ESCLUSO SPOGLIATOI

All'interno dell'area del Parco sono presenti i seguenti impianti tecnologici :

1. impianti elettrico di illuminazione;
2. impianto idrico di distribuzione;
3. impianto fognario di raccolta acque piovane;

A seguito dei sopralluoghi effettuati (**vedi elaborato fotografico**) è necessaria una revisione straordinaria degli impianti, compreso frazionamento degli stessi, al fine di individuare utenze diverse, in particolare gli interventi sono di seguito descritti :

- Revisione delle tubazioni e delle linee di distribuzione elettriche fuori terra e entro terra, compresa la revisione delle messe a terra con verifica strumentale.
- Revisione di pozzetti, chiusini, griglie ed eventuale sostituzione.
- Revisione dei pali di illuminazione ed eventuale loro sostituzione qualora fossero pericolanti.
- Revisione dei corpi illuminanti esterni ed eventuale loro sostituzione: in toto se trattasi di corpo illuminante deteriorato, oppure la sostituzione dei vari componenti: lampada, reattore, accenditore e condensatore di rifasamento.

3. REVISIONE DELLE STRUTTURE PREFABBRICATE

All'interno dell'area del Parco in oggetto risultano presenti strutture prefabbricate :

- tendone con struttura lignea e acciaio
- chiosco bar con struttura lignea
- gazebo con struttura lignea
- pergolato con struttura lignea
- anfiteatro con tribuna (teatrino all'aperto) con struttura lignea

A seguito dei sopralluoghi effettuati (**vedi elaborato fotografico**) è necessaria una manutenzione straordinaria delle strutture, in particolare gli interventi sono di seguito descritti :

1. manutenzione delle strutture portanti lignee, in particolare smontaggio e sostituzione di elementi danneggiati o mancanti, verifica degli ancoraggi e dei collegamenti fra i vari elementi costruttivi (pilastri, travi di copertura ecc.) fra loro e con il terreno;
2. revisione delle strutture, degli infissi, delle pannellature di chiusura con raschiatura,

stuccatura, carteggiatura, verniciatura e piccole riparazioni ;

3. revisione completa degli impianti tecnologici presenti ed adeguamento alle normative vigenti (impianto idrico-sanitario, impianto scarichi acque reflue, impianto elettrico)

4. REVISIONE DELL'EDIFICIO CON STRUTTURA IN MURATURA

All'interno dell'area del Parco in oggetto risulta presente un edificio con struttura portante in muratura destinato a spogliatoi, servizi igienici, compreso vano centrale termico di circa 250 mq (superficie lorda).

A seguito dei sopralluoghi effettuati (**vedi elaborato fotografico**) è necessaria una manutenzione straordinaria della struttura, sia per quanto concerne le finiture interne che esterne, in particolare gli interventi sono di seguito descritti :

◦ finiture esterne

1. revisione completa del manto di copertura in tegole marsigliesi , previa sostituzione di quelle deteriorate ;
2. revisione dei canali di gronda e pluviali della copertura, previa sostituzione se deteriorati e integrazione se assenti ;
3. revisione ed eventuale sostituzione degli infissi esterni (finestre e porte) deteriorati ;
4. revisione e pulizia della superficie di facciata dell'edificio;

◦ finiture interne

1. pulizia generale interna compreso la demolizione di pavimenti o rivestimenti deteriorati
2. revisione ed adeguamento alle normative vigenti degli impianti tecnologici presenti (impianto idricosanitario, impianto scarichi acque reflue, impianto elettrico);
3. rimessa in ripristino della centrale termica, attraverso l'installazione all'esterno del locale della valvola di intercettazione del combustibile, sostituzione della pompa di ricircolo dell'acqua sanitaria, sostituzione del raccordo fra la caldaia e la canna fumaria in muratura con canale di fumo in acciaio inox a doppia parete, revisione dell'impianto elettrico, pulizia del locale e installazione della cartellonistica secondo le vigenti normative
4. revisione ed eventuale sostituzione degli infissi interni (porte) deteriorati ;
5. coloritura degli ambienti con tempera idonea;
6. fornitura e posa in opera di materiale di arredo, apparecchi sanitari e rubinetteria, corpi

illuminanti ecc.

5. SISTEMAZIONE DELL'AREA A VERDE

1. area a verde da destinare ad attività sportive polivalenti (ex campo di calcetto)

gli interventi necessari sono il taglio dell'erba e livellamento del terreno

2. area pavimentata (ex campi da tennis)

gli interventi riguardano l'adeguamento della pavimentazione in lastre di cls, con sostituzione di quelle degradate, previa sistemazione del letto di fondazione idoneo finalizzato ad evitare cedimenti, ristagni di acqua piovana, avvallamenti ;

3. area pavimentata (ex area pattinaggio)

gli interventi riguardano l'adeguamento della pavimentazione in lastre di cls, con sostituzione di quelle degradate, previa sistemazione del letto di fondazione idoneo finalizzato ad evitare cedimenti, ristagni di acqua piovana, avvallamenti ;

6. SMANTELLAMENTO DEI MATTONI A DELIMITAZIONE DELLE AIUOLE

All'interno dell'area del Parco in oggetto risultano presenti cordoni in mattoni a delimitazione delle varie aiuole. Considerato lo stato di degrado e la pericolosità per l'utenza viene previsto come intervento la demolizione e la rimozione di tali cordoni, senza il loro ripristino ma con sistemazione definitiva con terra.

7. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI VIALETTI E DEI PERCORSI INTERNI

All'interno dell'area del Parco in oggetto risulta presenti vialetti e percorsi di collegamento fra le varie strutture e aree destinate ad attività diverse.

La tipologia costruttiva dei percorsi risulta la seguente :

1. pavimentazione in tappeto d'usura in conglomerato bituminoso , in alcuni tratti delimitato da cordoni in cls prefabbricati
2. pavimentazione con lastre quadrate in cls prefabbricate poggiate direttamente sul terreno

A seguito dei sopralluoghi effettuati (**vedi elaborato fotografico**) è necessaria una manutenzione straordinaria di tali pavimentazioni, in particolare gli interventi sono di seguito descritti :

- verifica generale della stabilità e del deterioramento delle pavimentazioni e dei cordoni (avvallamenti, fessurazioni, usura ecc. ;)
- rimozione e demolizione delle porzioni deteriorate (tappeto bituminoso e lastre in cls);

- carico, trasporto e scarico del materiale demolito a discarica autorizzata;
- adeguamento della pavimentazione in conglomerato bituminoso previo rifacimento di tratti compreso stesa e rullatura, con materiale di idonea pezzatura, finalizzato ad evitare cedimenti, ristagni di acqua piovana, avvallamenti ;
- adeguamento della pavimentazione in lastre di cls, con sostituzione di quelle degradate, previa sistemazione del letto di fondazione idoneo finalizzato ad evitare cedimenti, ristagni di acqua piovana, avvallamenti ;
- adeguamento, messa in sicurezza, sostituzione e integrazione di eventuali chiusini/griglie di pozzetti presenti nei percorsi sopra citati.

Gli interventi potranno essere eseguiti solo dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, previo deposito di progetto esecutivo costituito dagli elaborati individuati dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici.

A fine lavori , prima dell'inizio delle attività , il Concessionario dovrà depositare presso il 6° Settore del Comune di Campi Bisenzio :

- certificato di idoneità statica rispetto alle normative vigenti redatto da professionista abilitato in riferimento alle strutture sopra descritte ;
- dichiarazione di conformità alle normative vigenti, da parte di ditta qualificata per quanto riguarda l'adeguamento degli impianti tecnologici sopra descritti.

Per quanto concerne le opere sopra descritte si stima un importo complessivo presunto di **50.000,00 euro** escluso oneri di legge.



6° Settore – Servizi al Territorio e al Patrimonio

Comune di Campi Bisenzio
(Provincia di Firenze)

**Gestione e conduzione dell'area a verde
denominata "Parco Iqbal"
di proprietà del Comune di Campi Bisenzio**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Campi Bisenzio, lì Novembre 2014

1. REVISIONE DI TUTTE LE RECINZIONI ESISTENTI



rete metallica a maglia sciolta plastificata con paletti di sostegno in ferro preverniciato



rete metallica a maglia rigida zincata con paletti di sostegno in ferro zincato



pannelli prefabbricati in cls armato con pali di sostegno in cls armato



pannelli prefabbricati in cls armato con pali di sostegno in cls armato



rete metallica a maglia sciolta plastificata con pali di sostegno in cls armato



ringhiera in tubolari di ferro preverniciato

2. REVISIONE E ADEGUAMENTO DI TUTTI GLI IMPIANTI ESTERNI ED INTERNI



quadri di fornitura impianti tecnologici vari



impianto di illuminazione esterno

3. REVISIONE DELLE STRUTTURE PREFABBRICATE



gazebo con struttura lignea



anfiteatro con tribuna (teatrino all'aperto) con struttura lignea



tendone con struttura lignea e acciaio



interno tendone con struttura lignea e acciaio



pergolato con struttura lignea



chiosco bar con struttura lignea

4. REVISIONE DELL'EDIFICIO CON STRUTTURA IN MURATURA



edificio spogliatoi e servizi igienici



edificio spogliatoi e servizi igienici



edificio locale centrale termica



edificio spogliatoi



interni edificio spogliatoi



interni edificio servizi igienici

5. SISTEMAZIONE

1. area a verde da destinare ad attività sportive polivalenti (ex campo di calcetto)



2. area pavimentata (ex campi da tennis)



3. area pavimentata (ex area pattinaggio)



6. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI VIALETTI E DEI PERCORSI INTERNI



pavimentazione con lastre quadrate in cls prefabbricate



pavimentazione in tappeto d'usura in conglomerato bituminoso



pavimentazione in tappeto d'usura in conglomerato bituminoso