COMUNI DI CAPRESE MICHELANGELO E MONTERCHI
(Provincia di Arezzo)

Strategie territoriali Aree interne Programma Regionale PR FESR 2021-2027

Priorità 4 – Obiettivo Specifico OS 5.2

Sub-Azione 5.2.1.1 "Recupero e valorizzazione del patrimonio culturale"

RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEI BORGHI STORICI DI CAPRESE MICHELANGELO E MONTERCHI

CUP:C22F24000320006

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborato 11

RELAZIONI SPECIALISTICHE

Data: 14/07/2026

Geom. Davide Magnani

COMUNI DI CAPRESE MICHELANGELO E MONTERCHI

(Provincia di Arezzo)

Strategie territoriali Aree interne Programma Regionale PR FESR 2021-2027

Priorità 4 – Obiettivo Specifico OS 5.2

Sub-Azione 5.2.1.1 "Recupero e valorizzazione del patrimonio culturale"

RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEI BORGHI STORICI DI CAPRESE MICHELANGELO E MONTERCHI

CUP:C22F24000320006

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE SUL RISPETTO DELLE SPECIFICHE TECNICHE CONTENUTE NEI "CRITERI AMBIENTALI MINIMI"

Geom. Davide Magnani

Relazione sul Rispetto delle Specifiche Tecniche nei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per il Progetto di RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEI BORGHI STORICI DI CAPRESE MICHELANGELO E MONTERCHI

1. Premessa

La presente relazione ha lo scopo di verificare il rispetto delle specifiche tecniche previste dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) in un progetto che prevede una pluralità di interventi tra cui il rifacimento di pavimentazioni esterne di vario tipo, installazione di parapetti, impianto antincendio interno agli edifici ed impianto di videosorveglianza. I CAM sono un insieme di requisiti ambientali che devono essere rispettati nelle procedure di acquisto di beni e servizi pubblici, tra cui la realizzazione di pavimentazioni esterne, al fine di minimizzare l'impatto ecologico delle opere. La pavimentazione esterna deve essere progettata tenendo conto dell'impatto ambientale, del ciclo di vita dei materiali, della durabilità e della capacità di drenaggio, tra altri aspetti. I CAM stabiliscono i requisiti ambientali da rispettare in ambito edilizio, con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale delle opere, promuovendo l'uso di materiali e tecnologie ecologiche, garantendo la durabilità e l'efficienza energetica degli impianti. In particolare per quanto riguarda l'Intervento di riqualificazione dei Centri Commerciali Naturali, riferito ai finanziamenti Programma Regionale FESR 2021-2027, Priorità 4 - Obiettivo Specifico OS 5.2, subazione 5.2.1.1 "Recupero e valorizzazione del patrimonio culturale", tale verifica sarà attuata a livello di singolo intervento. La relazione si sviluppa secondo i punti previsti dalla vigente normativa sopra richiamata.

2. Conformità ai CAM

I Criteri Ambientali Minimi per pavimentazioni esterne sono stabiliti con l'obiettivo di ridurre i consumi di risorse naturali, migliorare la gestione delle acque meteoriche e promuovere l'uso di materiali sostenibili. Nel progetto in oggetto, sono stati considerati i seguenti requisiti:

Materiali: L'utilizzo di materiali da costruzione ecologici, con ridotto impatto ambientale, come pavimentazioni realizzate con materiali riciclati o a basso contenuto di CO2. Si è privilegiato l'impiego di pietra naturale, mattoni riciclati o materiali porosi che migliorano il drenaggio.

Drenaggio: La pavimentazione progettata è permeabile, favorendo il deflusso delle acque piovane nel terreno sottostante e riducendo l'impatto del fenomeno dell'effetto isola di calore. La scelta di pavimentazioni drenanti consente il riassorbimento delle acque meteoriche, contribuendo a minimizzare il rischio di allagamenti e favorendo la ricarica delle falde acquifere.

Durabilità: I materiali scelti sono stati selezionati anche per la loro durabilità e resistenza agli agenti atmosferici. La scelta di materiali con lunga durata nel tempo riduce la necessità di manutenzione e sostituzione, contribuendo al risparmio delle risorse nel lungo periodo.

Riciclo e riutilizzo: È stata privilegiata la scelta di materiali che siano facilmente riciclabili alla fine del loro ciclo di vita. Inoltre, la pavimentazione è progettata in modo da facilitare eventuali interventi di riparazione senza dover smantellare l'intera superficie.

Emissioni di CO2: Sono stati selezionati materiali a bassa emissione di CO2 e si è cercato di minimizzare l'uso di prodotti che richiedano processi produttivi ad alta intensità energetica.
I Criteri Ambientali Minimi per le categorie in oggetto pongono particolare attenzione sull'uso di materiali sostenibili, la gestione energetica, la sicurezza e la durabilità nel tempo, con un focus su aspetti come:

Sostenibilità e riciclabilità dei materiali: I materiali scelti per la realizzazione di parapetti, impianti antincendio e videosorveglianza devono essere conformi ai requisiti di sostenibilità, con ridotto impatto ambientale durante il loro ciclo di vita.

Efficienza energetica degli impianti: L'impianto antincendio e il sistema di videosorveglianza devono essere progettati in modo da garantire il massimo risparmio energetico possibile, utilizzando tecnologie moderne che limitano i consumi.

Durabilità e manutenzione: L'obiettivo è minimizzare la necessità di interventi di manutenzione e la sostituzione di componenti, riducendo così la produzione di rifiuti e l'impiego di risorse naturali nel lungo periodo.

Gestione e smaltimento dei rifiuti: Durante l'installazione, si deve garantire che i materiali di scarto vengano gestiti correttamente, privilegiando il riciclaggio e il riutilizzo.

3. Materiali e Caratteristiche Tecniche dei materiali

Nel progetto di pavimentazione esterna dovranno essere utilizzati i seguenti materiali conformi alle linee guida dei CAM:

Pavimentazione in pietra naturale: La pietra naturale dovrà essere selezionata per la sua lunga durata, il basso impatto ambientale e la capacità di favorire il drenaggio. Le pietre dovranno essere scelte per le loro caratteristiche di resistenza agli agenti atmosferici e per il basso impatto della loro estrazione.

Pavimentazione drenante in calcestruzzo poroso: dovrà essere scelto un calcestruzzo poroso che consente il passaggio dell'acqua attraverso la superficie, riducendo la formazione di pozzanghere e migliorando il drenaggio.

Materiali riciclati: Per alcune aree della pavimentazione dovranno essere utilizzati materiali riciclati, come mattoni e pavimentazioni in calcestruzzo riciclato, che hanno ridotto l'utilizzo di risorse naturali.

Per quanto riguarda l'installazione dei parapetti, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

Materiali a basso impatto ambientale: I parapetti dovranno essere realizzati con materiali facilmente riciclabili, come acciaio inox o alluminio, che garantiscono una lunga durata e resistenza, riducendo la necessità di manutenzione. L'acciaio scelto proviene da fonti che utilizzano un processo produttivo a basso impatto ambientale, riducendo così le emissioni di CO_2.

Durabilità e resistenza: I parapetti sono progettati per resistere agli agenti atmosferici e agli urti, evitando così la necessità di sostituzioni frequenti. Il trattamento superficiale dei materiali è stato scelto per garantire una lunga vita utile e per prevenire fenomeni di corrosione.

Riciclabilità: Al termine del ciclo di vita, i parapetti possono essere smontati e riciclati senza la produzione di rifiuti pericolosi.

L'impianto antincendio è stato progettato e dovrà essere installato secondo le specifiche CAM per garantire sia la sicurezza che la sostenibilità:

Scelta di materiali a basso impatto ambientale: I componenti dell'impianto antincendio, come i tubi, le valvole e i serbatoi, dovranno essere realizzati in materiali resistenti e durevoli come acciaio inox, che offrono una lunga vita utile e sono facilmente riciclabili.

Tecnologie a basso consumo energetico: Gli impianti di rilevamento e allarme antincendio dovranno essere dotati di tecnologie moderne, come sensori a basso consumo energetico e sistemi che permettono una gestione ottimale delle risorse energetiche, riducendo al minimo gli sprechi.

Efficienza del sistema: Il progetto dell'impianto antincendio è stato studiato per garantire una copertura ottimale e ridurre al minimo la necessità di manutenzione, favorendo la durabilità e l'affidabilità del sistema.

Gestione dei rifiuti: Durante l'installazione, tutti i materiali di scarto, come i cavi elettrici e i componenti inutilizzabili, dovranno essere raccolti e separati per il riciclaggio, evitando l'inquinamento e riducendo il carico sulle discariche.

L'impianto di videosorveglianza dovrà essere installato seguendo i criteri di sostenibilità e riduzione dell'impatto ambientale:

Uso di tecnologie efficienti: Le telecamere che verranno installate dovranno essere a basso consumo energetico e dotate di funzionalità di registrazione digitale ad alta definizione, ottimizzando l'efficienza del sistema e riducendo il fabbisogno energetico.

Materiali ecologici: I cavi e le strutture di supporto per le telecamere dovranno essere scelti tra materiali resistenti e riciclabili, riducendo al minimo il loro impatto ambientale durante l'intero ciclo di vita.

Monitoraggio e risparmio energetico: Il sistema di videosorveglianza è stato progettato con funzioni di monitoraggio remoto, riducendo il bisogno di interventi manuali e ottimizzando il consumo di energia.

Durabilità: Le telecamere e gli altri componenti dell'impianto dovranno essere scelti per la loro resistenza agli agenti atmosferici e per garantire una lunga durata, riducendo la necessità di sostituzioni frequenti.

3.1 CRITERI SPECIFICI PER I COMPONENTI EDILIZI

3.1.1 Laterizi

I laterizi usati per muratura e solai devono avere un contenuto di materie riciclate e/o recuperate (sul secco) di almeno il 10% sul peso del prodotto. Qualora i laterizi contengano, oltre a materia riciclate e/o recuperate, anche sottoprodotti e/o terre e rocce da scavo, la percentuale deve essere di almeno il 15% sul peso del prodotto. I laterizi per coperture, pavimenti e muratura faccia vista devono avere un contenuto di materie riciclate e/o recuperate (sul secco) di almeno il 5% sul peso del prodotto. Qualora i laterizi contengano, oltre a materia riciclate e/o recuperate, anche sottoprodotti e/o terre e rocce da scavo, la percentuale deve essere di almeno il 7,5% sul peso del prodotto.
Al fine del calcolo della massa di materiale riciclato va considerata la quantità che rimane effettivamente nel prodotto finale.

Verifica.
L'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza al criterio. La percentuale di materia riciclata deve essere dimostrata tramite una delle seguenti opzioni:
una dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD), conforme alla norma UNI EN 15804 e alla norma ISO 14025, come EPDItaly© o equivalenti;
una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa, come ReMade in Italy® o equivalenti;
una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa che consiste nella verifica di una dichiarazione ambientale autodichiarata, conforme alla norma ISO 14021.

3.1.2 Sostenibilità e legalità del legno

Per materiali e i prodotti costituiti di legno o in materiale a base di legno, o contenenti elementi di origine legnosa, il materiale deve provenire da boschi/foreste gestiti in maniera sostenibile/responsabile o essere costituito da legno riciclato o un insieme dei due.

Verifica.
L'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza al criterio tramite la documentazione nel seguito indicata, che dovrà essere presentata alla stazione appaltante in fase di esecuzione dei lavori, nelle modalità indicate nel relativo capitolato:

per la prova di origine sostenibile e/o responsabile, una certificazione del prodotto, rilasciata da organismi di valutazione della conformità, che garantisca il controllo della «catena di custodia» in relazione alla provenienza legale della materia prima legnosa e da foreste gestite in maniera sostenibile/responsabile, quali quella del Forest Stewardship Council® (FSC®) o del Programme for Endorsement of Forest Certification schemes™ (PEFC™), o altro equivalente;
per il legno riciclato, certificazione di prodotto «FSC® Riciclato» (oppure «FSC® Recycled») (26), FSC® misto (oppure FSC® mixed) (27) o «Riciclato PEFC™» (oppure PEFC Recycled™) (28) o ReMade in Italy® o equivalenti, oppure una asserzione ambientale del produttore conforme alla norma ISO 14021 che sia verificata da un organismo di valutazione della conformità.

3.1.3 Ghisa, ferro, acciaio

Per gli usi strutturali deve essere utilizzato acciaio prodotto con un contenuto minimo di materiale riciclato come di seguito specificato in base al tipo di processo industriale:
acciaio da forno elettrico: contenuto minimo di materiale riciclato pari al 70%.
acciaio da ciclo integrale: contenuto minimo di materiale riciclato pari al 10%.

Verifica.
L'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza al criterio. La percentuale di materia riciclata deve essere dimostrata tramite una delle seguenti opzioni:
una dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD), conforme alla norma UNI EN 15804 e alla norma ISO 14025, come EPDItaly© o equivalenti;
una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa, come ReMade in Italy® o equivalenti;
una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa che consiste nella verifica di una dichiarazione ambientale autodichiarata, conforme alla norma ISO 14021.

3.1.4 Pitture e vernici

I prodotti vernicianti devono essere conformi ai criteri ecologici e prestazionali previsti dalla decisione 2014/312/UE (30) e s.m.i. relativa all'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica.

Verifica.
L'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza al criterio utilizzando prodotti recanti alternativamente:
il Marchio Ecolabel UE o equivalente;
una dichiarazione ambientale di Tipo III, conforme alla norma UNI EN 15804 e alla norma ISO 14025 da cui si evinca il rispetto del presente criterio. Ciò può essere

verificato se nella dichiarazione ambientale sono presenti le informazioni specifiche relative ai criteri contenuti nelle decisioni sopra richiamate.
La documentazione comprovante il rispetto del presente criterio dovrà essere presentata alla stazione appaltante in fase di esecuzione dei lavori, nelle modalità indicate nel relativo capitolato.

3.1.5 Impianti di illuminazione

I sistemi di illuminazione devono essere a basso consumo energetico ed alta efficienza. A tal fine gli impianti di illuminazione devono essere progettati considerando che:
tutti i tipi di lampada (per lampade si intendono le fonti luminose e non gli apparecchi di illuminazione) per utilizzi in abitazioni, scuole ed uffici, devono avere una efficienza luminosa uguale o superiore a 80 lm/W ed una resa cromatica uguale o superiore a 90; per ambienti esterni di pertinenza degli edifici la resa cromatica deve essere almeno pari ad 80;
i prodotti devono essere progettati in modo da consentire di separare le diverse parti che compongono l'apparecchio d'illuminazione al fine di consentirne lo smaltimento completo a fine vita.
Devono essere installati dei sistemi domotici, coadiuvati da sensori di presenza, che consentano la riduzione del consumo di energia elettrica.

Verifica:
L'appaltatore deve esibire documentazione comprovante il soddisfacimento del criterio rispetto ai valori espressi in lm/W.

3.2 SPECIFICHE TECNICHE DEL CANTIERE

3.2.1 Demolizioni e rimozione dei materiali

Allo scopo di ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, di aumentare l'uso di materiali riciclati aumentando così il recupero dei rifiuti, con particolare riguardo ai rifiuti da demolizione e costruzione (coerentemente con l'obiettivo di recuperare e riciclare almeno il 70% dei rifiuti non pericolosi da costruzione e demolizione), fermo restando il rispetto di tutte le norme vigenti e di quanto previsto dalle specifiche norme tecniche di prodotto, le demolizioni e le rimozioni dei materiali devono essere eseguite in modo da favorire, il trattamento e recupero delle varie frazioni di materiali. A tal fine il progetto deve prevedere che nei casi di ristrutturazione, manutenzione e demolizione, almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione di edifici, parti di edifici, manufatti di qualsiasi genere presenti in cantiere, ed escludendo gli scavi, deve essere avviato a operazioni di preparazione per il riutilizzo, recupero o riciclaggio;

Verifica.

L’offerente deve presentare una verifica precedente che contenga le informazioni specificate nel criterio, allegare un piano di demolizione e recupero e una sottoscrizione di impegno a trattare i rifiuti da demolizione o a conferirli ad un impianto autorizzato al recupero dei rifiuti.
Si specifica che, al fine della corretta gestione dei rifiuti prodotti nel cantiere, gli oneri derivanti per la caratterizzazione degli stessi, effettuata da laboratori certificati, sono a totale carico del produttore.

4. Criteri premianti

Ai sensi del art. 57 comma 2 del vigente Codice dei Contratti Pubblici, si ritiene necessario indicare nei documenti di gara, nel caso di criteri di aggiudicazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa, i criteri premianti applicabili ai CAM di cui al precedente punto 2.

5. Sanzioni

Il rispetto dei limiti imposti dalle specifiche tecniche costituisce un'obbligazione contrattuale per l'appaltatore che dovrà consegnare alla D.L., prima della messa in opera di ogni materiale, la scheda tecnica dello stesso e tutta la documentazione, ivi comprese eventuali dichiarazioni, atte a dimostrare il rispetto dei CAM di cui al precedente punto 2 con le relative modalità di verifica.
Il RUP e il Direttore dei Lavori, nell’ambito delle rispettive competenze, al fine della corretta applicazione delle previsioni progettuali e delle obbligazioni contrattuali, sia del rispetto dei CAM che delle proposte migliorative presentate, assumono ordini di servizio e quant’altro ritenuto necessario per orientare al meglio l’appaltatore nell’esecuzione dei lavori. Nel caso di inadempimento, potranno diffidare l’appaltatore a porvi rimedio e, nei casi più gravi, conformemente alle disposizioni di cui all’art. 122 del vigente Codice dei Contratti, avviare un provvedimento di risoluzione del contratto.
In materia di penali, si rimanda allo specifico articolo del CSA (schema di contratto).

6. Impatti Ambientali

Il progetto di pavimentazione esterna è stato progettato tenendo in considerazione la riduzione dell’impatto ambientale durante l’intero ciclo di vita, dalla produzione dei materiali alla loro posa in opera, fino al loro smaltimento. I principali benefici ambientali derivano da:

Riduzione dell’impronta di carbonio: L’impiego di materiali a bassa emissione di CO_2 e la riduzione dei trasporti di materiali contribuiscono alla minimizzazione dell’impronta di carbonio complessiva del progetto.

Efficienza nell’uso delle risorse: L’utilizzo di materiali riciclati e la progettazione di una pavimentazione che favorisce il riassorbimento delle acque meteoriche contribuiscono alla gestione sostenibile delle risorse naturali.

Minimizzazione del fenomeno dell'effetto isola di calore: L'utilizzo di pavimentazioni permeabili aiuta a ridurre la temperatura superficiale dell'area, limitando il riscaldamento urbano e migliorando il microclima locale.

Il progetto ha mirato a ridurre l'impatto ambientale complessivo, sia in fase di costruzione che durante la gestione post-installazione:

Riduzione delle emissioni di CO2: L'utilizzo di materiali durevoli e facilmente riciclabili ha contribuito alla riduzione dell'impronta di carbonio del progetto. Inoltre, l'efficienza energetica degli impianti (antincendio e videosorveglianza) ha consentito una riduzione dei consumi a lungo termine.

Gestione dei rifiuti: Durante le fasi di installazione sono stati raccolti e smaltiti correttamente i materiali di scarto. Ogni componente che non poteva essere riciclato è stato smaltito secondo le normative vigenti, riducendo al minimo l'impatto sull'ambiente.

Sostenibilità del ciclo di vita: La progettazione ha tenuto conto della necessità di manutenzione e sostituzione, scegliendo impianti e materiali che minimizzano la produzione di rifiuti nel lungo periodo.

7. Conclusioni

Il progetto che prevede una pluralità di interventi tra cui il rifacimento di pavimentazioni esterne di vario tipo, installazione di parapetti, impianto antincendio interno agli edifici ed impianto di videosorveglianza ha pienamente rispettato le specifiche tecniche dei Criteri Ambientali Minimi (CAM). L'impiego di materiali ecologici, la scelta di pavimentazioni drenanti e la cura nell'ottimizzare l'impatto ambientale dell'opera, garantiscono che il progetto contribuisca positivamente alla sostenibilità ambientale, riducendo l'impronta ecologica e migliorando la qualità del ciclo di vita della pavimentazione. La conformità alle linee guida dei CAM si traduce in un'opera che, pur rispondendo a esigenze estetiche e funzionali, promuove un approccio responsabile verso l'ambiente. È stato garantito l'uso di materiali sostenibili, a basso impatto ambientale, e l'adozione di tecnologie a elevata efficienza energetica. L'intero processo di installazione ha preso in considerazione la durabilità e la gestione dei rifiuti, contribuendo alla sostenibilità del progetto e alla riduzione dell'impronta ecologica.

Il Tecnico
Geom. Davide Magnani

COMUNI DI CAPRESE MICHELANGELO E MONTERCHI
(Provincia di Arezzo)

Strategie territoriali Aree interne Programma Regionale PR FESR 2021-2027

Priorità 4 – Obiettivo Specifico OS 5.2

Sub-Azione 5.2.1.1 "Recupero e valorizzazione del patrimonio culturale"

RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEI BORGHI STORICI DI CAPRESE MICHELANGELO E MONTERCHI

CUP:C22F24000320006

PROGETTO ESECUTIVO

LOTTO 1 – CAPRESE MICHELANGELO

Data: 14/07/2026

Geom. Davide Magnani



Studio Tecnico Pg-Ar Architetti Landi e Finocchi Associati
Via G. Beccari s.n.c. -Fr. Regnano
Città di Castello- PG
e_mail : info@pg-ar.it
Tel. / Fax 0758510486 P.I. 02652010543

Comune di Caprese Michelangelo
Provincia di Arezzo

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEI BORGHI STORICI DI CAPRESE MICHELANGELO E DI MONTERCHI.
LOTTO 1- CAPRESE MICHELANGELO

Committenza : Comune di Caprese Michelangelo
Località : Via Capoluogo n° 70
Caprese Michelangelo (Ar)

Progettista : Arch. Nicoletta Landi
Arch. Stefano Finocchi

Elaborato grafico: Relazione Paesaggistica

tav. n° 4 P scala 1:

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

RELAZIONE PAESAGGISTICA

RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEI BORGHI STORICI DI CAPRESE MICHELANGELO E MONTERCHI

EVOLUZIONE STORICA DEL "CASTELLO DI CAPRESE MICHELANGELO"

Nel periodo Altomedievale è documentata l'esistenza di Caprese come "CASTELLUM, CONTRADA, DISTRICTUM". Il documento più antico risale al 962, e rappresenta la concessione fatta da Ottone I°, ad un suo fedele di vasti territori sull'Appennino della Verna.

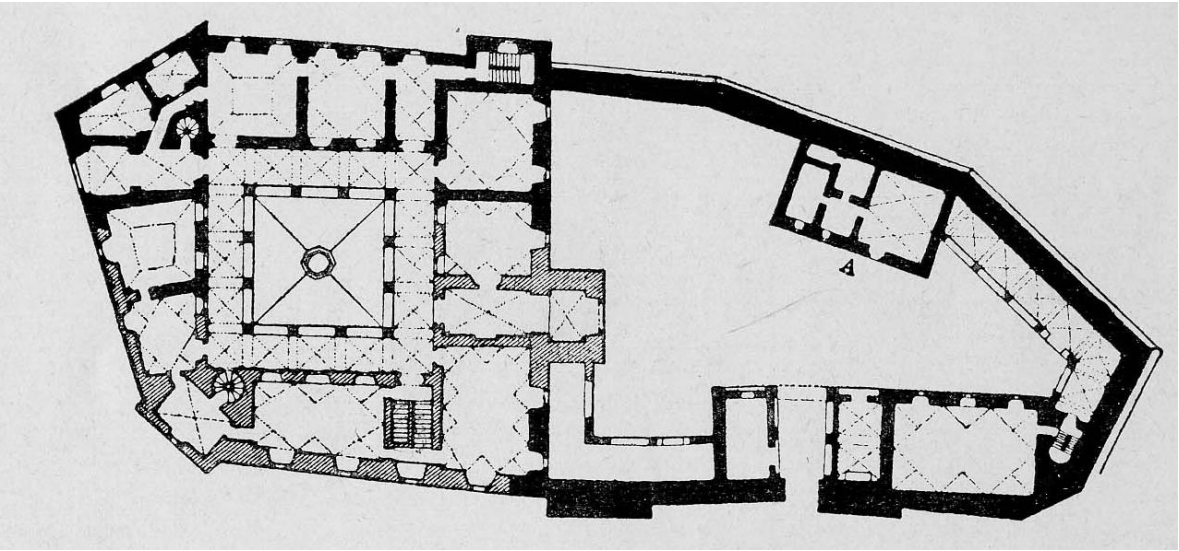
Per tutto il periodo medievale la proprietà del castello di Caprese si alterna tra i centri di potere attivi nell'area: la famiglia dei Guidi, delle casate di Galbino e di Romena, la repubblica di Arezzo e la repubblica di Firenze. Nel XII secolo, in una pergamena datata 1070, si ricorda che la rocca appartiene ai conti Guidi di Galbino, "LONGOBARDI DE CAPRISE". I Conti Guidi erano una potente famiglia che possedevano, fin dal 690, Caprese ed altri vasti territori del Casentino e dell'Aretino. Di seguito, nel 1082, Alberto di Ranieri, signore di Galbino, cede al fratello Bernardo, tra altri castelli, anche quello "DE CAPRISE". Sempre i Signori di Galbino, nel 1104, lo diedero agli abati Camaldolesi. Verso la fine del secolo, la valle di Caprese, con la rocca, fu donata dai conti Guidi alla repubblica di Arezzo, tramite atti di sottomissione stipulati a partire dal 1196.

Ancora nel 1226 la rocca, per ragioni di difesa, appartiene alla Repubblica di Arezzo, ma, nel 1260 il castello di Caprese passa sotto il dominio dei Conti Guidi di Romena, esercitato da Aghinolfo, capitano di parte Guelfa, alleato di Firenze contro il Vescovo di Arezzo Guido Tarlati. Nel 1323, la repubblica di Arezzo tenta di tornare in possesso del castello, ritenuto "inespugnabile per la solidità delle sue mura e l'ottima posizione delle sue torri", che costituiva dunque un'ottima postazione militare e strategica nel territorio. L'esercito di Arezzo, guidato da Pier Saccone, fratello del Vescovo Tarlati, cinge d'assedio la rocca di Caprese, dove Aghinolfo è insediato con cinquecento uomini, oltre i capresani. L'assedio dura tre mesi, concludendosi nel 1324 con la capitolazione della rocca. Il Vescovo Guido Tarlati procede dunque allo "smantellamento" del castello che passa poi, nel 1335, in signoria dei perugini i quali, fra l'altro, nel 1346 incendiarono agli antichi archivi del comune. Nel 1352, tutta la zona si ribellò ai perugini e si sottomise al Vicario dell'Arcivescovo di Milano. Ben presto il castello di Caprese ritornò sotto la tirannica servitù dei Tarlati. Alla sua morte, il castello andò in eredità al fratello Pier Saccone Tarlati, e costui v'imperò fino al 1374.

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

Nel 1384 i capresani, stanchi di sessant'anni di soprusi, guerre, assedi e rapine, fecero volontaria dedizione del castello alla Repubblica fiorentina, ritenuta più stabile e sicura. Nel 1386, essa costituì il Vicariato di Anghiari, comprendendovi anche Caprese, e, in questo castello, istituì una podesteria che aveva ragione anche sul vicino castello di Chiusi della Verna. Dal 1386 al 1772 si succedettero regolarmente alla carica ben 666 podestà, da Lorenzo de Mariano Chiapparelli, primo reggente, al Giuseppe Andrei Albizzini, ultimo reggente. Uno di questi podestà fu Lodovico di Leonardo Buonarroti Simoni, padre di Michelangelo, che nacque nel Palazzo Pretorio, sede della podesteria, nel 1475.

Dai documenti "Capitoli del Comune" datati 22 aprile 1384, si rileva l'importanza militare che si attribuiva al castello e come la parte della "rocca o fortezza" dovesse essere ancora a quella epoca in condizioni d'uso.

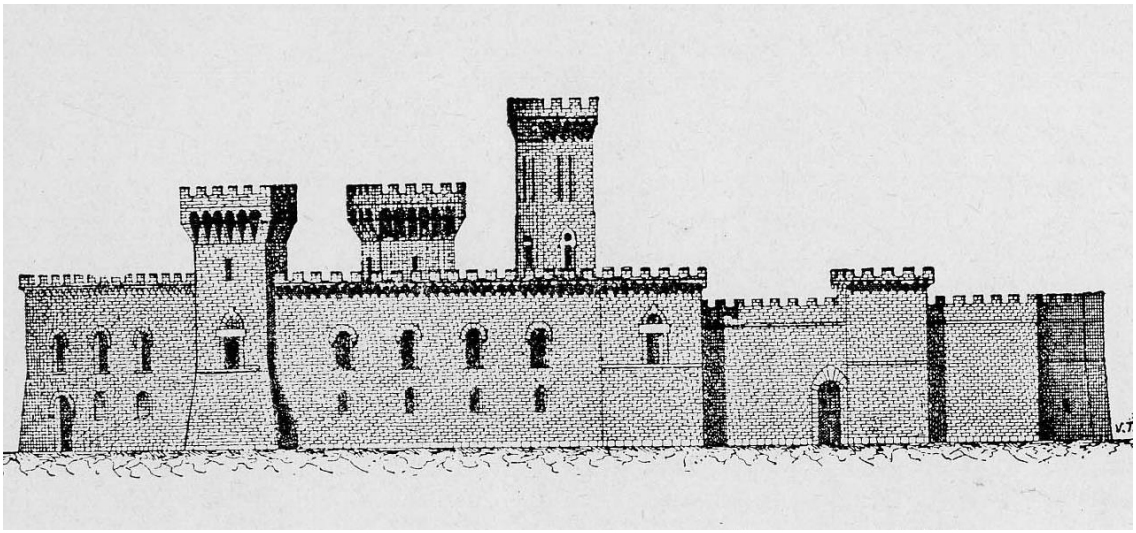


PIANTA DEL CASTELLO DI CAPRESE – RICOSTRUZIONE DELL'ING. MERCANTI

Dopo la sottomissione a Firenze si ritiene che la vita del castello si concentrasse nella "corte bassa", andando a poco a poco in rovina la vera e propria rocca situata nella "corte alta".

Nei secoli successivi (XVII – XIX) si assiste ad una decadenza generalizzata del castello, che risulta pressoché in abbandono. Nel 1527 fu incendiato dalle milizie di Carlo di Borbone; le poche notizie trovate testimoniano che le mura, le torri e gli altri edifici, in questo periodo, sono in rovina. Nel 1782 viene demolita la torre principale, "Torre del Pretorio", perché minacciava rovina sugli altri edifici sottostanti.

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo



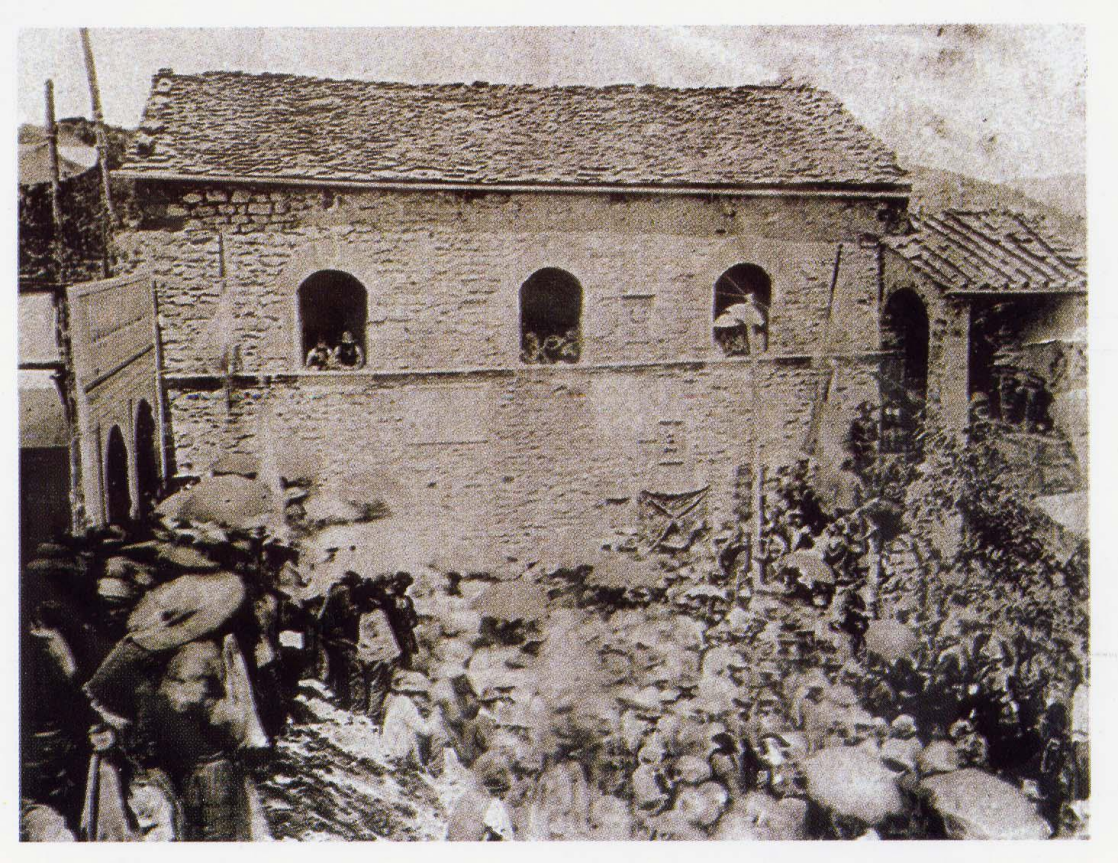
PROSPETTO DEL CASTELLO DI CAPRESE – RICOSTRUZIONE DELL'ING. MERCANTI

Tale stato di abbandono si conclude nel 1860, anno in cui viene ritrovato, nella "casa Buonarroti" di Firenze, l'atto di nascita di Michelangelo Buonarroti, che attesta, per la prima volta e con sicurezza, la sua nascita a Caprese.

Tale scoperta comporta la rivalutazione del borgo e dell'antico castello: nel 1875 vengono realizzati i primi festeggiamenti in onore di Michelangelo e viene fondato il "Museo Michelangiolesco", con sede nel palazzo Pretorio. L'intera rocca, da quel momento in poi, subisce numerosi interventi di restauro archeologico e architettonico, relativi sia a ruderi delle mura perimetrali o di cinta, che agli edifici della "corte bassa", che ne modificheranno l'aspetto.

Ciò è testimoniato nei documenti storici del 1880 in cui vengono descritti i lavori di "riattamento" della Casa Comunale posta nel castello di Caprese, ed in quelli del 1881 relativi al progetto per la costruzione di una scala d'accesso sempre per la medesima casa comunale di proprietà del Sig. Domenico Clusini.

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo



1875 CASA NATALE DI MICHELANGELO BUONARROTI. FESTAGGIAMENTI IN OCCASIONE DEL IV CENTARIO DELLA NASCITA

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

IDENTIFICAZIONE E MODIFICAZIONI STORICHE DEL CASTELLO DI "CAPRESE MICHELANGELO"

La rocca di Caprese Michelangelo comprendente, il palazzo Clusini, il palazzo Pretorio o casa natale di Michelangelo Buonarroti e le rovine delle antiche mura perimetrali del castello, sorge in una posizione, allora militarmente strategica, che, altro non è che un'altura dominante posta a 646 m s.l.m., nella zona più verde e boscosa dell'alta Valtiberina toscana, in provincia di Arezzo. Tutta la struttura originaria del castello, quale risultante dalla planimetria, è quella caratteristica dell'alto medioevo feudale, con la vera e propria rocca nella parte più elevata della "corte alta", "la corte bassa", le porte fiancheggiate a difesa degli avancorpi e la cinta muraria che si svolge in perfetto adattamento alle caratteristiche geomorfologiche del terreno, senza alcun geometrico preconcetto.

Il luogo in cui sorge il castello era denominato in antico "POGGIO PELATO", mentre oggi esso spicca per la sua folta vegetazione arborea.



Già dal disegno fatto dall'Ing. Mercanti nel 1875 e dalle fotografie ritrovate e gentilmente concesse dal Sig. Meazzini, si può facilmente rilevare come, tale rimboschimento, sia di carattere recente. E' logico pensare che gli alberi non potessero essere un tempo graditi, in quanto, avrebbero facilitato ai nemici

l'approssimarsi alle mura senza essere visti. La rocca di Caprese Michelangelo si estende su un'area pianeggiante di circa 4200 mq, sulla sommità di un colle, delimitato naturalmente a nord dal torrente Singerna (affluente del fiume Tevere), e a sud da un sistema viario di comunicazione con i comuni di Pieve Santo Stefano (verso est), di Anghiari e Arezzo (verso sud-ovest), di Chiusi della Verna (verso nord-ovest). Ai piedi del castello si sviluppa il borgo, di piccole dimensioni e costituito, nella parte alta, da un nucleo di abitazioni a schiera d'origine medievale, e più in basso, da edifici di recente costruzione (XIX – XX sec.).



Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

Il borgo medievale presenta un andamento "a pigna": si sviluppa in direzione sud-est rispetto al castello, lasciando libero il fronte nord. Il castello, si articola su tre piani altimetrici principali, che delimitano altrettanti spazi; essi sono:

1. la "**corte alta**" (646,4 m s.l.m.), dominata al centro dai ruderi di una torre a base quadrata, in muratura di conci di pietra arenaria e di cui oggi rimane soltanto la base; addossata a questa si vedono i resti di una sala a pianta rettangolare allungata, originariamente divisa in tre campate da arconi di cui oggi sono visibili solo i basamenti e le imposte, anch'essa costituita da una muratura regolare di pietra arenaria. L'esistenza della "corte alta", e cioè del primo nucleo fortificato, con la sua torre, l'edificio residenziale, la cisterna e il recinto murario, è documentata fin dal X – XII sec. Attualmente essa è formata da ciò che rimane della vera e propria rocca o fortezza posta nella parte più alta, a difesa delle altre corti ed edifici che costituivano il castello, e nella quale, è logico supporre, vi fosse il mastio del castello, dimora in origine del feudatario. I lavori di restauro archeologico sulla rocca, o corte alta, hanno inizio negli anni '50, e consistono principalmente in opere di scavo per mettere in luce le poche strutture rimaste per secoli sepolte sotto l'ammasso delle macerie, restituendo almeno una visione esatta dell'antica planimetria. Successivamente, l'intervento di restauro sul complesso della rocca, ha modificato lo stato di fatto planimetrico rinvenuto e l'organizzazione funzionale del sito. L'intervento risale al 1964, ed ha come curatore e progettista il sovrintendente Arch. Guido Morozzi, incaricato dalla Sovrintendenza ai Beni Artistici e Storici di Firenze ed Arezzo e dal Genio Civile, di redigere un progetto di restauro e musealizzazione dell' intero castello di Caprese, in vista dei festeggiamenti in onore di Michelangelo per il quinto centenario della nascita, avvenuti nel 1975.

In particolar modo, l'intervento proposto dall'Arch. Morozzi per il recupero della corte alta, consiste nella creazione di un "Museo della Scultura": la sala trecentesca rettangolare viene coperta mediante la realizzazione di una struttura in travi di legno di castagno, con tetto non spingente a due falde in coppi e tegole; vengono ricostruite le parti di muratura mancanti, rese distinguibili, dalle preesistenti murature in pietra a faccia vista, dal trattamento finale ad intonaco. Vengono inoltre creati nuovi ambienti museali, addossati alle preesistenze, che ospitano la collezione di scultura contemporanea del "Museo Michelangiolesco". La pavimentazione dei locali interni è in mattonelle di cotto posati a spina reale, e gli infissi interni ed esterni sono in legno scuro di castagno.

L'ultimo intervento nel complesso museale della corte alta (Gipsoteca), riguarda il rifacimento del manto di copertura in coppi-tegole di laterizio e del sottostante pacchetto impermeabilizzante e isolante, effettuato nel 1996.

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

2. A nord della corte alta, ma più in basso rispetto ad essa circa quattro metri, si apre un "**cortile all'aperto**" (645.5 m s.l.m.) circondato dai ruderi delle mura castellane. Tale spazio doveva servire in epoca medievale da "piazza d'armi" e da platea, al fine di accogliere gli abitanti del borgo in caso d'assedio.

Nell'ambito dell'intervento di restauro e musealizzazione realizzato dall'Arch. Morozzi nel 1964, viene proposta e realizzata, su tale area, una mostra permanente di scultura contemporanea all'aperto, posta all'interno del recinto murario. Nel 1996 viene effettuato un intervento sistematico di restauro e risanamento conservativo della cisterna, di una parte delle mura perimetrali ad essa adiacenti, della porta ovest, e parte della cinta muraria. Viene eseguito un cuci-scuci dei conci che formano sia l'arco interno che quello esterno, mentre, per l'apparecchio murario, si procede ad una ripulitura e successiva stuccatura dei giunti.

3. In direzione est, sorge la "**corte bassa**"(639.7 m s.l.m.), dove due edifici in pietra, di piccole dimensioni e ben conservati, circondano una piccola corte interna. Trattasi del "Palazzo Clusini" esposto a sud, risalente al XIV secolo e che oggi ospita la sede degli uffici comunali, e del "Palazzo Pretorio" o "casa natale di Michelangelo" oggi sede del "Museo Michelangiolesco", luogo dove nacque il 6 marzo 1475, Michelangelo Buonarroti. Questi due edifici, come tutta la corte interna, sono oggetto d'intervento di restauro, nel 1964, ad opera del Sovrintendente Guido Morozzi.

Il Palazzo Pretorio o "casa natale di Michelangelo", sorge di fronte alla porta sud d'ingresso al castello e, malgrado il lungo abbandono, si conserva quasi immutato. Ha un piano seminterrato ed un piano primo, nobile, al quale si accede con una scala esterna appoggiata all'angolo sud-est.

Tra il 1901 e il 1910, il palazzo Pretorio aveva subito diverse modifiche sia interne che esterne a seguito del cambio di destinazione d'uso dei locali posti al piano terra (Ufficio Postale e Ufficio delle Imposte), e al piano primo (Sala del Consiglio Comunale). La costruzione definitiva della scalinata di accesso e della loggia posta al primo piano risale al 1879, anno in cui viene redatto un "progetto per la restaurazione della loggia del Palazzo Comunale della Comunità di Caprese". Nel documento si citano le opere di rimozione, di diminuzione di pendenza, di riarmatura lignea e scempiatura con mezzane, di copertura con coppi e tegole, di intonacatura, di pavimentazione con quadroni di terracotta etc.

Nel 1964, a seguito dei lavori di restauro condotti dall'Arch. Morozzi, viene trasferita la sala consiliare al piano terra dell'adiacente palazzo Clusini; sono mantenuti i pavimenti antichi in cotto, e viene disposta la pittura monocromatica a tempera delle pareti affrescate del primo piano e delle pareti a volte a crociera del piano terra. Una nota di rilevo merita la controsoffittatura posta tra il primo piano e

quello di copertura, costituita in travetti di legno e scempiato di pianelle. Tale opera posticcia, non portante, nasconde il castello strutturale della copertura a due falde non spingenti, realizzato con capriate di legno di quercia, (puntoni, catena, saette, monaco), terzere in legno di quercia, travetti o correnti in castagno sovrastati da uno scempiato di pianelle di laterizio, e manto esterno in coppo-tegole.

Gli ultimi interventi di restauro e risanamento conservativo effettuati nel palazzo Pretorio o Casa Natale di Michelangelo risalgono al 2000/2001, a seguito degli eventi sismici che si manifestarono lungo l'Appennino centrale nel 1997, al 2006/2008 a seguito degli eventi sismici che hanno interessato la Valtiberina nel 2001, ed infine al 2010/2012 a seguito di un contributo da parte della Fondazione Monte di Paschi di Siena .

Il Palazzo Clusini è l'edificio che ha richiesto un particolare impegno nel lavoro di restauro effettuato nel 1964. Esso fungeva da "palazzotto del podestà", mentre, attualmente ospita gli uffici del Comune di Caprese Michelangelo. Nell'Ottocento, si era proceduto al suo ampliamento, inglobando l'antica scala esterna appoggiata alle antiche mura, aggiungendo un corpo di fabbrica, che alterò il suo volume originario, e realizzando notevoli interventi e manomissioni della parte antica dell'edificio per la sistemazione degli uffici comunali. Il restauro del 1964 ha restituito al palazzo Clusini il suo carattere originario ed ha messo in evidenza le antiche strutture murarie e tipologiche. La soluzione architettonica realizzata dall'Arch. Morozzi, con un taglio verticale tra i due blocchi, ha restituito all'edificio il suo originario volume, riportando in vista gli elementi architettonici più antichi tra cui: il paramento di pietra del fianco est, l'antico portale d'ingresso e parte dell'antica scala (volta). La grande vetrata, su infisso in legno scuro di castagno, chiude il taglio e suggerisce il carattere originario della scala stessa, che si svolgeva interamente all'esterno. Al pianterreno del palazzo Clusini, dopo l'eliminazione delle tramezzature ottocentesche, ha riacquistato valore la volta di mattoni a copertura della grande sala destinata alle riunioni del Consiglio Comunale, nella quale, sono stati messi in evidenza i primitivi particolari architettonici e decorativi. Al fine di ospitare gli uffici del Comune di Caprese, viene organizzata una nuova divisione interna del primo e del secondo piano; viene realizzato l'inserimento di una scala in legno tra questi due piani e di una scala a tre rampe di pietra di accesso al piano primo. Tutti i pavimenti vengono sostituiti con una pavimentazione in cotto posato a spina reale, così come vengono sostituiti gli infissi e serramenti interni ed esterni, con elementi nuovi in legno scuro di castagno. I vari interventi di manutenzione che si sono succeduti nel Palazzo Clusini hanno riguardato l'esecuzione di opere di restauro e risanamento conservativo effettuati in data 2000/2001 a

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

seguito degli eventi sismici che si manifestarono lungo l'Appennino centrale nel 1997 , nel 2006/2008 a seguito degli eventi sismici che hanno interessato la Valtiberina nel 2001, ed infine al 2014/2016 a seguito di un contributo da parte della Comunità Europea per interventi di Miglioramento Sismico.

L'intero castello così articolato, **"corte alta"**, **"cortile aperto"** e **"corte bassa"**, è circondato dalle possenti **"mura di cinta perimetrali"** che ne delimitano l'accesso data la loro impervia collocazione.

La porta d'accesso posta a sud di tale cinta è sormontata dalla **"struttura campanaria"**, costruita nel 1561, anch'essa recuperata nei lavori di restauro compiuti nel 1964 dall'Arch. Morozzi. Portale d'ingresso e struttura campanaria sono stati oggetto d'intervento nel 2000/2001 a seguito della crisi sismica verificatasi nel 1997 mentre le parti di mura della cinta muraria sono stati oggetto d'intervento nel 2006/2008 a seguito degli eventi sismici che hanno interessato la Valtiberina nel 2001.

Le parti di mura di cinta interessate dal tipo di intervento sopradescritto sono quelle che partono dall'angolo sud, in attacco al palazzo Clusini, proseguono per tutto il lato est e voltano lungo il lato nord fino all'attacco al lato nord-est del Palazzo Pretorio o casa natale di Michelangiolo. Su tutto il loro sviluppo è stato realizzato un camminamento di servizio con relativo marciapiede, gradoni e scale in pietra.

Sono rimaste fuori dall'intervento le parti di mura di cinta che dal lato nord del castello proseguono fino al lato ovest per concludersi nella porta di accesso.

Un'ultima lettura del sito è rivolta alla **"rampa d'accesso"** al castello. Essa parte dal borgo alto, sale in linea di semicurva fino al tornante sul promontorio sud-ovest, e prosegue sempre in linea di semicurva fino alla porta d'accesso sud. Dalla quota di partenza alla quota d'arrivo vi è un dislivello di 16.30 metri. Considerata la ridotta sezione del poggio, si ha la formazione di forti scarpate e greppe sorrette da muri di contenimento in pietra locale a faccia vista. Dalla data 1964, anno della sua ricostruzione, ad oggi, è stato effettuato un' intervento di restauro e di consolidamento nel 2010/2012. La costruzione della rampa è antecedente tali lavori e risale al 1886, anno in cui, il corpo Reale del Genio Civile, redige il "progetto per la costruzione della rampa del castello di Caprese".

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

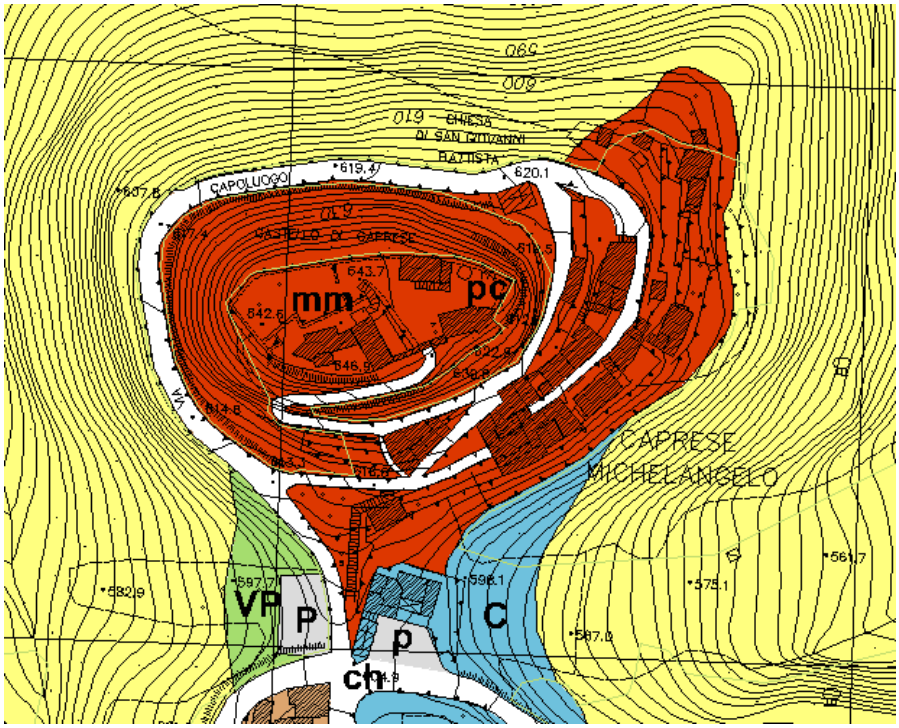
INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEL SITO.

Gli immobili oggetto di intervento descritti in premessa sono distinti catastalmente al Catasto dei Fabbricati e Terreni al Foglio n. 32 del Comune di Caprese Michelangelo alla particella n. 174 (Podesteria), particella 178 (Palazzo Clusini) e particella 173 (Corte alta e mura castello).

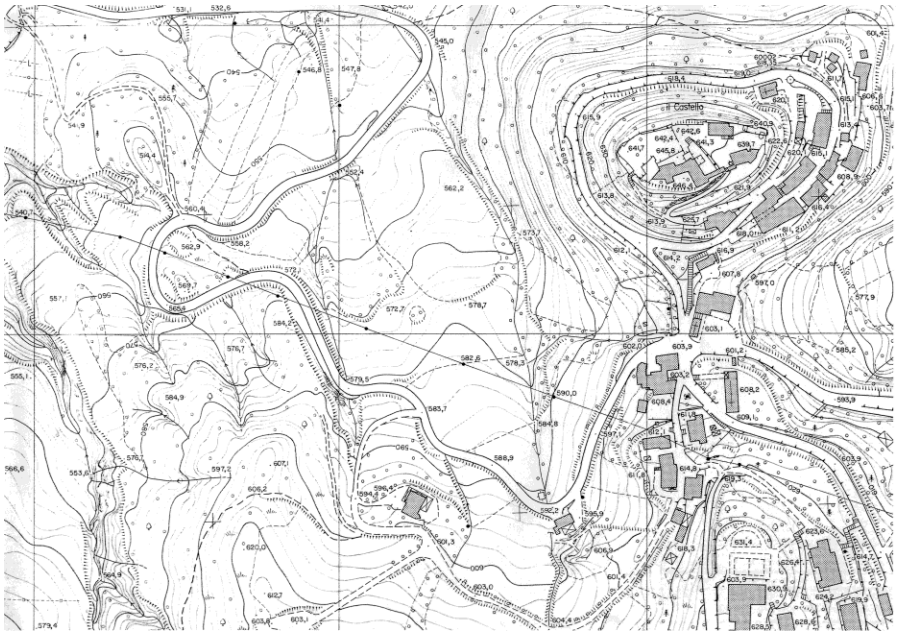


PLANIMETRIA CATASTALE.

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo



ESTRATTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE



CARTOGRAFIA CON CURVE DI LIVELLO

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

OBIETTIVI DEL PROGETTO E RISULTATI ATTESI

Il progetto proposto dal Comune di Caprese Michelangelo consiste in un' insieme sistematico di opere che vanno dal restauro e risanamento conservativo e consolidamento strutturale della **vela campanaria** ad interventi volti al raggiungimento degli standard museali, quali l'adeguamento alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche degli spazi museali esterni mediante la creazione di **percorsi pedonali** sicuri di collegamento tra i fabbricati presenti nella Corte Bassa, la Casa Natale di Michelangelo Buonarroti ed il Palazzo Clusini, e tra questi con il fabbricato presente nella Corte Alta, Gipsoteca. Anche la **sostituzione dei parapetti** in legno esistenti, tipo "staccionata" con parapetti in ferro della medesima tipologia e forma di quelli presenti nella corte bassa e nel cortile aperto, contribuisce a delimitare in sicurezza gli spazi aperti prospicienti le scarpate. La **messa a norma degli infissi, come quella degli impianti antincendio e la realizzazione di un sistema di videosorveglianza** della casa Natale di Michelangelo e del Palazzo Clusini, costituiscono degli adempimenti necessari al fine di raggiungere tali standard. Tali interventi di natura strutturale e funzionale degli spazi espositivi esterni ed interni ha come obbiettivo quello di ottimizzare la fruizione del pubblico di tutti gli ambienti che costituiscono il museo, così come prescritto dalle linee guida che definiscono gli standard museali. Il Comune di Caprese Michelangelo, infatti, ha il compito di mantenere e valorizzare il complesso monumentale e museale del Castello di Caprese di sua proprietà e di fare in modo che la struttura si adegui alle norme e regolamenti attualmente vigenti.

Il processo di valorizzazione sottoporrà i fabbricati in esame a opere di riqualificazione delle strutture architettoniche, adeguerà, dal punto di vista funzionale, gli spazi fisici adibiti a museo, rinnoverà l'allestimento e tutti i percorsi museali, migliorerà l'efficientamento energetico, la sicurezza dei locali ed in ultimo abbatterà le barriere architettoniche di gran parte del complesso.

I risultati che si attendono a seguito degli interventi previsti saranno principalmente volti ad ottenere un incremento di pubblico interessato a visitare il complesso museale, un aumento della qualità museale offerta e l'adeguamento agli standard museali a livello regionale e nazionale con conseguente inserimento del museo in un circuito culturale di livello più elevato.

Il Complesso Museale Michelangiolesco di Caprese Michelangelo, composto dai tre fabbricati sopracitati, ha la particolarità che se pure distinti e diversi tra di loro, risultano inseriti, e a volte incastonati, nelle mura di cinta del castello di Caprese Michelangelo; analizzandoli separatamente abbiamo:

1) Il Palazzo del Podestà o Casa Natale di Michelangelo, edificio storico risalente alla prima metà del quattrocento composto da un piano seminterrato e un piano primo, completamente ristrutturato ed utilizzato attualmente come luogo espositivo nelle due sale poste ai due livelli;

2) Il Palazzo Clusini, edificio storico risalente al XIV secolo, composto da tre piani fuori terra, utilizzato fino all'anno 2009 come sede municipale; successivamente è stato completamente ristrutturato e dal 2014 è utilizzato come biglietteria al piano terra e sale espositive adibite a mostre i due piani superiori;

3) La Gipsoteca, o sala dei calchi in gesso dei "prigioni" posto nella Corte Alta; edificio ricostruito nel 1964 sulla base dei ruderi della parte più antica del castello. Il manto esterno della copertura è stata ristrutturata nel 2022 dalla data di ricostruzione; utilizzato come sale espositive museali e composto dal salone principale denominato "Gipsoteca" e dalla restante parte facente parte della Corte Alta;

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

1- Opere edili relative al restauro, risanamento conservativo, consolidamento strutturale ed alla messa in sicurezza della vela campanaria posta all'ingresso del castello di Caprese Michelangelo; Il sistema adottato " RETICOLA PLUS " prevede la ristilatura armata dei giunti sul paramento a faccia a vista in pietra in entrambi i lati della vela. Dapprima va eseguita un' accurata scarifica dei giunti di malta e successivamente si eseguono dei perfori passanti quali sedi dei connettori. La disposizione di tali elementi formerà una maglia 30 x30 di punti di connessione. La stesura del trefolo in acciaio del diametro di 3 mm, realizzerà il vero reticolo resistente, mentre la stuccatura e stilatura della faccia a vista con malta premiscelata ecocompatibile, fibrorinforrzata a base di calce NHL, la finitura del corpo architettonico.



FOTO 1 -VELA CAMPANARIA LATO INTERNO DEL CASTELLO

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

2- Opere edili relative alla realizzazione di interventi di abbattimento di barriere architettoniche tramite la realizzazione di camminamenti pedonali interni al fine di collegare agevolmente i 3 edifici tramite un percorso pedonale con pavimentazione omogenea ed il rifacimento del servizio igienico della corte alta adeguato ai sensi della Legge 13/89. Al fine di consentire ai visitatori del museo dei camminamenti esterni adeguati rispetto agli attuali piani di calpestio formati da ghiaia e terra erbosa sono stati individuati dei percorsi che collegano i due edifici della corte bassa e quest'ultimi con il cortile esterno e la gradonata che conduce alla corte alta. Il percorso che si sviluppa nella corte bassa collega il Palazzo Clusini alla Casa Natale di Michelangelo; dal sistema di marciapiedi presenti al contorno di tali edifici partirà il primo collegamento; esso si svilupperà nella corte bassa, seguirà il leggiero falso piano che c'è tra i due edifici e sarà costituito da basoli di pietra di recupero posati su un massetto armato alto 10 cm previa formazione di strato drenante anch'esso alto 10 cm. La forma dei basoli, la composizione e la finitura dovrà attentamente rifarsi al tipo di pavimentazione presente nella vicina rampa di accesso al castello.



FOTO 2- FOTORICOSTRUZIONE DELLA PAVIMENTAZIONE DELLA CORTE BASSA

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

3- Interventi di messa in sicurezza consistenti la sostituzione di parapetto fatiscente in legno con nuovo parapetto metallico. In linea con la realizzazione dapprima della recinzione del cortile esterno (autorizzazione 2004) e successivamente nella corte bassa (autorizzazione 2019) viene riproposta la stessa da collocarsi nelle parti attualmente delimitate da staccionate in legno. La vetustà dei manufatti così come il non essere conformi alla normativa di settore di alcune parti di recinzione prospicienti le scarpate che contornano varie parti del castello ci impone di sostituirle con idonee e più adeguati dissuasori. L'idea è quella di ripetere per forma, qualità dei materiali e colore di finitura tale balaustra nel pianetto intermedio tra la corte bassa e quella alta.



FOTO 3- SOSTITUZIONE DELLA STACCIONATA IN LEGNO

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo



FOTO 4- RECINZIONE IN FERRO DELLA CORTE BASSA



FOTO 5- RECINZIONE IN FERRO DEL COTILE APERTO

PG – AR ARCHITETTI LANDI E FINOCCHI ASSOCIATI
Via G. Beccari s.n.c. – 06011
Loc. Regnano di Città di Castello – Perugia
Tel. / Fax 0758510486 e_mail: info@pg-ar.it

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

4- Interventi di efficientamento energetico relativi alla sola sostituzione degli infissi della casa natale di Michelangelo con nuovi infissi il legno di castagno a taglio termico mantenendo la medesima forma ed il medesimo disegno architettonico di quelli esistenti, sostituzione di parte degli infissi del palazzo Clusini.

Nel progetto si prevede il restauro degli infissi lignei sia nella Casa Natale di Michelangelo sia nel vicino Palazzo Clusini; in particolare delle finestre e dei finestroni vetrari che caratterizzano il prospetto principale e gli altri fronti. Le pessime condizioni dei telai non garantiscono adeguate condizioni di tenuta all'acqua e di sicurezza anti-infrattiva. Per raggiungere tati standard occorrerà, previo smontaggio dell'infisso, dapprima procedere con un'accurata ripulitura dei telai e solo successivamente sostituire le sezioni ammalorate che compongono l'infisso, ricostruendole ex novo, rispettando l'originaria forma e qualità del materiale impiegato. Per la protezione del legno si prevede la stesura di due mani di impregnanti all'acqua, con finitura castagno naturale, la sostituzione della ferramenta non funzionale e la posa di una guarnizione perimetrale fresata. La sostituzione dei vetri con pannelli vetrati termici 3+6 (cam)+6/7 completerà l'opera di restauro degli infissi.





FOTO 6- INFISSI PALAZZO CLUSINI- LATO INTERNO E LATO ESTERNO AL CASTELLO

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo



FOTO 7- INFISSI CASA NATALE DI MICHELANGELO- LATO INTERNO AL CASTELLO

Completano le opere gli interventi sugli impianti di video-sorveglianza e antincendio, quest'ultimo curato dall'Ing. Biagioli che ne ha redatto il progetto.

5- Interventi di adeguamento antincendio dei 3 edifici all'interno delle mura del castello di Caprese Michelangelo che compongono l'attuale complesso museale di Caprese Michelangelo;

6- Installazione di impianto di videosorveglianza interno ed esterno agli edifici di palazzo Clusini e della casa natale di Michelangelo;

ADEMPIMENTI NORMATIVI E CANTIERABILITA' DELL'INTERVENTO

Ai fini paesaggistici, il complesso rientra tra gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., gli interventi previsti non apporteranno sostanziali modifiche all'aspetto esteriore dell'immobile e gli stessi interventi infatti rientrano tra quelli previsti ai sensi dell'allegato A del vigente D.P.R. 31/2017, però interessando anche la lettera c) di cui sopra e dovendo essere svolti su immobili di interesse storico-architettonico e storico-testimoniale, verrà trasmesso il progetto alla competente Soprintendenza per il relativo parere di competenza come previsto dal citato D.P.R..

Ai sensi delle vigenti normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (L. 13/89, D.M. n. 236/1989 e D.P.R. 503/96, Legge Regionale n. 47/1991 e D.P.G.R. n. 41/R del 29/07/2009) considerando che il complesso museale per le sue caratteristiche morfologiche e storiche presenta considerevoli difficoltà in termini di accessibilità e di adeguamenti strutturali, il presente intervento è un primo passo verso l'abbattimento delle barriere architettoniche tramite interventi di adeguamento poco invasivi e rispettosi delle strutture storiche vincolate esistenti.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Si attesta che il presente progetto è conforme in tutte le sue parti a tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti nel Comune di Caprese Michelangelo, nonché trattandosi di interventi di restauro e risanamento conservativo è automaticamente rispettato anche l'impegno a non consumare nuovo suolo pubblico, come previsto dalle vigenti disposizioni di carattere regionale.

Caprese Michelangelo li 14//07/2026

I TECNICI

Arch. Nicoletta Landi, Arch. Stefano Finocchi

Comune di Caprese Michelangelo Prot. N.0002920 del 14-07-2026 arrivo

MARCO BIAGIOLI
i n g e g n e r e

RELAZIONE TECNICA DI PREVENZIONE INCENDI

Scheda informativa generale

e

relazione tecnica

Oggetto: Casa Natale di Michelangelo Buonarroti – Caprese Michelangelo (AR) Progetto di adeguamento alle norme di prevenzione incendi.

ATTIVITA' PRINCIPALE: **72/C**

MARCO BIAGIOLI INGEGNERE
Via Martiri della Resistenza 2A, SANSEPOLCRO 52037 ITALY _ Mobile +39 338 7597122
E.mail: ing.marcobiagioli@gmail.com
P.IVA 02273380515_Cod. Fiscale BGLMRC68B14B157K _Cod Sdi M5UXCR1

SCHEDA INFORMATIVA GENERALE

UBICAZIONE ATTIVITA': CAPRESE MICHELANGELO - Via Capoluogo, 1
"**MUSEO CASA NATALE DI MICHELANGELO BUONARROTI"**

TIPOLOGIA DI ATTIVITA':

- Attività principale individuata al punto n. 72.1.C (Edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs.. 22 gennaio 2004, n.42 destinati a contenere biblioteche ed archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre, nonché qualsiasi altra attività);

NORMATIVA DI RIFERIMENTO: DM 20 maggio 1992, n. 569 Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre.

INFORMAZIONI GENERALI E INDICAZIONE SUL TIPO DI INTERVENTO

Il complesso in oggetto è costituito da tre fabbricati storici che ospitano il museo della casa natale di Michelangelo I tre fabbricati sono di seguito individuati e classificati dal punto di vista funzionale, in particolare:

- Edificio 1: PALAZZO CLUSINI – Ospita la parte di ingresso al museo con la biglietteria e il materiale informativo a piano terra e ai due piani superiori l'esposizione di alcune opere scultoree che arricchiscono il valore espositivo del sito museale.
- Edificio 2: CASA NATALE DI MICHELANGELO – Ospita un memoriale della vita e delle opere dell'Artista. Con documenti storici e libri originali conservati in un piccolo locale a piano primo ed una sala espositiva muti mediale a piano terra.
- Edificio 3: GIPSOTECA – Ospita alcune riproduzioni in gesso di opere scultoree.

L'attività svolta è inquadrabile come **attività 72** in quanto l'immobile è adibito ad attività espositiva/museo e non ricomprende altre attività soggetta al D.P.R. 151/2011.

Le superfici di riferimento sono di:

Edificio 1: PALAZZO CLUSINI circa 75 mq a piano terra (al netto delle murature esterne), 75 mq a piano primo (al netto delle murature esterne) e 73 +27 mq a piano secondo (al netto delle murature esterne).

Attività presenti:

- A piano terra è presente l'atrio di accesso al museo con accesso diretto dalla piazza aperta.
- A piano primo e secondo: attività museale espositiva.

Edificio 2: CASA NATALE DI MICHELANGELO circa 73 mq a piano terra (al netto delle murature esterne) oltre a due piccoli locali adibiti a ripostiglio e 80 mq a piano primo (al netto delle murature esterne) oltre a un piccolo locale adibito a locale tecnico che ospita anche una caldaia murale per il riscaldamento degli ambienti (di potenza inferiore a 35kW).

Attività presenti:

- A piano terra è presente un'area polifunzionale per l'esposizione digitale.
- A piano primo: attività museale espositiva con una piccola selezione di libri storici di pregio.

Edificio 3: GIPSOTECA (gessi) realizzata in due stanze delle dimensioni rispettivamente di circa 92mq a piano terra (al netto delle murature esterne) e di circa 71 mq sempre a piano terra (al netto delle murature esterne) oltre ai locali di servizio e di deposito (di circa 20mq).

Attività presenti:

- A piano terra: attività museale espositiva e completano il piano la zona dei servizi alle persone costituita di bagni e servizi.

I rivestimenti e tutto quello che è a supporto all'esposizione (con esclusione dei pezzi esposti), gli arredi ecc saranno certificati per quanto riguarda la reazione al fuoco dei materiali secondo quanto previsto dall'art 5 comma DM 20 maggio 1992. In particolare: gli elementi di arredo combustibili, dovranno possedere le seguenti caratteristiche di reazione al fuoco:

a) i materiali di rivestimento dei pavimenti devono essere di classe non superiore a 2;

b) i materiali suscettibili di prendere fuoco su entrambi i lati e gli altri materiali di rivestimento devono essere di classe 1;

c) i mobili imbottiti devono essere di classe 1 IM.

I materiali citati saranno certificati nella prescritta classe di reazione al fuoco con le procedure previste.

RELAZIONE TECNICA

INQUADRAMENTO NORMATIVO

La norma di riferimento, utilizzata nella presente relazione, è:

- per la porzione a piano terra, è il **DM 20 maggio 1992, n. 569** "Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre".

In particolare essendo l'attività espositiva divisa in 3 edifici separati con superficie largamente inferiore a 400 mq lordi circa si applica il **"*Capo IV PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER ATTIVITÀ CON SUPERFICIE NON SUPERIORE A 400 METRI QUADRATI*"**;

EDIFICIO 1 PALAZZO CLUSINI

MISURE PRECAUZIONALI PER LO SFOLLAMENTO DELLE PERSONE IN CASO DI EMERGENZA "AFFOLLAMENTO, VIE DI ESODO E USCITE DI SICUREZZA"

L'immobile ha percorsi interni fino alle uscite o scale che adducono a piano terra, inferiori a 30 ml.

La capacità di deflusso è la seguente:

60 persone a modulo

Il piano terra conta di due uscite indipendenti posizionate in maniera contrapposta che adducono in esterno per evacuare le persone presenti, per il calcolo si fa riferimento al seguente conteggio:

2 US da 90 cm (2 moduli)

60 (pers.modulo) x 2 (moduli) = **120 persone** a piano terra riferite all'attività espositiva.

I piani superiori sono serviti da una scala di tipo protetto di larghezza non inferiore a cm 90. Per l'evacuazione si considera che dalla scala siano evacuabili 60 persone e pertanto l'affollamento massimo dei piani primo e secondo non sarà superiore a 30 persone per piano.

I percorsi in ogni punto hanno una larghezza non inferiore a cm 90, saranno adeguatamente segnalati e saranno indicate le prescrizioni in condizione di emergenza.

Il sistema di chiusura delle porte, inserite nei percorsi di esodo, è realizzato con dispositivo di comando a facile apertura.

Sulle porte di uscita sono installati cartelli con l'indicazione di uscita in caso di emergenza.

Le uscite di sicurezza sono mantenute sempre sgombre da materiali o da altri impedimenti che possono ostacolarne l'utilizzazione.

DIVIETI E PRESCRIZIONI

È vietato l'uso delle fiamme libere, di fornelli o stufe a gas, di stufe elettriche con resistenza in vista, di stufe a kerosene, di apparecchi a incandescenza senza protezione, nonché il deposito di sostanze che possono, comunque, provocare incendi o esplosioni.

È vietato il deposito di sostanze infiammabili in quantità eccedenti il normale uso giornaliero, qualora le medesime sostanze debbano essere utilizzate all'interno dell'edificio per attività di restauro delle opere ivi presenti. Negli ambienti ove è svolta l'attività di restauro devono essere utilizzati impianti elettrici, anche provvisori, che in tutte le loro parti non costituiscano cause di pericolo.

COMUNICAZIONE, DEPOSITI E AREE A RISCHIO SPECIFICO

Le attività, disciplinate dalla presente relazione, si svolgono in locali pertinenti l'attività stessa.

L'edificio non comunica con altri.

Nell'edificio non sono previsti depositi ne' aree a rischio specifico.

PRESCRIZIONI TECNICHE

Negli atri, nei corridoi di disimpegno, nelle scale, e nelle rampe, non sarà presente materiale combustibile.

AERAZIONE

Nei locali è assicurata la ventilazione naturale assicurata da aperture perimetrali a mezzo delle finestrature esistenti che garantiscono in caso di incendio la diluizione dei fumi presenti.

L'apertura di tali infissi in emergenza, sarà regolata e prevista all'interno delle procedure di emergenza previste nell'apposito piano di evacuazione.

EDIFICIO 2 CASA NATALE DI MICHELANGELO

MISURE PRECAUZIONALI PER LO SFOLLAMENTO DELLE PERSONE IN CASO DI EMERGENZA "AFFOLLAMENTO, VIE DI ESODO E USCITE DI SICUREZZA"

L'immobile ha percorsi interni fino alle uscite o scale che adducono a piano terra, inferiori a 30 ml.

La capacità di deflusso è la seguente:

60 persone a modulo

Il piano terra conta di una uscita che adduce in esterno per evacuare le persone presenti, per il calcolo si fa riferimento al seguente conteggio:

1 US da 90 cm (1 moduli)

60 (pers.modulo) x 1 (moduli) = **60 persone** a piano terra riferite all'attività espositiva multimediale.

Il piano primo è servito da una scala esterna di larghezza non inferiore a cm 90. Per l'evacuazione si considera che dalla scala siano evacuabili 60 persone e pertanto l'affollamento massimo del piano primo non sarà superiore a 60 persone.

60 (pers.modulo) x 1 (moduli) = **60 persone** a piano primo riferite all'attività espositiva

I percorsi in ogni punto hanno una larghezza non inferiore a cm 90, saranno adeguatamente segnalati e saranno indicate le prescrizioni in condizione di emergenza.

Il sistema di chiusura delle porte, inserite nei percorsi di esodo, è realizzato con dispositivo di comando a facile apertura.

Sulle porte di uscita sono installati cartelli con l'indicazione di uscita in caso di emergenza.

Le uscite di sicurezza sono mantenute sempre sgombre da materiali o da altri impedimenti che possono ostacolarne l'utilizzazione.

DIVIETI E PRESCRIZIONI

È vietato l'uso delle fiamme libere, di fornelli o stufe a gas, di stufe elettriche con resistenza in vista, di stufe a kerosene, di apparecchi a incandescenza senza protezione, nonché il deposito di sostanze che possono, comunque, provocare incendi o esplosioni.

È vietato il deposito di sostanze infiammabili in quantità eccedenti il normale uso giornaliero, qualora le medesime sostanze debbano essere utilizzate all'interno dell'edificio per attività di restauro delle opere ivi presenti. Negli ambienti ove è svolta l'attività di restauro devono essere utilizzati impianti elettrici, anche provvisori, che in tutte le loro parti non costituiscano cause di pericolo.

COMUNICAZIONE

Le attività, disciplinate dalla presente relazione, si svolgono in locali pertinenti l'attività stessa.

L'edificio non comunica con altri.

DEPOSITI E AREE A RISCHIO SPECIFICO

Nell'edificio sono previsti depositi e aree rischio specifico.

Il deposito è identificato dal piccolo ripostiglio a piano terra. Nel deposito di materiale di interesse storico ed artistico, il materiale ivi conservato sarà posizionato all'interno del locale in modo da mantenere uno spazio libero di un metro dal soffitto e consentire i passaggi liberi non inferiori a cm 90 tra i materiali ivi depositati.

Il deposito non comunica direttamente con i locali adibiti ad esposizione ed ha accesso diretto dall'esterno.

A piano primo vi è un piccolo locale tecnico che ospita anche una caldaia murale alimentata a metano della potenzialità inferiore a 35kW. La caldaia è a servizio dell'immobile e di quello limitrofo ed è sezionabile mediante valvola di intercettazione combustibile ubicata a piano terra.

PRESCRIZIONI TECNICHE

Negli atri, nei corridoi di disimpegno, nelle scale, e nelle rampe, non sarà presente materiale combustibile.

AERAZIONE

Nei locali è assicurata la ventilazione naturale assicurata da aperture perimetrali a mezzo delle finestrature esistenti che garantiscono in caso di incendio la diluizione dei fumi presenti.

L'apertura di tali infissi in emergenza, sarà regolata e prevista all'interno delle procedure di emergenza previste nell'apposito piano di evacuazione.

EDIFICIO 3 GIPSOTECA

MISURE PRECAUZIONALI PER LO SFOLLAMENTO DELLE PERSONE IN CASO DI EMERGENZA "AFFOLLAMENTO, VIE DI ESODO E USCITE DI SICUREZZA"

L'immobile ha percorsi interni fino alle uscite, inferiori a 30 ml.

La capacità di deflusso è la seguente:

60 persone a modulo

Il piano terra conta di tre uscite che adduce in esterno per evacuare le persone presenti, per il calcolo si fa riferimento al seguente conteggio:

1 US da 90 cm (1 moduli)

1US da 120 cm (2 moduli)

60 (pers.modulo) x 3 (moduli) = **180 persone** a piano terra riferite all'attività espositiva.

I percorsi in ogni punto hanno una larghezza non inferiore a cm 90, saranno adeguatamente segnalati e saranno indicate le prescrizioni in condizione di emergenza.

Il sistema di chiusura delle porte, inserite nei percorsi di esodo, è realizzato con dispositivo di comando a facile apertura.

Sulle porte di uscita sono installati cartelli con l'indicazione di uscita in caso di emergenza.

Le uscite di sicurezza sono mantenute sempre sgombre da materiali o da altri impedimenti che possono ostacolarne l'utilizzazione.

DIVIETI E PRESCRIZIONI

È vietato l'uso delle fiamme libere, di fornelli o stufe a gas, di stufe elettriche con resistenza in vista, di stufe a kerosene, di apparecchi a incandescenza senza protezione, nonché il deposito di sostanze che possono, comunque, provocare incendi o esplosioni.

È vietato il deposito di sostanze infiammabili in quantità eccedenti il normale uso giornaliero, qualora le medesime sostanze debbano essere utilizzate all'interno dell'edificio per attività di restauro delle opere ivi presenti. Negli ambienti ove è svolta l'attività di restauro devono essere utilizzati impianti elettrici, anche provvisori, che in tutte le loro parti non costituiscano cause di pericolo.

COMUNICAZIONE

Le attività, disciplinate dalla presente relazione, si svolgono in locali pertinenti l'attività stessa.

L'edificio non comunica con altri.

DEPOSITI E AREE A RISCHIO SPECIFICO

Nell'edificio sono previsti depositi.

Nel depositi di materiale di interesse storico ed artistico, il materiale ivi conservato sarà posizionato all'interno del locale in modo da mantenere uno spazio libero di un metro dal soffitto e consentire i passaggi liberi non inferiori a cm 90 tra i materiali ivi depositati.

Le comunicazioni tra il localo adibito a deposito ed il resto dell'edificio sono realizzate tramite porte aventi caratteristiche REI 120, mantenuta chiusa.

Non sono presenti aree a rischio specifico.

PRESCRIZIONI TECNICHE

Negli atri, nei corridoi di disimpegno, non sarà presente materiale combustibile.

AERAZIONE

Nei locali è assicurata la ventilazione naturale assicurata da aperture perimetrali a mezzo delle finestrature esistenti che garantiscono in caso di incendio la diluizione dei fumi presenti.

L'apertura di tali infissi in emergenza, sarà regolata e prevista all'interno delle procedure di emergenza previste nell'apposito piano di evacuazione.

MARCO BIAGIOLI INGEGNERE
Via Martiri della Resistenza 2A, SANSEPOLCRO 52037 ITALY _ Mobile +39 338 7597122
E.mail: ing.marcobiagioli@gmail.com
P.IVA 02273380515_Cod. Fiscale BGLMRC68B14B157K _Cod Sdi M5UXCR1

IMPIANTI ELETTRICI E ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA (TUTTI GLI IMMOBILI)

Gli impianti ricevono una fornitura in bassa tensione.

Le utenze sono sezionabili tramite comando remoto con pulsante di emergenza disposto in zona facilmente accessibile.

Gli impianti elettrici sono costruiti in ottemperanza alle vigenti norme emanate dai competenti organismi con particolare riferimento agli articoli della legge 186 del 1 marzo 1968 sulle "Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici"; sono inoltre seguite le indicazioni contenute nelle norme CEI concernenti gli impianti elettrici, nonché quanto disposto dal decreto n. 37/08.

Gli immobili sono dotati di un sistema di illuminazione di sicurezza, e cartelli che indicano i percorsi di deflusso delle persone e le uscite di sicurezza.

Gli immobili sono protetti contro le scariche atmosferiche, secondo la normativa tecnica vigente.

MEZZI ANTINCENDIO (TUTTI GLI IMMOBILI)

Estintori

Saranno presenti ai vari piani piano estintori portatili con capacità estinguente non inferiore a 13 A, per ogni 150 metri quadrati di superficie di pavimento. Tutti gli estintori saranno disposti uniformemente in posizione ben visibile, segnalata e di facile accesso. Gli agenti estinguenti saranno compatibili con i materiali che compongono gli oggetti esposti.

Impianto di rilevamento fumi

Tutti gli immobili sono dotati di impianto di rilevamento fumi, collegato alla portineria costantemente presidiata, qualora l'impianto capti un principio di incendio questo viene segnalato e viene diramato l'allarme. Contemporaneamente si si chiudono le porte REI asservite ad elettromagneti.

L'impianto è dotato di sistema di alimentazione tampone che garantisce il funzionamento anche in condizioni di assenza di alimentazione elettrica.

Impianto allarme

Nei locali è presente un sistema di allarme acustico in grado di avvertire i presenti delle condizioni di pericolo in caso di incendio. I dispositivi sonori hanno caratteristica di segnalare il

pericolo a tutti gli occupanti. Il comando del funzionamento dei dispositivi sonori è sistemato in uno o più luoghi posti sotto controllo del personale.

GESTIONE DELLA SICUREZZA (TUTTI GLI IMMOBILI)

Il responsabile dell'attività verificherà il rispetto della normativa sulla sicurezza dei locali ed in particolare che:

a) non siano superati i parametri per l'affollamento;
b) siano agibili e mantenuti sgombri da ostacoli i percorsi di deflusso delle persone;
c) siano rispettate le condizioni di esercizio in occasione di manutenzione, risistemazione e il restauro dei locali e dei beni posti al loro interno.

Il responsabile tecnico addetto alla sicurezza controllerà al fine che:

a) siano mantenuti efficienti i mezzi antincendio e siano eseguite con tempestività le manutenzioni o sostituzioni necessarie. Siano, altresì, condotte periodicamente verifiche degli stessi mezzi con cadenza non superiore a sei mesi ed annotate nel registro dei controlli;
b) gli impianti dovranno essere sottoposti a verifiche periodiche.

PIANI DI EMERGENZA E ISTRUZIONI DI SICUREZZA (TUTTI GLI IMMOBILI)

Prima dell'inizio dello svolgimento delle attività sarà predisposto un piano di intervento da attuare se si verificano situazioni di emergenza.

Il piano d'intervento, sarà concepiti in modo che:

a) siano avvisati immediatamente i visitatori in pericolo, evitando, per quanto possibile, situazioni di panico;
b) sia eseguito tempestivamente lo sfollamento dei locali;
c) sia richiesto l'intervento dei soccorsi;
d) sia previsto un incaricato che sia pronto ad accogliere i soccorritori con le informazioni del caso;
e) sia attivato il personale addetto, secondo predeterminate sequenze, ai provvedimenti del caso, quali interruzione dell'energia elettrica e verifica dell'intervento degli impianti di emergenza, arresto delle eventuali installazioni di ventilazione e condizionamento, azionamento dei mezzi di spegnimento e quanto altro previsto nel piano di intervento.

Le istruzioni relative al comportamento del pubblico e del personale in caso di emergenza saranno esposte ben in vista in appositi cartelli.

All’ingresso di ciascun piano sarà collocata una pianta d’orientamento semplificata, che indichi tutte le possibili vie di esodo.

Apposita procedura con personale dedicato eseguirà lo sfollamento attraverso il vano scala protetto di persona con disabilità.

tecnico

MARCO BIAGIOLI INGEGNERE
Via Martiri della Resistenza 2A, SANSEPOLCRO 52037 ITALY _ Mobile +39 338 7597122
E.mail: ing.marcobiagioli@gmail.com
P.IVA 02273380515_Cod. Fiscale BGLMRC68B14B157K _Cod Sdi M5UXCR1