

COMMITTENTE:



# COMUNE DI ALBIANO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Geom. Ubertino Giovanna

OGGETTO:

## LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA COPERTURA DELL'IMMOBILE DI VIA XX SETTEMBRE N.14

LOCALITÀ DELL'INTERVENTO:

COMUNE DI ALBIANO, VIA XX SETTEMBRE, N° 14

FASE PROGETTUALE:

### PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

8	.	.	.	.	.
7	.	.	.	.	.
6	.	.	.	.	.
5	.	.	.	.	.
4	.	.	.	.	.
3	.	.	.	.	.
2	.	.	.	.	.
1	13/08/2020	CONSEGNA PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO	M.D.P.	L.V.	D.G.
REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	RIESAMINATO

TITOLO:

## RELAZIONE TECNICA

ARCHIVIO:

4996

FILE N°:

TESTALINI\_ELAVORATI

DATA:

Loranzè, Agosto 2020

ELABORATO N°

A

SCALA:

-



**SERTEC** s.r.l.  
ENGINEERING CONSULTING

31 Strada Provinciale 222  
10010 Loranzè (TO)  
TEL. 0125.1970499 FAX 0125.564014  
e-mail:  
info.sertec@ilquadrifoglio.to.it  
[www.sertec-engineering.it](http://www.sertec-engineering.it)

IL DIRETTORE TECNICO:  
Dott. Ing. Gianluca ODETTO

PROGETTISTA:

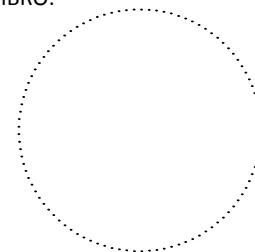
Dott. Ing. Domenico GABRIELE  
N° 7261 T ALBO INGEGNERI  
PROVINCIA DI TORINO

TIMBRO:



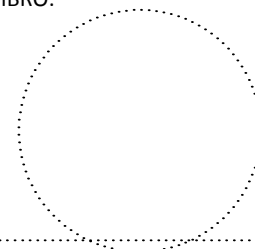
ALTRA FIGURA:

TIMBRO:



ALTRA FIGURA:

TIMBRO:





---

## INDICE

1. PREMESSE .....	2
2. ELENCO ELABORATI.....	3
3. INQUADRAMENTO GENERALE .....	4
4. INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO .....	5
5. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO .....	6
6. OPERE IN PROGETTO .....	8



---

## 1. PREMESSE

Il Comune di Albiano d'Ivrea con delibera comunale ha incaricato il sottoscritto Ing. Domenico GABRIELE, Amministratore Unico di SERTEC Engineering Consulting S.r.l., con studio in Strada Provinciale 222, n. 31 – 10010 Loranze (TO), della redazione del progetto definitivo-esecutivo relativo ai lavori di **LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA COPERTURA DELL'IMMOBILE DI VIA XX SETTEMBRE N.14**

Il presente progetto definitivo-esecutivo, redatto ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016, costituisce l'ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare.

Si precisa che in progetto sono interessate dai lavori esclusivamente superfici di proprietà comunale, senza l'interessamento di proprietà private e pertanto non risulta necessaria la redazione di un piano particellare e relativi espropri.

Con il presente intervento sull'edificio in oggetto, edilizia residenziale pubblica albianese, gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale sono i seguenti:

- restaurare e mettere in sicurezza la copertura del fabbricato;
- riqualificare l'immagine dell'architettura oggetto dei lavori.

## 2. ELENCO ELABORATI

Il presente progetto si compone dei seguenti elaborati:

- Elab. A – Relazione tecnica;
- Elab. B – Documentazione Fotografica;
- Elab. C – Elaborato Tecnico di Copertura;
- Elab. D – Analisi Prezzi;
- Elab. E – Elenco Prezzi;
- Elab. F – Computo Metrico Estimativo;
- Elab. G – Quadro Tecnico Economico;
- Elab. H – Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- Elab. I – Cronoprogramma;
- Elab. L – Capitolato Speciale d'Appalto;
- Elab. M – Piano di Manutenzione;

ELENCO TAVOLE:

- PROGETTO ARCHITETTONICO
  - Tav.AR.01\_Inquadramento generale;
  - Tav.AR.02\_Planimetria di rilievo;
  - Tav.AR.03\_Piante - Stato di fatto;
  - Tav.AR.04\_Sezioni - Stato di fatto;
  - Tav.AR.05\_Sezioni - Stato di progetto;
  - Tav.AR.06\_Planimetria generale – Demolizioni-Costruzioni;
  - Tav.AR.07\_Planimetria linea vita;



### 3. INQUADRAMENTO GENERALE

Albiano d'Ivrea è un comune di circa 1700 abitanti del Canavese, regione settentrionale della Città Metropolitana di Torino, nei pressi di Ivrea. Sorge sulla riva sinistra del Naviglio di Ivrea, ad est della Dora Baltea, ai piedi del cordone morenico della Serra e a pochi chilometri dal lago di Viverone. I Comuni limitrofi al territorio di Albiano sono: Azeaglio, Bollengo, Caravino, Ivrea, Palazzo Canavese, Piverone, Vestignè. Albiano è facilmente raggiungibile per mezzo delle strade provinciali SP 78 e SP 79 che connettono l'abitato ad Ivrea, e mediante l'autostrada A4/A5 Diramazione Ivrea-Santhià, tramite il casello di Albiano, a poco più di 1 km dal centro.



*Figura 1 - Inquadramento geografico Comune di Albiano d'Ivrea*

Il territorio comunale si estende per quasi 12 km<sup>2</sup>, è prevalentemente di tipo collinare ed è ricco di campi coltivati, irrigati per mezzo di una fitta rete di canali derivata dal Naviglio di Ivrea.



*Figura 2 - Vista aerea - Comune di Albiano d'Ivrea*

Albiano d'Ivrea ha origine romane che tuttora si ritrovano nell'impostazione del tessuto urbano. Il borgo infatti è percorso da due strade principali, cardo e decumano, corrispondenti a C.so Vittorio e Via XX Settembre (poi via Roma), che si incrociano davanti alla chiesa parrocchiale.

L'abitato si presenta omogeneo per tipologie architettoniche. Esso è costituito perlopiù da caseggiati, contigui l'uno con l'altro, che si affacciano di solito verso cortili interni, di uso comune, penetrati da vicoletti che sboccano sulle vie principali. Le case si sviluppano quasi sempre su due piani, con sottotetto che veniva adibito a granaio. Le robuste inferriate delle finestre esterne ed i massicci portoni in legno



che ancora rimangono, denotano l'originaria struttura sicura e difensiva degli interi isolati. Vi sono inoltre molte case sparse al di fuori del concentrico, costruite nei primi anni del 1900, ma i cascinali antichi che sorgono su tutto il territorio sono appena una ventina.



Figura 3 - Foto aerea dell'immobile oggetto d'intervento

L'edificio oggetto di intervento è ubicato in via XX Settembre, n.14, nel pieno centro storico dell'abitato, non distante dal crocevia tra gli antichi cardo e decumano, l'attuale incrocio tra Corso Vittorio Emanuele, Via Roma e Via XX Settembre.

## 4. INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO

Il fabbricato è individuato catastalmente al Foglio 16, particella 1211 del Comune di Albiano d'Ivrea e ricade nel Piano Regolatore all'interno del perimetro del Centro Storico (CS).

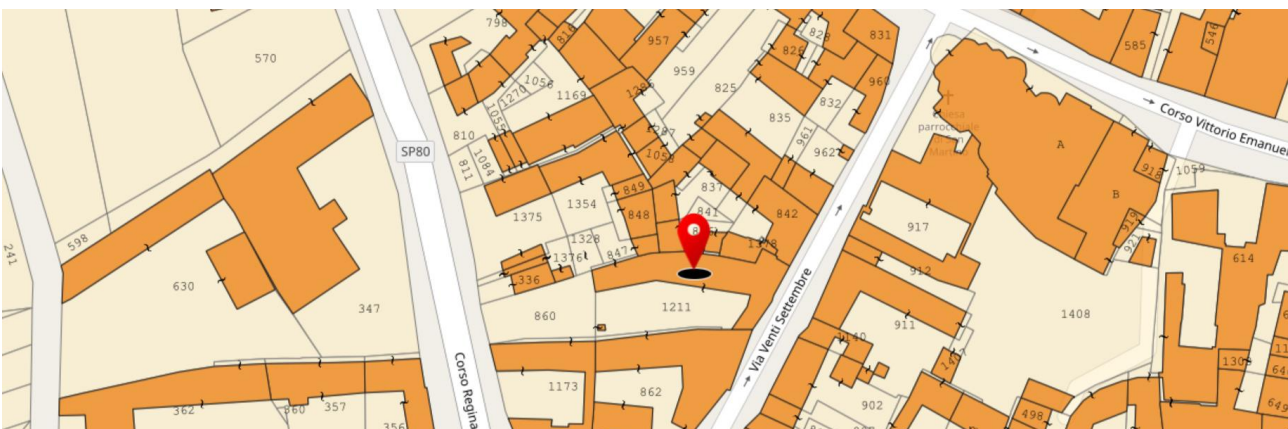


Figura 4 - Individuazione dell'immobile oggetto d'intervento su mappa catastale



## 5. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'edificio, insieme ai caseggiati contigui, come da tipologia edilizia caratteristica del centro storico di Albiano, definisce un articolato cortile interno, ad uso comune, e allo stesso tempo, contribuisce ad uniformare il fronte architettonico della strada comunale di via XX Settembre. L'edificio si caratterizza per una pianta irregolare ad "L" formata da n. 2 fabbricati, con affaccio comune verso il cortile interno, pavimentato in ghiaia, utilizzato come parcheggio, al quale si accede da Corso Regina Margherita (SP80) e da via XX Settembre. L'accesso carrabile è consentito solo da C.so Regina mentre l'unica uscita carrabile consiste nel passaggio coperto che sbocca sulla centrale via XX Settembre.

### Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**

Comune di: **ALBIANO D'IVREA** Codice: **A157**

Foglio: **16** Particella: **1211**

Immobili individuati: **2**

### Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza
<input type="radio"/>	16	1211	2	ALBIANO D'IVREA VIA XX SETTEMBRE, 14 Piano T-1 - 2		A/3	1	9,5 vani
<input type="radio"/>	16	1211	3	ALBIANO D'IVREA VIA XX SETTEMBRE, 14 Piano T		C/7	U	60 mq

Figura 5 – Elenco immobili individuati nella particella catastale oggetto di intervento (situazione aggiornata al 06/08/2020)

Le due strutture edilizie sono così composte:

1. sul fronte di via XX Settembre si attesta il **fabbricato residenziale** (categoria catastale "A/3 - Abitazione di tipo economico") con pianta ad "L" e 9,5 vani. Il fabbricato si compone di: un volume principale, su 3 piani fuori terra (di cui un piano sottotetto non abitabile, probabilmente adibito in precedenza a deposito o granaio) che affaccia sulla via pubblica con l'apertura ad arco ribassato del passaggio coperto; un volume secondario, ortogonale al primo corpo di fabbrica, di 2 piani fuori terra, che affaccia a sud sul cortile interno suddetto e a nord sulla corte interna del lotto confinante. Entrambi i volumi presentano struttura portante in muratura (laterizio misto pietra) e pilastri in mattoni; le coperture sono a doppia falda inclinata con struttura lignea, rivestimento in coppi e, ove presenti, faldalerie in lamiera;
2. una **tettoia aperta** (categoria catastale "C/7") sorretta da pilastri perimetrali in laterizio e un setto in muratura portante in laterizio misto a pietrame. La sua copertura ( $h_{gronda}=4,48m$ ;  $h_{colmo}=6,46m$ ), a doppia falda inclinata con struttura lignea, manto in coppi, e, ove presenti, faldalerie in lamiera, si connette linearmente al tetto del fabbricato residenziale. Ad oggi la tettoia viene utilizzata come parcheggio coperto per mezzi della Protezione Civile e area di stoccaggio coperta.





Figura 6 – In **ROSSO** la facciata su via XX Settembre dell'edificio oggetto d'intervento



Figura 7 – Edificio oggetto d'intervento, lato cortile interno





Le condizioni generali di conservazione dell'edificio non appaiono ottimali per via di molteplici problematiche riscontrate durante i sopralluoghi e il rilievo fotogrammetrico effettuato tramite drone e GPS in data 31/07/2020. Alla luce del rilievo, considerata la vetustà della struttura edilizia, si segnalano in particolare le seguenti problematiche:

- inadeguata impermeabilizzazione del tetto. Buona parte dei coppi che compongono il manto della copertura con falde rivolte a sud e nord (cfr. fig.8 perimetro evidenziato in blu) risultano infatti danneggiati o addirittura mancanti. Ciò ha provocato estesi problemi di umidità d'infiltrazione, di origine meteorica, sulla struttura portante della copertura e all'ultimo piano dell'edificio residenziale; in particolare si riscontrano:
  - la marcescenza delle strutture in legno che compongono la struttura portante della copertura. La continua infiltrazione di acqua sulle travi e i listelli lignei ha comportato la proliferazione di muffe, funghi e licheni, i quali hanno puntualmente decomposto il legno fino a farlo marcire, compromettendone ovviamente la resistenza e le caratteristiche fisiche e meccaniche;
  - il manifestarsi di macchiature, muffe e sali igroscopici sulla parte inferiore del manto di copertura, sui soffitti e sulle pareti;
  - segni di percolazioni d'acqua su intere sezioni murarie;
  - il rigonfiamento della tinteggiatura e il distacco generalizzato degli intonaci su soffitti e pareti;
  - l'insalubrità dei locali.
- assenza di faldalerie sulla copertura della tettoia aperta;
- degrado degli intonaci nella parte bassa delle facciate a causa di umidità di risalita;
- obsolescenza degli impianti tecnici;
- vetustà dei serramenti;
- scarso isolamento termico del fabbricato residenziale.

## 6. OPERE IN PROGETTO

Si elencano di seguito tutti gli interventi di manutenzione straordinaria presenti in progetto a favore di una migliore conservazione dell'architettura storica e in funzione dell'attuale utilizzo dello stabile.

1. **rifacimento della copertura con falde rivolte a sud e nord** (cfr. fig. 8 e *Tav.AR.05\_Planimetria generale - Progetto*) volta al ripristino della corretta tenuta all'acqua del tetto e alla sostituzione degli elementi edilizi degradati. A tal fine si procederà secondo le seguenti fasi:
  - rimozione della copertura esistente (Sup. copertura da demolire = 265 m<sup>2</sup> ca.) comprensiva di capriate, travi lignee, listellatura, manto in coppi, grondaie, pluviali e ulteriore faldaleria;
  - rifacimento della struttura lignea di copertura (cfr. *Tav.AR.07\_Pianta e Sezioni - Progetto*) di tipologia architettonica identica alla struttura demolita ma con doppia orditura di listelli anziché singola;

- o posa del nuovo manto di copertura in coppi in laterizio come da tradizione costruttiva locale;
- o installazione di nuova faldaleria in lamiera zincata comprensiva di n. 8 pluviali, grondaie perimetrali e raccordi. In progetto si prevede di installare la faldaleria non solo sul fabbricato residenziale, come nello stato attuale, ma altresì sulla copertura della tettoia aperta;
- o Realizzazione di una botola d'accesso alla copertura in elementi metallici, dim. 90 x 120 cm;



*Figura 8 – In ROSSO la particella catastale 1211 Fg. 16. In BLU la copertura oggetto d'intervento*