

studio tecnico

geometra luca lana - Via Roma 56, Azeglio (TO)

COMUNE DI ALBIANO D'IVREA – Città Metropolitana di TORINO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA IMMOBILE DI VIA BELVEDERE N.11

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1) Premesse

L'intervento in oggetto rientra negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale di Albiano d'Ivrea finalizzati alla manutenzione, alla messa in sicurezza e alla contestuale valorizzazione e miglioramento del patrimonio comunale esistente, inoltre, nel caso specifico, occorre prevedere con urgenza a lavori di manutenzione straordinaria della copertura dell'edificio, adibito in parte a case popolari e in parte a sedi amministrative, di via Belvedere n. 11, in quanto sono state segnalate importanti infiltrazioni di acque meteorologiche.

2) Situazione generale esistente

Il fabbricato, oggetto d'intervento, prospiciente la strada pubblica via Belvedere è inserito in una cortina edilizia ed è composto da un corpo di fabbrica a destinazione principalmente residenziale, suddiviso su due piani fuori terra, collegati tra di loro attraverso un vano scala interno e un sottotetto a nudo tetto accessibile con botola e scala a pioli, posizionati nello stesso vano scala.

L'immobile, presenta una struttura portante verticale in muratura mista laterizio/pietre, orizzontale con volte in laterizio e solette in putrelle/laterizio e una copertura in legno a due falde e manto in coppi di laterizio.

La copertura, oggetto del presente progetto esecutivo, ha nella sua struttura portante un buon stato di conservazione, necessita di una manutenzione straordinaria il solo manto di copertura, il quale risulta particolarmente disgregato e non può più attendere altro tempo per il suo ripristino, viste le notevoli infiltrazioni d'acqua piovana, inoltre i coppi devono essere agganciati tra di loro per migliorarne la stabilità nel tempo.

3) Confronto con la normativa urbanistica

L'immobile in oggetto ricade in:

- **aree 00.RO.27 – aree per la residenza ordinaria** del P.R.G. vigente;

4) Catasto

La proprietà immobiliare nel suo complesso è distinta all'Agenzia delle Entrate nel modo seguente:

Comune di ALBIANO D'IVREA

Catasto Terreni Fog. 16 mappale 237

Catasto Fabbricati Fog. 16 mappale 237 sub. 101-102-103-104-105;

5) Descrizione dei lavori in progetto

L'intervento attuale in progetto, risulta essere la manutenzione straordinaria del manto di copertura e a piccoli tratti delle orditure lignee secondarie, assolutamente necessario per mantenere integro l'intero edificio e risolvere i problemi molto evidenti dettati dalle infiltrazioni d'acqua piovana, le quali con il tempo metterebbero a rischio la stabilità delle proprie strutture portanti.

Da una attenta valutazione e dalle verifiche effettuate, le opere necessarie, possono essere così suddivise e descritte:

- la rimozione totale del manto di copertura esistente in coppi di laterizio, con il rimaneggiamento completo degli stessi, lo scarico a terra e lo smaltimento di quelli deteriorati;
- la rimozione parziale, dove ammalorata, della piccola orditura in legno con lo scarico a terra per il successivo smaltimento;
- la fornitura e la posa in opera della piccola orditura in legno, in luogo di quella precedentemente rimossa;
- la fornitura e la posa in opera di dispositivi anti caduta dall'alto, quali linee vita (vedi E.T.C. e allegati inseriti nel progetto esecutivo);
- la posa del manto di copertura in coppi di laterizio, precedentemente rimossi, con l'integrazione di nuovi coppi in laterizio, in sostituzione di quelli deteriorati;
- la fornitura e la posa di gancio ramato o simile ad S e in prima fila, sia nella parte inferiore, che in quella superiore di tutto il manto di copertura;
- la fornitura e la posa in opera di nuova lattoneria, quali i faldali laterali in lamiera preverniciata TdM o simile;
- le opere per l'allestimento del cantiere e per la sicurezza, quali ponteggio, parapetti, gabinetto e recinzione di cantiere;

Alla presente relazione viene allegata la seguente documentazione:

- Elaborato grafico – Tav. 1 e Tav. 2;
- Documentazione fotografica;
- Computo metrico estimativo;
- Elenco dei prezzi unitari;
- Quadro di incidenza della manodopera;
- Quadro economico;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Cronoprogramma;

Azeglio, 12 dicembre 2024.

IL TECNICO

(geom. Luca LANA - firmato digitalmente)