



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA  
Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Edilizia Privata

**progetto definitivo - esecutivo**

**Opere di manutenzione straordinaria  
alle coperture di un fabbricato per  
civili abitazioni**

**UBICAZIONE: Via Borromeo n. 148**

**relazione tecnica illustrativa**

San Casciano in Val di Pesa, lì 24 marzo 2021

Il progettista  
*(geom. Vincenzo Damiano)*



**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA**

---

**PROGETTO: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE COPERTURE DEL FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE SITO ALLA VIA BORROMEO n. 148.**

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO**

**1. OGGETTO DELL'INTERVENTO**

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa (Fi) è proprietario del fabbricato per civile abitazione sito alla Via Borromeo n. 148 e riportato in Catasto Edilizio Urbano al foglio 52 particella 317 sub. 1, visto l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di mantenere, di conservare e di valorizzare gli immobile di sua proprietà, si è provveduto alla redazione del presente progetto.

Le opere previste in progetto si possono di seguito così riepilogare:

**RIFACIMENTO DEL TETTO RELATIVO AL CORPO PRINCIPALE**

- Rimozione del tetto in legno e laterizio con la relativa rimozione dell'orditura primaria in legno;
- Realizzazione del cordolo perimetrale in c.a.;
- Realizzazione di nuovo tetto con struttura in legno;

**RIFACIMENTO DEL MANTO DI COPERTURA DEI TETTI RELATIVI AI CORPI NORD-OVEST E SUD-OVEST**

- Rifacimento del manto di copertura in tegole marsigliesi previa la realizzazione del nuovo manto di impermeabilizzazione;

**RISANAMENTO DELLE FACCIATE**

- Rifacimento di porzioni dell'intonaco alle facciate;
- Tinteggiatura alle facciate;
- Apposizione di gronde in alluminio preverniciato;
- Apposizione di tubi pluviali.

**RIFINITURE INTERNE**

- Rifacimento di porzione della controsoffittatura del vano scale;
- Ritinteggiatura delle parti e dei soffitti ai vani del piano primo.

**2. STATO DEI LUOGHI**



**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA**

---

**TETTO RELATIVO AL CORPO PRINCIPALE (colmo a quota + 7.64 m.)**

Il tetto del corpo principale del fabbricato oggetto di intervento, con colmo a quota +7.64 m., costituito da struttura da:

- manto di copertura in tegole marsigliesi;
- scempiato in tavelle di laterizio;
- orditura secondaria con travi in legno a sezione rettangolare 8 x 12 cm.;
- orditura primaria con travi in legno a sezione rettangolare 15 x 15 cm.;

si presenta:

- con l'innesto alla muratura portante verticale sprovvista del cordolo perimetrale di ancoraggio;
- con il manto di copertura sconnesso e con le tegole in pericolo di scivolamento;
- con punti di infiltrazioni diffuse sul lato sud-ovest;
- con la struttura lignea portante ammalorata ed in parte marcita;

**TETTO RELATIVO AL CORPO NORD-OVEST (colmo a quota + 3.95 m.)**

Il tetto del corpo nord-ovest del fabbricato oggetto di intervento, con colmo a quota +3.95 m., si presenta:

- con il manto di copertura, composto da tegole marsigliesi, sconnesso e con gli elementi in pericolo di scivolamento;
- senza un adeguato manto impermeabilizzante.

**TETTO RELATIVO AL CORPO SUD-OVEST (colmo a quota + 5.51 m.)**

Il tetto del corpo sud-ovest del fabbricato oggetto di intervento, con colmo a quota +5.51 m., si presenta:

- con il manto di copertura, composto da tegole marsigliesi, sconnesso e con gli elementi in pericolo di scivolamento;
- senza un adeguato manto impermeabilizzante.

**3. STATO DI PROGETTO**

**TETTO RELATIVO AL CORPO PRINCIPALE (colmo a quota + 7.64 m.)**

Il tetto del corpo principale del fabbricato, con colmo a quota +7.64 m., sarà rifatto a seguito delle seguenti opere:

- Smontaggio del tetto per l'intera superficie;
- Realizzazione del cordolo perimetrale in conglomerato cementizio armato;



**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA**

---

- Realizzazione dell'orditura primaria con travi in legno di castagno a sezione rettangolare o quadrata;
- Realizzazione di scempiato, dello spessore totale pari a minimo 10 cm., composto da tavole di laterizio (di spessore 6 cm.) con sovrastante soletta in calcestruzzo alleggerito non collaborante (spessore min. 4 cm.);
- Apposizione di barriera a vapore bugnata da incollare sulla superficie dello scempiato pretrattata con una mano di primer di adesione;
- Apposizione dell'isolante termico, dello spessore di cm. 5, in pannelli in schiuma poliuretana autoestingente rivestiti sulla faccia superiore con velo vetro bitumato accoppiato PP del tipo Stiferite classe B;
- Apposizione del manto impermeabile costituito da una membrana impermeabilizzante bitume polimero elastometrica;
- Apposizione del manto di copertura in tegole marsigliesi nuove;
- Apposizioni di grondaie in alluminio preverniciato.

**TETTO RELATIVO AL CORPO NORD-OVEST (colmo a quota + 3.95 m.)**

Il manto di copertura del tetto relativo al corpo nord-ovest, con colmo a quota + 3.95 m., sarà rifatto a seguito delle seguenti opere:

- Smontaggio del manto di copertura composta da tegole marsigliesi;
- Apposizione del manto impermeabile costituito da una membrana impermeabilizzante bitume polimero elastometrica;
- Montaggio del manto di copertura in tegole marsigliesi recuperate ed integrati con nuove tegole in sostituzione di quelle mancanti;
- Sostituzione di nuove grondaie in alluminio preverniciato.

**TETTO RELATIVO AL CORPO SUD-OVEST (colmo a quota + 5.51 m.)**

Il manto di copertura del tetto relativo al corpo sud-ovest, con colmo a quota + 5.51 m., sarà rifatto a seguito delle seguenti opere:

- Smontaggio del manto di copertura composta da tegole marsigliesi;
- Apposizione del manto impermeabile costituito da una membrana impermeabilizzante bitume polimero elastometrica;
- Montaggio del manto di copertura in tegole marsigliesi recuperate ed integrati con nuove tegole in sostituzione di quelle mancanti;



**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA**

---

- Sostituzione di grondaie in alluminio preverniciato.

**RISANAMENTO DELLE FACCIATE**

Le facciate dell'intero fabbricato saranno risanate a seguito delle seguenti opere:

- rifacimento di porzioni di intonaci ammalorati e distaccati;
- Tinteggiatura delle pareti con pittura idrorepellente traspirante per esterni.

**RIFINITURE INTERNE**

Nel vano scale sarà sostituita porzione del controsoffitto e sarà risanata la parete ammalorata dall'infiltrazione. Le camera ed il vano predetto al piano primo saranno ritinteggiati con pittura del tipo lavabile di colore come quelli esistenti.

**4. DURATA DELLE OPERE**

Le opere, a seguito della natura e alla sua bassa complessità, avranno una durata stimata pari a 90 (novanta) giorni naturali.

**5. DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI SICUREZZA**

Le opere edili in progetto devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene. Di norma gli interventi del genere sono svolti in aree private dove non insiste il pubblico passaggio pedonale, ma qualora durante l'esecuzione delle prestazioni si rendesse necessario delimitare tali spazi dovranno essere posti in opera da parte della Ditta tutti gli accorgimenti necessari alla delimitazione dell'area d'intervento, se dovuto l'apprestamento, con idonea segnaletica per la sicurezza dei pedoni e la circolazione dei veicoli dove prevista.

San Casciano in Val di Pesa, 24 marzo 2021

Il progettista  
**(Geom. Vincenzo Damiano)**