



Città di Enna

AREA 2 - TECNICA E DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Bando L. 28 dicembre 2015, n. 208, articolo 1, commi 974, 975, 976, 977 e 978
**per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città
metropolitane e dei Comuni Capoluogo di Provincia**

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| NR: 1 | ELABORATO: Relazione tecnica |
|--------------|-------------------------------------|

**INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA PERIFERIA EST DI ENNA BASSA:
RISTRUTTURAZIONE PALAZZINE A STELLA - PROGETTO ESECUTIVO CUP: E78B17000550001**

| | | | | | |
|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| PROGETTISTA: | D.L. : | RUP: | DIRIGENTE: | ASSESSORE URBANISTICA: | IL SINDACO: |
| Arch/Ing. V. Russo | Geom. O. Mirisola | Arch: G. Casuccio | Arch/Ing: V. Russo | Arch. Giovanni Contino | Avv. Maurizio Dipietro |

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La presente relazione riguarda i lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi negli immobili condominiali denominati “palazzine a stella” siti in Enna alla Via Raffaello Sanzio n°1, 3, 5, 7 ricadenti in zona B, sottozona B2 del P.R.G. di Enna e censiti nel N.C.E.U. al foglio n°80 particelle n°734, 735, 736, 737.

Ogni palazzo, con accesso da Via Raffaello Sanzio, presenta quattro elevazioni fuori terra e un impianto planimetrico trilobato. La copertura dell’edificio è a tetto con due falde inclinate. Lo smaltimento delle acque meteoriche è assicurato da una grondaia che corre sull’intero perimetro della copertura e da sei pluviali, due per ciascuna ala dell’edificio.

Allo stato attuale, i fabbricati presentano diffusi problemi derivanti da infiltrazioni d’acqua attraverso la copertura e nel prospetto. Solo nell’edificio 1 è stata rifatta la copertura.

In particolare, sono stati accertati estesi ed evidenti fenomeni di infiltrazione negli appartamenti dell’ultimo piano e nel vano scala, dove si rilevano diffuse macchie di umidità, muffe, scrostamenti e locali distacchi degli intonaci.

Il manto di copertura, realizzato con tegole del tipo marsigliesi, versa in uno stato di avanzato degrado dovuto alla vetustà dei materiali. Le grondaie, i pluviali e i raccordi versano anch’essi in precarie condizioni. Le copiose infiltrazioni che si sono verificate nel corso degli anni hanno deteriorato gran parte della sottostruttura in legno, composta da arcarecci e listelli porta tegola.

I prospetti presentano localmente distacchi e microlesioni, segnatamente in corrispondenza di alcuni balconi aggettanti in c.a., laddove si riscontra il degrado dei frontalini e del fondo.

L'intervento edilizio proposto prevede un insieme sistematico di opere finalizzato a risanare le parti dell'edificio degradate da cui derivano le lamentate infiltrazioni di acqua.

Si prevede, quindi, il rifacimento del manto di copertura e del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, previa sostituzione delle esistenti orditure primarie e secondarie deteriorate con nuova struttura in legno e soprastante tavolato e listellatura, adeguatamente trattati per garantire la necessaria protezione nei confronti degli agenti atmosferici.

Il manto di copertura sarà realizzato con tegole di cemento, tipo coppo di Francia di colore testa di moro, in analogia con il colore del manto di copertura di alcuni edifici circostanti di più recente realizzazione. Al fine di prevenire possibili infiltrazioni di acqua, si prevede l'impiego di un doppio telo impermeabile da interporre tra il tavolato e il manto di tegole. Le grondaie e i pluviali esistenti saranno dismessi e sostituiti rispettivamente con profili e tubazioni in alluminio. I compluvi di falda saranno protetti con scossalina in lamiera preverniciata di colore testa di moro opportunamente sagomata. Il piano di imposta della copertura non subirà alcuna variazione altimetrica.

Il risanamento del prospetto sarà realizzato mediante la rimozione dell'intonaco ammalorato, la sigillatura di fessure, crepe e cavillature, la ripresa degli intonaci, previa interposizione di fibra di vetro avente funzione di armatura, e la realizzazione di intonaco con cappotto e strato di finitura

superficiale con rasante e intonaco ai silicati. Si prevede, inoltre, il risanamento dei frontalini e del fondo dei balconi degradati mediante la ricostruzione del copriferro con malta tixotropica antiritiro, previo idoneo trattamento delle armature ossidate. Inoltre verrà rimossa la pavimentazione dei balconi, impermeabilizzata la superficie e ripavimentata. L'intervento prevede inoltre la sostituzione degli infissi al fine di garantire l'efficientamento energetico dell'involucro; verranno infatti montati infissi in PVC a taglio termico nel rispetto della trasmittanza prevista per legge.

Infine, in relazione a quanto previsto dal Decreto Assessorato della Salute del 05.09.2012 recante "Norme sulle misure di prevenzione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza", è prevista in copertura la realizzazione del sistema di protezione dalle cadute dall'alto, costituito da linee di ancoraggio classe "C" e ganci in classe "A2". L'accesso alla copertura avverrà attraverso un lucernaio a tetto raggiungibile dal vano scala condominiale.

Il tecnico