

ATER BELLUNO

AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

Ente Pubblico Economico

32100 BELLUNO, Via Castellani 2 – tel. 0437 935 911 fax .935 860 - c.f. 00092050251

e-mail: info@aterbl.it

MS62 Foen

Finanziamento: fondi di bilancio ATER

COMUNE DI FELTRE, LOC. FOEN - VIA VALLINA 12/20

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA URGENTE DELLA COPERTURA DEGLI EDIFICI ATER DI CUI
AL Fg. 28 Mapp. 774



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Belluno, 10 agosto 2021

IL DIRETTORE
dott. Alberto Pinto

IL DIRIGENTE AREA TECNICA - RUP
dott. ing. Giovanni Rizzardi

IL PROGETTISTA
dott. arch. Gianluca Rossi

IL COLLABORATORE
dott. arch. Glicerio Docci

Premessa

L'intervento in progetto interessa quattro fabbricati storici, posti al margine settentrionale della frazione di Foen, denominati "Intervento ATER 62". Gli edifici sono stati acquistati dall'ATER negli anni '90 per essere oggetto, a partire dal 1995, di un intervento complessivo di ristrutturazione edilizia (seguito per conto della Soprintendenza dall'arch. Fiorino) che ha consentito, attraverso il recupero funzionale e la ristrutturazione, di ricavare n. 14 alloggi di edilizia residenziale pubblica. Il complesso è costituito da un edificio in linea su due piani in parte adibito originariamente ad annesso rustico (corpo A), un secondo edificio, in aderenza al primo ma organizzato su tre livelli (corpo B), un terzo edificio, a blocco, (corpo C) anch'esso su tre livelli, ed in aderenza a questo un corpo più basso (corpo D). Tutti gli edifici hanno copertura a due falde inclinate con manto in coppi di laterizio.

Recentemente, durante un normale intervento di manutenzione ordinaria della copertura, è stato rilevato, dall'esecutore, il parziale scivolamento, in più punti, del manto di copertura verso la grondaia, che ne ha, di fatto, impedito la caduta, in particolare sulla falda sud del corpo A.

L'ATER ha quindi provveduto alla messa in sicurezza dell'area sottostante, mediante la posa di un ponteggio con funzione di protezione degli accessi alle unità immobiliari e del varco di accesso ai garage e rendendo inaccessibili le altre aree sottostanti le porzioni di copertura compromesse.

Considerato che il sistema di fissaggio dei coppi alla struttura della copertura è lo stesso per tutti e quattro i corpi di fabbrica, è oltremodo opportuno un intervento generalizzato su tutti gli edifici.

Tenuto conto inoltre che il pacchetto di copertura esistente ha un isolamento termico molto esiguo, e che la cosa comporta un forte disagio in quelle situazioni ove il sottotetto è parte dell'alloggio, si vuole intervenire aumentandone lo spessore fino a raggiungere i livelli di isolamento richiesti dalla vigente normativa per l'accesso alle detrazioni fiscali (ECOBONUS).

Descrizione sintetica dell' intervento

E' prevista la rimozione completa del manto di copertura in coppi e delle lattone rie non riutilizzabili di tutti e quattro gli edifici, del pannello sottocoppo in cartongesso bitumato, della coibentazione in EPS (ove presente) e della guaina impermeabile in cartongesso, fino al raggiungimento del tavolato in legno; dopodiché si procederà con la posa di una nuova impermeabilizzazione in guaina bituminosa adesiva, con la posa della coibentazione termica in doppio strato (PUR sp. 8 cm + lana minerale ad alta densità sp. 8 cm); a questo punto è prevista:

IPOTESI A

- Posa di listelli/tavole in pendenza (sp. 2,5cm) per la formazione della ventilazione sottotegola,
- Posa di listelli reggi tegola orizzontali 3x4 cm



- Posa di di tegole in laterizio tipo “Unicoppo Winter Rosso” di Industrie cotto Possagno o equivalenti di cui si riporta un estratto della brochure;



La scelta di adottare questo particolare tipo di tegola in cotto (peraltro già utilizzata su edifici sottoposti a vincolo culturale) in luogo dell'esistente coppo tradizionale è motivata dalla volontà di ridurre gli interventi manutentivi richiesti dall'utilizzo di coppi di recupero che spesso si rompono o si muovono lasciando penetrare l'acqua negli strati sottostanti.

Qualora tale soluzione non fosse ritenuta idonea si potrà procedere con la

I POTESI B

- Posa di listelli (6x4cm) in pendenza
- Posa di coppi di canale nuovi in laterizio non gelivo fissati con ganci metallici (inox) alla listellatura
- Posa di coppi di coperta di recupero fissati tra loro con ganci metallici (inox).

La copertura a questo punto verrà completata con la posa delle lattronerie in rame recuperate e adattate dalla copertura preesistente o realizzate ex novo.

Belluno 10.08.2021

IL PROGETTISTA
dott. arch. Gianluca Rossi

