



COMUNE DI OVIGLIO

recupero
dell'area comunale in via xx settembre
DEFINITIVO - ESECUTIVO

RELAZIONE generale tecnico-descrittiva

Progetto:

geometra Arianna Zamburlin

via Garibaldi 70

15026 OVIGLIO (AL)

C.F. ZMB RNN 77M66 B594Y

p.IVA 01904970066

tel 347 4662049 - 0131 1958300

e-mail: ariannazamburlin@virgilio.it -

arianna.zamburlin@geopec.it



Oviglio, lì



visto: _____

Descrizione dello stato di fatto

L'immobile in oggetto risulta identificato al catasto fabbricati al foglio 18 mappale 574 e mappale 575 subalterno 3 graffati, categoria *unità collabenti*, ubicazione via xx settembre n. 34, piano terra, acquistato dal comune di Oviglio per pubblica necessità e con l'intenzione di adibire l'area a parcheggio, in data 4 dicembre 2012 con atto di compravendita repertorio n. 87431 raccolta n. 33491, rogante notaio Luigi Oneto.

Trattasi di edificio edificato in epoca remota, ubicato nel centro storico del paese, avente pianta ad "L" e di pertinenza un'area scoperta anticamente adita a corte, chiusa e raggiungibile esclusivamente dall'interno del fabbricato, alle coerenze: nord via xx settembre, est mappale 576, ovest mappale 567 e sud mappale 573.





Dopo la realizzazione della prima fase di attività preliminare volta principalmente alla creazione di un accesso e parziale sgombero, attualmente l'area risulta accessibile tramite il nuovo ingresso. Come da previsione iniziale l'area cortilizia interna risulta pressochè pianeggiante e, con qualche aggiustamento, comodamente raggiungibile dalla posizione prescelta per l'ingresso. Resta ancora da smantellare la porzione di edificio dislocato nella zona ovest, composto da struttura in muratura portante, solai intermedi in laterizio o legno, copertura con orditura in legno e manto in coppi per il quale il processo di degrado in atto, causato essenzialmente dal lungo abbandono e dalla povertà costruttiva dell'intera struttura ha portato allo stato attuale, caratterizzato da: modesti residui di struttura di copertura in fase di crollo, murature portanti e tramezzature cadute, crollo dei solai intermedi, con conseguente presenza di macerie all'interno degli ambienti, notevole presenza di vegetazione infestante che ha colonizzato tutti gli spazi interni e l'area antistante. Le murature ancora esistenti presentano ampi tratti di giunti dilavati con intonaci in molte zone completamente caduti o in fase di distacco e che quindi non possono

garantire una protezione adeguata delle superfici murarie, soprattutto nelle zone realizzate con mattoni crudi.



La nuova condizione di parziale accessibilità, ha indotto quindi alla possibilità di eseguire un rilievo parziale dell'area e procedere a una valutazione abbastanza certa degli interventi da eseguire, fatta eccezione della zona non raggiungibile, all'interno del fabbricato in fase di crollo.

La progettazione del nuovo spazio, che l'amministrazione intende creare eliminando una grave situazione di degrado proprio nel centro del paese, prenderà in considerazione le caratteristiche degli edifici circostanti tentando di armonizzarsi il più possibile con il tessuto edilizio esistente.

Descrizione dell'intervento

DEMOLIZIONI CONTROLLATA DEGLI ELEMENTI VERTICALI PERICOLANTI E RIMOZIONE DELLA VEGETAZIONE INFESTANTE

In primo luogo dovranno essere completati gli interventi di demolizione del vecchio fabbricato.

RIMOZIONE DELLE MACERIE

Le macerie, costituenti una massa eterogenea principalmente sciolta, composta da elementi in laterizio, materiali lignei e metallici, dovranno essere oggetto di operazioni di selezione effettuate in modo da garantire la differenziazione dei rifiuti al fine di favorire il recupero delle frazioni recuperabili e la messa in sicurezza da eventuali rifiuti pericolosi.

L'eventuale frazione delle macerie non recuperabile dovrà essere destinata a impianti di smaltimento rifiuti regolarmente autorizzati.

Si dovrà provvedere all'eliminazione della vegetazione infestante mediante l'abbattimento degli alberi, taglio degli arbusti e recupero selettivo del legname e corretto smaltimento di tutta la componente non riutilizzabile.

CONSOLIDAMENTI STRUTTURALI

Come da indicazioni previste dal progetto strutturale, dovranno essere realizzati interventi di consolidamento del muro di contenimento esistente e un cordolo di consolidamento dei setti murari del vecchio edificio, debitamente sigillati alla sommità mediante inserimento di una copertina e la realizzazione di un rinzafo protettivo nelle zone più esposte agli agenti atmosferici.

FRONTE EST

Per salvaguardare il muro di confine con il fabbricato identificato catastalmente con il mappale 567, era stata realizzata una copertura provvisoria del timpano mediante lastre ondulate.

Previo accordo con la proprietà confinante, si procederà all'abbassamento della muratura e all'allineamento della copertura a quella del fabbricato esistente. Inoltre si dovrà provvedere a realizzare l'impermeabilizzazione della porzione alla base della muratura stessa.



RECINZIONI

Per un'altezza di metri 1,80 dal piano pavimento, si intende realizzare un rivestimento in mattoni pieni a vista lungo il tratto di muratura confinante con la proprietà parrocchiale, mediante l'impiego degli elementi in laterizio recuperabili in fase di demolizione. Nella parte superiore invece verrà realizzato un intonaco a protezione della muratura.

Dovrà essere realizzato un muro divisorio e protezione con l'area di corte dell'immobile identificato con il mappale 576, sempre in mattoni pieni a vista, ponendo particolare attenzione al recupero dell'antico pozzo con utilizzo dello stesso per creazione di fontanella.



Nella zona confinante con il mappale 573, sulla sommità del nuovo elemento di consolidamento, verrà posizionata una rete metallica ancorata a idonei paletti in ferro, oscurata da un provvisorio telo, in attesa della crescita della siepe che adorerà l'area verde.

PAVIMENTAZIONI

L'area, di circa 400 metri quadri, verrà realizzata con una separazione in due zone che avverrà mediante una diversa colorazione e quota della pavimentazione, rispettando i requisiti di accessibilità anche per i diversamente abili.

La pavimentazione verrà realizzata mediante l'impiego di masselli autobloccanti

drenanti. Questa tipologia permette il passaggio dell'acqua piovana, favorendo il naturale deflusso delle acque meteoriche e rappresenta uno strumento efficace per il contenimento delle sostanze contaminanti presenti nelle acque di deflusso, fungendo da filtro per la maggior parte degli elementi inquinanti.

Per la zona così detta di recupero, al momento sono state fatte alcune ipotesi d'intervento che però, a causa della condizione d'inaccessibilità attuale, dovranno essere verificate e confermate, o modificate, in fase d'esecuzione.