

RELAZIONE TECNICO- DESCRITTIVA

Premessa

L'intervento ha quale obiettivo la manutenzione straordinaria della copertura della Villa dei Laghi allo scopo di ripristinarne la funzionalità.

Il complesso è composto di due parti (rif. elaborato **TAV 01**).

La prima, non oggetto di intervento, è costituita da un edificio lineare (edificio B) costituito da un piano f.t. ed una parte interrata nel settore ovest. Nella parte centrale è collocato l'ingresso; ai lati, nel settore ovest un appartamento per il custode, due stanze per il personale con servizi igienici ed una cabina elettrica in testata; nel settore est tre stanze con servizi per gli ospiti, una lavanderia ed un magazzino in testata. La struttura è in muratura con solai a volta.

La seconda parte del complesso è costituita dalla Villa a due piani f.t. e un piano interrato (edificio A) ed è oggetto dell'intervento.

L'edificio è composto da un "castello" ottocentesco di fattura eclettica a cui, verso la fine degli anni 60, sono state aggiunte due maniche laterali.

Il "castello" è formato da quattro torri ed una grande sala centrale ove è collocata una grande biblioteca che si sviluppa sui due piani. Le torri sono costituite da muri portanti perimetrali e da solai voltati pure in muratura. La sala centrale a doppia altezza ha copertura in cemento armato con un contro-soffitto voltato. La sala ha un soppalco superiore raggiungibile da una scala laterale collocata nel torrino ad Est. Tutta la sala nei due piani è ricoperta dalle scaffalature di una grande biblioteca.

Dall'ingresso principale partono due scale a pianta circolare, una verso la manica ovest l'altra verso la manica est che portano al secondo piano f.t.

La struttura originale ottocentesca per quanto attiene alle membrature murarie è opera del Mellano.

Le integrazioni successive sono della seconda metà del novecento e si prospettano in discrete condizioni ed apparentemente prive di problematiche di natura statica.

La parte ottocentesca, cantinata solo nella torre di sud est e per circa un terzo dell'area del corpo a castello d'ottocento (zona sud), è connotata dal tipico fenomeno di risalita capillare, per ovviare alla quale, crediamo negli anni 60, è stato realizzato un intervento di "muroterapia" costituito dall'inserimento di aeratori a sezione triangolare nel lato esterno delle murature, ad un'altezza variabile tra i 40 e gli 80 cm dal piano di campagna.

Notevoli infiltrazioni d'acqua sono poi provenienti dalle coperture delle quattro torri e dai raccordi tra queste ed i terrazzi soprastanti i porticati. Nella torre sud est le infiltrazioni hanno lasciato tracce evidenti. Altra presenza di infiltrazione all'interno delle murature degli ambienti è rappresentata dalle serramenterie che consentono agli agenti atmosferici particolarmente copiosi e violenti di

insinuarsi negli ambienti, in particolare in quelli dotati di balconcini ove l'acqua incontra facili zone di accumulo.

Descrizione dell'intervento

Stante quanto in premessa si ritiene doveroso intervenire per la salvaguardia del patrimonio storico-immobiliare su descritto con gli interventi sotto descritti in dettaglio.

- Ripassamento del tetto in lose di dimensioni pari a circa cm 60x60, comprendente la verifica delle lastre e la eventuale sostituzione di quelle deteriorate. Il fissaggio delle medesime verrà effettuato con ganci in acciaio come quelli preesistenti e fissati con chiodi in acciaio temperato inossidabile.
- Rimozione delle pavimentazioni e delle impermeabilizzazioni dei balconcini e loro rifacimento. La nuova impermeabilizzazione sarà costituita da lastre in piombo dello spessore di mm 3 comprensivi di risvolti perimetrali. Il successivo massetto costituirà la protezione al nuovo strato impermeabile e sarà il supporto della nuova piastrellatura.
- La realizzazione di sfioratori da realizzarsi in lamiera di rame da inserirsi nel pavimento dei balconcini a costituire troppo pieno di sfogo. Tale intervento favorirà lo smaltimento dell'acqua meteorica il cui accumulo si ha ragione di credere sia la causa principale delle infiltrazioni presenti negli ambienti pregevoli sottostanti.
- Il progetto prevede inoltre la posa tra le lose di laminati in piombo dello spessore di mm 5 ad integrazione di quelli preesistenti che hanno lo scopo di facilitare lo scorrimento delle acque ed evitare ritorni per effetto delle intemperie.
- Rimozione della faldaleria esistente con la successiva fornitura e posa di nuovi elementi in lastre di piombo dello spessore di mm 5 per la formazione di colmi, displuvi e grembiali camini.
- Impermeabilizzazione dei terrazzi dei torrini mediante l'applicazione di una guaina bituminosa.
- Ripristino dei camini mediante fasciatura con rete in fibra di vetro del tipo porta-intonaco.
- Rimozione e rifacimento dell'intonaco dei parapetti murari perimetrali alle falde di copertura con inserimento di lamina in piombo da annegare nell'intonaco stesso a protezione dei risvolti verticali dell'impermeabilizzazione esistente.