



1. Descrizione dello stato dei luoghi

L'intervento di manutenzione straordinaria prevede la realizzazione di puntuali opere sia interne che esterne a Villa di Scornio attinenti le seguenti parti:

- i due lucernari in metallo e vetro di cui uno da luce al vano scale che collega i vari livelli dell'edificio, l'altro che illumina la hall a piano secondo del medesimo appoggiati su cornicioni in muratura a compimento dei soffitti voltati;
- la copertura in coppi e tegole alla romana immediatamente circostante ai lucernari;
- le pareti verniciate del vano scala ;
- le pareti verniciate della hall del secondo piano;
- le volte verniciate sottostanti i lucernari;

Per poter intervenire in quota al livello della copertura è necessario predisporre un apposito ponteggio sul lato del fabbricato (preferibilmente il lato occidentale), opportunamente dotato di castello di tiro per lo spostamento dei materiali.

Internamente, a seguito del distacco di porzioni di intonaco dalle trabeazioni sottostanti il lucernario della scala è già stato predisposto un ponteggio utile per i raggiungere le parti danneggiate, ma soprattutto per mettere in sicurezza l'unica scala di collegamento al piano secondo.

Un secondo ponteggio verrà predisposto sottostante il secondo lucernario.

Tutte le opere di manutenzione straordinaria saranno volte a ripristinare la funzionalità dei lucernari al fine di eliminare le infiltrazioni di acqua e preservare ciò che vi è sottostante ovvero le murature, le macchine dell'ascensore e la sicurezza degli utenti della scuola di musica che fanno uso dell'unica scala di collegamento tra i vari livelli del palazzo.

2. Descrizione degli interventi

L'intervento di manutenzione straordinaria proposto è riconducibile alla categoria OG 2 di cui all'allegato A del D.lgs. 207/2010, in quanto prevede opere edili necessarie a garantire la perfetta tenuta dei lucernari che danno luce sia alla scala che alla hall del secondo piano, da eventuali infiltrazioni meteoriche ed opere interne di ripristino conseguenti alle infiltrazioni meteoriche provenienti dai lucernari.

L'intervento in copertura viene così articolato:

- rimozione dei vetri esistenti da entrambi i lucernari e loro smaltimento in discarica;
- rimozione delle ossidazioni presenti sugli elementi metallici previa brossatura accurata sia manuale che meccanica con impiego di smerigliatrici, spazzole rotanti e molatrici;
- trattamento antiruggine con inibitori di corrosione e successiva verniciatura a smalto a due mani degli elementi metallici, color avorio;



- aggiunta di elementi di ancoraggio del lucernario alla muratura, opportunamente saldati in cantiere, collocati agli angoli e lungo il lati del base del lucernario eliminando i preesistenti elementi;
- rimozione dell'impermeabilizzante bituminoso dalla soglia esterna e successivo trattamento a base di solventi per la pulitura con bioacido a base di cloruro alchilidimetilbenzilammonio per detergere e disinfettare i supporti edili attaccati da muschi, licheni ed altri microrganismi;
- fornitura e posa di Vetro float, conforme alle norme UNI EN 572-2:2012 e UNI EN 572-9:2005, di sicurezza temprato termicamente e sottoposto a "heat soak test", conforme alle norme UNI EN 14179-1:2016, per ridurre il rischio di ferite o danni a persone, animali o cose, colore chiaro spessore 6mm;
- apposizione di silicone trasparente per sigillare le giunture ed evitare infiltrazioni meteoriche;
- rivestimento della soglia esterna circostante il basamento del lucernario con posa in opera di lastre di piombo spessore 0,1mm, opportunamente battuto ed eventualmente incollato per nei punti di aderenza critici;
- ove necessario sollevamento del manto di copertura circostante i lucernari (lato compluvi) e posa di guaina bituminosa con risvolto sull'elemento in muratura elevato previa pulitura del medesimo. La lastra in piombo battuto verrà ad essere posta anche soprastante la guaina. Tutte le lavorazioni dovranno confermare le pendenze necessarie per allontanare le acque meteoriche. Successivamente potrà essere ricollocato del manto di copertura nella medesima posizione del precedente, posa di guaina liquida al fine sigillare eventuale stillicidio delle acque;

L'intervento da fare internamente all'edificio riguarda:

- ripresa degli intonaci distaccatisi sottostanti al lucernario posto sopra il vano scale;
- ripresa delle tinteggiature del vano scala anche previa stesura di velo ove necessario;
- ripresa delle tinteggiature della hall posta al secondo piano anche previa stesura di velo ove necessario;
- mantenimento delle emergenze pittoriche presenti che non saranno in alcun modo interessate dai lavori edili sopra menzionati;
- tutti gli interventi di verniciatura delle pareti saranno realizzati successivamente ai saggi da effettuare da parte di un Restauratore di Beni Analisi Culturali nelle pareti circostanti i lucernari. L'eventuale evidenza di emergenze pittoriche potrà comportare una modifica di quanto programmato e descritto ai punti precedenti;
- nell'ambito della conservazione degli ambienti interni si prevedono modeste opere di consolidamento di piccole porzioni di affreschi presenti sulle pareti del secondo piano;

Intervento di manutenzione straordinaria sui lucernari e sui vani interni ad essi attinenti da attuare presso il Villone Puccini sede della scuola di musica "Mabellini"



Ulteriori interventi in copertura sono relativi a consentire un accesso permanente per la futura manutenzione dei lucernari e di altri elementi di copertura sulla falda di tetto direttamente interessata dall'accesso per questo è previsto:

- l'inserimento di un lucernario tipo Velux di dimensioni 80x90 cm è previsto nell'ambiente sottotetto nel quale è stato recentemente autorizzata l'installazione del nuovo impianto di riscaldamento e acqua sanitaria di Villa di Scornio;
- l'inserimento di una linea vita ovvero un sistema che prevede punti di ancoraggio posti in aderenza ai tegoli e pertanto non emergenti tra gli elementi in laterizio della copertura.

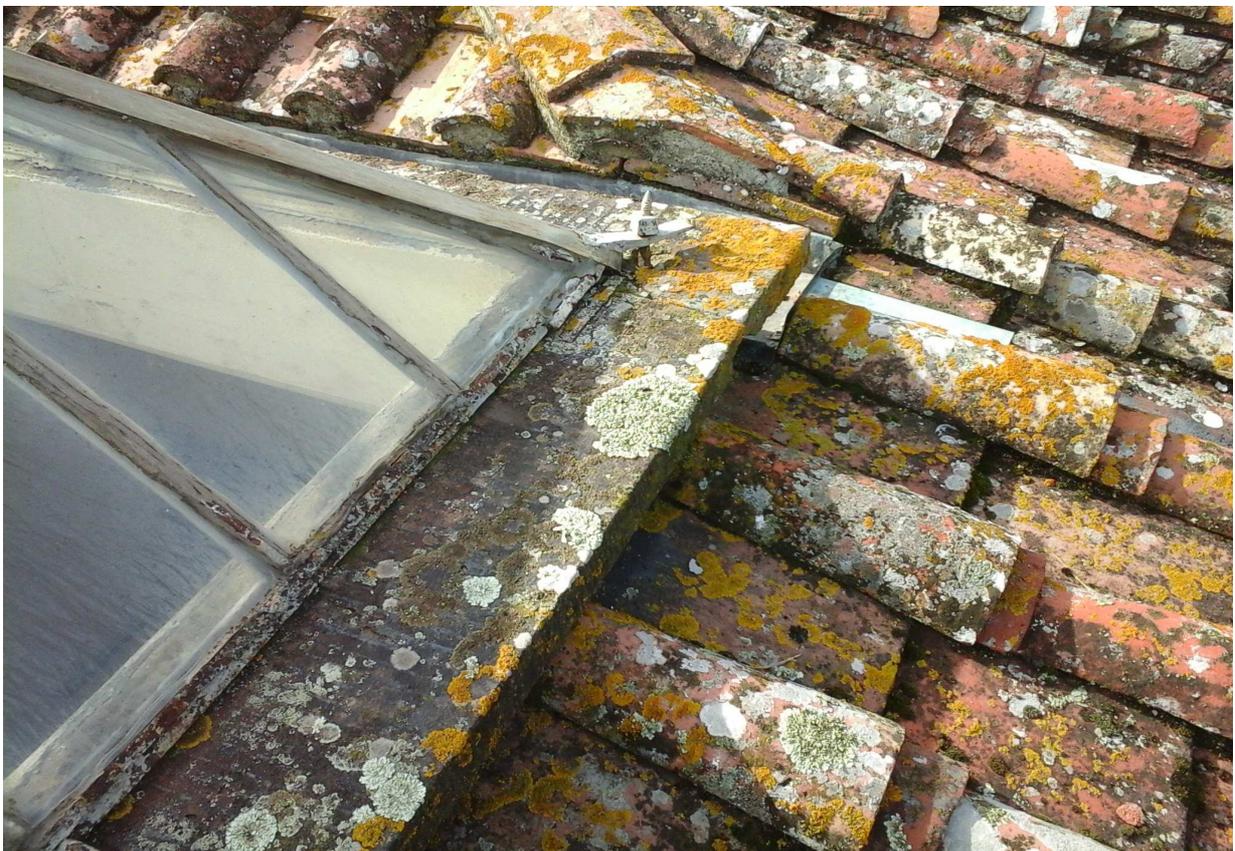
Arch. Alessio Bartolozzi



Vista del Lucernario OVEST



Particolare della soglia esterna coperta da licheni



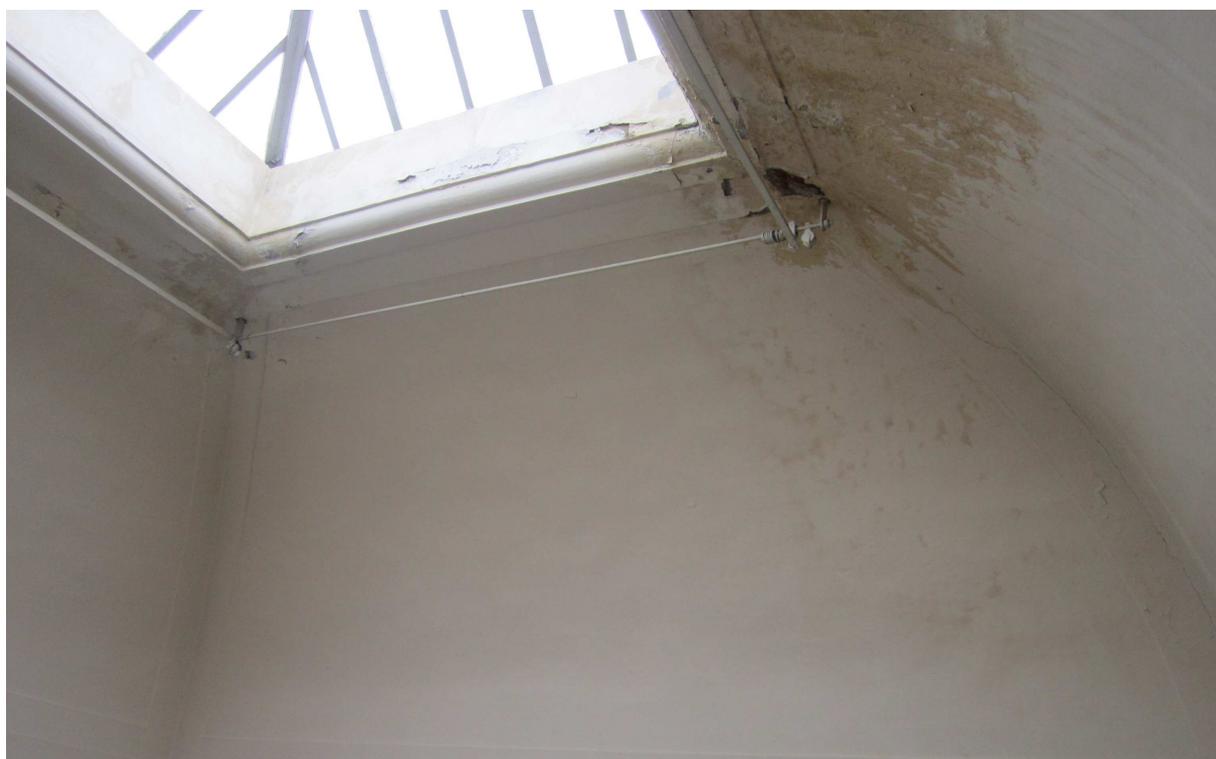
Intervento di manutenzione straordinaria sui lucernari e sui vani interni ad essi attinenti da attuare presso il Villone Puccini sede della scuola di musica "Mabellini"



Particolare di un gancio centrale di ancoraggio del lucernario alla soglia esterna



i danneggiamenti causati dalle infiltrazioni sulle volte sottostanti il lucernario ES



Intervento di manutenzione straordinaria sui lucernari e sui vani interni ad essi attinenti da attuare presso il Villone Puccini sede della scuola di musica "Mabellini"