

COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Perizia Estimativa Lavori di Manutenzione Straordinaria nel cimitero di San Piero

PERIZIA ESTIMATIVA

Il Tecnico



Arch. Chiara Caroli

Via Madonna di Lacona 540/F
Capoliveri - 57031

e-mail caroli.architetto@gmail.com
pec chiara.caroli@archiworldpec.it

Il Committente



Comune di Campo nell'Elba

Data

Dicembre 2021

Elaborato

Tavola

Scala

RELAZIONE TECNICA
ILLUSTRATIVA

ROI

PERIZIA ESTIMATIVA
PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
CIMITERO DI SAN PIERO

Relazione tecnica illustrativa

INDICE

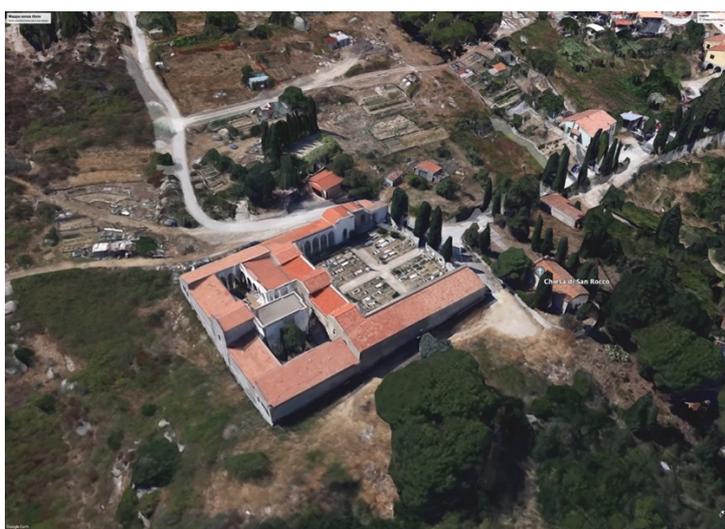
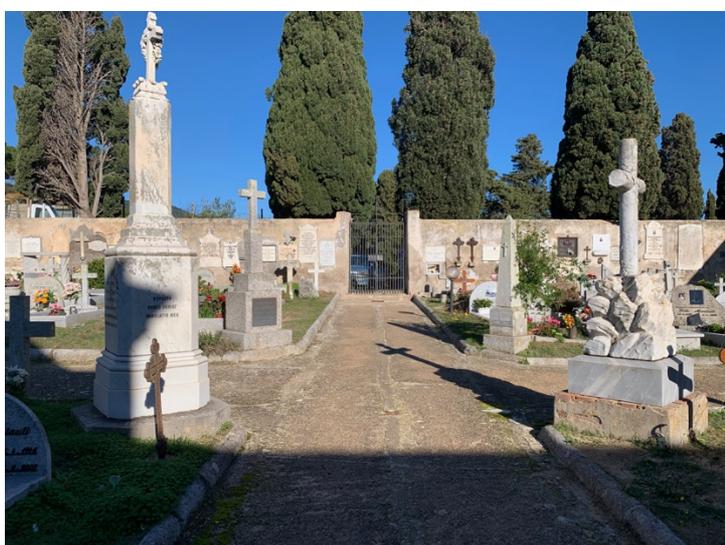
- 1. Descrizione dell'immobile pag. 3
- 2. Stato attuale e lavorazioni previste pag. 4

I. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è situato in Via San Rocco nella frazione di San Piero nel comune di Campo nell'Elba, borgo storico posto su uno sperone granitico ai piedi del Monte Capanne.

Il cimitero di San Piero è stato edificato a Sud del paese, nelle immediate vicinanze della Chiesa di San Rocco e domina tutto il golfo di Marina di Campo e la costa rivolta verso Ovest.

Il cimitero è formato da un primo cortile circondato su tre lati da loggiati con arcate a sesto acuto interrotti da piccole capelle. In asse con l'ingresso si trova l'accesso ad altri due cortili, posizionati a quote diverse, sui quali si affacciano relativi loggiati e cappelle.



2. STATO ATTUALE E LAVORAZIONI PREVISTE

Il cimitero presenta un generale stato di degrado dei paramenti, delle finiture superficiali e delle coperture deteriorati dall'azione del tempo e dai fenomeni atmosferici.

Si evidenziano lavorazioni di fondamentale importanza necessarie a ristabilire un decoro generale allo stato di conservazione di un rilevante monumento e luogo pubblico del comune di campo nell'Elba.

2.1 Recupero dei pilastri dei loggiati

Una serie di pilastri dei loggiati, sia della parte del cimitero più antica che quella più recente, presentano un evidente stato di degrado della finitura esterna e della parte strutturale, come evidente nelle fotografie di seguito riportate, per le quali sarà necessario il recupero corticale.

Le colonne sottoposte agli agenti atmosferici, alla pioggia e all'umidità di risalita hanno visto deteriorarsi prima la finitura superficiale, in seguito le fessurazioni si sono ampliate provocando il deterioramento dei ferri, la conseguente ossidazione e nei casi limite il distacco del calcestruzzo.



Fig. 1 Colonna con copriferro completamente deteriorato



Fig. 2 Colonna con fessurazioni aperte e distacco del copriferro



Fig. 3 Colonna in iniziale stato di degrado



Fig.4 Colonna con ampie fessure

In questi casi è necessario un trattamento di rialcalinizzazione e ripristino del copriferro originale.

La lavorazione deve essere eseguita con particolare cura e nel pieno rispetto delle istruzioni previste per l'impiego dei materiali, nonché su tutti i ferri presenti nella zona da trattare e non solo sulle parti emergenti per un corretto funzionamento.

Il ciclo da seguire per risanare tali strutture in cemento armato sarà il seguente:

- Rimozione del calcestruzzo deteriorato insistente nella zona danneggiata fino alla scoperta dei ferri da trattare, rimuovendo anche tracce di eventuali precedenti interventi di riparazione. L'intervento deve essere eseguito con particolare attenzione evitando di corrompere il materiale sano.
- Pulizia mediante spazzolatura o sabbiatura dei ferri d'armatura arrugginiti con completa rimozione di ruggine superficiale in modo da eliminare tutto l'ossido che ricopriva l'armatura metallica.
- Trattamento dei ferri ammalorati
- Ricostruzione del copriferro e di parti mancanti, realizzati mediante riporto diretto di malta adesiva fibrorinforzata
- Accurata pulizia e raschiatura delle superfici
- Rasatura delle superfici;

- Tinteggiatura esterna delle superfici intonacate, con pitture minerali ad alto contenuto di silicato, applicate secondo la regola d'arte.

2.3 Ripristino delle coperture

In alcune coperture si riscontrano problemi di infiltrazione di acqua piovana con evidenti macchie di umidità e distacco di intonaco sui soffitti dei relativi loggiati (vedi elaborato Ao2). Tale situazione è dovuta allo spostamento degli elementi del manto di copertura e deterioramento della guaina impermeabilizzate dove presente, per le quali sarà necessario ripristinare la guaina impermeabilizzate, il sottofondo, le finiture e il manto di copertura.



Fig. 5 Copertura del loggia Sud



Fig. 6 Dettaglio copertura del loggia Sud



Fig. 7 Dettaglio copertura del loggia Sud Est

2.3. Ripristino del controsoffitto in cartongesso

Nell'ala Ovest della parte più antica invece è necessario sostituire il controsoffitto di uno dei loggiati in quanto deteriorato e pericolante poiché mancante di una porzione di lastre. Si può notare come le lastre di cartongesso presenti abbiano perso la loro funzionalità e sia necessaria la loro sostituzione integrale con lastre in fibrocemento da esterni.



Fig. 6 Copertura del loggiato ala Ovest