

## **COMUNE DI SAN GIOVANNI SUERGIU PROVINCIA CARBONIA-IGLESIAS**

APPALTO DEI LAVORI DI RECUPERO  
CONSERVATIVO DELLA CASA RURALE SITA  
NEL PODERE PINO – EX AZIENDA INPS

### **PROGETTO DEFINITIVO**

<p><b>ALLEGATO 1</b> <b><i>RELAZIONE GENERALE</i></b></p>
---

IL PROGETTISTA E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Ing. Sandro Murgia)

Data  
Marzo 2014

## LAVORI DI RECUPERO CONSERVATIVO DELLA CASA RURALE DEL PODERE PINO DELL' EX AZIENDA INPS DI SAN GIOVANNI SUERGIU

Il presente intervento prevede i lavori di recupero conservativo della casa rurale sita nel podere "Pino" dell'ex azienda Inps di San Giovanni Suergiu, facente parte del Patrimonio Regionale del Monte dei Pascoli, la cui gestione ai sensi della L.R. 44/1976 è affidata all'Agenzia Laore. Detto fabbricato cade nel foglio catastale n. 36 - mappale n. 610 del Comune di San Giovanni Suergiu.

Il corpo di fabbrica dell'abitazione, dei vani accessori e degli annessi colonici, quali magazzino e stalla, si trovano in cattive condizioni d'uso, in quanto sin dalla loro costruzione, che risale agli inizi degli anni cinquanta, non sono mai stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria.

### STATO ATTUALE

#### Abitazione

L'abitazione si trova in cattivo stato generale di conservazione in quanto le forti risalite d'umidità dal terreno e la vetustà dell'edificio ne hanno compromesso la sua statica ed utilizzo.

Essa è costituita da una muratura portante in pietra dello spessore di 60-45 cm. e tramezzi in laterizio. Il tetto è realizzato in parte con travetti gettati in opera e tavelle, dove risultano ampi fenomeni di distacco dell'intradosso del solaio (sfondellamento) e in parte con travi in legno e correntini su cui è posato un incannuciatto intonacato nell'intradosso. Anche nella parte realizzata in legno vi sono fenomeni di distacco dell'intonaco, mentre in alcune stanze le travi di copertura risultano curve e fessurate a causa del loro cedimento nel tempo. Il manto di copertura è in tegole tipo coppo sardo.

Gli intonaci sia esterni che interni sono in pessime condizioni a causa dei cattivi componenti utilizzati per la loro realizzazione. Sono presenti diffusi distacchi e sfarinamenti soprattutto fino ad un'altezza di circa 1,5 metri dal suolo/pavimento, dovuti dal fenomeno di risalita capillare dell'acqua.

Anche il pavimento realizzato in cemento su tutta l'abitazione si presenta con molte zone umide.

L'impianto elettrico, ancora originale, risulta privo di messa a terra e quadro generale mentre i cavi elettrici sono del tipo a piattina con basso isolamento.

L'impianto elettrico risulta ancora quello originale con fili a vista aventi sezioni insufficienti e privo di interruttore magnetotermico e salvavita.

L'abitazione inoltre risulta priva di bagno interno e la fossa settica esistente non soddisfa più il suo scopo in quanto risulta fessurata e piena di fanghi.

## Magazzino, Stalla e annessi colonici

In generale, a parte la stalla che ha gli intonaci interni/esterni ed infissi deteriorati, risultano in buono stato di conservazione. Le loro coperture sono costituite da lastre rette di cemento-amianto.

## INTERVENTI PREVISTI

Scopo degli interventi è quello di ripristinare lo stato originale dei fabbricati. Di seguito le lavorazioni previste:

- Demolizione e rifacimento totale della copertura dell'abitazione. La nuova copertura sarà costituita da travi lamellari in legno, tavolato, coibente e tegole curve;
- Spicconatura, trattamento ferri e rifacimento intradosso solaio posto auto;
- Sollevamento del pavimento dell'abitazione e realizzazione di un sistema di microventilazione per l'eliminazione dell'umidità di risalita;
- Realizzazione barriera chimica nei muri esterni ed interni contro la risalita dell'umidità dal terreno;
- Realizzazione nuovo servizio igienico;
- Tinteggiatura esterna ed interna;
- Rifacimento impianto elettrico in canaletta in conformità alle norme vigenti con spostamento del contatore a bordo lotto;
- Rifacimento dell'impianto idrico e della fossa settica;
- Ripristino di intonaco e ripresa dei coprifili su tutte le pareti esterne ed interne delle strutture oggetto di intervento;
- Inserimento dei canali di gronda e pluviali, mantovane e scossaline;
- Realizzazione del marciapiede lungo parte del perimetro del fabbricato;
- Nella stalla, fienile, porcilaia e pollaio è prevista la sostituzione dell'attuale copertura in lastre di cemento contenenti amianto con nuove lastre di cemento fibrorinforzate con fibre di polietilene.

Ing. Sandro Murgia