

**Comune di Fano**



**Provincia di Pesaro Urbino**

Oggetto:

**LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE CON  
MESSA IN SICUREZZA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO  
DEGLI IMMOBILI “CASAL BRIGNANO” E CASA FERRI”  
DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI FANO**

*Progetto Esecutivo (comprensivo di studio di fattibilità)*

Elaborato:

**2.1**

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA  
DEL PROGETTO ARCHITETTONICO  
“CASAL BRIGNANO”**

Committente:

**COMUNE DI FANO**

Via San Francesco d’Assisi, 76  
61032 – Fano (PU)

**R.U.P. Ing. Federico Fabbri**

Fano, 09.08.2021

I tecnici

*F.to digitalmente*

Ing. Matteo Anniballi

Ing. Giovanni Marangoni

**indice**

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. INDIVIDUAZIONE CATASTALE E URBANISTICA .....</b>	<b>3</b>
<b>3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO .....</b>	<b>3</b>
<b>4. CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'INTERVENTO .....</b>	<b>3</b>
4.1. RIMOZIONI E DEMOLIZIONI .....	3
4.2. STRUTTURA PORTANTE IN ELEVAZIONE .....	3
4.3. COPERTURA .....	4
4.4. INTONACI .....	4
4.5. SISTEMAZIONI DELLE FACCIATE ESTERNE .....	4

## 1. PREMESSA

La presente relazione tecnica prende in esame i LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE CON MESSA IN SICUREZZA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMMOBILI "CASAL BRIGNANO" E "CASA FERRI" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FANO. Il fabbricato trattato in questa relazione è l'immobile denominato "Casal Brignano".

## 2. INDIVIDUAZIONE CATASTALE E URBANISTICA

Il fabbricato in oggetto è sito in via Albert Einstein, 30, in località Bellocchi, nel comune di Fano (PU).

L'immobile oggetto di intervento è distinto al vigente Catasto Fabbricati di Fano, al Foglio n. 73, particella 195, Sub. 1.

In conformità al PRG vigente, la particella ricade in "Zona E1 – Zona Agricola (Art. 55 delle NTA del PRG).

L'immobile non rientra in nessuna area assoggettata al PAI.

L'immobile è situato in zona rurale, in prossimità della frazione di Bellocchi.

L'edificio è costituito da un volume principale che si sviluppa su due piani, un corpo accessorio in adiacenza sul retro ad un piano con falda orizzontale e inclinata, un volume accessorio laterale al corpo principale ad un piano, con annesso in adiacenza.

Per una più approfondita descrizione dello Stato dei luoghi fare riferimento all'elaborato 1.1 Relazione generale.

Oggetto dei lavori è la porzione di fabbricato laterale, verso monte, che presenta forti criticità della struttura in copertura.

## 3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste nei lavori di straordinaria manutenzione di porzione di fabbricato denominato "Casal Brignano".

I lavori sull'immobile consistono in interventi strutturali che riguardano in maggior parte il rifacimento della copertura a doppia falda, e il miglioramento dell'efficienza energetica tramite l'isolamento della stessa.

## 4. CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'INTERVENTO

L'intervento di straordinaria manutenzione si svilupperà nelle seguenti fasi:

### 4.1. RIMOZIONI E DEMOLIZIONI

Verrà effettuata la scomposizione della copertura, costituita da elementi di lattoneria, coppi e pannelle in laterizio, travetti e travi in legno. I materiali che potranno essere recuperati verranno accastati in cantiere per essere riutilizzati.

### 4.2. STRUTTURA PORTANTE IN ELEVAZIONE

Verranno effettuati degli interventi di scuci-cuci su alcune murature ed altri interventi di rinforzo costituiti da cordoli in acciaio in sommità delle strutture murarie, ancorati alle stesse, tramite perforazioni armate.

#### **4.3. COPERTURA**

La nuova struttura del solaio di copertura sarà costituita da travi in legno lamellare e tavolato in legno. Al di sopra sarà applicata una barriera a vapore, uno strato isolante in lana di roccia di spessore adeguato, pannello OSB e doppia guaina impermeabilizzante (di cui una ardesiata) per l'applicazione del manto finale. Il manto di copertura sarà costituito dai coppi di recupero.

#### **4.4. INTONACI**

Saranno realizzati delle riprese di intonaco interno ed esterno di tipo tradizionale per la richiusura di tracce in alcuni punti.

#### **4.5. SISTEMAZIONI DELLE FACCIATE ESTERNE**

Verranno installati nuovi elementi di lattoneria (gronde, scossaline e pluviali) in lamiera zincata.