

RELAZIONE TECNICA

Trattasi di interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi in n.4 alloggi ERP attualmente sfitti. Le opere in progetto, successivamente meglio specificate, hanno l'obiettivo di rendere nuovamente fruibili le unità immobiliari per nuovi inquilini.

Sulla base dei sopralluoghi in sito agli appartamenti ed alla disponibilità finanziaria destinata a tali u.i. sono stati previsti i lavori meglio specificati nei computi metrici allegati specificando sin d'ora che trattasi delle principali opere da eseguire, chiaramente per una migliore fruizione degli appartamenti indagati, gli stessi necessiterebbero di ulteriori lavori.

Si specifica altresì che prima di procedere ai lavori di tinteggiatura negli appartamenti sarebbe opportuno indagare ove si riscontrasse la necessità lo stato di manutenzione dei tetti per scongiurare eventuale infiltrazioni. Si ricorda inoltre che tali indagini relative al tetto sono da un punto di vista economico da ripartire condominialmente su tutte le u.i. costituenti il fabbricato di cui si sta controllando la copertura.

U.I. Occhiobello, Via Roma 2° Tronco n.17/3

Trattasi di u.i. sita al P1° di palazzina composta da n.4 u.i. in Z.T.O. B1 - Residenziale semiintensiva di completamento, con riferimento alla documentazione fotografica, in fase di sopralluogo si è potuto constatare il cattivo stato di manutenzione della zona cucina e del bagno. Risulta necessario inoltre modificare l'impianto gas che serviva con ogni probabilità una stufa presente nel disimpegno. Risulta presente un impianto elettrico a vista su canaletta dotato di quadro elettrico dell'alloggio con differenziale e magnetotermici. A fine lavori risulta necessario procedere ad una tinteggiatura e pulizia professionale dell'alloggio.

Relativamente ai lavori in progetto si intende rifare completamente il bagno con demolizione dello stesso, e rifacimento dell'impianto idrico (da contatore a valvole di arresto) e di scarico con spostamento del foro porta di accesso al bagno per far posto ad un piatto doccia 70x70. Contestualmente si intende sfruttando la tramezza del bagno per rifare gli attacchi idrici e di scarico sottolavabo della cucina comprese lievi modifiche all'impianto elettrico a servizio della cucina. Si segnala che l'alloggio è dotato di finestre vetuste a vetro singolo più finestra esterna (doppi vetri), tuttavia non vi è la copertura economica per la sostituzione delle finestre.

U.I. Occhiobello, Via Fiesso n.33/3

Trattasi di u.i. sita al P2° in lotto posto in Z.T.O. B1 - Residenziale semiintensiva di completamento, con riferimento alla documentazione fotografica, in fase di sopralluogo si è potuto constatare il cattivo stato di manutenzione della zona cucina che presentava attacchi idrici oggetto di precedente intervento per l'installazione della caldaia. Il bagno risulta essere già stato oggetto di una ristrutturazione, purtroppo per la sua conformazione non risulta possibile con contenimento dei costi procedere alla sostituzione della vasca con una doccia e relativo spostamento della stessa. Risulta necessario inoltre modificare l'impianto gas che presentava diversi attacchi in disuso. Risulta presente un impianto elettrico a vista su canaletta dotato di quadro elettrico dell'alloggio con differenziale e magnetotermici. A fine lavori risulta necessario procedere ad una tinteggiatura e pulizia professionale dell'alloggio.

Relativamente ai lavori in progetto vi è lo spostamento degli attacchi idrici della cucina in posizione sottolavabo, con anche derivazione dall'impianto elettrico esistente. In progetto vi è anche la demolizione di un pannello di separazione tra cucina e zona cottura con demolizione di una spallatura di tramezza che rendeva difficoltoso l'accesso alla zona retrocucina. In una stanza da letto viene eseguito un muretto in cartongesso a contenimento dell'impianto di scarico ora a vista.

Si segnala che l'alloggio è dotato di finestre vetuste a vetro singolo più finestra esterna (doppi vetri),

tuttavia non vi è la copertura economica per la sostituzione delle finestre, viene solamente sostituito il doppio serramento esterno del soggiorno perché danneggiato.

U.I. S.M.Maddalena, Via Indipendenza n.26/D

Trattasi di u.i. sita al P1° di palazzina ricadente in Z.T.O. A – Centro Storico, con riferimento alla documentazione fotografica, in fase di sopralluogo si è potuto constatare che l'immobile benchè in cattivo stato in termini di pulizie, presenta già finestre in pvc e scuretti nuovi. Nel locale soggiorno cucina è presente intonaco ammalorato e mancante, le porte dell'alloggio tranne quella di accesso necessitano la sostituzione. Risulta presente un impianto elettrico a vista su canaletta dotato di quadro elettrico dell'alloggio con differenziale e magnetotermici.

Relativamente ai lavori in progetto pertanto vi è anzitutto la sostituzione delle porte dell'alloggio e l'installazione di n.1 porta a soffietto tra antibagno e bagno attualmente assente. Viene demolito e ripristinato l'intonaco della parete opposta a quella di cottura, viene ripristinato inoltre l'intonaco esterno ammalorato posto sulla medesima parete. Viene sostituita la caldaia con una nuova a condensazione. A fine lavori risulta necessario procedere ad una tinteggiatura e pulizia professionale dell'alloggio.

U.I. S.M.Maddalena, Via Trento n.23/3

Trattasi di u.i. sita al P1° di palazzina ricadente in Z.T.O. A – Centro Storico, con riferimento alla documentazione fotografica, in fase di sopralluogo si è potuto constatare anzitutto il pessimo stato delle finestre, inoltre risulta pericolante la copertina posta a cornice del pavimento del balcone relativamente al quale risulta necessario inoltre adeguare il parapetto del balcone ai requisiti del dm 236/89. Risulta presente un impianto elettrico a vista su canaletta dotato di quadro elettrico dell'alloggio con differenziale e magnetotermici. Ciò premesso relativamente ai lavori in progetto si è data precedenza alla sostituzione delle finestre che rendeva di fatto attualmente non fruibile l'appartamento, ciò ha chiaramente limitato la possibilità di effettuare ulteriori migliorie all'appartamento (es. zona cucina), si procederà inoltre al ripristino della copertina a pavimento del balcone con installazione di rete metallica di protezione del parapetto del balcone. A fine lavori risulta necessario procedere ad una tinteggiatura e pulizia professionale dell'alloggio.

Occhiobello, 03/09/2026

Ing. Paolo Pavasini



Ingegnere
PAOLO
PAVASINI
ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA
PROVINCIA DI
ROVIGO
03.09.2026
17:52:58
GMT+02:00