

## COLIVINGLIGURIA S.R.L.

---

# Manutenzione Coperture

Interventi sui Tetti

---

## La Società

**ColivingLiguria S.r.l. Società Benefit e Startup Innovativa**  
(Startup Innovativa)

### Dati Fiscali:

P.IVA/C.F.: 01939660096  
REA: SV - 248967  
Cap. Soc.: € 26.500,00

### Contatti:

Email: colivingliguria@gmail.com  
PEC: colivingliguria@pec.it  
Tel: +39 339 637 9372

## Autore

### Ufficio Tecnico

simone.testino@gmail.com  
+39 339 637 9372

### Dettagli Documento:

Codice: TE-RE-001  
Versione: 1.0

### Data di Emissione:

28 marzo 2026

*Uso Interno. Documento proprietario tutelato da copyright.  
Distribuzione limitata ai canali ufficiali ex All. G.*

## Indice Generale

---

<b>1</b>	<b>Introduzione</b> . . . . .	<b>2</b>
1.1	Caratteristiche delle Coperture . . . . .	2
1.2	Superfici Interessate . . . . .	2
<b>2</b>	<b>Stato di Fatto</b> . . . . .	<b>2</b>
2.1	Criticità Rilevate . . . . .	2
2.1.1	Struttura e Cordolo Perimetrale . . . . .	2
2.1.2	Manto di Copertura e Materiali Pericolosi . . . . .	2
<b>3</b>	<b>Interventi Previsti</b> . . . . .	<b>2</b>
3.1	Obiettivi dell'Intervento . . . . .	2
3.2	Sistema "Tetto Caldo" per Struttura a Vista . . . . .	3
3.2.1	Stratigrafia Prevista (dall'interno verso l'esterno) . . . . .	3
3.3	Fasi di Lavoro . . . . .	3
<b>4</b>	<b>Predisposizioni per Stufe a Legna</b> . . . . .	<b>4</b>
4.1	Passaggi Canne Fumarie e Prese Aria . . . . .	4
<b>5</b>	<b>Materiali Previsti</b> . . . . .	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Contatti</b> . . . . .	<b>4</b>

## 1. Introduzione

---

Il presente documento descrive gli interventi di manutenzione straordinaria previsti per le coperture del complesso immobiliare di Località Chiappella, Cairo Montenotte (SV).

### 1.1. Caratteristiche delle Coperture

Le coperture interessate presentano le seguenti caratteristiche comuni:

- **Struttura portante:** Travi e travetti in **Legno di Castagno** antico.
- **Tipologia:** Tetto a vista (la struttura lignea deve rimanere visibile dall'interno e risultare esteticamente **pulita e curata**).
- **Tavolato:** Pianelle in cotto o tavolato ligneo.
- **Manto di copertura:** Tegole vecchie e coppi in cotto (da recuperare ove possibile).
- **Isolamento attuale:** **Completamente Assente**.

### 1.2. Superfici Interessate

Copertura	Superficie	Priorità
Tetto 1 - Casa del Forno	60 m <sup>2</sup>	Alta
Tetto 2 - Casa del Forno	60 m <sup>2</sup>	Alta
<b>Totale</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>	

Tabella 1: Superfici delle coperture da mantenere

## 2. Stato di Fatto

---

### 2.1. Criticità Rilevate

#### 2.1.1. Struttura e Cordolo Perimetrale

- La struttura in castagno appare solidamente in buone condizioni.
- **Criticità Cordolo:** Il cordolo esistente è in **mattoni** e risulta **fragile e incoerente** in diversi punti. Non offre garanzie di stabilità antisismica.

#### 2.1.2. Manto di Copertura e Materiali Pericolosi

- Tegole vecchie e cotto, parzialmente mossi o danneggiati.
- **PRESENZA AMIANTO:** È stata rilevata la presenza di amianto (eternit o canne fumarie) che necessita di bonifica e smaltimento certificato.

## 3. Interventi Previsti

---

### 3.1. Obiettivi dell'Intervento

- **Bonifica Amianto:** Rimozione e smaltimento in sicurezza dei materiali contenenti amianto presenti in copertura.
- **Consolidamento Cordolo:** Demolizione del vecchio cordolo in mattoni (fragile) e realizzazione di un nuovo **cordolo in Cemento Armato** per garantire la solidità strutturale.
- **Estetica Interna:** Valorizzazione della struttura in castagno a vista.

- **Efficienza/Impermeabilizzazione:** Nuovo pacchetto isolante e guaina impermeabile.
- **Predisposizione Fotovoltaico:** Staffe e passaggi cavi (pannelli rinviati).

### 3.2. Sistema “Tetto Caldo” per Struttura a Vista

Dato che la struttura lignea deve rimanere visibile dall'interno, l'isolamento deve essere posato **sopra** il tavolato esistente (sistema a “tetto caldo”).

#### 3.2.1. Stratigrafia Prevista (dall'interno verso l'esterno)

1. **Struttura esistente:** Travi e travetti in castagno e pianelle/tavolato (puliti e trattati a vista).
2. **Freno Vapore:** Membrana di tenuta all'aria.
3. **Pannelli isolanti:** Fibra di legno o lana di roccia, spessore adeguato (min 10-12 cm).
4. **Guaina impermeabile traspirante:** Membrana di alta qualità.
5. **Listelli di ventilazione:** Camera d'aria ventilata.
6. **Manto di copertura:** Tegole recuperate o nuove (simil-vecchio).
7. **\*Predisposizione FTV:** Staffe sottotegola e corrugati passacavi (senza posa pannelli).

### 3.3. Fasi di Lavoro

1. **Smontaggio manto esistente**
  - Rimozione tegole con recupero elementi riutilizzabili
  - Stoccaggio tegole per riutilizzo
  - Rimozione eventuali materiali incoerenti
2. **Verifica struttura lignea**
  - Ispezione visiva travi e travetti
  - Eventuale verifica strumentale (resistografo)
  - Identificazione elementi da sostituire
3. **Trattamento legno**
  - Applicazione prodotto antitarlo (permetrina)
  - Trattamento antifungo
  - Trattamento ignifugo (consigliato)
4. **Posa isolamento**
  - Pannelli in fibra di legno o lana di roccia
  - Spessore minimo 8 cm (consigliato 10 cm)
  - Fissaggio meccanico al tavolato
5. **Impermeabilizzazione**
  - Posa guaina traspirante (membrana bituminosa o sintetica)
  - Sovrapposizioni minimo 10 cm
  - Sigillatura giunti
6. **Ventilazione**
  - Posa listelli di ventilazione

- Camera d'aria minimo 4 cm
- Griglia di aerazione al colmo

#### 7. Posa manto di copertura

- Posa contro-listelli
- Posizionamento tegole (nuove + recupero)
- Fissaggio meccanico ove necessario

#### 8. Lattonerie

- Installazione gronde in rame o alluminio preverniciato
- Posa pluviali
- Scossaline e converse

## 4. Predisposizioni per Stufe a Legna

### 4.1. Passaggi Canne Fumarie e Prese Aria

Per garantire il funzionamento delle stufe a legna previste:

- **Fori a Tetto:** Predisposizione passaggi per canne fumarie (diametro 150-200 mm).
- **Comignoli:** Terminali antivento posizionati oltre il colmo (min. 1 metro).
- **Prese d'Aria:** Fori per presa d'aria comburente esterna (min. 100 cm<sup>2</sup>) protetti da griglia.

## 5. Materiali Previsti

Materiale	Quantità	Prezzo Indicativo
Pannelli isolanti fibra di legno 10cm	130 m <sup>2</sup>	€25-35/m <sup>2</sup>
Guaina traspirante	150 m <sup>2</sup>	€5-8/m <sup>2</sup>
Listelli ventilazione 40x60mm	200 ml	€3-5/ml
Tegole marsigliesi (integrazione)	200 pz	€1-2/pz
Gronde in rame o alluminio	40 ml	€30-50/ml
Pluviali	25 ml	€20-30/ml
Trattamento antitarlo	–	€200-400
<b>Totale materiali (stima)</b>		<b>€6.000-10.000</b>

Tabella 2: Stima materiali per manutenzione coperture 120 m<sup>2</sup>

## 6. Contatti

- **Email:** simone.testino@colivingliguria.it
- **WhatsApp:** +39 370 341 9628
- **Indirizzo:** Strada Chiappella 21, 17014 Cairo Montenotte (SV)