



AREA TECNICA – SETTORE EDILIZIA PATRIMONIALE E SCOLASTICA

EREMO DI SANTA CATERINA DEL SASSO - Comune di Leggiuno



OPERE DI MANUTENZIONE TETTO CUCINA E BAGNI CELLE

PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATI:
 RELAZIONE GENERALE E RELAZIONE TECNICA
 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IL RESPONSABILE DEL
 PROCEDIMENTO

Ing. Giovanni Belloni

IL PROGETTISTA

Geom. Marco Caron

IL COORDINATORE DELLA
 SICUREZZA IN PROGETTO

Geom. Marco Caron

ELABORATO	DATA	SCALA	TAVOLA
	GIUGNO 2024	-----	A
	ELABORATO	CONTROLLATO	NOME FILE

1. INTRODUZIONE

La Provincia di Varese dal 1970 è proprietaria del complesso monumentale di Santa Caterina del Sasso Ballaro, situato sulla sponda lombarda del Lago Maggiore, nella località Cellina del Comune di Leggiuno, tra Ispra e Laveno. Occupa una straordinaria posizione, arroccato su uno sperone di roccia a picco sul lago, qui profondissimo, da cui si domina gran parte della zona meridionale del Verbano. La posizione stupenda, lo strutturarsi particolare degli edifici risalenti ad epoche diverse e la difficoltà nel raggiungerlo, fanno dell'eremo un gioiello del Lago Maggiore.



2. IL PROGETTO ESECUTIVO

Nel quadro degli interventi manutentivi necessari e continui nel tempo si è riscontrata la problematica delle infiltrazioni di acqua piovana, sia dai tetti che dalla parete rocciosa che convoglia sopra i tetti le precipitazioni.

Durante la ristrutturazione del 1980/85 il problema è stato risolto principalmente con la creazione di una barriera costituita da scossalina metallica immurata nella roccia, al fine di evitare i percolamenti negli ambienti interni; tale barriera era poi integrata da impermeabilizzazione della soletta.

Con il passare del tempo si è notato che comunque erano presenti delle percolazioni dalla roccia, provenienti anche dalle vene interne, che uscivano sotto la barriera di scossalina.

Con vari interventi manutentivi si è provveduto a tamponare tali situazioni, ma ultimamente le infiltrazioni sono aumentate, con disagio da parte della comunità residente, tali da decidere di rifare la zona delle coperture degli ambienti cucina e bagni delle celle intervenendo su:

- manto di copertura;
- percolazioni ed affioramenti dalla parete rocciosa in corrispondenza dei tetti;
- rifacimento delle guaine impermeabilizzanti sopra gli ambienti cucina e bagno delle celle.

Nella redazione del computo metrico estimativo, per la particolarità della posizione dell'Eremo rispetto alle strade che porta ad una cantierizzazione difficoltosa, si è analizzato le voci di computo come tempo-uomo per arrivare a piè d'opera, movimentare i materiali, procedere a lavorazioni principalmente con la caratteristica del cuci e scuci; in sostanza non trovano applicazione le voci di prezziario a misura, tranne il costo della mano d'opera, trasporti e materiali.

Le lavorazioni ammontano ad € 54.855,80 con quadro economico di € 70.000,00, come da computo metrico allegato

3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Immagine aerea dell'Eremo di S. Caterina del Sasso e delle sue pertinenze



Eremo visto dal lago zona compresa tra la chiesa e il monastero inferiore



Bagni celle zona intervento nel sottotetto



Bagni celle infiltrazioni



Cucina – area di intervento



Cucina - infiltrazioni



Possibilità accantieramento con gru da 110 ml dal piazzale superiore