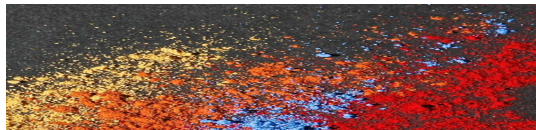


COMAL Restauri

di Carelli Danilo



Spett.

Uff. Tecnico Comune di Olgiate Molgora
Lecco



Lavatoio di S. Zeno

Comune di Olgiate Molgora

RELAZIONE

STATO CONSERVATIVO - PROPOSTA D'INTERVENTO

Via Volturno, 13 - 20900 MONZA
Tel. 039.2277626 P. IVA 11531000963 - C. F. CRLDNL62A05L003G
PEC / comalrestauri@pec.it
E – mail / daniilocar62@gmail.com
Cod. Dest. [W7YVJK9](#)

LAVATOIO S. ZENO (Olgiate Molgora)

Stato conservativo

La costruzione appare strutturalmente integra; la copertura non evidenzia particolari criticità con l'intero apparato ligneo in buone condizioni.

Tuttavia l'aspetto generale indica uno stato di abbandono avanzato: presenti scritte e disegni sulle due pareti interne e sul pilastro centrale fronte strada, evidenti fenomeni di umidità di risalita lungo tutto il perimetro, infestanti vegetali e problematiche più complesse individuate sull'intera vasca.

La sorgente che alimentava il lavatoio fu deviata e l'impianto idrico fu modificato, interrando le nuove tubature lungo il camminamento di sinistra. A causa di tali modifiche, la parete di fondo con le quattro targhe marmoree fu in parte rintonacata con malta cementizia, tinteggiata, così come tutto il lato destro.

Abbiamo riscontrato che le due pareti interne poggiano contro terra sino ad un'altezza di circa mt. 1,20, aspetto testimoniato dall'evidente presenza di sali e dal deterioramento del tinteggio bianco.

Anche i 6 pilastri, così come il muretto con pietra a vista ha risentito dell'umidità: i mattoni mostrano una variazione cromatica sostanziale ed il deterioramento profondo delle stilature.

Il fronte vasca è arricchito da una decorazione a graffito con elementi romboidali in discreto stato conservativo, salvo la presenza di due modeste lacune ed una alterazione cromatica superficiale da particolato atmosferico.

La pavimentazione di sinistra, come accennato precedentemente, è stato oggetto di intervento (scavo e tamponamento per posa nuove tubature); la superficie è lacunosa e fu eseguita con un impasto di cemento e graniglia con finitura liscia. Quella di destra realizzata a sabbia e cemento con incisioni a finte piastrelle.

La vasca, in cemento con struttura portante in laterizio intonacato, è integra. Il rivestimento esterno a malta cementizia è in parte rimaneggiato e carente in più punti. Internamente sono visibili più strati impermeabilizzanti la cui natura al momento non è identificabile. Mancante la chiusura dello scarico principale di cui restano solo tre zanche metalliche.

Data l'assenza d'acqua non è possibile verificare la tenuta della vasca.

Proposta di intervento

Premessa

I fattori di degrado diretto sono principalmente i due terrapieni che insistono sulle rispettive pareti. Ai fini conservativi si rende quindi indispensabile isolare le murature mediante la creazione di una intercapedine (scannafosso) che favorirebbe la riduzione drastica dell'umidità da contatto.

Inoltre l'eventuale rimessa in funzione dell'impianto idraulico dovrà prevedere l'utilizzo del medesimo percorso evidenziato nelle immagini allegate, lungo il camminamento di sinistra.

Proposta di intervento

- Verifica delle condizioni del manto di copertura.
- Rimozione mediante aspirazione e/o soffiatura dei depositi incoerenti presenti sulle travature lignee. Se sarà ritenuto necessario si potrà prevedere un trattamento a base di impregnanti protettivi specifici, da stabilirsi dopo campionatura.

- Scannafosso - lati Nord, Nord-Ovest

La presenza di vegetazione infestante e l'esiguo spazio a disposizione impongono di intervenire manualmente. Sarà quindi necessario predisporre uno scavo minimo che consenta, in modo adeguato, di isolare le pareti interessate. Sarà cura della Direzione lavori predisporre tipologia e piano d'intervento.

- Contestualmente, verificata la possibilità di ripristino dell'impianto idraulico, si potrà procedere alla rimozione del vecchio impianto, demolendo unicamente i tamponamenti a cemento, a partire dal pozzetto in ferro alla sinistra del bordo vasca, sino alla parete Nord-Ovest.

Installato il nuovo impianto i tamponamenti dovranno essere eseguiti con malte a base di calce idraulica Lafarge o simile, applicata sottolivello, completando poi la sigillatura con impasti a base calce adeguandoli per cromia e composizione ai contesti specifici (pavimentazione e parete).

- Pilastri in cotto

Rimozione manuale delle infestanti principali (pilastro centrale lato Nord). Localmente, dove necessario, dovrà essere applicato un antivegetativo tipo Biotin T (cts) o simile, a base di sali quaternari di ammonio. In più punti sono presenti sigillature non conformi che dovranno essere rimosse meccanicamente. Seguirà un lavaggio generale a pressione controllata al fine di rimuovere ogni superfetazione poco coerente. L'operazione potrà essere facilitata mediante stesura preventiva di bicarbonato d'ammonio in soluzione acquosa applicato per irrorazione. Per la scritta presente sul pilastro centrale esterno si procederà alla rimozione mediante l'utilizzo di decapante specifico. La sigillatura estetica dei conci sarà eseguita mediante malta a base calce ed inerti a tonalità calibrata ad imitazione dell'originale.

Anche per il muretto esterno con pietre a vista gli interventi di pulitura e sigillatura saranno i medesimi.

- Intonaci

Il discreto stato conservativo degli intonaci pone come obbiettivo primario il

riordino estetico, ripristinando unicamente le aree ammalorate, la rimozione dei Sali, dando continuità di superficie. La parete di fondo mostra l'intonaco originale nella quota medio alta.

Tutte le pareti interne, oltre agli interventi di ripristino rilevati sulla facciata di fondo, evidenziano un tinteggio bianco di origine sintetica, al tatto piuttosto debole, poco consono dal punto di vista estetico. Lo stesso fu con tutta probabilità eseguito durante l'ultimo intervento di manutenzione con l'intento di uniformare il tutto; scritte e disegni deturpano le superfici.

Proponiamo la rimozione e/o l'alleggerimento del tinteggio mediante idrolavaggio con rifinitura a micro sabbiatura, sostituendolo con una coloritura neutra a base minerale (calce o silicati Keim da concordare con la D.L.).

Le quattro targhe marmoree dovranno essere ripulite mediante impacco con ammonio carbonato.

- Vasca

Si dovrà operare un lavaggio accurato di tutte superfici. Gli strati impermeabilizzanti interni dovranno essere rimossi manualmente dove possibile, senza intaccare l'intonaco sottostante. Esternamente occorrerà stabilizzare gli intonaci distaccati mediante iniezioni con malte fluide a base calce (PLM I cts). Le lacune con mattoni a vista, dovranno essere risarcite a livello con malte a base calce con tonalità simile all'originale.

Il riempimento della vasca voluto dall'Amministrazione comunale, anche con un impianto a circuito chiuso, impone un intervento di impermeabilizzazione necessario a scongiurare eventuali perdite. L'operazione dovrà avvenire contestualmente alla sistemazione dei sistemi di scarico.

Allo scopo potranno essere impiegate svariate tipologie di guaine liquide applicabili a pennello. Dovranno essere predisposte alcune campionature da sottoporre alla D.L. per stabilire la rispondenza tecnica ed estetica più consona al manufatto.

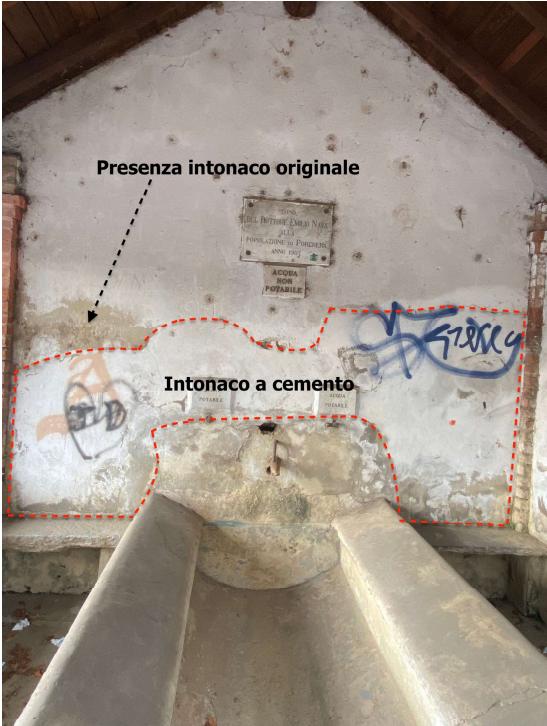
Per il decoro a graffito presente sul fronte vasca si opererà una pulitura ad impacco con ammoni carbonato ed agenti antivegetativi. Le piccole lacune presenti dovranno essere risarcite a sotto livello con malte a calce a tonalità neutra.

Monza li 30/01/2026

Danilo Carelli

Comal Restauri

IMMAGINI SULLO STATO DI FATTO



Tracciato vecchie tubazioni



Decoro a graffito fronte vasca





