

Chiedilo all'esperto. Oggi parliamo di manutenzione dei tetti

scritto da Arch. Antonella B. Caldini | 28 Settembre 2026



The graphic header features a light gray background with geometric shapes. On the left, there is a small icon of a house. In the center, a photograph of a woman (Antonella B. Caldini) is shown. To the right of the photo, the title 'CHIEDILO ALL'ESPERTO' is written in large, bold, black capital letters. Below the title, the subtitle 'OGGI PARLIAMO DI MANUTENZIONE DEI TETTI' is written in smaller, bold, black capital letters, with 'MANUTENZIONE DEI TETTI' highlighted in orange. In the top right corner, there is a QR code and the text 'contatta l'architetto'.

Quando pensiamo al **restauro** e alla **conservazione**, l'immagine che ci viene in mente è spesso quella di un cantiere complesso, di un affresco da recuperare o di una facciata da ripulire. Tuttavia, la prima e più efficace forma di conservazione di un edificio – specialmente se storico o di valore come una chiesa – è invisibile, routine e, purtroppo, troppo spesso dimenticata: la **manutenzione periodica delle coperture**.



L'acqua nemica numero uno: perché grondaie e pluviali contano più di quanto crediamo

L'acqua piovana è uno dei principali agenti di degrado per gli edifici. Se convogliata correttamente, non crea problemi; se invece trova ostacoli nel suo deflusso, diventa distruttiva. Troppo spesso, infatti, si osservano **grondaie e pluviali intasati** da foglie, rami, detriti o persino nidi di uccelli. Il risultato? L'acqua non riesce a scorrere nei tubi di discesa, tracima e si riversa direttamente sulle facciate.

Le conseguenze sono visibili e gravi:

- **sulle facciate in pietra o laterizio:** l'acqua che scorre in modo incontrollato favorisce la formazione di efflorescenze saline, il distacco di malte e, nel tempo, l'erosione superficiale dei materiali.
- **sulle facciate intonacate:** il danno è ancora più rapido e evidente. L'acqua penetra nelle microfratture dell'intonaco, ne provoca il distacco, favorisce la formazione di muffe e macchie di umidità e, nei casi peggiori, può raggiungere le strutture portanti, intaccandone la stabilità.

Ignorare la pulizia di questi elementi significa, di fatto, **favorire il degrado** invece di prevenirlo.



Coperture sotto controllo: vegetazione, muschio e coppi dimenticati

Salire su un tetto – o osservarlo da vicino con l’ausilio di mezzi adeguati – rivela spesso situazioni critiche: presenza di **vegetazione spontanea**, accumuli di fogliame tra i coppi, formazioni di muschio o addirittura piccole piante che hanno trovato casa nelle intercapedini. Questi elementi non sono solo un problema estetico: trattengono l’umidità, impediscono il corretto scorrimento dell’acqua e accelerano il **deterioramento del manto di copertura**.

Un coppo spostato, rotto o coperto da detriti non protegge più come dovrebbe. L’acqua trova la strada per infiltrarsi, raggiungere le orditure lignee,

creare muffe nel sottotetto e, col tempo, compromettere l'intera struttura della copertura.



Cosa si può fare? La risposta è una sola: programmare

La soluzione non è complessa, ma richiede consapevolezza e organizzazione: **programmare la manutenzione delle coperture**, idealmente con cadenza annuale, e preferibilmente in autunno, dopo la caduta delle foglie e prima dell'arrivo delle piogge più intense.

Un intervento ben fatto prevede:

- **ispezione visiva della copertura:** verifica dello stato di coppi, tegole, colmi, scossaline e lattonerie.
- **Pulizia di grondaie e pluviali:** rimozione di foglie, detriti, fango e eventuali ostruzioni nei punti di raccordo (i cosiddetti "gomiti").
- **Rimozione di vegetazione e muschio:** con strumenti delicati (spazzole morbide, raschiatori non abrasivi) e, se necessario, trattamenti specifici antimuschio.
- **Verifica del sottotetto:** controllo di macchie di umidità, muffe o segni di infiltrazione.

L'aiuto di un tecnico e l'uso del cestello: sicurezza ed efficacia

Per edifici di una certa altezza o complessità – come le chiese o i palazzi storici – l'ispezione e la manutenzione possono richiedere l'impiego di **mezzi elevatori (cestelli)** o l'intervento di tecnici specializzati in lavori in quota. Questo non solo garantisce la sicurezza degli operatori, ma permette di effettuare controlli più accurati e interventi più efficaci, senza rischiare di danneggiare ulteriormente la copertura con accessi improvvisati.

Affidarsi a un architetto specialista con esperienza consente anche di:

- pianificare interventi di **manutenzione ordinaria** tempestivi, evitando che piccoli problemi diventino danni strutturali.
- valutare la necessità di **interventi straordinari** (sostituzione di coppi, riparazione di lattonerie, trattamenti protettivi) con cognizione di causa.

Un investimento che dura tutto l'anno

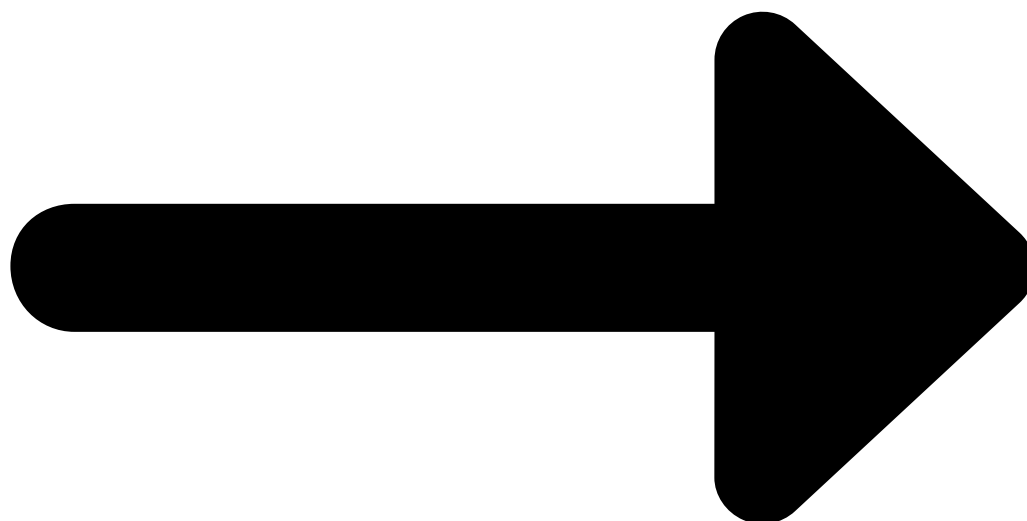
Programmare la manutenzione delle coperture in autunno non è un costo, ma un **investimento sulla durata dell'edificio**. Un tetto controllato e pulito protegge l'intera struttura per tutto l'anno, riducendo il rischio di

infiltrazioni, danni alle facciate e interventi emergenziali costosi.

Per chi gestisce edifici storici, chiese o complessi architettonici di valore, inserire la **manutenzione programmata delle coperture** nel **piano di conservazione** non è solo una buona pratica: è un atto di responsabilità verso il patrimonio che abbiamo il dovere di tutelare.

Hai domande sulla manutenzione del tuo edificio storico?

Scrivimi nei commenti o contattami per una consulenza specifica. La prevenzione è il primo passo del restauro.



[Read More](#)