

RELAZIONE AFFERENTE GLI APPRESTAMENTI TEMPORANEI NECESSARI AL FINE DI CONSENTIRE AL CUSTODE GIUDIZIARIO ED A TERZI L'ACCESSO ALL'IMMOBILE CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 94, MAPP. 273, SUB. 2 DEL COMUNE DI PONTREMOLI, OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE.

Premessa

Il sottoscritto Ing. Davide Ambrosini con studio tecnico in Sarzana (SP), Via Variante Aurelia N.17, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Massa Carrara al N. 770 – Sez. A, in qualità di tecnico *Ausiliario* iscritto all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Massa, redige la presente relazione sugli apprestamenti temporanei da porre in essere al fine di consentire al Custode Giudiziario ed ai terzi interessati l'accesso al fabbricato oggetto di esecuzione immobiliare n. 128/2017 R.G..

A seguito di nomina con giusto provvedimento in data 30/11/18 e successive disposizioni dell'Ill.mo G.E. in data 30/01/19, si è provveduto ad esperire sopralluogo presso l'immobile di interesse, sito in Loc. Casalina – Pontremoli (MS), catastalmente individuato al Fg. 94, mapp 273 sub. 2; in tale occasione si è provveduto all'esecuzione di un rilievo metrico di dettaglio dell'Unità Immobiliare, corredato da opportuna documentazione fotografica, il tutto al fine di valutare la presenza di criticità strutturali che possano avere evoluzioni imminenti.

Stante quanto rilevato presso i luoghi di interesse, seppur non sia stata rilevata la presenza attiva di fenomeni di instabilità globale del fabbricato, si raffigura la necessità di far provvedere all'esecuzione di alcune opere provvisorie, volte alla temporanea mitigazione dei rischi dovuti a possibili cedimenti locali di singoli elementi edilizi del fabbricato, ed a consentire, così, l'accesso in sicurezza ai soggetti che, a vario titolo, debbano visitare/visionare l'immobile congiuntamente con il Custode Giudiziario nominato, Dott.ssa Laura Tolini.

Apprestamenti temporanei – Modalità di intervento

Tanto premesso, in risposta al p.to 2 così come disposto dall'Ill.mo G.E. nel verbale di udienza del 30/01/19, si rappresentano di seguito le opere da eseguirsi per la risoluzione temporanea delle criticità rilevate. Tali opere, rappresentate/localizzate anche nell'elaborato grafico allegato alla presente relazione, risultano così individuate:

Piano seminterrato:

- Allo stato attuale non si prevede alcun apprestamento temporaneo.

Piano terra:

- Interdizione dell'accesso alla camera posta sul lato Sud-Ovest dell'immobile per via del possibile distacco di parte dell'intonaco esistente posto all'intradosso del solaio di soffitto. L'inibizione dell'accesso potrà avvenire mediante transennatura del varco (previo smontaggio della porta dai relativi cardini al fine di consentire, comunque, l'affaccio e la visione dell'ambiente) da realizzarsi con tavolame di legno o, alternativamente, mediante elementi prefabbricati in materiale metallico / plastico, purché fissati stabilmente a terra e/o alle pareti adiacenti. Detto intervento dovrà essere eseguito preliminarmente a quelli previsti per il Piano sottotetto. (Cfr. intervento n. 1 elaborato grafico allegato).

Piano Sottotetto:

NOTA: A tale piano si rileva che gli orizzontamenti di calpestio di tale livello (eccezion fatta per il camminamento centrale su volta in pietra) sono rappresentati da profili metallici con interposto semplice tavellonato di laterizio forato, ovvero risultano carenti del normale getto di completamento in cls armato. Per tale motivo si ritiene opportuno far limitare l'accesso alle aree di solaio realizzate con detta tipologia costruttiva, in quanto strutturalmente non idonee a sopportare carichi; si ritiene pertanto lecito considerare dette aree come non accessibili.

- Interdizione all'accesso ai locali lato Nord – Est mediante la chiusura dei varchi interni all'U.I. che si affacciano sul camminamento centrale del piano (quest'ultimo percorribile). La chiusura di detti varchi potrà essere realizzata mediante tavolame in legno opportunamente ancorato in modo stabile alle murature adiacenti agli stessi. (Cfr. intervento n. 3 elaborato grafico allegato);
- puntellatura a sostegno della trave di colmo della copertura, in corrispondenza degli appoggi di estremità (avendo particolare riguardo per quello lato Sud-Est) per via dell'avanzato stato di deterioramento della stessa in dette zone. Tale puntellatura potrà essere eseguita mediante l'installazione di elementi metallici di sostegno, comunemente detti "cristi", fissati in "testa" alla trave di legno e posati a terra su opportuni elementi di ripartizione del carico. (Cfr. intervento n. 5 elaborato grafico allegato);

N.B: E' da intendersi vietata qualsiasi puntellatura posta direttamente sul tavellonato di laterizio per le motivazioni di cui alla precedente nota. La percorribilità di detto tavellonato, anche durante le fase di puntellatura della trave di colmo, potrà avvenire solo previa realizzazione di idoneo piano tavolato per la ripartizione dei carichi, ovvero previo corretto posizionamento di tavole lignee di spessore 5 cm in senso trasversale ai profili metallici costituenti la struttura portante del solaio stesso.

L'intervento di cui sopra (puntellatura a sostegno della trave di colmo) deve considerarsi propedeutico all'esecuzione di quello previsto per il *Solaio di copertura* specificato in seguito. Al termine di quest'ultimo, infatti, la puntellatura della trave di colmo dovrà essere uniformemente e stabilmente estesa a tutta la sua lunghezza con il collocamento di n. 3/4 ulteriori "cristi" correttamente ripartiti fra le due estremità della stessa (già puntellate) e posizionati con analoghe modalità;

- interdizione all'accesso al locale lato Sud-Ovest (da effettuarsi dopo l'intervento previsto sul *Solaio di copertura* specificato in seguito) mediante la realizzazione di transennatura con elementi prefabbricati in materiale metallico o plastico ancorati stabilmente a terra ed alle pareti adiacenti. Alternativamente a detta soluzione si potrà provvedere alla posa di piantoni (murali) in legno, da fissarsi alla trave di colmo ed a terra, mutuamente collegati con minimo n. 3 fasce di tavolame in legno: fermapiede, intermedio, corrimano. (Cfr. intervento n. 4 elaborato grafico allegato).

Solaio di copertura:

- ripristino della funzionalità dell'impermeabilizzazione della copertura rappresentato da manto in tegole di laterizio di tipo *marsigliese*. Tale intervento dovrà essere eseguito mediante la fornitura e posa di nuovi elementi in laterizio, sia di falda che di colmo, nonché l'eventuale inserimento/sostituzione di elementi lignei rappresentanti l'orditura secondaria e la listellatura del tetto (Cfr. intervento n. 6 elaborato grafico allegato). Detto intervento dovrà essere eseguito operando dall'interno dell'unità (e non tramite accesso diretto esterno dalla falda di copertura, per limitare i rischi connessi alle lavorazioni) previa realizzazione di idoneo piano tavolato per la ripartizione dei carichi sul solaio del piano sottotetto, ovvero previo corretto posizionamento di tavole lignee di spessore 5 cm in senso trasversale ai profili metallici costituenti la struttura portante del solaio di sottotetto.

Esterno Immobile:

- Realizzazione di parapetto provvisorio alla scala esterna che consente l'accesso al livello di piano sottotetto, in corrispondenza della facciata lato Sud-Est. Il parapetto potrà essere realizzato mediante l'ancoraggio sul fianco del corpo scala (che presenta il rischio di caduta) di montanti lignei aventi sez. 6x6 cm, a cui saranno fissate mediante chiodatura n. 3 fasce di tavolame in legno (fermapiede, intermedia e corrimano). Ciascun montante potrà essere ancorato mediante resine chimiche al corpo in muratura mediante n. 2 barre filettate Ø 12, poste ad interasse di 25 cm. (Cfr intervento n. 2 elaborato grafico allegato).

Oneri per esecuzione apprestamenti temporanei

Per l'esecuzione delle opere denominate *Apprestamenti temporanei*, di cui alla presente

relazione, si prevede un costo complessivo (comprensivo di tutti gli oneri per l'esecuzione in sicurezza dei lavori, nonché quelli previdenziali, quelli relativi alla fornitura del materiale necessario ed ogni quant'altro) pari ad € **2.500,00 + IVA** (Euro duemilacinquecento/00 + IVA). Tale costo è valutato considerando che nessun materiale/attrezzatura posta in opera con funzione di "apprestamento temporaneo" potrà essere reclamata dalla ditta esecutrice, ovvero tutto quanto posto in opera dovrà essere considerato "materiale a perdere", inamovibile sino a successive specifiche valutazioni tecniche. Queste ultime, in ogni caso, nella durata della Procedura Esecutiva dovranno essere ripetute almeno ogni **12 mesi** al fine di valutare la continua efficacia degli apprestamenti. Altresì dovranno essere ripetute a seguito di ogni evento di carattere eccezionale e/o che determini un apprezzabile aggravio delle sollecitazioni sugli apprestamenti stessi (vento forte, neve, sisma, ecc.), ovvero secondo eventuali diverse indicazioni del Custode Giudiziario a cui si rimanda.

Sarzana, lì 25/05/19

Il Tecnico incaricato
Ing. Davide Ambrosini

Allegati:

- legenda;
- elaborato grafico per la localizzazione degli interventi;
- planimetrie con indicazione dei punti di ripresa fotografica;
- documentazione fotografica.

APPRESTAMENTI TEMPORANEI PER L'ACCESSIBILITA' DELL'IMMOBILE

①

PAZIALE INTERDIZIONE DELL'ACCESSO ALLA CAMERA DI P. TERRA LATO SUD-OVEST
INTERDIRE ACCESSO MEDIANTE TRANSENNATURA DA REALIZZARSI CON ELEMENTI PREFABBRICATI IDONEI ALLO SCOPO, FISSATI STABILMENTE ALLE PARETI ADIACENTI AL FINE DI IMPEDIRNE LA RIMOZIONE

②

REALIZZAZIONE DI PARAPETTO ALLA SCALA ESTERNA DI ACCESSO AL PIANO SOTTOTETTO
FORMAZIONE DI PARAPETTO DA REALIZZARSI MEDIANTE L'ANCORAGGIO LUNGO I FIANCHI DEL CORPO SCALA DI MONTANTI LIGNEI A CUI SARA' FISSATO IL TAVOLAME CORRIMANO E INTERMEDIO. MONTANTI SEZ. 6X6 cm DA ANCORARSI CON MINIMO 2 BARRE FILETTATE Ø 12 L. 20 CM, ANCORATE CHIMICAMENTWE AL CORPO SCALA

③

INTERDIZIONE DELL'ACCESSO LOCALI SOTTOTETTO LATO NORD - EST
INTERDIZIONE DELL'ACCESSO AI LOCALI MEDIANTE CHIUSURA DEI VARCHI INTERNI DI COLLEGAMENTO; TALI CHIUSURE POTRANNO ESSERE ESEGUITE MEDIANTE TRAVERSI IN TAVOLAME DI LEGNO OPPORTUNAMENTE FISSATI ALLE MURATURE ADIACENTI

④

INTERDIZIONE DELL'ACCESSO LOCALE SOTTOTETTO LATO SUD - OVEST
INTERDIZIONE DELL'ACCESSO AL LOCALE MEDIANTE TRANSENNATURA DA REALIZZARSI CON ELEMENTI PREFABBRICATI OPPORTUNAMENTE FISSATI ALLE PARETI ADIACENTI O MEDIANTE POSA DI PIANTONI FISSATI ALLA TRAVE DI COLMO ED A TERRA, NONCHE' DI CORRENTI ORIZZONTALI IN TAVOLAME DI LEGNO

⑤

PUNTELLATURA DELLA TRAVE LIGNEA DI COLMO PER VIA DELL'AVANZATO STATO DI DETERIORAMENTO
REALIZZAZIONE DI PUNTELLAMENTO ALLA TRAVE LIGNEA MEDIANTE LA POSA DI ELEMENTI METALLICI COMUNEMENTE DETTI "CRISTI", ANCORATI IN TESTA ALLA TRAVE E POSATI SU OPPORTUNI ELEMENTI DI RIPARTIZIONE DEL CARICO (TRAVICELLI IN LEGNO O PROFILI METALLICI)

⑥

RIPRISTINO IMPERMEABILIZZAZIONE COPERTURA IN MANTO DI TEGOLE TIPO MARSIGLIESI
RIPRISTINO DEL MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE DI LATERIZIO TIPO MARSIGLIESI, DA ESEGUIRSI ANCHE MEDIANTE LA FORNITURA E POSA DI NUOVI ELEMENTI DI LATERIO (SIA DI COLMO CHE DI PIANO) E L'INSERIMENTO/SOSTITUZIONE DI ELEMENTI LIGNEI DELL'ORDITURA SECONDARIA DEL TETTO

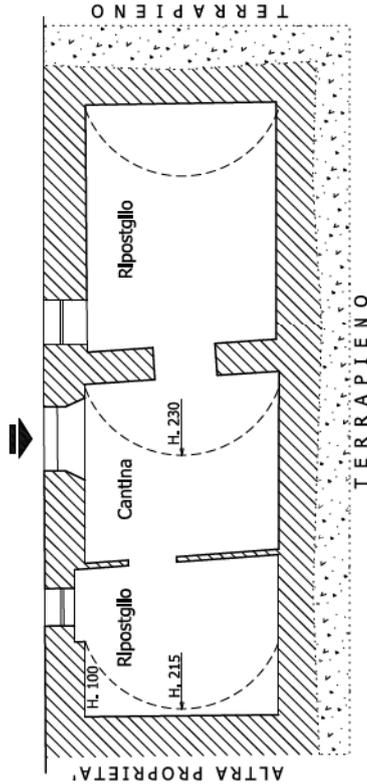


AREA SOGGETTA AD INTERDIZIONE DELL'ACCESSO

AREA DI PIANO SOTTOTETTO ACCESSIBILE



PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA

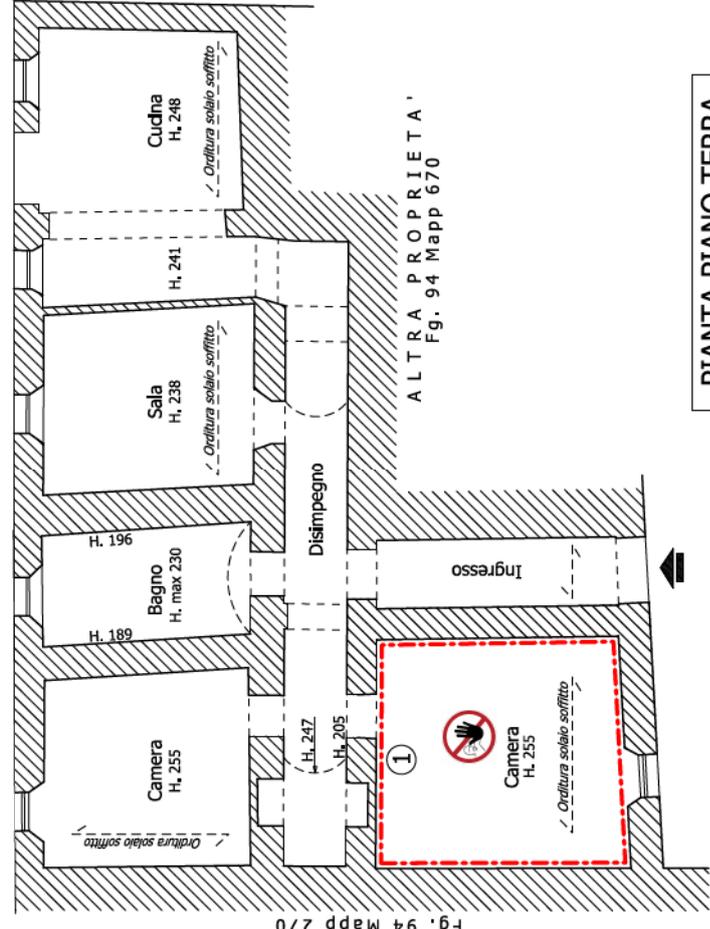


PIANTA PIANO SEMINTERRATO

scala 1:100

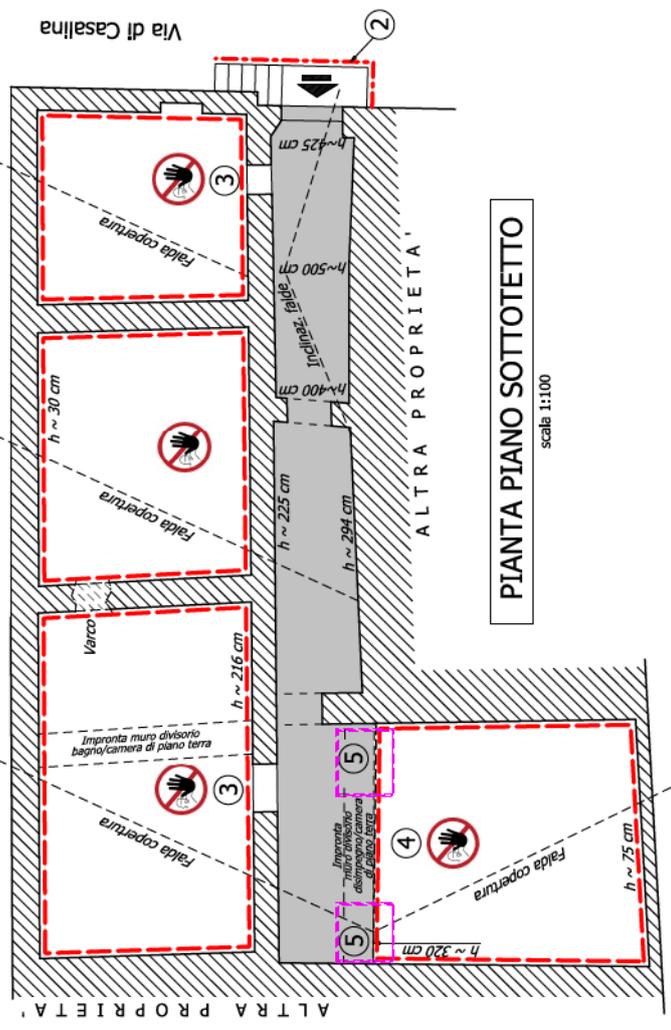


Corte di pertinenza



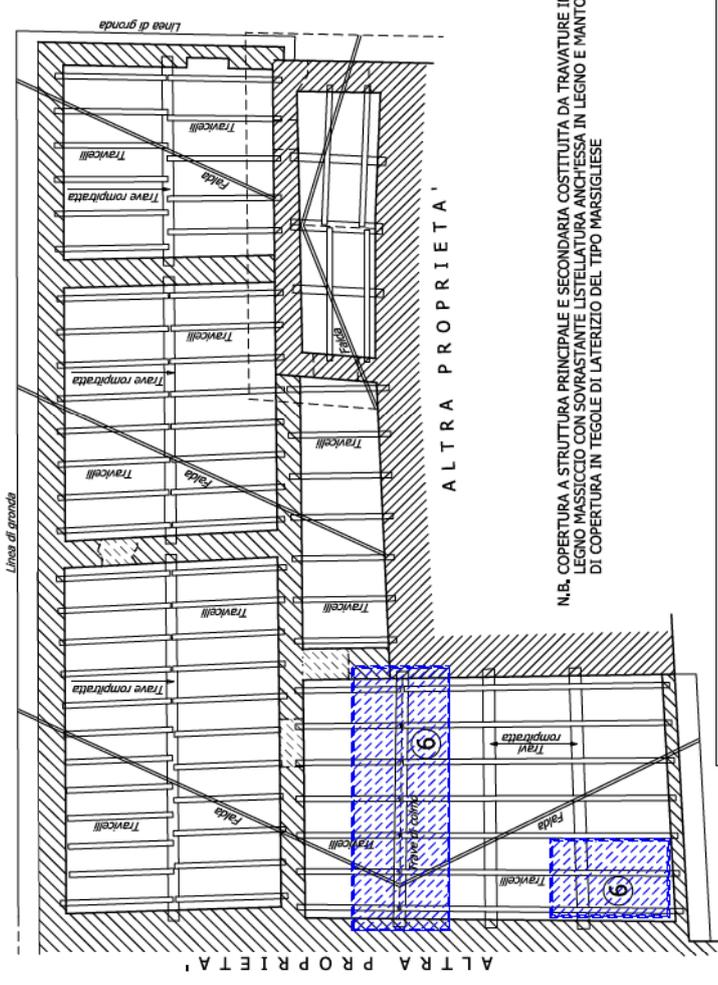
PIANTA PIANO TERRA

scala 1:100



PIANTA PIANO SOTTOTETTO

scala 1:100



PIANTA SCHEMATICA TRAVATURE SOLAIO COPERTURA

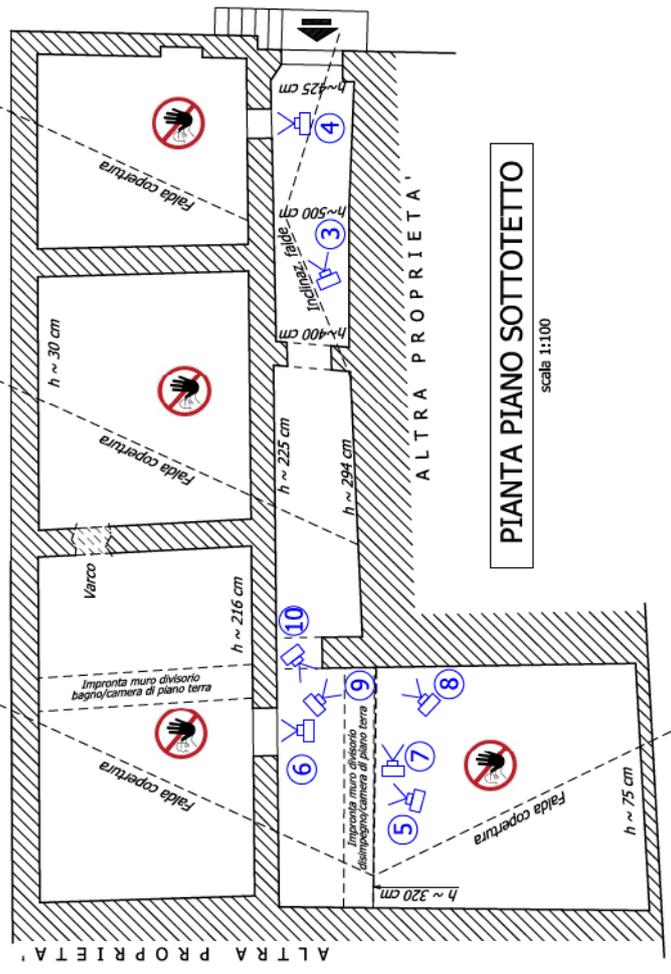
scala 1:100

N.B. COPERTURA A STRUTTURA PRINCIPALE E SECONDARIA COSTITUITA DA TRAVATURE IN LEGNO MASSICCIO CON SOVRASTANTE LISTELLATURA ANCHISSA IN LEGNO E MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE DI LATERIZIO DEL TIPO MARSIGLIESE

Via di Casalina

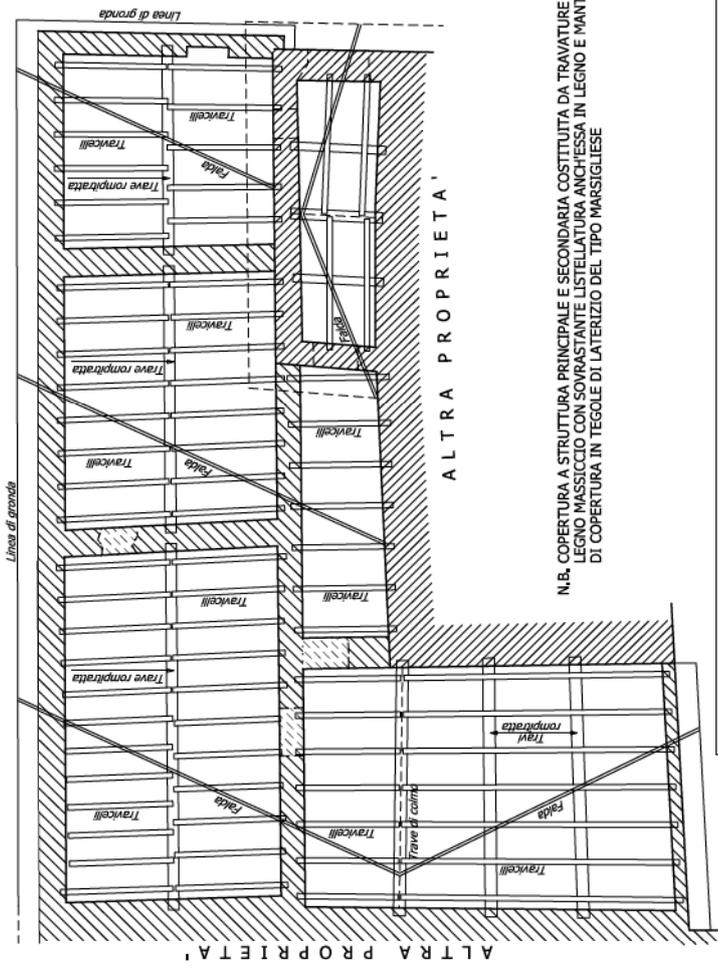
Via di Casalina

Via di Casalina



PIANTA PIANO SOTTOTETTO

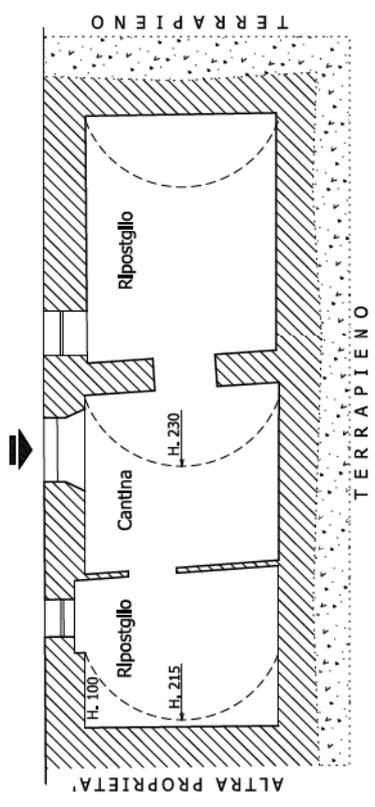
scala 1:100



PIANTA SCHEMATICA TRAVATURE SOLAIO COPERTURA

scala 1:100

N.B. COPERTURA A STRUTTURA PRINCIPALE E SECONDARIA COSTITUITA DA TRAVATURE IN LEGNO MASSICCIO CON SOVRASTANTE LISTELLATURA ANCH'ESSA IN LEGNO E MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE DI LATERIZIO DEL TIPO MARSIGLIESE

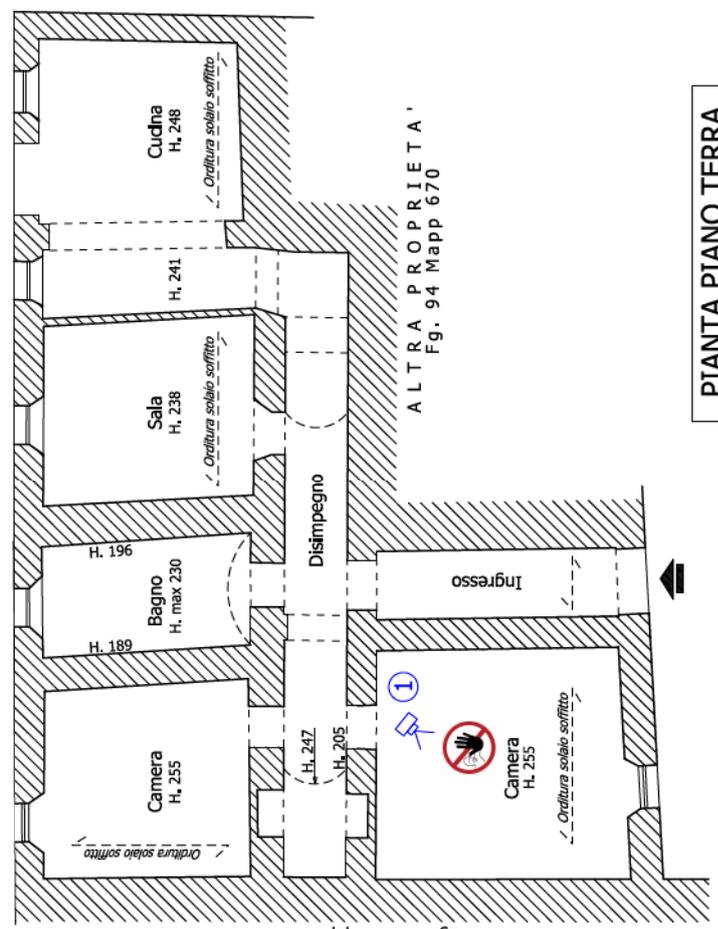


PIANTA PIANO SEMINTERRATO

scala 1:100



Corte di pertinenza



PIANTA PIANO TERRA

scala 1:100

Fig. 94 Mapp 270

Fig. 94 Mapp 670



Foto 1



Foto 2

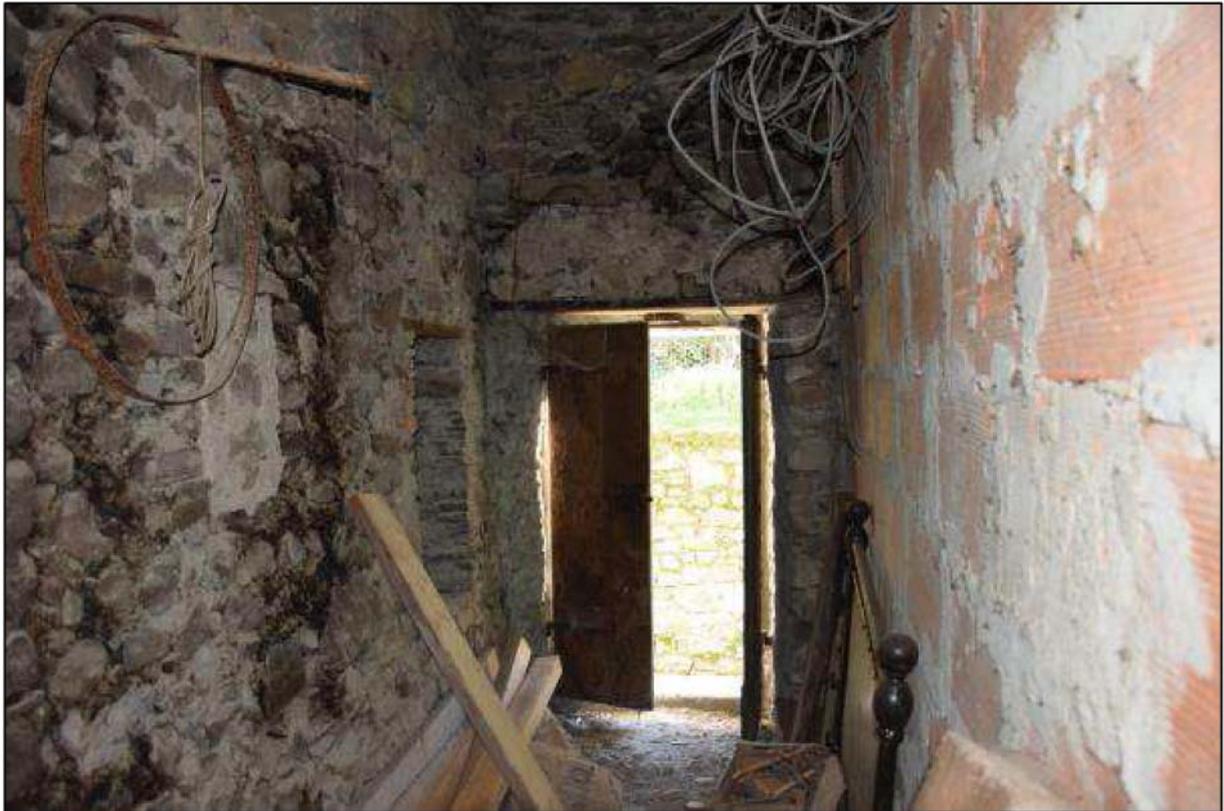


Foto 3



Foto 4



Foto 5

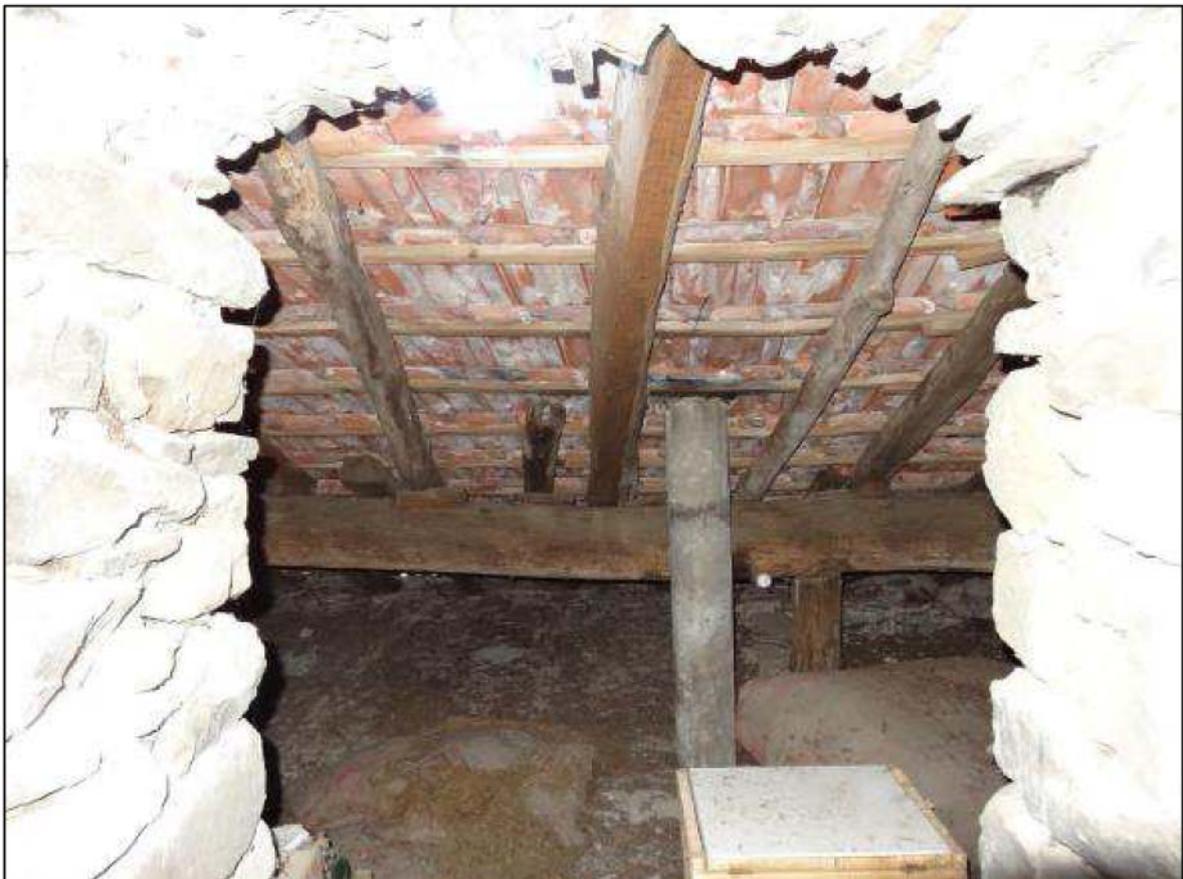


Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10