

LUIGI FANTETTI ARCHITETTO
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI BRESCIA N. 440
PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA-STRUTTURALE-E D'INTERNI

STUDIO: VIA B. ZAMBONI 91 - 25126 BRESCIA
TEL.: 030-295726
ABITAZIONE: VIA ZAMBONI 97 - BRESCIA - TEL 030-44434
CELL- 328 / 5326060
E-MAIL PERSONALE/STUDIO: l.fantetti@tiscali.it
E-MAIL (PEC): luigi.fantetti@archiworldpec.it
C.F.: FNT LBG 53024 A944W; P.IVA: 01007390170
CODICE UNIVOCO: KRRH6B9
CONSULENTE DEL TRIBUNALE DI BRESCIA
COORDINATORE DELLA SICUREZZA (D.LG. 81/2008)
CERTIFICATORE ENERGETICO CESTEC-CENED N. 7699

Tribunale di Brescia
Sezione IV

PROCEDURA ESECUTIVA n. 713 / 2021

promossa da:

contro :

e con l'intervento di:

contro :

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Simonetta Bruno**

Oggetto: **“MESSA IN SICUREZZA” di parte dell’immobile pignorato.**

Incarico assegnato dal G.O.T. Dott. Davide Foppa Vicenzini, all’udienza del 10 novembre 2023

RELAZIONE TECNICA

Premessa:

Costituisce oggetto della presente relazione tecnica la **“messa in sicurezza”** della **porzione** dell’immobile in *Comune di Remedello, via S. Paolo, civico 10, identificato al catasto urbano, sez. NCT, fg. 12, mappale 55 / 1, cat. A/4*; trattasi della **realizzazione di struttura di contrasto al ribaltamento del timpano murario** superstite della demolizione della copertura operata dall’Esecutato, a seguito di copiose infiltrazioni di acqua piovana (si veda quanto già segnalato nella perizia di stima del 24.12.2022).

Antefatto / descrizione dell’intervento di messa in sicurezza / costo dell’intervento.

In data 07/11/2022 l’Esecutato aveva inviato al Comune di Remedello la “comunicazione di inizio lavori”, protocollata al n. 9973 / 07.11.2022, per lavori urgenti, al fine di poter dar corso in proprio alla demolizione degli elementi di copertura della porzione di fabbricato prospiciente la via S. Paolo, a seguito delle copiose infiltrazioni che avevano interessato il tratto nord-ovest dell’immobile. Successivamente al deposito della perizia di stima dei beni immobili pignorati, l’Esecutato aveva poi provveduto (sempre autonomamente) ad impermeabilizzare l’estradosso del solaio di sottotetto (rimasto sprovvisto della copertura) mediante apposizione di guaine bituminose. Rimaneva spoglia di elementi di protezione e sprovvista dei collegamenti agli originari apparati lignei strutturali la **porzione muraria a forma di timpano** che originariamente collimava con le falde della copertura rimossa (si vedano le fotografie in ALLEGATO 2); tale porzione muraria è **posta in testa alla parete ovest prospiciente l’ingresso carraio e pedonale all’immobile pignorato.**

Analizzato lo stato di fatto, si ritiene che la **stabilità** di detto componente murario, al fine di poter far fronte ad inusuali (sempre più frequenti) eventi meteorologici estremi, **debba essere sussidiata da dispositivi che ne impediscano il ribaltamento.**

In data 15.10.2023 lo scrivente trasmetteva all'U.T. Comunale la lettera che si riporta in ALLEGATO 1, alla quale non ha fatto seguito alcuna disposizione e/o prescrizione.

Interpellatolo nuovamente, l'Ufficio Comunale ha disposto (telefonicamente) che il relativo intervento di messa in sicurezza debba essere comunicato via PEC all'U.T. mediante l'invio di una relazione unitamente ad eventuali allegati.

Di seguito si elencano gli interventi specifici che si ritengono necessari (precisando che l'opzione di demolire completamente il timpano murario, prospettata nella lettera sopra richiamata, in ultima analisi è stata scartata, perché ritenuta più gravosa per le implicazioni di ripristino del giunto tra muratura portante e solaio di piano, e successiva impermeabilizzazione):

- 1) ripristino superficiale del timpano murario (sul lato interno) mediante pulizia e riprese di malta,
- 2) applicazione di elementi in ferro (barre longitudinali e puntoni) mediante l'ancoraggio ai rispettivi corpi in muratura,
- 3) riordino del manto in coppi della copertura della restante porzione del corpo di fabbrica che si affaccia sulla via S. Paolo; sono infatti presenti zavorre libere appostate sui coppi (sassi di varie dimensioni),
- 4) chiusura del varco che dalla scala interna porta alla zona non protetta.

Per la messa in atto di detti interventi sono necessarie le relative **opere provvisorie**:

- ponteggio di facciata con ponte di lavoro in sommità per la realizzazione del rinforzo murario prima dell'applicazione degli elementi di contrasto in ferro,
- noleggio di piattaforma aerea per lavori in quota di ispezione e messa in sicurezza del manto in coppi.

Nelle allegate tavole grafiche (ALLEGATI 3-tav 1 e 3-tav 2) è riportato il disegno dell'intervento nel suo complesso, inclusa la rappresentazione di ponteggi, parapetti, e quant'altro.

Indicativamente, il tempo per la realizzazione delle opere (non comprensivo del tempo necessario per la realizzazione dei manufatti in ferro, i quali dovranno essere realizzati preventivamente in officina) è di alcuni giorni.

Si precisa:

- a) *terminati i lavori, i ponteggi di facciata potranno essere rimossi, mentre il puntellamento dei solai di piano è opportuno che sia stazionario almeno fino all'assegnazione dell'immobile, affinché sia garantita la portata minima necessaria per eventuali accessi ai piani; nel preventivato costo delle opere infatti (si veda la tavola 2-ALLEGATO 3-b), la relativa spesa comprende, oltre alla messa in opera temporanea dei puntelli, anche l'acquisto dei medesimi, unitamente al legname accessorio.*
- b) *il prezzo in generale delle opere, come definite nell'allegato progetto, è stato oggetto di sostanziale approvazione da parte di operatore di settore noto allo scrivente, con la premessa che anche l'installazione in loco dei componenti in ferro venga esercitata dall'unica ditta appaltatrice.*

L'inizio dei lavori dovrà essere preannunciato mediante "notifica preliminare" (afferente la sicurezza in cantiere) all'Ufficio Regionale.

Le **mansioni professionali** necessarie sono le seguenti:

- Progetto preliminare ed esecutivo e comunicazione all'U.T. Comunale
- Direzione lavori e mansioni specifiche
- Nomina del "responsabile dei lavori"
- Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (incarico di CSE) (D.Lg 81 / 2008) nel caso che i lavori siano svolti da un'unica impresa; (nel caso che siano più imprese ad effettuare i lavori (p.es. impresa esecutrice, oltre al fabbro che partecipa alla messa in opera dei componenti in ferro), il coordinamento della sicurezza necessiterà anche dalla redazione del "piano della sicurezza" (incarico di CSP non contemplato nel preventivo)).
- Eventuale liquidazione dei lavori

Il costo preventivato dei lavori, è di €. **7.559-** (al netto dell'IVA, prevalentemente del 10%) (si veda il relativo computo sull'allegato grafico ALLEGATO 3-b)

Le spese professionali ammontano ad €. **1.407-** + rimb. spese di €. **351,77** (oltre contributo integrativo 4% ed IVA 22%) (si veda l'ALLEGATO 4)

Lo scrivente resta a disposizione del Giudice dell'Esecuzione per ogni ulteriore necessità ed eventuali precisazioni.

Elenco allegati:

ALLEGATO 1: lettera al Comune di Remedello del 15.10.202

ALLEGATO 2: fotografie della porzione dell'ex sottotetto rimasta sprovvista della copertura

ALLEGATO 3-tav 1 DISEGNO progetto

ALLEGATO 3-tav 2 DISEGNO con computo metrico estimativo e TABELLA onorario professionale

ALLEGATO 4 calcolo on-line del compenso professionale

Brescia 04. 01. 2024

f.to Arch. Luigi Fantetti