



TRIBUNALE di NAPOLI

5^ Sezione Civile - Reparto Esecuzioni Immobiliari

G.E.: DOTT. ssa MARTANO

Procedimento esecutivo immobiliare n.1306/2009

R.G.E.



Consulenza Tecnica d'Ufficio alla procedura
promossa da

“UNICREDIT BANCA spa contro Izzo”

Relazione sulle cause delle infiltrazioni negli alloggi
sottostanti quello staggito



TECNICO INCARICATO:

dott. arch. Pietro Cobio



Sede ufficio : Via Attilio Regolo n°1

80125 Napoli

Tel 081/5933845

Email: arch.cobio@virgilio.it



Su incarico dell'Ill.mo Giudice Dott.ssa Martano ricevuto in data 17/09/2024, lo scrivente Arch. Pietro Cobio, veniva incaricato di effettuare un computo metrico inerente al consolidamento del solaio posto tra l'alloggio [REDACTED] e l'alloggio pignorato al Sig.r [REDACTED]

Lo scrivente durante i lavori di impermeabilizzazione del solaio verificava le condizioni di degrado statico in cui versa il solaio.

Infatti lo scrivente nominato D.L. in data 25/06/2024 faceva istanza all'Ill.mo Giudice comunicandogli quanto segue:

“.....durante i lavori di rimozione ed in particolare nella fase di asportazione del vecchio massetto, si è evidenziato un forte ammaloramento di alcune travi IPE del solaio esistente e la conseguente rottura di alcuni tavelloni in laterizio che costituiscono il solaio (tra le stesse putrelle IPE).

Al fine di evitare la sospensione dei lavori con il conseguente rischio di possibili ulteriori danni all'alloggio sottostante di proprietà aliena, dovuti ad eventuali eventi atmosferici e considerata la disponibilità dell'impresa ad intervenire per l'immediata soluzione del problema creatosi senza un eventuale onere aggiuntivo sull'offerta effettuata da quest'ultima per i lavori a farsi, lo scrivente D.L. Arch. Pietro Cobio ha ordinato all'impresa la sostituzione dei laterizi rotti, con la creazione di un sovrastante getto in CLS alleggerito e la successiva realizzazione del massetto delle perdenze con aggiunta di inerti leggeri (argilla espansa) con relativa rete elettrosaldata maglia Φ 5

passo 10x10 al fine di avere una maggiore ripartizione dei carichi sovrastanti.

In base a tutto ciò evidenziato precedentemente la scrivente D.L. fa presente all'Ill.mo Giudice che il solaio **non è in condizioni tali da poter sopportare eventuali ulteriori carichi permanenti**, pertanto sarà vietato assolutamente di effettuare ulteriori massetti e/o posare in opera pavimentazioni di qualunque tipologia sovrastanti alla guaina. **Si raccomanda oltre tutto di provvedere quanto prima possibile al consolidamento del solaio che potrà essere eseguito dal lato intradossale del solaio (alloggio [REDACTED]) con la messa in opera di carpenteria metallica quale integrazione strutturale a quella esistente.**

Nell'udienza del 17/09/2024 la SV invitava lo scrivente a redigere un computo metrico estimativo al fine di quantizzare i costi necessari a consolidare il solaio.

Il sottoscritto ha effettuato il computo metrico richiesto e lo ha sottoposto anche all'attenzione dell'impresa CLREM srl che ha eseguito i lavori di impermeabilizzazione al fine di avere un'offerta da sottoporla alle parti.

Dal computo che lo scrivente ha redatto è emerso un importo di € 19.433 IVA per legge.

Mentre l'offerta della CLAREM srl che sia allega è di 19.000,00 oltre IVA per legge.

A tale importo ci sono altri importi che bisognerà sostenere:

- 1.) Affitto di un alloggio per circa due mesi per la famiglia [REDACTED]
[REDACTED] quanto dovranno sgombrare [REDACTED]
[REDACTED]

- 2.) € 340 per la presentazione della SCIA al Comune di Napoli;

- 3.) € 1500 per la redazione dei calcoli e presentazione della pratica al Genio Civile della Provincia di Napoli.

A tali importi vanno aggiunti

- 1.) € 1500 per la presentazione della SCIA al Comune di Napoli da parte dello scrivente
- 2.) € 2500 per la D.L. ed il collaudo finale al Comune e al Genio Civile

SI precisa che nel corpo del computo metrico è stata inserita una voce di circa 2500 € inerente ad eventuali prove che il Genio Civile può chiedere per la verifica dei materiali esistenti.

Tale prova consiste in un campione prelevato dai luoghi (solaio) e poi portato in laboratorio al fine di poter effettuare eventuali prove specializzate. Laddove tale prova non dovrà essere effettuata tale importo sarà decurtato all'importo dei lavori.

Il sottoscritto rassegna pertanto la presente consulenza, ringraziando la S.V. per la fiducia accordatagli, restando a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Napoli, 30/09/2024

Il C.T.U.
(arch. Pietro Cobio)