

RELAZIONE TECNICA

1. PREMESSE

1.1. dati del tecnico



Relazione del Dott. Ing. Roberto DI MARZIO, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Chieti con il n° 1004, ed all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pescara al n° 3049, C.F. DMR RRT 65P07 C632G con studio professionale in Pescara alla Via G. Mazzini n° 96, Tel. 085/378190,



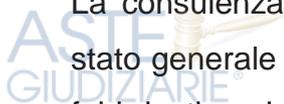
1.2. dati della committenza

L'incarico è stato conferito dal Dott. Arch. Massimo DI MICHELE, nella sua qualità di Perito stimatore dei beni immobili della [REDACTED] in scioglimento d'ufficio ed art. 2544 c.c., D.M. 08/05/2013 del Ministero dello Sviluppo Economico, con sede in Fossalto (CB) alla C.da Costa Calda n. 30.



1.3. finalità della consulenza

La consulenza riguarda la valutazione qualitativa dei danni strutturali e la verifica dello stato generale di alcuni beni immobili siti nel Comune di Fossalto (CB), precisamente n. 5 fabbricati agricoli con area di pertinenza, così destinati:



- A) ricovero ovini;
- B) rimessa macchinari agricoli;
- C) sala mungitura;
- D) fienile;
- E) alloggio custode;



il tutto realizzato a servizio dell'attività di allevamento ovini che si sarebbe dovuta svolgere da parte dalla [REDACTED] a costituire il complesso di fabbricati agricoli siti in Contrada "Fonte San Tommaso", nel Comune di Fossalto (CB).





Fig.01 Vista di insieme del complesso immobiliare

2. RICOGNIZIONE DANNI STRUTTURALI

A) Ricovero ovini

Danni:

Prospetto est: cedimenti differenziali delle fondazioni superficiali lungo il prospetto est del fabbricato. Tali cedimenti hanno causato il crollo di un muro di tamponamento in blocchi di calcestruzzo e la deformazione della struttura metallica in elevazione, comprese alcune capriate tralicciate costituenti la struttura di sostegno della copertura.



Fig.02 muro crollato e lesioni



Fig.03 cedimento fondazioni superficiali

Prospetto nord: cedimenti differenziali delle fondazioni superficiali, con conseguenti lesioni verticali a livello dei pannelli murari di tamponatura in blocchi di cls.



Fig.04 cedimento fondazioni superficiali



Fig.05 lesioni verticali

Interventi consigliati:

Consolidamento delle fondazioni superficiali, sostituzione degli elementi della struttura metallica deformati, riparazione locale delle tamponature esterne.

Danni:

Non si sono riscontrati danni a livello strutturale.

ING. DI MARZIO ROBERTO

Via Madonna degli Angeli, 75 - 66100 - Chieti

Via Giuseppe Mazzini, 96 - 65122 - Pescara

Interventi consigliati:

Sono necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

C) Rimessaggio macchine

Danni:

Non si sono riscontrati danni a livello strutturale.

Interventi consigliati:

Sono necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

D) Fienile

Danni:

Porzione nord del fabbricato: scalzamento dei pali di fondazione per un'altezza fuori terra di circa ml 2.5 – 3.0; presenza di importanti lesioni sul pavimento in calcestruzzo della zona sovrastante lo scalzamento dei pali di fondazione (in tale zona si evidenzia una situazione di notevole pericolo tale da sconsigliare l'uso dell'immobile ed in particolare si sconsiglia di disporre carichi su tale porzione di massetto, probabilmente progettato per essere a contatto con il terreno di fondazione ora scalzato); lesioni orizzontali nei pannelli di tamponatura in blocchi di cls del prospetto nord.



Fig.06 pali di fondazione scoperti



Fig.07 lesioni delle fondazioni

Cod. Fisc.: DMRRT65P07C632G - P. IVA: 02251890691

PEC: roberto.dimarzio@ingpec.eu - Email: dimarzio.tecnico@libero.it

Cell.: 3299026423 - Tel. e Fax: 0871071297 - 085378190

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ING. DI MARZIO ROBERTO

Via Madonna degli Angeli, 75 - 66100 - Chieti

Via Giuseppe Mazzini, 96 - 65122 - Pescara



Fig.08 lesioni sul massetto in c.a.



Fig.09 lesioni orizzontali sulla tamponatura

Interventi consigliati:

Ripristino del terreno di fondazione nella zona con fondazioni profonde scoperte; realizzazione di opere di contenimento del terreno (per es. muri in cemento armato); riparazione, con interventi locali, delle tamponature esterne e dei massetti lesionati.

E) Alloggio custode

Danni:

Presenza di evidenti lesioni strutturali, anche passanti, dovute a vistosi cedimenti fondali della zona di fabbricato posta in corrispondenza del prospetto nord; lesioni a livello dei pavimenti, delle strutture portanti di elevazione, dei pannelli murari verticali di tamponatura esterna e delle tramezzature interne.

L'edificio appare danneggiato in modo severo e tanto da consigliare di renderlo inagibile poiché pericoloso per l'incolumità delle persone che dovessero entrarvi o stazionare nelle sue vicinanze.

Cod. Fisc.: DMRRT65P07C632G - P. IVA: 02251890691

PEC: roberto.dimarzio@ingpec.eu - Email: dimarzio.tecnico@libero.it

Cell.: 3299026423 - Tel. e Fax: 0871071297 - 085378190

ING. DI MARZIO ROBERTO

Via Madonna degli Angeli, 75 - 66100 - Chieti

Via Giuseppe Mazzini, 96 - 65122 - Pescara



Fig.10 lesioni strutturali



Fig.11 danni da cedimenti delle fondazioni



Fig.12 lesioni interne

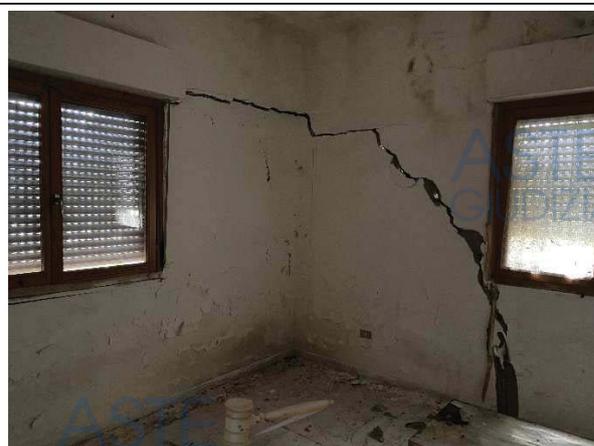


Fig.13 lesioni interne

Interventi consigliati:

Visto lo stato di danno, generato da vistosi cedimenti delle fondazioni, si consiglia la demolizione totale ed eventuale ricostruzione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Cod. Fisc.: DMRRT65P07C632G - P. IVA: 02251890691
PEC: roberto.dimarzio@ingpec.eu - Email: dimarzio.tecnico@libero.it
Cell.: 3299026423 - Tel. e Fax: 0871071297 - 085378190

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

ING. DI MARZIO ROBERTO

Via Madonna degli Angeli, 75 - 66100 - Chieti

Via Giuseppe Mazzini, 96 - 65122 - Pescara

ASTE
GIUDIZIARIE®

3. CONCLUSIONI

Considerato che la totalità dei danni riscontrati a carico degli immobili in oggetto è da far risalire a problemi di cedimenti delle fondazioni, si consiglia, a monte di qualsivoglia ipotesi esecutiva di intervento, di effettuare approfonditi studi geologici supportati da idonee indagini geognostiche. Il tutto finalizzato a caratterizzare i parametri geomeccanici dei terreni di fondazione e le caratteristiche stratigrafiche del sito; tenendo presente che molto probabilmente la costruzione dei fabbricati è stata realizzata in parte su aree oggetto di scavi di sbancamento ed in parte su aree con riporti di terreno.

Oltre alla caratterizzazione stratigrafica, fisico-meccanica e sismica del sottosuolo, gli studi geognostici dovrebbero essere tali da indagare la presenza di acque nei terreni con particolare riguardo allo studio della circolazione idraulica superficiale che appare attiva e circostanziata su diversi livelli, ma in particolare su quelli superficiali.

Pescara, li 20 ottobre 2022

Il Tecnico

Dott. Ing. Roberto DI MARZIO



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®