

**ALERMO**  
**CIVILE**

ARCH: ALESSIA GIUDIZIARIE®

**ASTE GIUDIZIARIE®**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

one e poste in cu  
GIUDIZIARIE  
e le parti esec

Pertanto in tale  
recata sui luoghi

ASTE  
GIUDIZIARIE  
o alla sistemazione

**ASTE**  
e i trabattelli

Verificata l'entità  
pericolanti delle

**ASTE GIUDIZIARIE®**  
Sezione ufficiale ad...

**ASTE GIUDIZIARIE®**

energeticamente i ferri dei travetti messi a nudo e al trattamento con anticorrosivo. Infine per il rifacimento del copriferro si è applicata una malta tipo Emaco e più precisamente malta reoplastica antiritiro.

Alle ore 15,00 si è intervenuto nell'area dell'ingresso, asportando mediante sega elettrica il controsoffitto, per permettere le lavorazioni del soprastante intradosso del soffitto.

I lavori sono proseguiti per l'intera giornata e sono terminati alle ore 16.30, previa pulizia degli ambienti. Il verbale è stato chiuso alle ore 16,35 letto e firmato dai presenti, rimandando le operazioni al giorno seguente.

In data 26/02/2025 alle ore 8,00 la scrivente si è nuovamente recata sui luoghi di causa dove erano già presenti gli operai della ditta, il geometra di cantiere e il [REDACTED] che ha dato accesso all'appartamento.

Le lavorazioni hanno interessato tutta l'area dell'ingresso e del disimpegno e sono consistite nella dismissione del controsoffitto in canapa e gesso sempre mediante sega elettrica, l'asportazione delle parti incoerenti fino al rinvenimento della superficie solida, spazzolatura energica dei ferri ossidati, il trattamento con anticorrosivo ed infine ricostruzione con malta tipo Emaco. È stato necessario procedere all'isolamento di alcune linee elettriche alimentanti faretti del controsoffitto, mediante l'applicazione di nastro adesivo isolante.

Successivamente, lo stesso procedimento è stato adottato nell'intradosso del solaio della camera da letto, dove si è proceduto nuovamente a una verifica mediante battitura con bastone delle parti incoerenti di intonaco per individuare l'area da trattare, risultata di limitata estensione. Anche questa porzione è stata trattata secondo le modalità sopracitate.

Al termine dei lavori, sono stati collocati nei vari ambienti interessati teli bianchi ancorati lungo il perimetro di ogni vano mediante assi di legno e chiodatura, per coprire le aree di intervento lasciate a vista. Tutte le fasi delle lavorazioni sono state seguite quotidianamente dalla scrivente e documentate fotograficamente in corso d'opera. I lavori si sono conclusi definitivamente alle ore 14:30 e il verbale è stato chiuso alle ore 14:45, dopo essere stato letto e firmato dai presenti.

Si evidenzia che i lavori si sono conclusi in anticipo rispetto alle previsioni iniziali, grazie all'impiego di un operaio aggiuntivo da parte della ditta.

In riferimento alle fasi delle lavorazioni, si allegano le seguenti immagini.

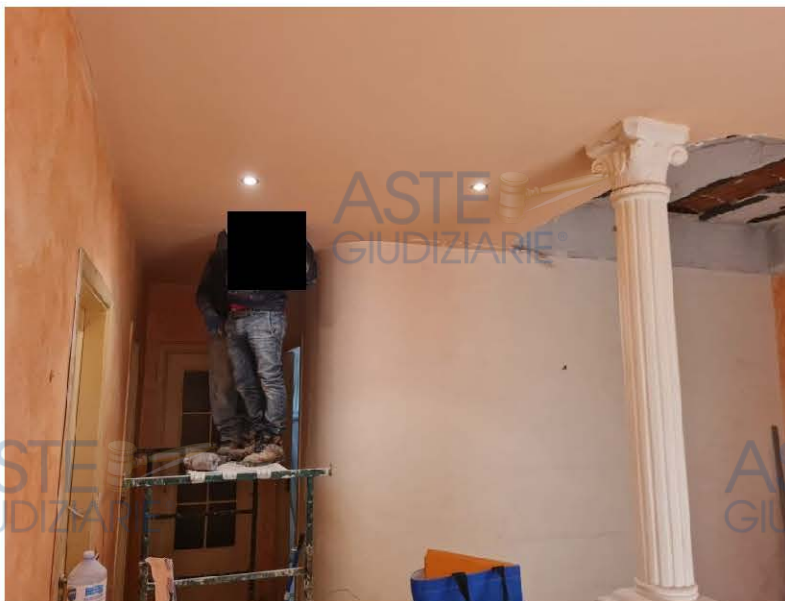


FASE 1: dismissione del controsoffitto in canapa e gesso, distacco intonaco incoerente, dismissione delle parti di pignatte deteriorate e di Emaco ammalorato con messa a nudo dei ferri.

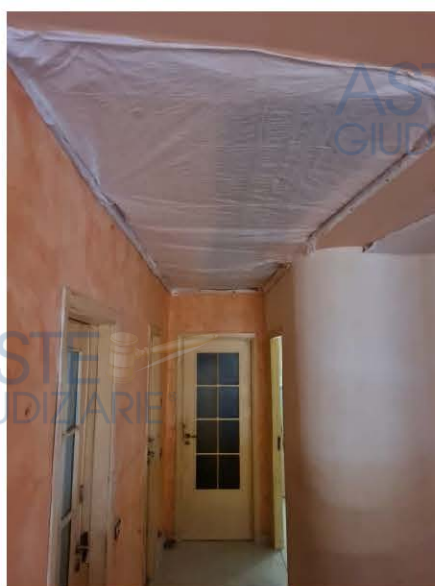
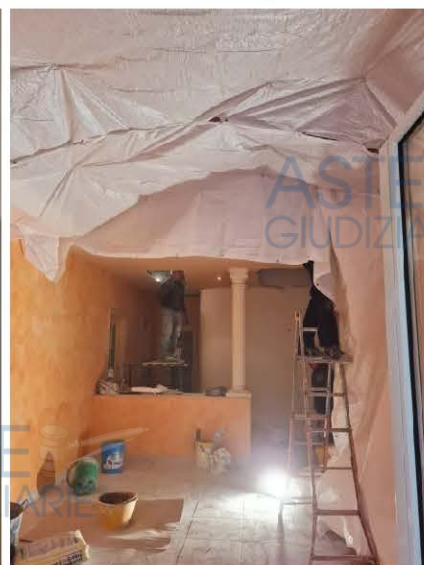




FASE 2: spazzolatura energica dei ferri ossidati, trattamento con anticorrosivo ed infine ricostruzione con malta tipo Emaco.



**FASE 3: Copertura delle aree trattate mediante l'installazione di teli bianchi ancorati con assi di legno e chiodatura lungo il perimetro dei vani, seguita dalla ripulitura degli ambienti.**







Inoltre, si precisa che il mandato del Giudice concerne esclusivamente la messa in sicurezza attraverso lavori di eliminazione del rischio di caduta di calcinacci. In tal senso, i lavori di messa in sicurezza hanno avuto come obiettivo la rimozione del pericolo di caduta di materiali, senza intervenire sulle cause. Come già evidenziato in precedenti comunicazioni, le cause di deterioramento sono verosimilmente attribuibili alla scarsa qualità dei materiali utilizzati nella fase di costruzione dell'intero edificio, tra cui l'uso di sabbia di mare, potenziale causa dei danni ai ferri strutturali. Pertanto, non si esclude la possibilità di ulteriori deterioramenti e peggioramenti delle aree di intradosso di altri vani, che potrebbero essere soggetti nel tempo al fenomeno dello sfondellamento.

Ritenendo in tal modo di avere assolto il mandato conferito, si rassegna la presente relazione di consulenza tecnica.

Palermo lì 03/03/2025

*L'esperto stimatore*

*Arch. Alessia Franzella*

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®