



TRIBUNALE DI PESCARA

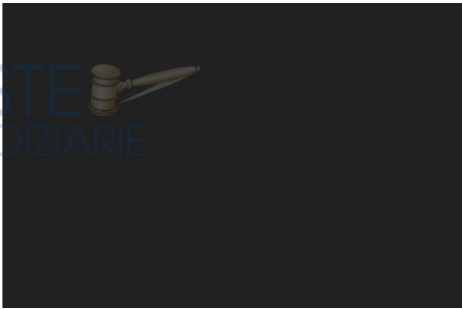


SEZIONE EE.II.

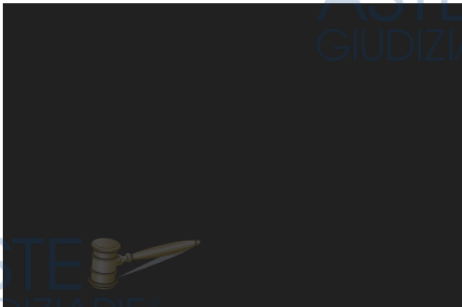


Esecuzione Immobiliare 132/2017 del R.G.E.

promossa da



contro



STIMA DANNI





SOMMARIO



Incarico.....3

PREMESSA.....3

RELAZIONE.....3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....4



INCARICO

Il sottoscritto Arch. Giusti Domenico, ad evasione dell'incarico ricevuto da parte del G.E. in data 16.01.2025 teso ad "individuare e stimare il danno" del compendio immobiliare oggetto della presente E.I., redige la presente relazione di stima.

PREMESSA

In data 03.02.2025 il sottoscritto CTU si è recato presso il complesso industriale per appurare la presenza dei lamentati danni da parte dell'Esecutato.

Il sopralluogo, in maniera opportuna, è stato eseguito in una giornata di pioggia al fine di constatare le infiltrazioni dovute ad una non più idonea impermeabilizzazione delle coperture dei capannoni industriali.

Il sopralluogo è stato eseguito all'interno dei capannoni non essendo possibile accedere in copertura se non con l'ausilio di cestelli elevatori.

A detta dell'Esecutato, il manto impermeabile del "Capannone A" è costituito da lastre in fibrocemento (probabilmente contenente eternit), mentre il manto impermeabile dei "Capannoni B e C" è costituito da un doppio strato di guaina bituminosa.

RELAZIONE

La situazione rilevata è differente all'interno di ogni singolo capannone.

Nel "Capannone A" si è rilevata la situazione maggiormente compromessa.

La documentazione fotografica evidenzia come il fenomeno delle infiltrazioni sia sostanzialmente presente su gran parte del solaio di copertura.

Sono evidenti sulla pavimentazione industriale ristagni di acqua piovana.

La protezione dalle acque meteoriche è demandata a lastre ondulate in fibrocemento (probabilmente contenenti eternit), che a seguito della forte grandinata del luglio 2019, risultano danneggiate e non più idonee a proteggere il solaio sottostante e ad allontanare le acque meteoriche.

Nel "Capannone B" sono presenti in due zone, modesti ristagni di acqua piovana sulla pavimentazione.

L'impermeabilizzazione del solaio è demandata a strati di guaina bituminosa.

Nel "Capannone C" non sono stati rilevati fenomeni di infiltrazioni di acque meteoriche dovute ad un cattivo funzionamento dello strato impermeabilizzante, anch'esso realizzato con doppio strato di guaina bituminosa.

Da tale situazione di fatto, sono stati ipotizzati degli scenari di intervento.

Per il "Capannone A".

Si ipotizza la rimozione delle lastre presenti in copertura (probabilmente contenenti eternit), con conseguente bonifica ambientale e successiva posa in opera di un doppio strato di guaina bituminosa; lo strato più esterno avrà una finitura ardesiata.

È stato redatto un puntuale computo metrico estimativo; il prezzo di riferimento utilizzato è quello della Regione Abruzzo edizione 2025.

L'importo derivante dal computo è pari ad **€ 94.780,61**.

Per il "Capannone B".

La valutazione in questo caso è stata determinata in maniera diversa.

Per poter valutare puntualmente lo stato di degrado del manto impermeabile posato in copertura, sarebbe stato necessario accedere in copertura e verificare in quanti punti intervenire.

Non avendo avuto tale possibilità, il sottoscritto ha determinato di stimare il danno nella seguente maniera:

- _ nolo di una piattaforma elevatrice per una giornata: € 352,88;
- _ costo di un operaio generico per una giornata: € 204,00;

— costo di un operaio specializzato per una giornata: €.244,80;

— stima materiale di consumo: €.98,32

per un totale di **€.900,00.**

Per il “Capannone C”.

Nessun intervento.

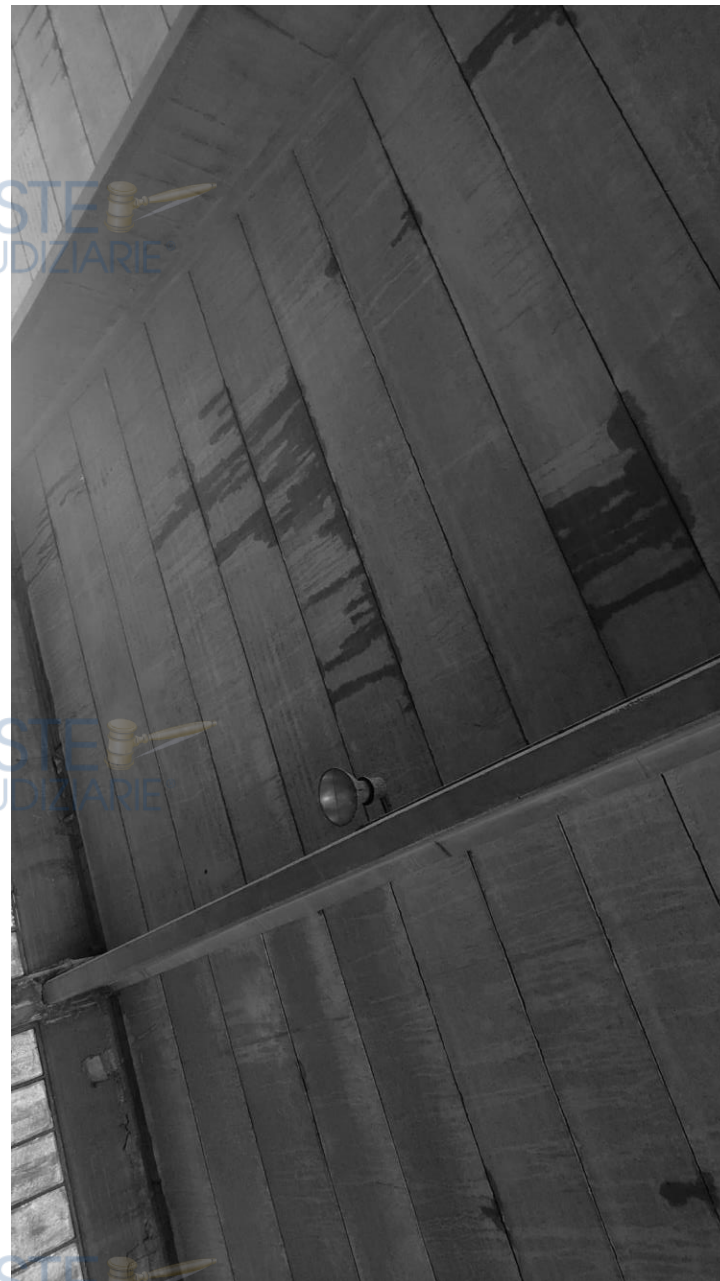
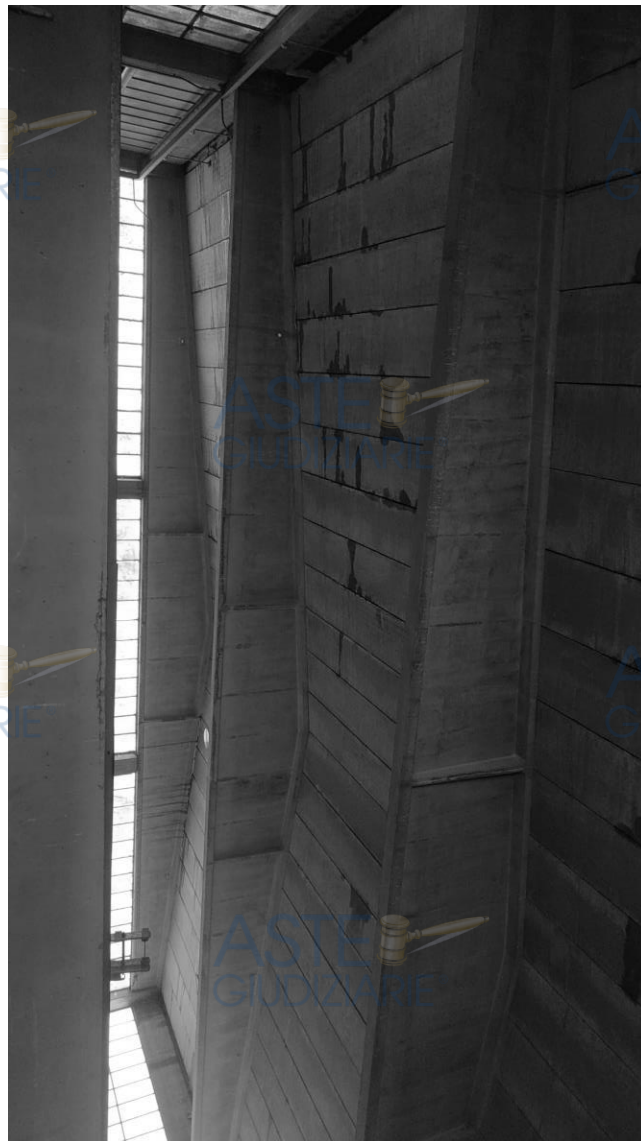
Pertanto la stima degli interventi da eseguire per eliminare le cause delle infiltrazioni rilevate è pari a:

(€.94.780,61 + €.900,00) = **€.95.680,61.**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si allegano alcuni scatti fotografici che documentano lo stato dei luoghi all’interno del “Capannone A”.







Si allegano alcuni scatti fotografici che documentano lo stato dei luoghi all'interno del "Capannone B".



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Allegato: Computo metrico estimativo

Pescara, li 05/02/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Progettista:

Pagina 1

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	--							
	--							
	--							
1 ABR25_AT_10 .20.25.g (M)	Piattaforma telescopica autocarrata articolata, compreso gli oneri per il trasporto, l'impianto in campo, l'operatore e quant'altro occorre per fornirle l'uso con le normali dotazioni di sicurezza, nel rispetto delle vigenti normative - Piattaforma semovente altezza 18 m Nolo piattaforma, stima tre giornate ($Np=3*8$)	24,000				24,00		
	Sommano ora					24,00	44,11	1.058,64
2 ABR25_AT_10 .20.25.g (M)	Parapetto laterale di protezione anticaduta costituito da aste metalliche verticali, montate ad interasse non inferiore a cm 180 e altezza utile non inferiore a cm 100; dotate di piastra metallica fissata con tasselli ad espansione nella quantità e dimensione richieste dall'impiego, traverse e elemento fermapiede. Valutata al metro lineare di parapetto - Per delimitazioni orizzontali o scale nolo per il primo mese o frazione Parapetto provvisorio ($Lu=24,00+70,00$)	2,000	94,000			188,00		
	Sommano m					188,00	12,56	2.361,28
6 ABR25_E.14.1 0.12.a (M)	Manto impermeabile prefabbricato costituito da una membrana Bitume-Polimero-Elastomero classificata BPE secondo norma UNI 8818, realizzata con bitume distillato modificato con elastomeri termoplastici, con armatura composita in non tessuto di poliestere da filo continuo rinforzata con fibre di vetro ad alta stabilità dimensionale, avente flessibilità a freddo -25°C secondo EN 1109, resistenza allo scorrimento 100°C secondo EN 1110, applicata a fiamma su idoneo supporto, da pagarsi a parte, di superfici orizzontali o inclinate, con sovrapposizione dei sormonti di 8÷10 cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli, marcata CE secondo le norme EN 13707, resistenza a trazione alla rottura longitudinale 850 N/ 50 mm, trasversale 650 N/50 mm, allungamento alla rottura longitudinale e trasversale 40% secondo EN 12311-1, resistenza a carico statico ≥ 200 N secondo EN 12730-A, compresa la fornitura, posa in opera e quant'altro occorre per dare l'opera finita a regola d'arte: spessore 4 mm - spessore 4 mm		24,020	60,500		1.453,21		
	Sommano mq					1.453,21	19,91	28.933,41
7 ABR25_E.14.1 0.95.a (M)	Manto impermeabile prefabbricato marcato CE secondo norma EN 13707, costituito da membrana bitume-polimero plastomero BPP, realizzata modificando il bitume distillato con una combinazione di polimeri poliolefinici ottenuti con processo di polimerizzazione catalizzata da metalloceni, costituita da una tripla armatura composita in non tessuto di poliestere da filo continuo rinforzata con fibre di vetro ad alta stabilità dimensionale, avente flessibilità a freddo -30°C secondo EN 1109, resistenza allo scorrimento 140°C secondo EN 1110, carico massimo a trazione L/T 850/750 N/50 mm secondo EN 12311-1, allungamento alla rottura L/T 40/40% secondo EN 12311-1, resistenza a carico statico 20 kg secondo EN 12730-A, comportamento al fuoco dall'esterno Broof T2 secondo EN 1187 e EN 13501-5, con resistenza alla grandine secondo EN 13583, autoprotetta con scaglie di ardesia bianca ad elevata riflettanza solare SRI > 76% secondo ASTM E 1980, applicata a fiamma su supporto idoneo, da pagarsi a parte, orizzontale o							
	A RIPIETARE							32.353,33

Committente:

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

Progettista:

Pagina 2

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							32.353,33
3 ABR25_R.10.1 0.40.a (M)	inclinato, con sovrapposizione dei sormonti di 8÷10 cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli, compresa la fornitura, posa in opera e quant'altro occorre per dare l'opera finita a regola d'arte: spessore mm 4 Secondo starto con rivestimento superiore in ardesia		24,020	60,500		1.453,21		
	Sommano mq					1.453,21	25,01	36.344,78
	Campionamento ed analisi dei materiali sospetti, finalizzati alla presenza di amianto, come previsto dalle metodiche di legge in materia, compresi e compensati i seguenti oneri:- Prelievo di una piccola aliquota dei materiali, che sia sufficientemente rappresentativo e che non comporti alterazioni significative dello stato dei materiali in sito.- Inserimento immediato del campione in una busta di plastica ermeticamente sigillabile.- Segnalazione del punto di prelievo sul materiale mediante apposizione di un contrassegno indicante data, modalità e operatore.- Riparazione con adeguati sigillanti/incapsulanti del punto di prelievo e pulizia accurata con panni umidi di eventuali residui.- Compilazione di una scheda di prelievo con tutte le informazioni necessarie, da allegare al campione.- Trasmissione diretta del campione, della scheda di prelievo e della documentazione fotografica al laboratorio autorizzato incaricato delle analisi.- Rilascio di certificato analitico indicante l'esito delle determinazioni effettuate con specifica e chiara indicazione della presenza o meno di amianto. - Campionamenti ed analisi materiali per determinazione amianto	1,000				1,00		
	Sommano cad					1,00	202,40	202,40
4 ABR25_R.10.1 0.50.a (M)	Redazione di specifico piano di lavoro di cui al art.256 comma 2, del D.Lgs. 81/2008, da trasmettere all'Azienda Unità Sanitaria Locale e competente per territorio, che dovrà contenere le seguenti indicazione ed allegati:- Identificazione della ditta esecutrice, Iscrizione Albo Nazionale Gestori Ambientali per la Cat.10A (per amianto compatto) e 10B (per amianto friabile), regolare idoneità tecnico professionale di cui all'art.17 del Decreto n.81/2008 e succ. Modifiche, eventuale iscrizione SOA nella C.a.t. OGI 12 e certificazione di Qualità ISO9001/2000.- Corsi di formazione Regionale degli addetti per rimozione amianto; - Planimetrie, corografia, fotografie, stralcio foto satellitare e coordinate geografiche;- Nominativo del Committente, Direttore dei Lavori e Coordinatore per la Sicurezza;- Data di inizio e la loro durata presumibile;- Schema dell'impianto di cantiere con ubicazione dell'unità di decontaminazione ed area di stoccaggio temporaneo dei rifiuti; - Le tecniche lavorative adottate per la rimozione dell'amianto;- Le caratteristiche delle attrezzature o dei dispositivi che si intendono utilizzare;- Stima dei rifiuti prodotti ed autorizzazione dell'impianto di smaltimento. - Redazione piano di lavoro per bonifica amianto	1,000				1,00		
	Sommano cad					1,00	303,60	303,60
5 ABR25_R.10.2 0.11.m (M)	Rimozione-bonifica coperture in cemento-amianto, eseguita in conformità alle norme vigenti ed in particolar modo al Decreto del Ministero della Sanità del 06.09.1994, compresi e compensati gli oneri per il Piano di lavoro (art.256 Dl.vo 81 del 2008), l'installazione ed utilizzo di unità di decontaminazione a comparti stagni							
	A RIPORTARE							69.204,11

Committente:

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

Progettista:

Pagina 3

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							69.204,11
	munita di impianto di microfiltrazione delle acque di scarico; delimitazione delle aree interessate dai lavori e apposizione di idonea segnaletica; monitoraggio individuale delle fibre aerodisperse ai fini della determinazione dei valori di esposizione; trattamento preliminare dei manufatti di amianto con prodotto incapsulante/umidificante applicato su entrambe le superfici con nebulizzatore airless; rimozione, calo in basso con adeguati mezzi di sollevamento, movimentazione, imballaggio e sigillatura dei vari elementi con teli in doppio strato di polietilene ad alta densità e/o sacchi in polietilene nonché etichettatura a norma di legge; pulizia accurata di tutte le superfici e completa raccolta di eventuali residui; carico, trasporto e smaltimento dei rifiuti presso discarica autorizzata; tenuta dei registri e comunicazioni agli enti competenti secondo la normativa vigente e quanto altro occorre per dare il lavoro finito ed a perfetta regola d'arte. - per superfici oltre 1000 m²							
	Sommano mq		24,020	60,500		1.453,21		
						1.453,21	17,60	25.576,50
	Totale -							94.780,61
	Totale -							94.780,61
	Totale -							94.780,61
	TOTALE							94.780,61
	Data 05/02/2025							
	Il Tecnico							

Committente:

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

Firmato Da: DOMENICO GIUSTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 13019bcb9d553395f57e90ae8dd7a4d0

