arkè
Geometra
Samantha Cati

Oggetto:

Esecuzione immobiliare n. 340/2013

Durante l'udienza del 20/02/2020 il GE Dssa Nicoletta Curci, a seguito di una nota dell'ISVEG nella quale si evidenziava la presenza di una crepa al piano terzo dell'immobile mi chiedeva di rispondere ai seguiti quesiti:

A. Accerti il consulente le presumibili cause della fessurazione, avuto riguardo alle caratteristiche del fabbricato
B. Valuti il perito se trattasi di frattura stabilizzate ovvero in evoluzione e, in ogni caso, se si profili idonea a compromettere la tenuta statica dell'unità immobiliare, esplicandone le ragioni
C. Individui le opere da eseguirsi per la messa in sicurezza dello stabile nonché per la sua rimessione in pristino e ne quantifichi i relativi cosi, previo sviluppo di un apposito computo metrico estimativo.

QUESITO A

In seguito al sopralluogo effettuato in data 10/03/2020 si è potuto verificare la presenza di quanto evidenziato nella lettera di sopralluogo redatta da ISVEG. In tale documento si definiva in maniera impropria quella che in realtà risulta essere una fessurazione posta al piano terzo e precisamente fra lo spazio posto a divisione delle due camere situate a sinistra per chi raggiunge il piano sia dal vano scala sia usando l'ascensore.
Tale fessurazione corre in maniera verticale e parallela ai due stipiti delle porte di ingresso alle camere, decentrata verso la porta di ingresso alla camera n. 302.
Proprio sopra la porta di ingresso di suddetta stanza, è presente una scatolina di raccordo, presumibilmente dell'impianto elettrico e/o allarme antincendio .

Via Porta al Borgo 54 – 51100 Pistoia
email samanthacatigeometra@gmail.com email pec samantha.cati@geopec.it
Cell 338 6306944 Tel 0573 215134

Firmato Da: CATI SAMANTHA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45a64bf8b792b682cf9774e42b40e611

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

arkè
Geometra
Samantha Cati

Si evidenzia che nelle immediate vicinanze della camera 302, è presente anche il vano contenitore del naspo antincendio

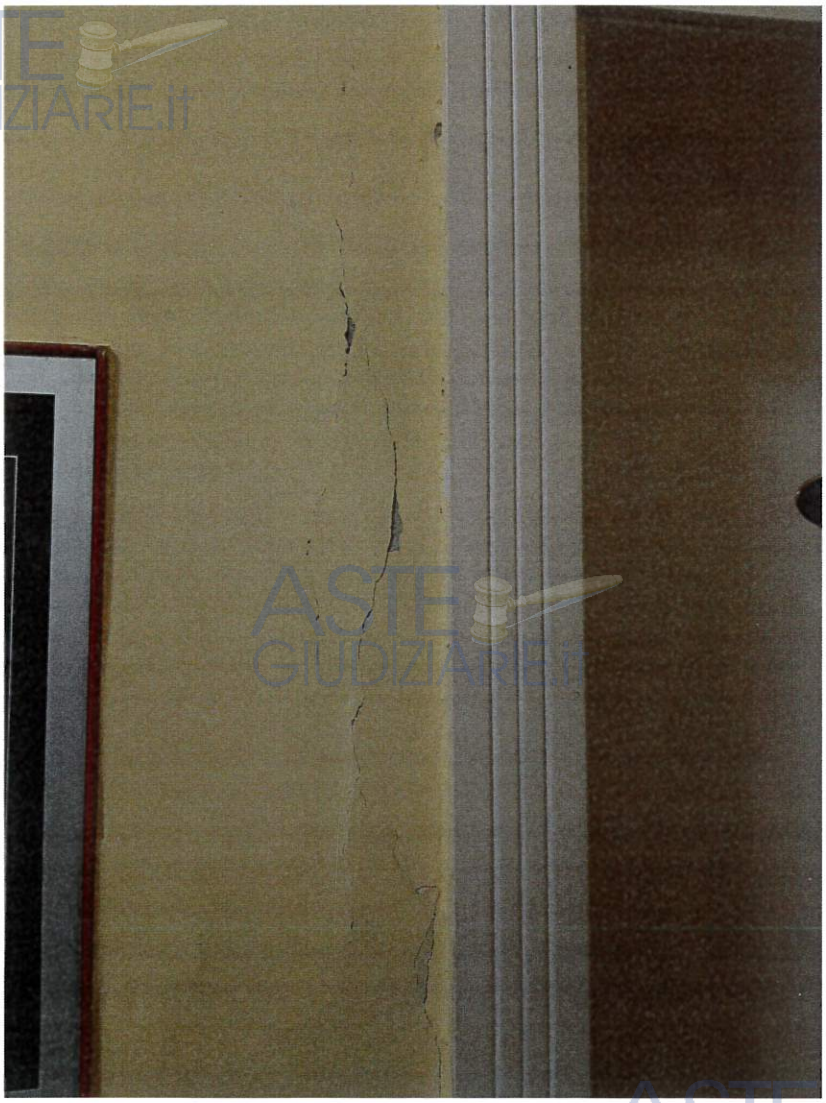
Visione d'insieme dell'area in cui si presenta la fessurazione

Via Porta al Borgo 54 – 51100 Pistoia
email samanthacatigeometra@gmail.com email pec samantha.cati@geopec.it
Cell 338 6306944 Tel 0573 215134

Firmato Da: CATI SAMANTHA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45a64bf8b792b682cf9774e42b40e611

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

arkè
Geometra
Samantha Cati



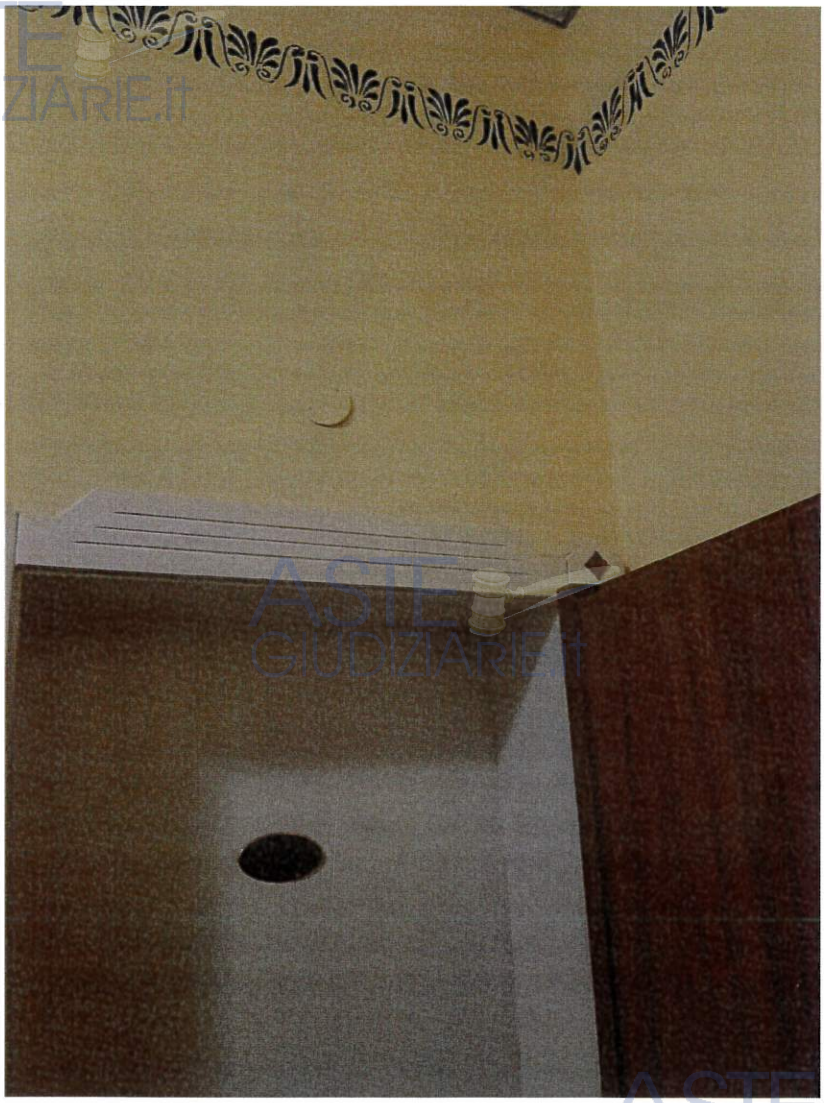
Particolare Fessurazione – rialzamento/distacco intonaco

Via Porta al Borgo 54 – 51100 Pistoia
email samanthacatigeometra@gmail.com email pec samantha.cati@geopec.it
Cell 338 6306944 Tel 0573 215134

Firmato Da: CATI SAMANTHA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45a64bf8b792b682cf9774e42b40e611

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

arkè
Geometra
Samantha Cati



Particolare scatolina di raccordo impianti sopra porta ingresso

Via Porta al Borgo 54 – 51100 Pistoia
email samanthacatigeometra@gmail.com email pec samantha.cati@geopec.it
Cell 338 6306944 Tel 0573 215134

Firmato Da: CATI SAMANTHA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45a64bf8b792b682cf9774e42b40e611

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

arkè
Geometra
Samantha Cati

Versosimilmente tale fessurazione è data dalla presenza di un passaggio impianti (elettrico e/o allarme antincendio) che, nel corso del tempo e con il naturale "muoversi" delle murature, ha provocato tale fenomeno. Si nota anche un rigonfiamento/stacco di intonaco che avvalora tale ipotesi.

Inoltre tale fessurazione si è venuta a creare in una zona particolare poiché è collocata proprio fra i due stipiti delle porte a ridosso del punto di collocazione del naspo antincendio, per la realizzazione del quale si è reso necessario realizzare una piccola demolizione per l'alloggiamento del cassonetto, e in corrispondenza di una traccia contenete un forassite. Tutte queste caratteristiche hanno reso la zona più soggetta a fessurazioni e a distacchi di intonacoi.

Si fa presente che la fessurazione è solo esterna e che, la corrispondente zona interna alla camere, non presenta nessuna fessura nonostante vi sia una piccola mazzetta (distanza fra la fine dell'apertura e il muro divisorio fra le due stanze)

QUESITO B

Tale fessurazione è localizzata solo in quel punto e pertanto non viene compromessa l'idoneità stati dell'intero fabbricato anche per le ragioni meglio esposte al Quesito A.

QUESITO C

Considerata la valenza non statica della fessurazione, il suo ripristino ha solo ed esclusivamente una valenza estetica . Considerate le caratteristiche, le finiture e gli impianti in dotazione al bene, verosimilmente , a seguito dell'aggiudicazione del bene, esso verrà ristrutturato o quanto meno rinfrescato e manutenuto. La fessurazione in esame sarà sicuramente sistemata al momento della ristrutturazione post aggiudicazione.

Considerate le minime opere da eseguire e le minime quantità si può procedere, in ogni caso, ad una stima a corpo delle opere necessarie al recupero di tale fessurazione.

Via Porta al Borgo 54 – 51100 Pistoia
email samanthacatigeometra@gmail.com email pec samantha.cati@geopec.it
Cell 338 6306944 Tel 0573 215134

Firmato Da: CATI SAMANTHA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45a64bf8b792b682cf9774e42b40e611

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

arkè
Geometra
Samantha Cati

Le lavorazioni da eseguire sono:

- demolizione dell'intonaco staccato
- collocazione di retina per il posizionamento di nuovo intonaco
- posa di nuovo intonaco
- ripresa di tinteggiatura

Per la realizzazione delle opere suddette si stima a corpo una spesa pari a 500,00. Ovviamente tale ripristino non richiedere nessun tipo di autorizzazione (CIL, CILA, SCIA) e quindi non vi sono spese tecniche da sostenere

Tutto questo in risposta ai quesiti del GE.

Via Porta al Borgo 54 – 51100 Pistoia
email samanthacatigeometra@gmail.com email pec samantha.cati@geopec.it
Cell 338 6306944 Tel 0573 215134

Firmato Da: CATI SAMANTHA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 45a64bf8b792b682cf9774e42b40e611

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