

TRIBUNALE DI SPOLETO

FALLIMENTO N.36/2019 R.F.

*C & M EDILIZA s.a.s. di CECCUCCI E SOCI
e del socio CECCUCCI EMILIO*

Giudice: Dott.ssa Sara Trabalza

OGGETTO: valutazione strutturale relativa al **cespite n.19**

PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Francesco Mangani, con studio a Spoleto in C.so Garibaldi n.11, è stato nominato dal Geom. Franco De Angelis, C.T.U. nell'ambito della procedura fallimentare n.36/2019 del Tribunale di Spoleto, per la valutazione strutturale relativa al **cespite n.19**, sito nel Comune di Trevi, Fraz. Borgo in via Sant'Egidio.

In data 13/02/2024 il sottoscritto eseguiva un sopralluogo alla presenza del C.T.U. allo scopo di prendere visione delle problematiche da trattare e di raccogliere opportuna documentazione fotografica.

INQUADRAMENTO DELL'IMMOBILE

Il cespite n.19, oggetto della presente è costituito da due fabbricati residenziali disposti secondo una configurazione planimetrica a "T", costituiti ciascuno da tre livelli fuori terra. Le strutture portanti sono composte da pilastri e travi in cemento armato gettato in opera, con solai in latero-cemento e coperture in acciaio.



L'immobile è stato legittimato dalle seguenti istanze:

- Permesso di Costruire prot. 507/2007 e prot. n. 734/2008.
- Deposito sismico prot. 221512 del 18/07/2008.
- SCIA per completamento opere di finitura prot. 534 del 10/01/2013.
- SCIA in variante prot. 16239 del 24/10/2013.

STATO DEI LUOGHI

Il fabbricato ad oggi risulta completo della struttura portante, delle tamponature e di alcuni tramezzi, intonacato solo esternamente.

In base alle Comunicazioni trasmesse dal progettista e direttore lavori strutturali, Ing. Mario Brizzi, in contenzioso con l'Impresa costruttrice, risultano essere state apportate

da quest'ultima delle modifiche in corso d'opera al progetto, senza la sua preventiva autorizzazione.

Tali modifiche consistevano nella posa in opera di materiali aventi caratteristiche differenti rispetto a quanto preventivamente concordato, in particolare in termini di peso, inducendo l'Ing. Mario Brizzi a prescrivere interventi di rinforzo di alcune travi di fondazione, del piano primo e del piano secondo, nonché limitazioni di peso dei carichi permanenti non strutturali dei solai di calpestio (sottofondo + impianti + pavimento < 56 kg/mq). Venivano inoltre segnalati vizi costruttivi della struttura della copertura.

Ad oggi risultano consolidate solo alcune delle travi previste, i solai si presentano allo stato grezzo e non sono stati sanati i vizi della copertura. Non risulta inoltre depositato il progetto degli interventi in variante, redatto dall'Ing. Mario Brizzi per il quale lo stesso ha sottoposto al Committente il relativo preventivo.





SOLUZIONE PROSPETTATA

Il sottoscritto, presa visione dei luoghi e della documentazione agli atti, ritiene che la strada percorribile per la soluzione sia quella delineata dall'Ing. Mario Brizi. Essa è possibile in quanto i lavori strutturali non sono mai stati dichiarati ultimati, pertanto sarà necessario il deposito di una variante strutturale basata su dette indicazioni che dovrà portare al soddisfacimento delle verifiche imposte dalle Norme Tecniche per le Costruzioni.

L'importo stimabile per dette opere, comprensivo di spese professionali, è di circa 20.000,00 euro, oltre oneri di legge.

E' comunque possibile individuare altre soluzioni progettuali – finalizzate a risolvere le criticità strutturali – che garantiscano il soddisfacimento dei requisiti di sicurezza, ma esse dovranno essere individuate, calcolate e quantificate da un Tecnico all'uopo incaricato.

In questa fase, le uniche opere quantificabili risultano essere quelle proposte dall'Ing, Mario Brizi.

Tanto dovevasi in ossequio all'incarico ricevuto

Spoletto, 19/07/2024

IL Tecnico Ausiliario del CTU
Ing. Francesco Mangani

