STARTINGEGNERIA
segreteria@startingegneria.it

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Esito del sopralluogo presso il capannone industriale sito nel Comune di Soriano nel Cimino (VT), località Sanguetta, lungo la S.P. 60, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 11, particella 124, a seguito del crollo di una limitata porzione della copertura.

PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Dott. Ing. Giampiero Conte, in qualità di Direttore Tecnico della Start Ingegneria Srls, su incarico ricevuto dal Dott. Siro Giovagnoli, ha effettuato un sopralluogo finalizzato ad accertare lo stato di conservazione delle strutture dell'immobile a seguito del crollo di una limitata porzione della copertura, segnalato in data 8 giugno 2026.
Nell'ambito dell'incarico ricevuto, lo scrivente ha eseguito due sopralluoghi, nel corso dei quali ha altresì acquisito ed esaminato la documentazione tecnica disponibile, nonché le relazioni già redatte dalla società de Marinis, de Pinedo & Partners Srl in data 07.11.2023 e 14.07.2026, quest'ultima predisposta a seguito del crollo di una limitata porzione della copertura.
I sopralluoghi sono stati effettuati in data 05.09.2026, durante il quale sono state inoltre acquisite immagini aeree mediante drone, e in data 11.09.2026, alla presenza del Curatore fallimentare, Dott. Siro Giovagnoli, e del Dott. Armando Mecarini.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'edificio presenta una pianta di forma rettangolare regolare, delle dimensioni di circa 45 m × 95 m, con un'altezza interna di circa 6,50 m nella zona destinata all'attività industriale e di circa 9,00 m nella zona di testata, articolata su due livelli e destinata ad uffici.
La struttura risale ai primi anni Ottanta ed è costituita da elementi in calcestruzzo armato gettato in opera, con copertura realizzata mediante travi e tegoli prefabbricati in calcestruzzo armato, sui quali è posto un manto di copertura costituito da lastre ondulate.

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE DELL'EDIFICIO

Dall'indagine visiva effettuata in sito, integrata dall'esame delle immagini acquisite mediante rilievo aereo con drone, si conferma quanto già riportato nelle relazioni del 07.11.2023 e del 14.07.2026, redatte dalla società de Marinis, de Pinedo & Partners Srl, nelle quali veniva evidenziato il generale pregresso cattivo stato di conservazione dell'immobile.

Tuttavia, sulla base delle verifiche visive eseguite nel corso dei sopralluoghi, è emerso che le strutture portanti principali dell'edificio, considerato lo stato generale dell'immobile, non presentano, per quanto direttamente osservabile, difetti o fenomeni di dissesto di carattere statico o condizioni tali da far presumere un interessamento generalizzato dell'intero organismo strutturale.

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE DI COPERTURA

La copertura dell'edificio è costituita da travi e tegoli in calcestruzzo armato prefabbricato, sormontati da un manto di copertura realizzato con lastre ondulate, datate e che si presentano in cattivo stato di conservazione.

Nella porzione più bassa dell'edificio è presente il crollo di una limitata porzione della copertura, delle dimensioni di circa 30 mq. L'evento ha interessato una trave secondaria di copertura, sulla quale poggia il manto di copertura, nonché il manto stesso, costituito dalle suddette lastre ondulate.

Dall'esame visivo della trave interessata dal crollo è emerso che la rottura risulta localizzata in corrispondenza di una significativa zona di ammaloramento, riconducibile all'ossidazione delle armature metalliche e al conseguente deterioramento del calcestruzzo, verosimilmente determinato da fenomeni di infiltrazione d'acqua protrattisi nel tempo.

In particolare, nell'elemento interessato sono stati rilevati trefoli in acciaio fortemente ossidati e un evidente stato di ammaloramento del calcestruzzo, condizioni che hanno determinato una significativa riduzione delle caratteristiche di integrità dell'elemento strutturale e sono compatibili con il fenomeno di rottura riscontrato.

Alla luce delle risultanze dei sopralluoghi e delle evidenze visive acquisite, il fenomeno può essere ricondotto a un dissesto di carattere locale, circoscritto all'elemento strutturale direttamente interessato e alla relativa porzione di copertura.

Pertanto, per quanto rilevabile mediante le verifiche visive eseguite, non sono emersi elementi tali da far ritenere che il crollo sia riconducibile a un fenomeno di dissesto statico generalizzato dell'intera struttura dell'edificio.

Il necessario intervento di ripristino potrà, in linea generale, essere circoscritto alla zona direttamente interessata dall'evento, previa puntuale verifica delle condizioni dell'elemento strutturale e delle parti ad esso connesse, in coerenza con quanto già evidenziato nella relazione del 14.07.2026 redatta dalla società de Marinis, de Pinedo & Partners Srl.

CONCLUSIONI

Alla luce delle verifiche visive effettuate durante i sopralluoghi, integrate dall'esame della documentazione tecnica disponibile e delle immagini aeree acquisite mediante drone, si ritiene che il crollo della porzione di copertura, di estensione pari a circa 30 mq, sia riconducibile a un fenomeno di degrado localizzato dell'elemento strutturale interessato, conseguente alla prolungata esposizione a fenomeni di infiltrazione e alla conseguente ossidazione delle armature e perdita di integrità del calcestruzzo.

Per quanto direttamente osservabile, non sono stati rilevati fenomeni tali da evidenziare un dissesto statico generalizzato delle strutture portanti principali dell'edificio.

Resta fermo che gli interventi di ripristino dovranno essere preceduti dalle necessarie verifiche tecniche di dettaglio e dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

In fede.

Roma, lì 16 settembre 2026

Allegati: Foto e video della copertura

Dott.Arch.Ing. Giampiero Conte
Direttore Tecnico Start Ingegneria

GIAMPIERO CONTE
16.09.2026 18:21:53
GMT+02:00