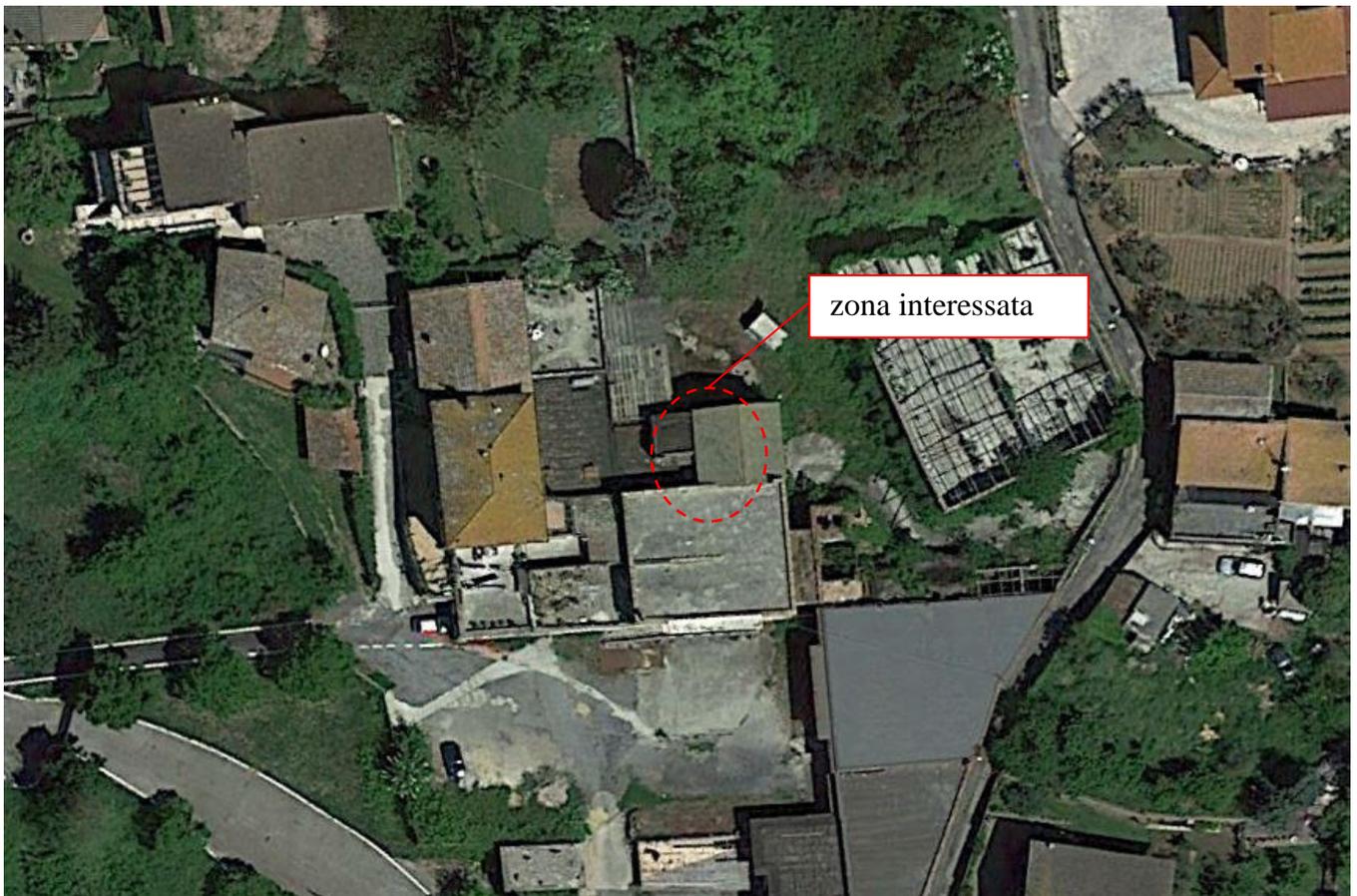


*Ing. Fabio Ciampicali*  
*Via Raffaello 4/A*  
*01100 Viterbo*  
*P.I. 01881420564*  
*C.F. CMPFBA70R28H501N*

Gent.mo Dott.  
Commercialista.  
**Mauro Baraldi**  
Via L. Einaudi 8  
01100 Viterbo

Viterbo 02/07/2024

**OGGETTO : Controllo sul distacco di alcuni tramezzi sulla proprietà Fallimento Ronconi sita in Nepi Via Marconi 1**

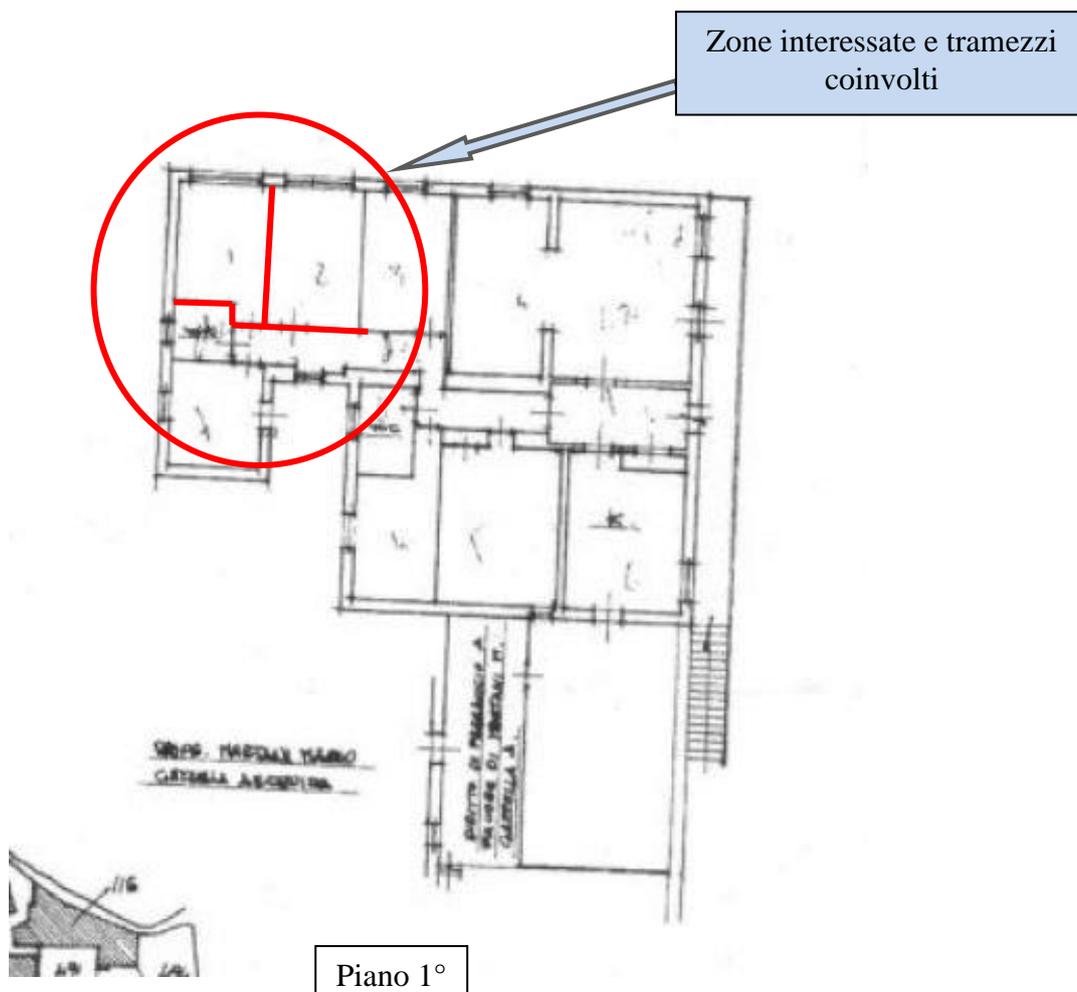


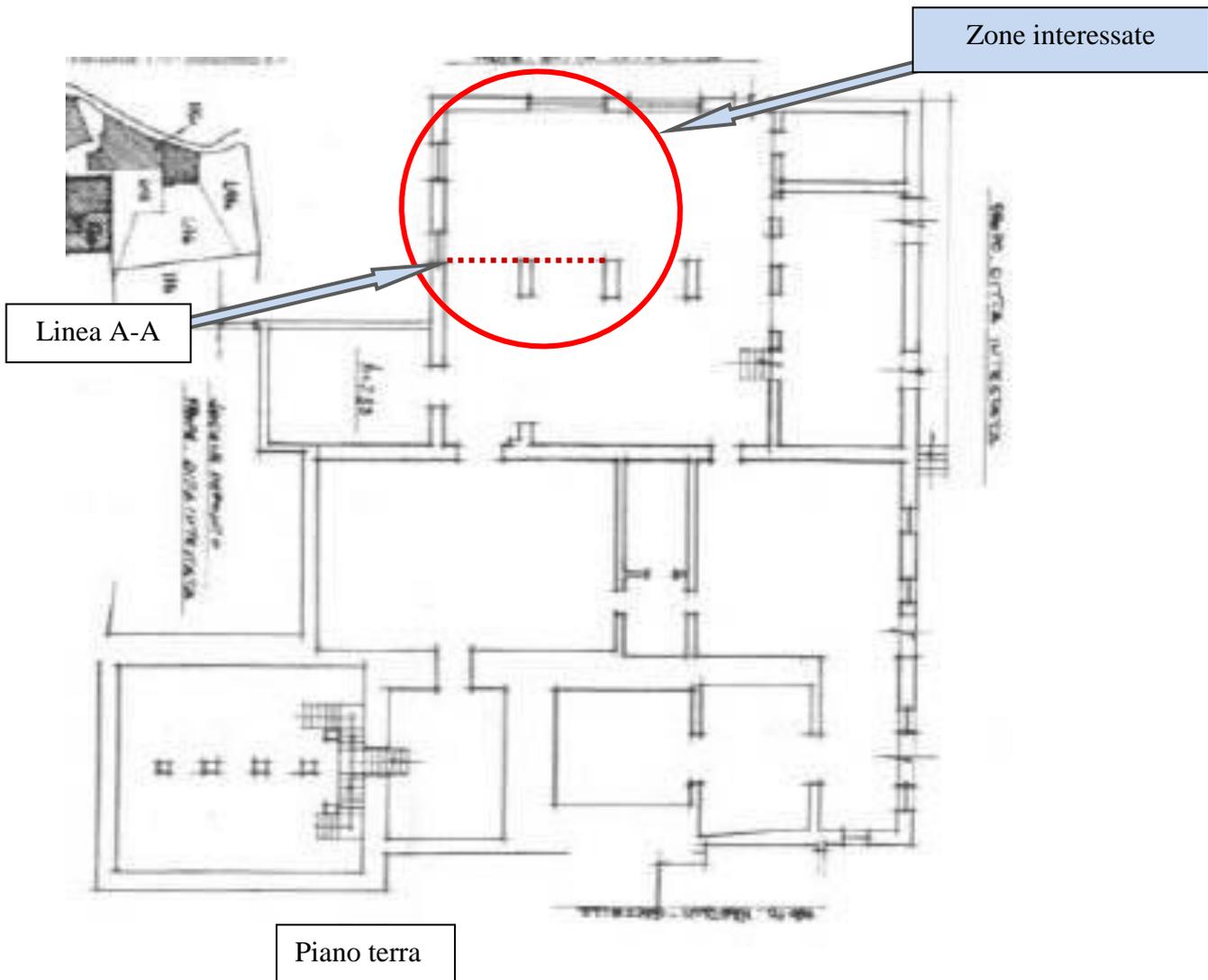
Il sottoscritto Ing. Fabio Ciampicali , nato a Roma il 28/10/1970 e residente in Via Raffaello 4/A Viterbo, è stato incaricato in data 07/07/2016 di effettuare una valutazione tecnica su un sospetto cedimento del solaio e di eseguire dei successivi controlli, esclusivamente visivi e non strumentali, per verificare l'avanzamento delle fessurazioni all'interno dell'appartamento.

### Descrizione generale

La porzione di immobile interessato dal cedimento (solaio tra piano terra e piano primo) con medesimo proprietario è parte di più strutture collegate tra di loro e realizzate in epoche differenti. Il piano terra in passato era adibito a caseificio e magazzino e il piano primo adibito a civile abitazione.

Di seguito si evidenzia l'ambito di interesse.





### **Sopralluogo del 22/09/2022, 05/06/2023 e del 27/06/2024**

Durante il sopralluogo sono state scattate delle foto da mettere a confronto con quelle effettuate nel 2016. Si ricorda inoltre che ad inizio 2018 sono stati eseguiti i lavori di puntellamento del solaio interessato.

Il cedimento ha riguardato soprattutto i tramezzi di collegamento del bagno e di separazione tra le due stanze adiacenti.

Sono quindi visibili delle crepe che si attestano intorno ai 2 cm di larghezza lungo la linea di separazione tra il pavimento e il tramezzo stesso; si rilevano inoltre altre crepe di entità minore lungo le pareti coinvolte dal cedimento.

Non si evidenziano, a vista, ulteriori movimenti rispetto al 2023.



Distacco del tramezzo dal soffitto. Foto 2016



Distacco del tramezzo dal soffitto. Foto 2018

Distacco della pavimentazione dovuta al cedimento del solaio



Si nota un allungamento della fessurazione sul tramezzo di separazione delle stanze



2024 si notano le stesse fessurazioni

Dal confronto delle due foto non si evidenziano sostanziali cambiamenti rispetto al 2023



Distacco del tramezzo tra le 2 porte. Foto 2016



Distacco del tramezzo tra le 2 porte. Foto 2018



Distacco del tramezzo tra le 2 porte. Foto 2022



Distacco del tramezzo tra le 2 porte. Foto 2024

Non si evidenziano ulteriori crepe dal 2018, vedi freccia.



Distacco del solaio foto dal magazzino piano terra, foto 2016



Distacco del solaio foto dal magazzino piano terra, foto 2018



Distacco del solaio foto dal magazzino piano terra, foto 2023



Distacco del solaio foto dal magazzino piano terra, foto 2024

Non si evidenziano sostanziali cambiamenti.

Durante il sopralluogo si sono potute notare situazioni all'esterno/interno dell'immobile e ricadenti sull'immobile stesso di notevole degrado, dovute ad infiltrazioni, che stanno portando ad un indebolimento della struttura stessa vedi foto di seguito allegate.



Non si notano differenze sostanziali



Nuovi distacchi di intonaco dovute a infiltrazioni provenienti dalla terrazza di copertura

**Conclusioni riferite al 27/06/2024**



Tutto quanto sopra esposto, come detto in precedenza, si consiglia di tenere sempre sotto controllo la situazione e di verificare attraverso un sondaggio se il distacco di materiale al piano terra sia dovuto ad un ulteriore movimento del solaio, non apprezzabile dal primo piano.

Si ritiene, visto i piccoli movimenti che ci sono stati e non apprezzabili in maniera visibile, di posizionare dei vetrini in modo da individuare i movimenti più piccoli.

Si sono verificati ulteriori ammaloramenti dovuti ad infiltrazioni d'acqua.

Tanto di doveva per l'incarico affidatomi.

Viterbo 02/07/2024

Ing. Fabio Ciampicali

