

TRIBUNALE DI ISERNIA

Esecuzione Immobiliare

[REDACTED]
contro
[REDACTED]

R.G.Esec. n. 18/2017

Giudice Dott. Cobianchi Bellissari Vittorio

ELABORATO PERITALE:

**Valutazione del Processo Dannoso
determinato dall'evento grandinoso del
17/05/2022**



Il sottoscritto architetto Michelino D'Ambrosio, nato a Isernia (IS) il 13/05/1968, con C.F. DMBMHL68E13E335W e residente in Isernia (IS) in via San Martino n. 18, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Isernia col n. 186, in qualità di C.T.U., facendo seguito a quanto espressamente richiesto nei quesiti, dall'Illustrissimo Signor Giudice Dott. Cobianchi Bellissari Vittorio, Proc. R.G.Esec. n. 18/2017, in data 15/06/2022 relaziona quanto segue:

Quesito n. 1

“previo sopralluogo, riscontrare l'esistenza dei processi dannosi in corso presso parte del capannone pignorato, di cui alla relazione del custode depositata in data 19/5/2022, individuarne le presumibili cause e verificare se siano tali da compromettere la stabilità dell'immobile o comunque determinarne il perimento”.

L'anno duemilaventidue il giorno venticinque del mese di giugno, il sottoscritto C.T.U., alla presenza del Custode Giudiziario R.G.E. 18/17, Avvocato Romolo Barbieri e il Custode Giudiziario R.G.E. 41/17 Dottor Ciriaco Sassi, ha effettuato ricognizione dei luoghi, operando rilievi metrici e fotografici sull'immobile sito in via Streppate nel Comune di Pozzilli e censito al Foglio 36 Particella 292 sub 12 del N.C.U. dello stesso Comune. L'intero capannone industriale risulta realizzato in elementi prefabbricati in c.a., la copertura dell'immobile è realizzata, quasi interamente, in lastre di fibrocemento P.V.A. (lastre composte da una matrice cementizia rinforzata con fibre organiche, naturali e sintetiche, PVA – polivinilalcol) ondulate e curve di colore grigio. Durante il sopralluogo sono stati individuati n. 50 fori di varie dimensioni, provocati dall'evento grandinoso eccezionale che ha interessato il Comune di Pozzilli in data diciassette maggio duemilaventidue. Tale evento non ha danneggiato le pareti (in calcestruzzo armato prefabbricate) del capannone industriale, quindi non ha determinato il perimento delle stesse. Contrariamente alle lastre di copertura del capannone industriale, realizzate in fibrocemento con uno spessore di 0,7 cm, che hanno subito perforazioni in più punti, determinate dalle straordinarie dimensioni dei chicchi di grandine (grossi come noci). Attorno ai fori provocati dalla grandine si sono associati, nelle lastre in fibrocemento, processi di micro fessurazione che con il tempo e le avversità climatiche, potrebbero provocare la rottura delle lastre stesse, mettendo a rischio l'incolumità dei lavoratori che operano all'interno del capannone industriale. Pertanto, al fine di evitare il perimento delle lastre di copertura in fibrocemento, danneggiate, si consiglia di procedere alla chiusura dei fori e al rinforzo dell'area circostante gli stessi. Intervento realizzato mediante l'impiego di pasta tixotropica elastomero bituminosa all'acqua e supporto di armatura antifessura in tessuto non tessuto in poliestere da 150 gr/mq. L'intervento dovrà essere realizzato necessariamente sull'estradosso delle lastre di copertura in fibrocemento del capannone



industriale. Si precisa che i fori, subito dopo l'evento calamitoso, sono stati chiusi in modo provvisorio, dall'intradosso delle lastre di copertura in fibrocemento mediante l'impiego di cemento e bitume (Fig. 1), che si sta già distaccando in molti punti (Fig. 2). Intervento provvisorio realizzato al fine di evitare l'infiltrazione di acqua piovana all'interno del capannone.



Fig. 1



Fig. 2



Durante la ricognizione, esternamente, si sono individuate, sul piano di copertura del capannone industriale, alcune scossaline divelte (Fig. 3). Al fine di salvaguardare l'incolumità di cose e persone, si consiglia la loro rimozione ed il ripristino delle stesse, ove possibile, con applicazione di materiale impermeabilizzante e consolidante, in grado di chiudere eventuali buchi e fessurazioni tra la scossalina e la parete perimetrale o, infine, la loro sostituzione con nuove scossaline. A titolo estimativo si allegano Computi Metrici per:

- la rimozione delle scossaline;
- il loro ripristino con il predetto materiale;
- la loro sostituzione.



Fig. 3

Quesito n. 2

“in caso di risposta positiva al precedente (rischio perimento) indicare le opere da eseguire al fine di impedire il perimento del bene ed i presumibili costi”.

Una tecnica molto usuale è quella di ricoprire la superficie esterna delle lastre in fibrocemento con apposite vernici acriliche (elastomeriche), che vanno oltre che a sigillare i fori, anche a consolidare l'area circostante gli stessi. L'intervento consiste in :

- Pulizia con idonea attrezzatura per togliere sporco, muffe e parti in via di distacco
- Incollaggio con Guaina liquida elastomero bituminosa all'acqua di tessuto non tessuto di



poliestere Supporto Antifessura sulle parti lesionate

- Applicazione con pennello o rullo di due mani di Guaina liquida elastomero bituminosa all'acqua, la prima mano applicata subito sul tessuto appena posato e la seconda mano dopo almeno 24 ore.



Effetto di rottura di una lastra in fibrocemento per effetto della grandine



Pulitura della lastra da muffe e parti disgregate





Incollaggio del tessuto non tessuto antifessura in poliestere



Stesura di due mani di guaina elastomerica





Risultato finale di una copertura in fibrocemento dopo la riparazione dei buchi causati da grandine

L'impiego di prodotti specifici, per la riparazione di fori causati da grandine, su lastre in fibrocemento, è garantito generalmente, dalle ditte produttrici, per un periodo di dieci anni.

Si allegano, alla presente, i relativi Computi Metrici degli interventi, redatti con il Listino della Regione Molise delle O.O.P.P. del 2021.

Tanto si doveva, in ossequio all'incarico ricevuto.

Isernia li, 10/07/2022

IL C.T.U.



COMPUTO METRICO

OGGETTO: RIPARAZIONE DELLE LASTRE DI COPERTURA IN FIBROCEMENTO, RIMOZIONE DELLE SCOSSALINE DI COPERTURA DEL CAPANNONE INDUSTRIALE CENSITO AL Foglio 36, Particella 292, Sub 12 del Comune di Pozzilli, DANNEGGIATE DALL'EVENTO GRANDINOSO DEL 17/05/2022

COMMITTENTE: TRIBUNALE DI ISERNIA

Data, 15/07/2022

IL TECNICO



COMPUTO METRICO

OGGETTO: RIPARAZIONE DELLE SCOSSALINE LATERALI DI COPERTURA DEL CAPANNONE INDUSTRIALE CENSITO AL Foglio 36, Particella 292, Sub 12 del Comune di Pozzilli, MEDIANTE L'IMPIEGO DI GUAINA ELASTOMERICHE A BASE ACQUOSA

COMMITTENTE: TRIBUNALE DI ISERNIA

Data, 15/07/2022

IL TECNICO



COMPUTO METRICO

OGGETTO: SOSTITUZIONE DELLE SCOSSALINE LATERALI DI COPERTURA DEL CAPANNONE INDUSTRIALE, CENSITO AL Foglio 36, Particella 292, Sub 12 del Comune di Pozzilli

COMMITTENTE: TRIBUNALE DI ISERNIA

Data, 15/07/2022

IL TECNICO



