

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.13**

PREMESSA

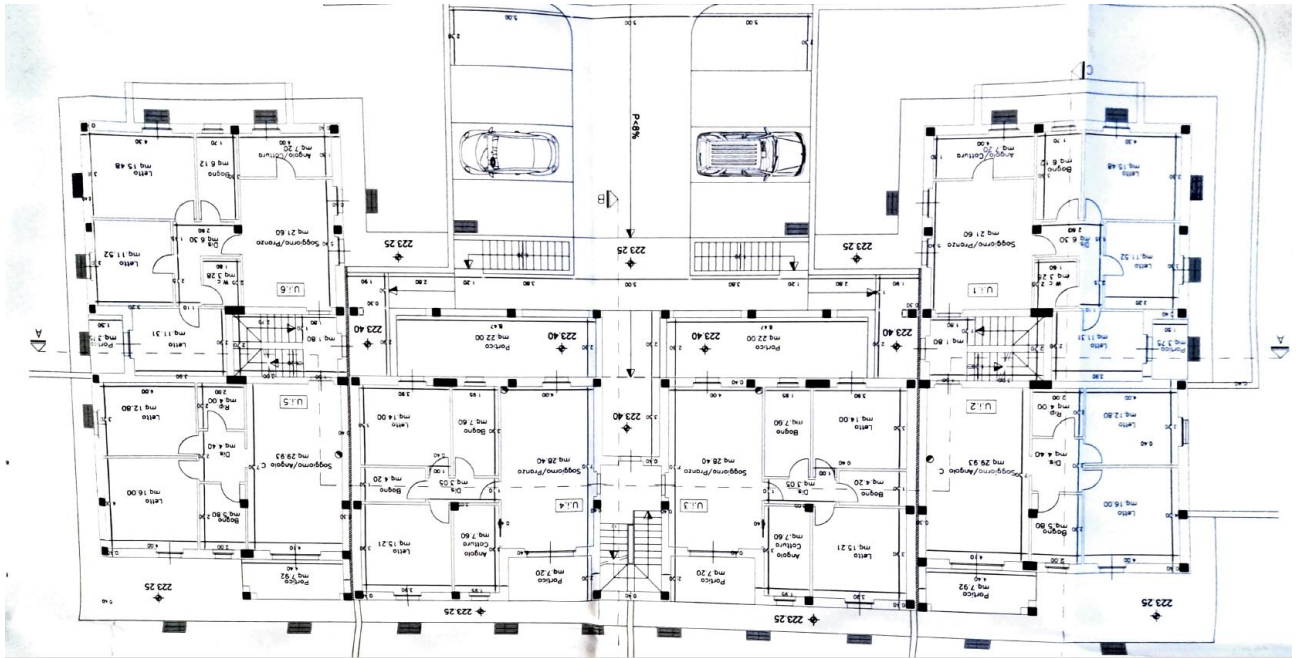
Il sottoscritto Ing. Francesco Mangani, con studio a Spoleto in C.so Garibaldi n.11, è stato nominato dal Geom. Franco De Angelis, C.T.U. nell'ambito della procedura fallimentare n.36/2019 del Tribunale di Spoleto, per la valutazione strutturale relativa al **cespite n.13**, sito nel Comune di Trevi, Fraz. Matigge in via Bracciano.

In data 13/02/2024 il sottoscritto eseguiva un sopralluogo alla presenza del C.T.U. allo scopo di prendere visione dello stato dei luoghi e di raccogliere opportuna documentazione fotografica.

INQUADRAMENTO DELL'IMMOBILE

Il progetto per il cespite n.13 prevedeva la realizzazione di un edificio residenziale plurifamiliare con configurazione planimetria a "C", composto complessivamente da 14 unità immobiliari disposte su tre livelli fuori terra, oltre ad un piano interrato destinato a garage/cantine.

Strutturalmente il fabbricato era stato concepito con tre corpi giuntati: due costituiti dalle "ali" della "C" ed uno dall' "anima" che le collega, tutti in cemento armato gettato in opera, composti da telai bidirezionali di travi e pilastri, con setti contro-terra in c.a. al piano inferiore.



L'immobile è stato legittimato dalle seguenti istanze:

- Permesso di Costruire prot. 814 del 23/12/2008.
- Deposito sismico prot. 473865 del 19/12/2008.

STATO DEI LUOGHI

Solamente un'unità strutturale (una delle due "ali" della "C") è stata parzialmente edificata: attualmente sono terminate le sole strutture del livello seminterrato ed i pilastri del piano terra con predisposizione dei ferri di attesa per quelli del livello superiore.



La struttura è stata esposta dal momento della sua costruzione fino ad oggi alle condizioni meteorologiche esterne, con conseguente ammaloramento del calcestruzzo e, soprattutto, dei ferri di armatura.



SOLUZIONE PROSPETTATA

Data l'alterazione dei materiali costituenti le parti realizzate, una ipotetica ripresa dei lavori dovrà prevedere preliminarmente un'attenta valutazione delle caratteristiche meccaniche con indagini in situ, finalizzate a valutare lo stato di conservazione e gli interventi di risanamento, possibili solo nel caso le strutture non siano state irreparabilmente compromesse dagli agenti atmosferici su di esse agenti negli anni.

A valle di tali valutazioni sarà necessario procedere ad un adeguamento della porzione edificata rispetto alle attuali Norme Tecniche per le Costruzioni, di cui al D.M. 17/01/2018, certamente più stringenti di quelle in vigore all'epoca della progettazione del fabbricato, con probabili ulteriori opere per l'adeguamento sismico.

Alla luce di quanto sopra esposto, anche in considerazione della concreta impossibilità di risanare le porzioni di struttura più esposte, il sottoscritto ritiene che la soluzione più economica (e forse l'unica percorribile, in funzione del livello di degrado raggiunto) è quella che prevede la demolizione e ricostruzione di quanto edificato.

Ai fini della presente pertanto si può stimare il costo della demolizione in circa 25.000 euro oltre iva ed oneri di legge.

Tanto dovevasi in ossequio all'incarico ricevuto

Spoletto, 17/07/2024

IL Tecnico Ausiliario del CTU
Ing. Francesco Mangani

