

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI CHIETI**

*Esecuzione immobiliare n. 51/2024*

Promossa da

**BPER Banca S.p.a.**

Contro

XXX XXX

Giudice Delegato: ***Dott. Francesco TURCO***

## **RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA**

Oggetto: Valutazione dei danni da incendio all'interno di un fabbricato in via Sangro n. 35, Chieti.

### **1. Premessa**

Su incarico del sig. Giudice del Tribunale di Chieti, e in conseguenza di un incendio verificatosi all'interno dell'immobile in oggetto, il sottoscritto ha effettuato in data 6 agosto 2025 un sopralluogo tecnico presso il fabbricato sito in Chieti, via Sangro n. 35, al fine di accertare l'entità dei danni.

### **2. Descrizione dell'evento**

Nel locale ad uso cucina, sito al piano terra dell'immobile, si è sviluppato un incendio che ha interessato esclusivamente l'ambiente in questione. L'evento è rimasto circoscritto, con effetti molto marginali sull'edificio nel suo complesso. Si tenga presente che al piano immediatamente al di sopra del locale è situato un terrazzo.

### **3. Esiti dell'ispezione tecnica**

Il sopralluogo ha interessato l'interno e l'esterno del fabbricato, le strutture portanti, i divisori, i pavimenti e i solai e le risultanze sono state le seguenti:

- annerimento generalizzato degli intonaci interni per effetto dei fumi, nel solo locale cucina;
- lesioni e distacco localizzato di una piccola porzione di intonaco del soffitto al di sopra del fornello che ha causato l'incendio, per una estensione di circa 6 mq;
- distacco delle piastrelle alle spalle del fornello;
- i laterizi costituenti il solaio non risultano danneggiati, fatta eccezione per un solo laterizio;
- la struttura portante del solaio non presenta deformazioni, fessurazioni o segni di compromissione della capacità resistente;
- il pavimento del terrazzo sovrastante risulta integro e non presenta alcuna lesione o danneggiamento da incendio.

#### 4. Conclusioni

Alla luce delle verifiche effettuate, il sottoscritto ing. Angelo Mancini ha potuto verificare che:

- l'incendio ha avuto effetti limitati e non ha pregiudicato la stabilità del solaio né dell'edificio;
  - i danni si sono circoscritti alle finiture interne, in particolare agli intonaci e alle tinteggiature, senza interessare elementi strutturali;
- e quindi può concludere che:

- la funzionalità e la sicurezza statica del fabbricato non risultano compromesse.

#### 5. Opere di ripristino necessarie

Per il completo recupero funzionale ed estetico del locale sono da prevedere le seguenti lavorazioni:

1. Spicconamento delle porzioni di intonaco danneggiato;
2. Rifacimento degli intonaci e successiva rasatura delle superfici;
3. Rifacimento della tinteggiatura interna dell'intero locale;
4. Posa delle piastrelle a tergo del fornello
4. Raccolta, trasporto e smaltimento dei detriti secondo la normativa vigente.

I costi da sostenere per il ripristino estetico-funzionale sono stati computati con il prezzario della Regione Abruzzo, anno 2025 e ammontano a € 2.720,88 oltre iva.

Inoltre occorre considerare anche le spese tecniche e gli oneri amministrativi, pertanto, nel dettaglio, gli oneri complessivi saranno i seguenti:

<b>Voce di spesa</b>	<b>importo</b>
Lavori edili	€ 2.720,88
I.v.a. su lavori edili	€ 272,21
Spese tecniche	€ 600,00

i.v.a. e cassa su spese tecniche	€ 161,28
Oneri amministrativi	€ 116,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 3.870,37</b>

## 6. Dichiarazione finale

Il sottoscritto dichiara che l'incendio che ha interessato l'immobile in oggetto non ha inciso sulla sicurezza strutturale del fabbricato e che i danni riscontrati sono di natura superficiale e facilmente eliminabili mediante le opere di ripristino sopra indicate.

Tali opere comportano una spesa complessiva pari a € 3.870,37 (tremilaottocentottanta/37).

Si allegano:

- Verbale di sopralluogo;
- Documentazione fotografica;
- Individuazione planimetrica;
- Computo metrico estimativo.

Chieti, li 02/09/2025

il tecnico  
Ing. Angelo Mancini

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



*Fotografia 1: Vista del locale incendiato*



*Fotografia 2: Vista del locale incendiato*



*Fotografia 3: Particolare del soffitto*

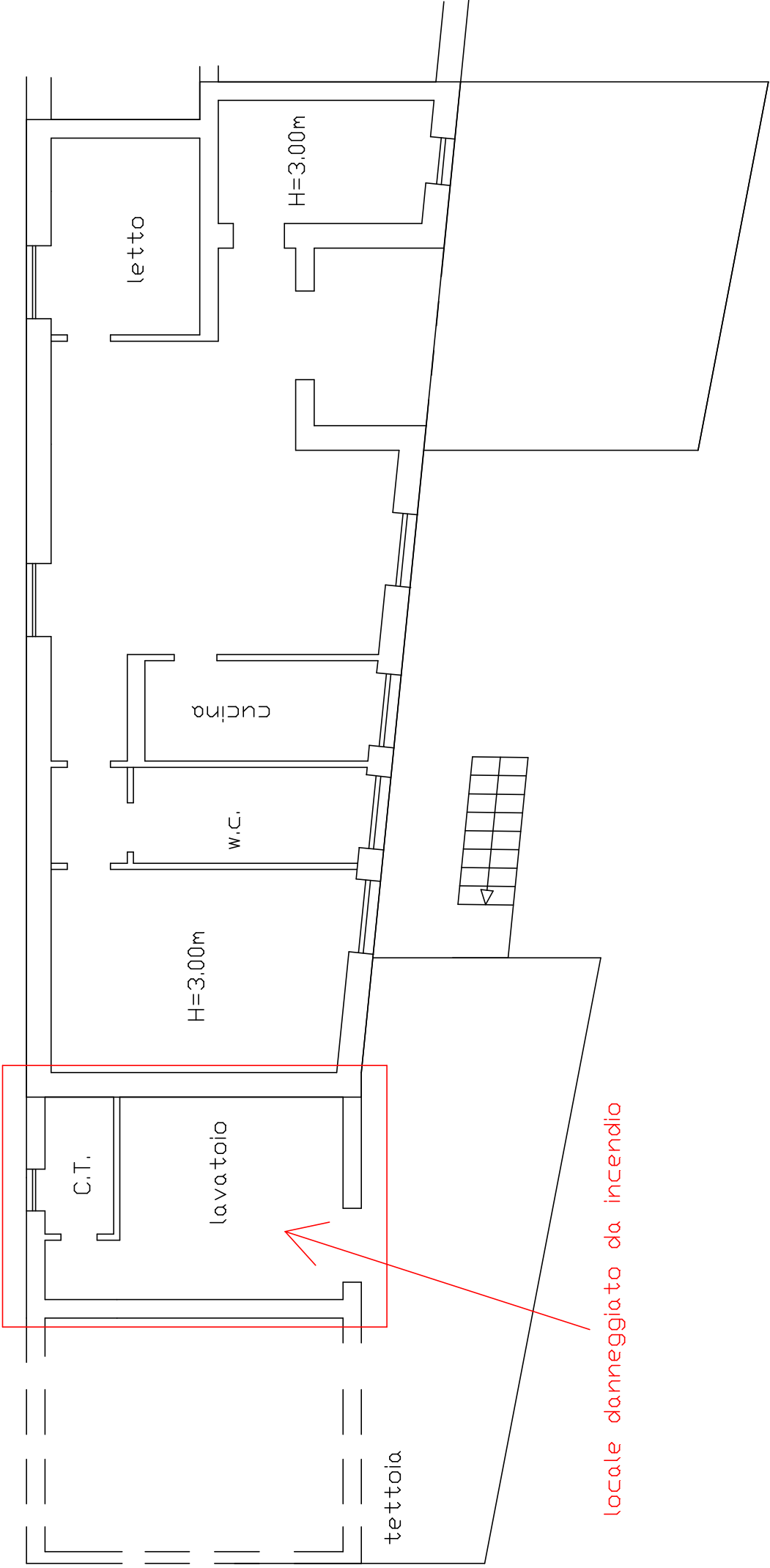


*Fotografia 4: Vista parete della cucina*



*Fotografia 5: Vista della parete sul lato esterno*

Stato di fatto - Piano terra



loCALE danneggiato da incendio



# Comune di CHIETI

Provincia di Chieti

## Computo metrico estimativo

### LAVORI

Stima ripristino da incendio

**COMMITTENTE** Tribunale di Chieti - E.I. 51/2024

**IMPRESA**

**CONTRATTO**

N° Repertorio

del

**Progettista** ing. Angelo Mancini

IL TECNICO

---

**Data** 02/09/2025



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
1 ABR25_E.01.1 00.160.a (M)	Demolizione di rivestimento in ceramica, listelli di laterizio, clinker e materiali simili. Compreso il calo in basso e l'avvicinamento a luogo di deposito provvisorio - Demolizione di rivestimento in ceramica, listelli di laterizio, clinker e materiali simili. Compreso il calo in basso e l'avvicinamento a luogo di deposito provvisorio	2,500				2,50		
	Sommano mq					2,50	11,65	29,13
2 ABR25_E.01.9 0.10.a (M)	Spicconatura di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 5 cm, compreso l'onere di esecuzione anche a piccole zone e spazzolatura delle superfici. Compreso l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico; escluso carico, trasporto e scarico a discarica controllata - Spicconatura di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 5 cm, compreso l'onere di esecuzione anche a piccole zone e sp..... di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico; escluso carico, trasporto e scarico a discarica controllata							
	Pareti perimetrali (Lu=3,8+3,3+3,8+3,3) soffitto a detrarre (Np=-9,500)		14,200 3,800	3,300	2,650	37,63 12,54 -9,50		
	Sommano mq	-9,500				40,67	8,80	357,90
3 ABR25_E.07.1 0.70.a (M)	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzaffo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo, steso a mano, spessore 15 mm, con predisposte poste e guide, rifinito con sovrastante strato di colla di malta passato al crivello fino, lisciata con fratazzo metallico alla pezza, per spessore finale di circa 25 mm.Per interni su pareti verticali - con malta fine di pozzolana							
	pareti perimetrali soffitto a detrarre (Np=-3,5000)	37,630 12,540 -3,500				37,63 12,54 -3,50		
	Sommano mq					46,67	26,42	1.233,02
4 ABR25_E.21.2 0.40.c (M)	Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse.Su superfici interne - Su superfici interne: con idropittura lavabile							
	pareti perimetrali soffitto a detrarre (Np=-3,5) a detrarre piastrelle (Np=-1)	37,630 12,540 -3,500 -1,000	3,500		1,000	37,63 12,54 -3,50 -3,50		
	Sommano mq					43,17	9,45	407,96
5 ABR25_E.10.2 0.10.b (M)	Rivestimento di pareti interne con piastrelle di ceramica smaltata monocottura, pasta rossa, rispondenti alle norme UNI 159 gruppo BIII e alle norme UNI EN 176-177, con superficie liscia o semilucida o bocciardata poste in opera con idoneo collante su sottofondi predisposti compensati a parte, compresa la stuccatura dei giunti con idonei stucchi impermeabilizzanti, la pulitura finale angoli e spigoli in PVC: - Da cm 20x20 o 20x25 marmorizzate							
	A RIPO RTARE							2.028,01

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	R I P O R T O							2.028,01 €
	Sommano mq		3,500		1,000	3,50		
						3,50	49,34	172,69
6 ABR25_E.01.2 10.05.a (M)	Campionamento ed analisi di rifiuti sia allo stato liquido che solido, con rilascio di certificazione da parte di laboratorio autorizzato indicante il codice CER e la relativa classificazione ai fini dello smaltimento. - Campionamento ed analisi di rifiuti sia allo stato liquido che solido, con rilascio di certificazione da parte di laboratorio autorizzato indicante il codice CER e la relativa classificazione ai fini dello smaltimento.							
	Sommano cad	1,000				1,00		
						1,00	480,30	480,30
7 ABR25_E.01.2 10.20.n (M)	Compenso per il conferimento di materia di risulta proveniente da demolizioni per rifiuti inerti presso impianti di recupero ed eventualmente c/o le discariche autorizzate e comprensivo di tutti gli oneri, tasse e contributi. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestato a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La quarta copia del formulario completa della sottoscrizione del soggetto autorizzato al recupero/smaltimento dei rifiuti una volta restituita all'impresa produttrice del rifiuto e da questa trasmessa in copia a committente tramite la D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. Codici C.E.R. secondo la normativa vigente. - Miscugli o scorie di cemento, mattoni, mattonelle e ceramiche							
	Sommano t	2,100				2,10		
						2,10	18,99	39,88
	<b>T O T A L E</b>							<b>2.720,88</b>
	Data, 02/09/2025							
	Il tecnico ing. Angelo Mancini							