

-MARCO VICHI-
Ingegnere Civile

Tribunale di FIRENZE

R.G.E. n. 26/2012

NOTA TECNICA DI SUPPORTO ALLA PERIZIA DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Il sottoscritto Ing. Marco Vichi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze al n. 4474 e con studio in Firenze, Via di Ripoli 15, pec marco.vichi@ingpec.eu, veniva incaricato come ausiliario del CTU nel procedimento in oggetto per supportare il consulente nella valutazioni di carattere strutturali sull'edificio oggetto di pignoramento.

Compiuto un sopralluogo presso l'immobile e visionate le pratiche strutturali depositate all'ufficio tecnico del genio civile di Firenze, visionata anche la relazione geologica prodotta nel 1999 per valutare le caratteristiche dei terreni su cui sorge l'edificio sono in grado di esprimere il seguente parere.

Le pratiche visionate sono la n. 76679 del 9 febbraio 1999 in cui viene progettato ed eseguito un intervento di consolidamento fondale del fabbricato per la presenza di lesioni dovute a cedimenti delle murature e la n. 83151 del 10 marzo 2000 in cui si eseguono interventi all'interno dell'edificio per una diversa distribuzione degli spazi.

La pratica che quindi interessa maggiormente per rispondere alla richiesta del Giudice è la prima citata, in tale progetto viene eseguito un intervento di consolidamento tramite l'ausilio di micropali aventi lunghezza di 12 m e posti ad un interasse di circa 70 cm.

Tale intervento si è reso necessario per la scarsa portanza dei terreni superficiali verso il versante di valle, sono poi realizzati anche dei tiranti per contrastare una seppur modesta azione di scivolamento del pendio.

Il progetto prevede che il consolidamento avvenga solo sul lato a valle dell'edificio sul muro esterno e solo in piccola parte sulle murature laterali. Questo sia per limitare i costi sia per intervenire sui punti maggiormente critici.

Durante il sopralluogo ho potuto accertare che le lesioni presenti riguardano maggiormente le zone di confine fra i punti consolidati e quelli dove l'intervento non è stato eseguito, lesioni dovute a cedimenti differenziali in quanto fondazioni molto più rigide quelle su pali rispetto a quelle superficiali pre-esistenti.

Vi sono ulteriori segni di cedimenti sui muretti esterni del giardino a valle dell'edificio, sui marciapiedi e su altre parti non strutturali.

La natura delle lesioni è quindi da ricondursi a cedimenti differenziali dell'edificio a causa della scarsa qualità dei terreni superficiali su cui poggia, le lesioni non sono attualmente tali da far pensare ad un pericolo grave o di crollo imminente, l'eliminazione della problematica è però di difficile soluzione in quanto bisognerebbe estendere l'intervento già eseguito nel 1999 alle restanti parti dell'edificio con

costi molto alti (circa 1500 € per ogni metro di fondazione consolidato).

Ing. Marco Vichi