







Foto 4 – 5 – 6 e 7: panoramiche del lastrico solare oggetto di intervento a farsi

Sono documentate le carenze del manto impermeabilizzante, quali gli scolamenti dei giunti testa a testa, le sigillature provvisorie, i rappezzi di piccola e media estensione effettuati con successivi interventi e la carenza dei risvolti a muro.



Foto 8: dettaglio di fessure passanti della guaina fino al sottostante massetto

Il sopralluogo è stato effettuato, durante un evento piovoso importante (pioggia durante la notte e per l'intera mattinata), dando l'opportunità di verificare l'inefficienza della guaina e i punti di infiltrazioni in più parti anche dove risultano eseguiti i successivi interventi localizzati di manutenzione.



Foto n° 9



Foto n° 10



Foto n° 11

Foto 9 – 10 e 11: dettagli lesioni, interventi parziali privi ormai di efficacia e ristagni d'acqua

Le infiltrazioni d'acqua si evidenzino con maggiore vigore nelle zone perimetrali ad est ed ovest della copertura, ovvia conseguenza delle pendenze del solaio. Si deve registrare una oggettiva difficoltà nella ricerca dei punti dove si innesca l'infiltrazione in considerazione del diffuso stato di degrado della guaina, come sopra evidenziato, della tipologia costruttiva del solaio di copertura costituito da elementi di alleggerimento cavi in laterizio e si ritiene, infatti, che i punti di ingresso possano essere molteplici ed ubicati anche in posizione distante rispetto al punto ove il fenomeno si manifesta. **In sostanza e per quanto innanzi detto non é perseguibile una manutenzione con interventi localizzati, ma si deve necessariamente procedere ad un radicale intervento di rifacimento del manto impermeabile, ripristinando e ricostituendo quelle condizioni che garantiscano la efficacia e la efficienza delle sue funzioni.**
Lo stato di degrado del manto impermeabile è causa di macroscopiche infiltrazioni di acqua piovana sui soffitti del piano quarto; esse sono documentate con le fotografie che si riportano in sequenza alla presente relazione:


Foto n° 12


Foto n° 13


Foto n° 14


Foto n° 15

Foto 12 – 13 – 14 e 15: copiose e abbondanti infiltrazioni d'acqua al quarto piano in una zona a rustico









Foto 16 - 17 - 18 e 19: copiose e abbondanti infiltrazioni d'acqua alle pareti e soffitto del vano scala lato ovest



Foto 20: zona ingresso alloggio custode al quarto piano

Durante il sopralluogo, come si rileva dalla foto individuata col n. 20, è stato osservato in corrispondenza dell'ingresso dell'alloggio custode, posto al quarto piano, la presenza di conduttori elettrici a vista che possono essere interessati da possibili infiltrazioni d'acqua; pertanto si rileva che l'intervento a

farsi deve risolvere anche questa anomalia, onde conseguire la necessaria messa in sicurezza di ciò che, allo stato, non si configura tale.





Foto relative ad infiltrazioni d'acqua al soffitto del soggiorno dell'alloggio custode al quarto piano

Il quarto piano, come già evidenziato, non è utilizzato, in quanto privo delle opere di finiture (al rustico) ad eccezione del vano scala lato ovest e dell'alloggio del custode per i quali sarà necessario il ripristino e ritinteggiatura dei soffitti e pareti interessate, una volta eliminate le infiltrazioni d'acqua.

In definitiva per quanto suesposto e dalle risultanze presso il fabbricato lo scrivente rileva la necessità di procedere al ripristino dell'efficienza della copertura con procedura urgente ed indifferibile per la salvaguardia e conservazione del bene immobiliare.

3) Proposte degli interventi a farsi sul lastrico solare e quantificazione del relativo costo.

E' comunque il caso di osservare che i fabbricati siti nel Comune di Acerno sono tutti caratterizzati da coperture a tetto con falde inclinate di pendenze tra il 25-35% a differenza del fabbricato in oggetto che presenta una copertura a terrazzo protetto con una guaina in conglomerato bituminoso.
Tuttavia, lo scrivente, constatato lo stato dei luoghi, appurate le relative, condizioni, ponderate tutte le possibili soluzioni di intervento protese alla