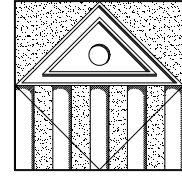


st.arch



st.arch

Mario Silvaroli architetto

Alla c.a. del
Dott. Stefano PALAMACCIO

Oggetto: CTU RGE 51/2023, note aggiuntive.

A riscontro di quanto alla comunicazione in data 09/10/2023 si rappresenta quanto segue:

Realizzato con PdC nro 40/C/2000 del 2/05/2000, al pto 11 delle prescrizioni è fatto riferimento agli adempimenti sulle opere in cemento armato Legge 1086/1971 e s.m.i., i quali non sono risultati presenti in atti, così come il fascicolo tecnico, risalente all'anno 2001, non è stato reperito presso l'ufficio regionale competente.

Gli ampliamenti della SUL del fabbricato, coevi all'intero complesso edilizio, come evidenziato nella immagine satellitare Google Earth in data 4/2003, sono avvenuti in vigenza del titolo edilizio e difformità dallo stesso, e quindi strutturalmente integrati, avendo comportato l'inserimento di nuovi elementi nello schema statico, sia portanti (fondazioni, murature in elevazione e travi) che portati (cordoli, solai e solette), con variazioni della distribuzione dei carichi, delle sollecitazioni, del dimensionamento delle strutture e di conseguenza nella distribuzione delle armature.

I nuovi elementi strutturali, afferiscono a due categorie, di cui:

- La prima, relativa all'accorpamento della cellula del parcheggio, che ha modificato l'originario schema statico a due campate della cellula abitativa;
- La seconda, relativa all'ampliamento dell'intera cellula nelle direzioni longitudinale e trasversale, che ne ha modificato gli impianti architettonico, dimensionale ed anch'essa dello schema statico.

Considerato che le sole indagini a vista non sono idonee alla ricostruzione dell'effettivo quadro statico del fabbricato e della natura dei nodi strutturali per ubicazione, orientamento e profondità delle armature, oltre al potenziale di corrosione, è per tale ragione, che, a meno di più specifiche ed invasive indagini, inclusa la campionatura dei materiali impiegati, in alternativa agli interventi di ripristino sia edilizi che strutturali, i nuovi calcoli strutturali necessari e quelli ulteriori ed obbligatori previsti dal DM 17/01/2018, pur ricadendo la procedura nelle competenze del responsabile dell'ufficio, si è optato per la fiscalizzazione degli oneri.

In merito al DM 17/01/2018 si rappresenta inoltre che, all'avvenuto ripristino dello stato quo ante dell'immobile, gli ulteriori interventi rientrerebbero nell'ambito dell'adeguamento sismico dell'intero fabbricato, così come previsto dalle specifiche NTC 2018, secondo cui l'adeguamento è obbligatorio nei casi di ... "interventi strutturali volti a trasformare la costruzione mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un sistema strutturale diverso dal precedente nel caso degli edifici, effettuare interventi strutturali che trasformano il sistema strutturale mediante l'impiego di nuovi elementi verticali portanti su cui grava almeno il 50% dei carichi gravitazionali complessivi riferiti ai singoli piani ... ", sussistendo l'ulteriore obbligo di riferire il progetto di adeguamento alla intera costruzione e le relative verifiche post - intervento all'intera struttura.

Per quanto agli oneri di ripristino ed adeguamento, anche se in assenza di specifici progetto e computo metrico estimativo, facendo riferimento all'Elenco Prezzi della Regione Lazio, si è comunque dedotto un'importo presunto il cui intercalare in base all'elenco che segue, è risultato superiore agli oneri della fiscalizzazione :

- | | |
|--|---------------------------------------|
| - Demolizioni e trasporti a discarica | € 30.000,00 |
| - Interventi strutturali di ripristino schema statico quo-ante | Non valutabili senza indagini e prove |



- Opere edili di ripristino del solo impianto dimensionale cellula abitativa	€ 45.000,00
- Opere edili di ristrutturazione per il ripristino funzionale della cellula abitativa, rifacimento bagni, cucina, impianti ed altro	€ 22.000,00
- Adeguamento sismico (quantificabile a misura)	
a) Murature	€ 48.000,00
b) Solai e solette	€ 5.500,00
c) Incamiciatura pilastro e travi in cls armato	€ 2.500,00
d) Connettori sismici	€ 2.000,00
e) Servizi di architettura ed ingegneria (a % dal T.U. tariffa)	€ 15.000,00
- Parziale indagini e prove escluse	€ 170.000,00 > € 101.005,23

A seguire sono riportati a confronto i dati del progetto iniziale con quelli del rilievo architettonico effettuato in fase di sopralluogo.

PROGETTO

Tipologia edilizia	A schiera
Destinazione	Residenziale
Funzionalità	Unico livello
Modulo dimensionale cellula	<u>7,60 x 9,56 mt.</u> , di altezza mt 3,00 all'imposta e mt 4,50 al colmo
Modulo dimensionale parcheggio	<u>7,60 x 3,00 mt.</u> di altezza mt 3,00 all'imposta e mt 3,50 al colmo
Coperture cellula (1)	A doppia falda simmetrica
Coperture parcheggio (2)	A doppia falda simmetrica con quote di imposta e colmo inferiori alla precedente e discontinuità nella sequenza delle coperture
Caratteristiche strutturali	Non disponibili gli esecutivi strutturali, sulla scorta dei disegni architettonici e dei rilievi in loco nei limiti della accessibilità consentiti dall'immobile, si è rilevata una struttura mista con muratura portante per le elevazioni e calcestruzzo armato realizzato in situ per un pilastro, le travi, i solai, le solette in oggetto delle falde di copertura e, si ritiene, anche per le fondazioni. Nel progetto la cellula 2 è aperta su due lati con copertura su capriate/elementi in legno
Maglie strutturali	Dimensioni campate Longitudinali cellula 1 mt due campate da 4,74 e 4,82 (tot mt 9,56) Trasversali cellula 1 due campate da mt 5,08 e 2,52 (tot mt 7,60) Longitudinali cellula 2 mt 3,00 Trasversali cellula 2 mt 7,60
Schema strutturale	Longitudinale a trave continua su due campate per i solai con murature laterali portanti di tamponamento Trasversale a trave continua a due campate per le sole travi con appoggio su pilastro e murature laterali portanti di tamponamento. Trasversale di distacco tra le cellule 1 e 2 ad una sola campata.

RILIEVO

Invariate tipologia, destinazione, funzionalità ed in parte le caratteristiche strutturali, si è rilevato quanto segue:

Modulo dimensionale cellula	<u>8,15 x 12,60 mt. in conseguenza dell'accorpamento del parcheggio</u>
Coperture ex parcheggio	<u>A doppia falda simmetrica continua, alle stesse quote di imposta e colmo della cellula 1</u>



Caratteristiche strutturali	Invariate le generali, con <u>la cellula 2 strutturalmente inglobata alla 1 mediante la chiusura di tre dei quattro lati, la sostituzione della copertura in legno con un solaio, oltre a cordoli perimetrali, travi di collegamento e solette degli aggetti di gronda;</u>
Maglie strutturali	<u>Variata la longitudinale della cellula 1 da due campate di 4,74 e 4,82 mt (tot mt 9,56) in tre campate con l' accorpamento della 2 da 3,05 mt (tot mt 12,60)</u> Variate le trasversali cellula 1 in due campate da mt 5,07 e 3,08 (tot mt 8,15)
Schema strutturale	<u>Longitudinale a trave continua da due a tre campate per i solai con l'inserimento della muratura portante a chiusura della cellula del parcheggio;</u> <u>Trasversale a trave continua su due campate con appoggio su pilastro centrale, con prolungamento della seconda trave da 2,52 mt a 3,08 mt, delle murature laterali portanti e di tamponamento.</u>

Allegata immagine Google Earth in data 4/2003.

Civitavecchia, li 04/12/2023

Il CTU
Arch. Mario SILVAROLI





Image © 2023 Maxar Technologies

Google Earth Pro

File Visualizza Strumenti Aggiungi Guida

Cerca

4/2003

Cerca

arango fiume chio

Ottieni indicazioni stradali Storia

Aranova

Seoqhi

- Database principale
- Annunci
- Confini ed etichette
- Luoghi
- Foto
- Strade
- Edifici 3D
- Tempo meteorologico
- Galleria
- Altro
- Rilievo

Firmato Da: SILVAROLI MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: dd0d24783eb1b7ce20d3ccbc8ab4ea8

Cerca