

COMUNE DI CREMA - PROVINCIA DI CREMONA
RELAZIONE DI PERIZIA STATICA RELATIVA ALLE
STRUTTURE PORTANTI DELL'IMMOBILE SITO A CREMA IN
VICOLO RINO N. 3 E VIA VALERA N. 7.

il sottoscritto Dott. Ing. Massimo Bacchetta con studio in Crema, Via Cremona 98, iscritto da più di dieci anni all'Albo degli Ingegneri della provincia di Cremona al n. 749, avendo ricevuto un incarico da parte dei committenti proprietari delle tre unità immobiliari site nel Condominio Valerino in Vicolo Rino n. 3 e Via Valera n. 7 a Crema, circa la verifica delle strutture esistenti in relazione alla fattibilità del progetto necessario alla realizzazione dei lavori di Ristrutturazione Edilizia dell'immobile condominiale ad uso residenziale meglio identificato in mappa catastale al Catasto Fabbricati del Comune di Crema al Foglio n. 32 mappale 634 sub. 509 legato al mapp. 635 sub. 506 (appartamento al piano terra), al Foglio n. 32 mappale 634 sub.510 legato al mapp. 635 sub. 508 (appartamento al piano primo), al Foglio n. 32 mappale 634 sub. 503 legato al mapp. 635 sub. 503 (appartamento al piano secondo), oltre alle parti comuni meglio evidenziate negli atti di acquisto delle singole unità, compiva due visite e le necessarie verifiche in cantiere, al fine di accertare la situazione statica dell'immobile e le alternative perseguibili a livello operativo per la realizzazione del progetto strutturale da depositare al Comune di Crema.

Dai sopralluoghi effettuati è subito emersa la problematicità della situazione statica di alcuni elementi delle strutture portanti, in particolare risulta non idoneo alla funzione portante l'intero organismo strutturale delle murature verticali, nel quale si alternano elementi con scarse

condizioni di fattura e capacità portante e che appaiono realizzate in prevalenza con murature in laterizio di vecchio confezionamento con caratteristiche di incoerenza soprattutto a livello del legante caratterizzato da malte terrose prive di componente cementizia sia in elevazione sia a livello delle basi fondali.

Inoltre è stata rilevata l'assenza di malta con scarso contenuto di legante cementizio anche a livello dell'appoggio della copertura ove talvolta in costruzioni simili viene rinvenuta, rendendo in qualche modo plausibile almeno una verifica strutturale della situazione esistente alle azioni orizzontali dettate dalla vigente normativa NTC2018 D.M. 17/01/2018.

La struttura appare degradata in numerosi punti con fessurazioni causate dal dilavamento nel tempo delle acque meteoriche, priva di idonee fondazioni, scarsamente rispondente alle prove eseguite e quindi viene ritenuta completamente inidonea per la funzione statica che dovrebbe eseguire.

Dal punto di vista legato alla tecnica delle costruzioni appare poi particolarmente problematica la situazione statica delle solette orizzontali realizzate in epoca passata in parte con struttura in latero-cemento gettata in opera con sezione e armatura inadeguate e direttamente appoggiate sulle murature e prive di qualsiasi ammorsamento o collegamento a cordoli o travi.

In particolare appare inoltre inadeguata la deformazione in mezzeria causata dalla mancanza di armatura inferiore e dalla assenza della cappa collaborante superiore.

Tali orizzontamenti non appaiono idonei a ricevere i carichi e i sovraccarichi previsti dalla normativa vigente per immobili di tale

destinazione sia per lo stato di conservazione sia per le insufficienti dimensioni delle sezioni e dei materiali che non raggiungono gli obiettivi minimi previsti dalla normativa citata.

La stessa insufficienza viene riscontrata nella struttura lignea della copertura che presenta sezioni e caratteristiche insufficienti a soddisfare i requisiti minimi richiesti dalle NTC2018.

L'inidoneità strutturale viene poi rimarcata dalla mancanza di basi fondali adeguate sia per i pilastri che per le murature previste nel progetto architettonico.

Alla luce della vigente nuova normativa sismica di cui al D.M. 17/01/2018 NTC 2018 e successiva Circolare del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n. 7 del 21/01/2019 l'intervento di ristrutturazione edilizia proposto senza la totale rimozione della struttura esistente a parere del sottoscritto risulta incoerente ed in contrasto con la normativa stessa.

In particolare appare inattuabile l'intervento di adeguamento sismico dell'immobile previsto dalla norma al Cap. 8.4.3 atto a garantire i livelli di sicurezza delle costruzioni dettati dalle citate norme e riferito in particolare agli edifici esistenti.

Non appare possibile nemmeno l'attuazione dell'intervento di miglioramento della sicurezza a fini sismici in modo da aumentarne il livello di sicurezza in quanto i lavori previsti nel progetto architettonico ricadrebbero senza dubbio nel predetto intervento di adeguamento essendo previsti ampliamenti strutturali della costruzione mediante opere connesse alle strutture esistenti.

Il mantenimento della struttura esistente non consente in caso di azioni orizzontali ed in particolare di azioni sismiche alcun contributo resistente

né al rischio di collasso locale né ai meccanismi di collasso d'insieme dell'edificio.

Premesso tutto questo, data la vastità del fenomeno di degrado dei materiali e la presenza diffusa di fessurazioni e zone disomogenee, a parere del sottoscritto, non appare possibile ricorrere alle usuali metodologie di consolidamento ed assicurare la sicurezza statica dell'immobile e se ne consiglia la ristrutturazione mediante la completa demolizione e la ricostruzione con idonei schemi strutturali, materiali e sezioni rispondenti alle attuali normative.

Crema, 03/11/2022

In fede.

Il tecnico incaricato.

(Dott. Ing. Massimo Bacchetta)

