
COMMITTENTE

Sig. Girardi Alessandro
Sig.ra Nicoli Iole Maria

OGGETTO

IMMOBILE
Via Ponte Furio, 11 - 26013 Crema (CR)

RELAZIONE TECNICA

Analisi dello stato di conservazione
delle strutture del corpo di fabbrica su via Frecavalli

COMMESSA	NOME FILE			N. DOCUMENTO
IT23040	PER_S101_rtec.docx			S101
DATA	REV.	PM	RP	
05/10/2023	-	MP	MV	

INDICE

1.	PREMESSA.....	3
1.1.	DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE ESISTENTI	4
2.	STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE ESISTENTI.....	5
3.	CONCLUSIONI.....	9

1. PREMESSA

Il presente documento riguarda l'analisi dello stato di conservazione del corpo di fabbrica esistente su via Frecavalli, facente parte dell'immobile sito in via Ponte Furio 11 nel Comune di Crema (CR).

Il corpo di fabbrica in esame è individuato su fotografia aerea nella figura seguente.



Figura 1 – Individuazione del corpo di fabbrica in esame su fotografia aerea

1.1. DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE ESISTENTI

Si tratta di un corpo di fabbrica con struttura in muratura portante di mattoni pieni, di due piani fuori terra, con dimensioni in pianta circa 28,5 × 6,3 m.

Nelle figure seguenti si riportano le planimetrie del piano terra e del piano primo.



Figura 2 – Pianta del piano terra

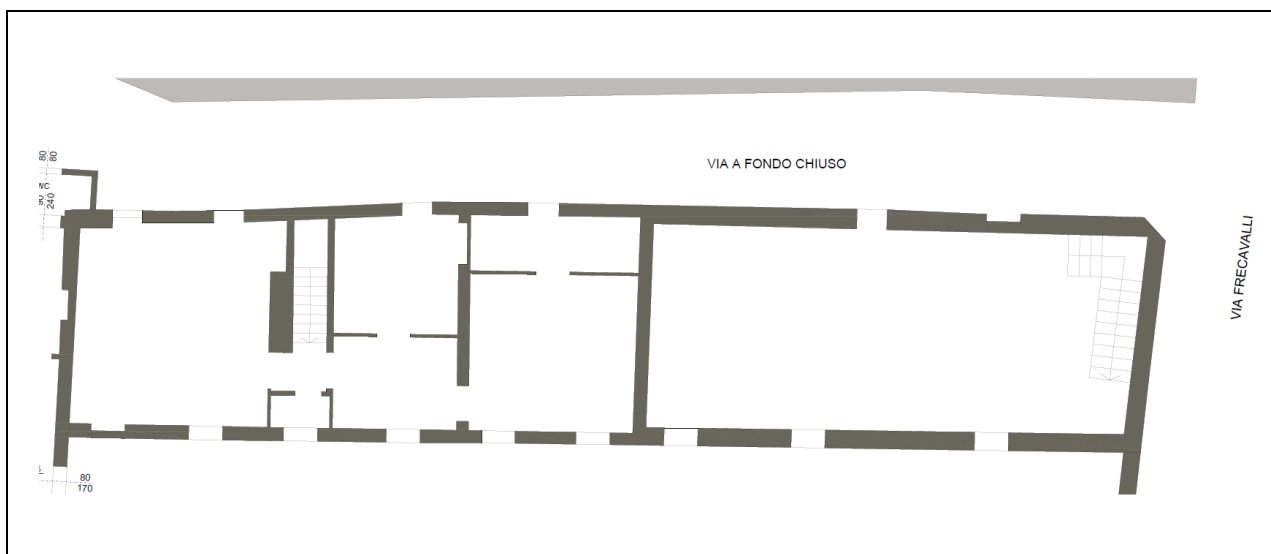


Figura 3 – Pianta del piano primo

Si osserva come sia presente un'unica muratura trasversale intermedia continua dal piano terra fino alla copertura.

I solai in legno, senza getto collaborante, sono orditi sulla luce di circa 6,0 m tra le pareti perimetrali longitudinali.

2. STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE ESISTENTI

Il giorno 04/10/2023 è stato effettuato un sopralluogo per rilevare le strutture esistenti e verificarne lo stato di conservazione.

Sono state analizzate in particolare le murature e i diversi fenomeni di dissesto che le interessano.

Si è verificata inoltre la condizione dei solai e delle coperture in legno esistenti, accedendo, dove possibile, ai locali interni

A causa dello stato di avanzato degrado delle scale esistenti, parzialmente crollate, non è stato possibile accedere a una parte del piano primo.

Di seguito si riportano alcune fotografie scattate durante il sopralluogo, evidenziando i principali fenomeni di degrado e di dissesto rilevati.

Fessurazioni con andamento sub-verticale interessano alcune murature al disopra delle aperture, indicando un dissesto dei voltini esistenti.



Figura 4 – Fessurazioni sub-verticali sopra le aperture

Sulle murature portanti si individuano diffuse fessurazioni, anche con andamento inclinato a 45°, indice di possibili cedimenti a livello delle fondazioni.



Figura 5 – Fessurazioni a 45° nelle murature portanti

Fenomeni di degrado rilevanti si riscontrano nella soletta di calpestio del piano primo, con struttura in legno, con parti fortemente ammalorate e crolli localizzati.



Figura 6 – Soletta del piano primo

Infine, per quanto rilevabile esternamente, si evidenzia il degrado della copertura in legno, con l'eccessiva deformazione di alcuni travetti dello sporto di gronda.



Figura 7 – Sporto di gronda

3. CONCLUSIONI

Il presente documento riguarda l'analisi dello stato di conservazione del corpo di fabbrica esistente su via Frecavalli, facente parte dell'immobile sito in via Ponte Furio 11 nel Comune di Crema (CR).

Sono state analizzate in particolare le murature e i diversi fenomeni di dissesto che le interessano. Si è verificata inoltre la condizione dei solai e delle coperture in legno esistenti, accedendo, dove possibile, ai locali interni

Fessurazioni con andamento sub-verticale interessano alcune murature al disopra delle aperture, indicando un dissesto dei voltini esistenti (*Figura 4*).

Sulle murature portanti si individuano diffuse fessurazioni, anche con andamento inclinato a 45°, indice di possibili cedimenti a livello delle fondazioni (*Figura 5*).

Fenomeni di degrado rilevanti si riscontrano nella soletta di calpestio del piano primo, con struttura in legno, con parti fortemente ammalorate e crolli localizzati (*Figura 6*).

Infine, per quanto rilevabile esternamente, si evidenzia il degrado della copertura in legno, con l'eccessiva deformazione di alcuni travetti dello sporto di gronda (*Figura 7*).

Nel complesso le strutture esistenti osservate si trovano in cattivo stato di conservazione, in molti casi senza possibilità di recupero o consolidamento.

Il quadro complessivo di avanzato stato di degrado è tale da compromettere la sicurezza statica dell'intero fabbricato.

Nell'intervento di demolizione e ricostruzione previsto nel Piano attuativo si potrà conservare un tratto della muratura di facciata esistente su via Frecavalli, collegandola alle strutture del nuovo edificio.

R4M Engineering s.r.l.

Ing. Massimo Panizza



Milano, 05 Ottobre 2023