



## AL CONDOMINIO FABBRICATO

VIA CIMAGLIA 38/D

TORRE DEL GRECO (NA)



## INTEGRAZIONE RELAZIONE TECNICA

Immobile sito in Torre del Greco alla Via Cimiglia n.38/D  
Quadro fessurativo esistente alle parti comuni dell'edificio

## PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Vincenzo MATRONE, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n° 20346 e con studio tecnico in Torre del Greco (NA) alla Via Cimaglia n°38/F, in relazione alla comunicazione ricevuta dall'Avv. PETRUCCI Gerardo, in qualità di Amministratore pro - tempore del Condominio in Torre del Greco (NA) alla Via Cimaglia n° 38/D, integra la presente a supporto della precedente relazione, come richiesto nella seduta assembleare di seguito riportato.

Si passa a discutere sul 1° punto o.d.g.:

### 1. RELAZIONE ING. MATRONE: DISCUSSIONE – LAVORI URGENTI DA EFFETTUARSI

in assemblea interviene l'ing. matrone il quale richiamandosi alla propria relazione tecnica fornisce le necessarie informazioni in merito allo stato del fabbricato dio Via Cimaglia 38/d oltre che altre informazioni del pari richieste dai condomini presenti. La suddetta Relazione viene allegata alla presente divenendo parte integrante. All'uopo il sig. Lucchetti delegato Tarantino, richiamandosi alla relazione dell'ing. Matrone, lamenta la mancata indicazione di ulteriori criticità tra cui quelle riconducibili alle fioriere imputando alle stesse la causa di diverse problematiche. Pertanto, viene richiesto che la relazione tenga conto non solo delle parti esterne ma anche di quelle interne, nella fattispecie le fioriere dalle quali con molta probabilità provengono altresì le infiltrazioni. Preliminarymente l'amministratore avrà altresì il compito di stabilire la natura condominiale o meno delle singole parti del balcone, come fioriere, informando il condominio con apposita relazione. Per quanto invece concerne la relazione tecnica presentata dall'ing. Matrone, questa dovrà essere completata ricomprendendo tutte le criticità del balcone anche se di carattere privato. Fatto questo, l'ing. Matrone dovrà fornire una indicazione di massima dei costi necessari alla messa in sicurezza e relativo ripristino da effettuarsi solo sulle parti necessarie (pericolo di crollo) il tutto gratuitamente.

## DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

Lo scrivente sulla base di quanto richiesto ha eseguito ulteriore sopralluogo in data 24.03.2017 presso l'abitazione al primo piano di proprietà della Sig.ra Tarantino, e nella fattispecie al balcone lato mare, nel corso del quale ha posto l'attenzione alle fioriere esistenti, ed ha constatato che le stesse vessano in uno stato conservativo sia interno che esterno non buone.

Lo stato attuale dell'interno delle stesse risulta essere rivestito da un materiale idrorepellente o semipermeabile del tipo cementizio, e presenta in più parti lesioni di distacco in prossimità dalle pareti verticali che la costituisce, mentre l'esterno propone dei distacchi considerevoli, compromettendo parti di calcestruzzo, dovuta alla carbonatazione del materiale e all'ossidazione delle armature sia nelle zone verticali che quelle di fondo delle fioriere stesse, come si evince dalla documentazione fotografica di seguito riportata.

Riportandosi alle cause definite nella relazione iniziale e sulla base di quanto riscontrato nel sopralluogo del 24.03.2017, è opportuno considerare che la situazione in atto rilevata può comportare anche un crollo parziale del manufatto costituente l'elemento architettonico lato interno (fioriera). Pertanto eventuali infiltrazioni e deterioramenti in atto ai parapetti dei balconi, **nel caso di specie**, possono essere ascrivibili anche a detta situazione degenerativa, per cui nell'ottica di una risoluzione del problema

riscontrato, è indispensabile ricorrere anche ad interventi risanativi delle suddette fioriere. Relativamente all'ulteriore quesito richiesto circa i costi per il ripristino e la messa in sicurezza delle parti interessate, lo scrivente ritiene che necessita opportunamente eseguire un computo delle lavorazioni di massima da effettuare, formulato sulle decisioni delle zone di intervento decise preliminarmente dall'assemblea, in quanto potrebbe incorrere in errore valutativo definito da imperizia e che per altro non rientrano nell'affidamento dell'incarico conferito allo scrivente.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Particolare BALCONE 1°Piano lato interno

## IL TECNICO

Dott. Ing. Vincenzo Matrone



Torre del Greco, lì 29.03.2017