STUDIO DI ARCHITETTURA

Arch. Alitta Davide
Strada Provinciale 10 n°2 – Località Molino dei Protti
27010 Giussago (PV)
tel. 0382.927872
e-mail davidealitta@gmail.com

CERTIFICAZIONE IDONEITA' STATICA

IMMOBILE SITO IN PAVIA – PIAZZA SAN TEODORO, 2
CENSITO AL N.C.E.U. ALLA SEZ. URB. A – Foglio 5 – Part. 208

PROPRIETA':

CONDOMINIO SAN TEODORO

Il sottoscritto **ARCH. DAVIDE MARIA ALITTA** (Cod. Fisc.: LTTDDM68L27F205Y) nato a Milano il 27.07.1968, con studio in Giussago (Pv) – Frazione Molino dei Protti 2, iscritto all'Ordine degli Architetti di Pavia al n. 539, a seguito dell'incarico conferitogli, dopo aver effettuato i necessari sopralluoghi e assunti gli elementi di riferimento redige la seguente:

CERTIFICAZIONE DI IDONEITA' STATICA

Relativa alle opere da me medesimo visionate: la copertura in coppi e struttura portante della medesima

DESCRIZIONE DELLE OPERE:

Dagli atti documentali in mio possesso e reperiti presso il Condominio – e altresì dopo aver sentito i proprietari dello stesso – l'immobile sottoposto a vincolo diretto dalla Sovrintendenza di Milano è stato edificato in varie epoche che vanno dal 1200 al 1800.

La suddetta certificazione non riguarda la conformità urbanistica dell'edificio e la liceità delle supperfetazioni, ma la staticità dello stesso prima di intervenire per il rifacimento del manto di copertura, camini, lattonerie e listellatura nel pieno rispetto del restauro conservativo dell'immobile.

Quest'ultimo rilevato esternamente in ogni sua parte presenta su due porzioni - a destra e sinistra del fronte principale - un cedimento che è già stato oggetto di consolidamento statico del quale però non sono a conoscenza.

Le crepe di modesta entità allo stato attuale appaiono ferme e al momento non c'è indice di crolli o dissesti imminenti in quanto il disassamento dei muri laterali della facciata principale è di circa 4 gradi.

Per quanto riguarda la struttura portante del tetto la stessa appare in ottime condizioni da me ispezionata, sia sulla struttura portante che secondaria.

Va incrementata la listellatura per la posa delle onduline e far sì che le medesime non "*spancino*" e possano durare molto più tempo.

I coppi vanno agganciati l'uno all'altro e i colmi, che rigorosamente erano stati eseguiti con copponi non idonei al manto in coppi lombardi, essi sono totalmente svincolanti e pericolanti e inoltre fanno percolare acque meteoriche sulle capriate portanti e su tutti i colmi del tetto.

Infine almeno n. 3 camini sono in stato precario, condizione statica prossima al crollo e quanto prima vanno ripristinati.

Le lesioni sui muri di facciata possono essere state create durante interventi edilizi passati o dalle piene del fiume Ticino che ha tolto limo dai vicoli laterali cagionando dissestamenti visti anche i carichi differenziati che compongono l'insieme dell'edificio, oppure dalle oltre 24 scosse telluriche che si sono manifestate a Pavia dal 2000 a oggi.

CONCLUSIONI

Il sottoscritto, a seguito dell'incarico conferitogli, ha provveduto a effettuare un'analisi con drone per verificare l'inclinazione delle murature di facciata principale la quale è rimasta intatta (zona portale), con l'inclinazione delle due parti laterali a destra e a sinistra verso l'interno di circa 4 gradi, come detto prima.

In conclusione in relazione a quanto esposto, considerato che le strutture esistenti sono in buono stato di conservazione, le scale non hanno lesioni visibili, un'indagine obiettiva estesa agli elementi strutturali visibili non ha evidenziato alcun tipo di cedimento in corso.

Fessurazione e cavillature nelle tramezzature sono invece visibili nell'appartamento della Dott.ssa Rotolo e sono sicuramente di vecchia datazione quasi certamente quando era in funzione una vasca in cemento armato con funzione di "vaso di espansione" posta nel sottotetto nel 1911 e ora dismessa per l'impianto di riscaldamento a pioggia utilizzato negli anni trenta della quale si sconsiglia la rimozione.

I pavimenti dell'appartamento della Dott.ssa Rotolo non evidenziano lesioni, ciò significa che il solaio non ha avuto cedimenti strutturali.

Per un ulteriore dettagliata analisi occorrerebbe un rilievo puntuale di ogni solaio e di tutte le strutture interne, solai e strutture portanti, e che non ci siano eccentricità nelle medesime che non sono state dichiarate a oggi da nessun condomino.

CERTIFICATO STATICO

Le opere che dovrò eseguire sull'immobile da me visionato Condominio San Teodoro sito in Pavia – Piazza San Teodoro 2, consistenti nel rifacimento del manto di copertura e accessori non vanno a gravare sulla struttura con nuovi pesi, sono rispettosi del restauro conservativo dei manufatti di copertura e non apportano nessun carico aggiuntivo all'impianto statico dell'immobile.

Pertanto si dichiara e si certifica l'idoneità delle strutture oggetto verificata ai sensi di legge.

Giussago, 22 Luglio 2024

Arch. Davide Alitta

