

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
SULLO STATO DELLE FACCIATE DEL COMPENDIO DI VIA
RAIOLA 50



Provincia: Napoli

Comune: Castellammare
di Stabia

Indirizzo principale:
Via Renato Rajola 50

**Destinazione d'uso
prevalente:**
Uffici Pubblici- Uffici

Tipologia:
Compendio Immobiliare
Piani T-1-2-3

Superficie commerciale coperta

3591 mq.

Proprietà

Location

Centro città

Condominio

No

Lo scrivente Arch.Giorgio Adamo con studio in Torre del Greco al Corso Vittorio Emanuele 95, su incarico della curatela del fallimento RGF 2\2017 presso il Tribunale di Torre Annunziata, di verificare lo stato di sicurezza delle facciate del compendio immobiliare in Comune di Castellammare di Stabia (Na), Via Renato Rajola 50,

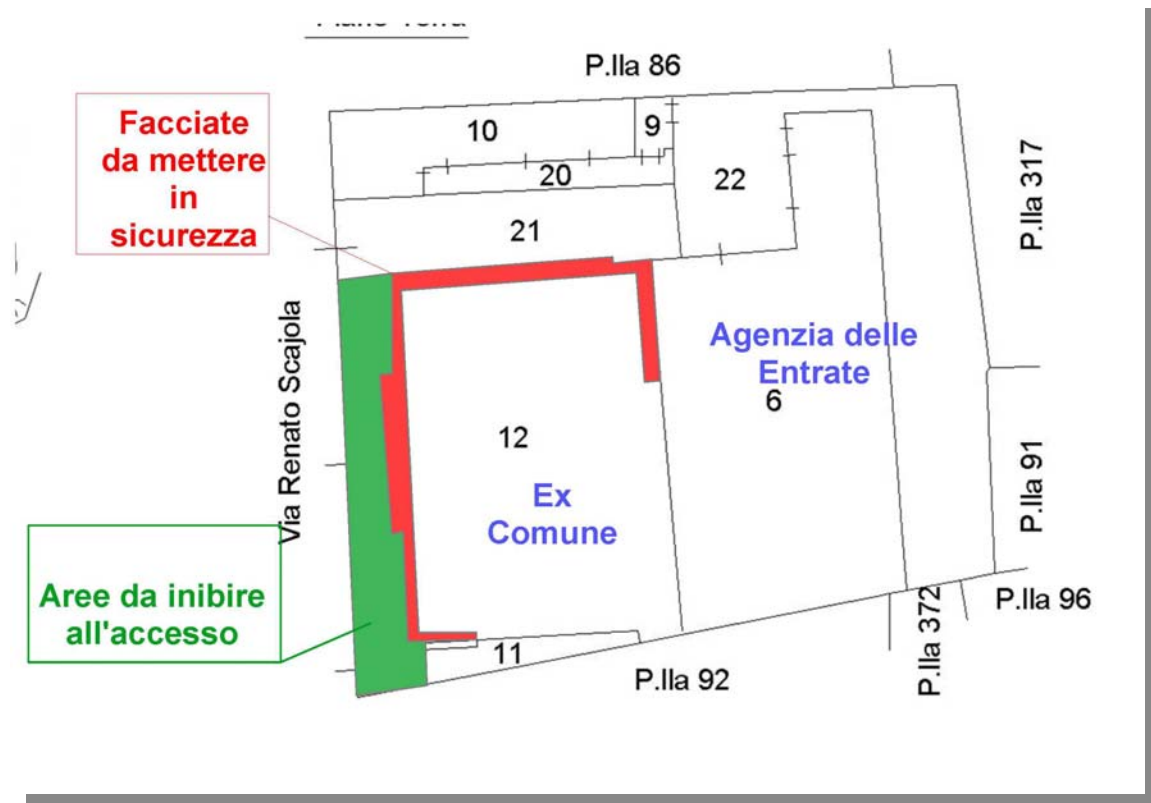
VISTA

la posizione del compendio a ridosso di uffici pubblici ed in pieno centro, lo stato delle facciate e delle aree antistanti frequentate da terzi

RELAZIONA

Alla data della presente relazione ho effettuato un sopralluogo visivo dal basso, non potendo raggiungere le parti in quota, prendendo atto dello stato di degenerazione degli

intonaci e degli aggetti che fanno parte delle facciate su area prospiciente Via Raiola e Viale interno oltre alle parti visibili prospicienti fabbricati limitrofi stessa proprietà.



Individuazione facciate su cui intervenire

L'assenza di manutenzioni ordinarie e straordinarie già in date antecedenti la custodia, ha fatto sì che gli agenti atmosferici andassero a degradare, sgretolare gli intonaci delle facciate e dei cornicioni, copiose infiltrazioni in queste parti aiutata dalle fessurazioni create dalla vegetazione spontanea hanno reso tutte le parti in stato visivo preoccupante.

Visto lo stato e considerata la violenza degli eventi meteorologici degli ultimi periodi, "Da buon padre di famiglia" ritengo sia doveroso provvedere ad una verifica di tutte le parti interessate, intonaci facciate, cornicioni frontali balconi e sottobalconi di tutte le parti a vista delle facciate e della loro messa in sicurezza secondo le tecnologie del caso.

Tale attività, così come contabilizzata nell'allegato computo metrico, e quotata secondo i prezzi vigenti del genio civile della Regione Campania dovrebbe essere programmata nei mesi a venire prima che le stagioni non ne consentano l'esecuzione.

Le attività prevedono verifica rimozione e risanamento nonché messa in sicurezza delle

parti che alla percussione dell'operatore risultino precarie.

Sarebbe altresì auspicabile inibire l'accesso alle persone ed alle auto nelle **aree antistanti il fabbricato ex Comune di Castellammare di Stabia**, al fine di prevenire danni a persone e cose in caso di crollo parziale di materiale dall'altro.

Le attività previste rientrano nelle attività di messa in sicurezza delle facciate e non sono da considerarsi attività di risanamento e rifazione delle stesse.

Si allega computazione di stima del lavoro a farsi.

Torre del Greco

30 Settembre 2019

Il tecnico

Arch. Giorgio Adamo



Allegati:

1. Documentazione fotografica generale totale
2. Computi stima lavori Tariffa Genio civile Regione Campania 2016

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



aree antistanti il fabbricato ex Comune di Castellammare di Stabia



aree antistanti il fabbricato ex Comune di Castellammare di Stabia



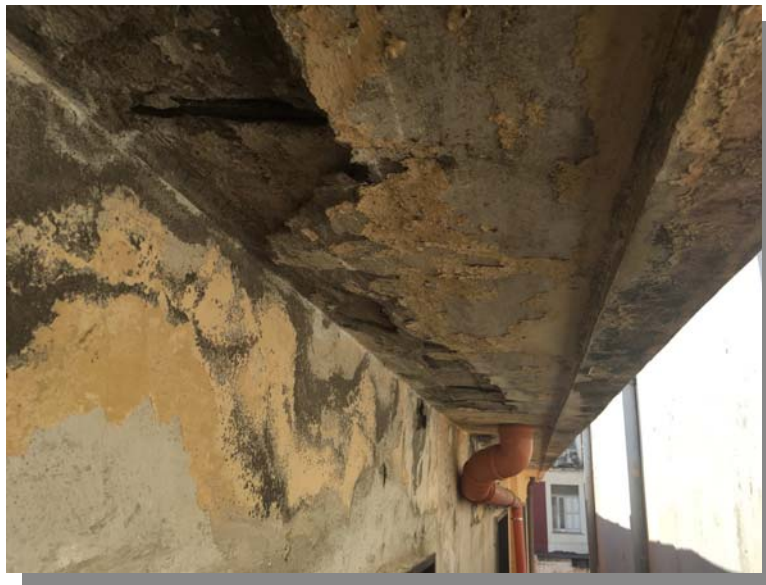
Facciata ex Comune di Castellammare di Stabia lato Sud



Facciata ex Comune di Castellammare di Stabia lato Nord



Facciata ex Comune di Castellammare di Stabia lato Ovest (Acceso Agenzia delle Entrate)



Particolare cornice prospiciente AdE



Facciata prospiciente AdE



Lato accesso Trafil Sud

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
dei lavori di messa in sicurezza a farsi**

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Agenzia delle Entrate, Via Renato Raiola 50:
Lavori di messa in sicurezza facciate

COMMITTENTE: Curatela Fallimento 2/2017 Tribunale di Torre Annunziata

Data, 30/09/2019

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	LAVORI A MISURA							
1 P.03.010.045 .a	Ponteggio autosollevante per impiego di facciata con intervallo di ancoraggio non superiore a 6,00 m per una massima altezza di lavoro fino a 80 m, fornito e posto in opera, compre ... per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte, Per il 1° mese o frazione monocolonna max capacità di carico 1250 kg		27,30 5,00 47,90 6,50		22,000 8,000 22,000 4,000	600,60 40,00 1'053,80 26,00		
	SOMMANO mq					1'720,40	10,12	17'410,45
2 R.02.050.010 .a	Spicconatura di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 5 cm, compreso l'onere di esecuzione anche a piccole zone e spazzolatura delle superfici Spicconatura di intonaco a vivo di muro si considera il 30% di superficie ammalorata	0,30 0,30 0,30 0,30 0,50 0,50 0,50	27,30 5,00 47,90 6,50 22,00 27,30 47,90		22,000 8,000 22,000 4,000	180,18 12,00 316,14 7,80 16,50 20,48 35,93		
	SOMMANO mq					589,03	5,07	2'986,38
3 R.05.040.030 .a	Asportazione in profondità del calcestruzzo ammalorato, da eseguirsi nelle zone degradate, mediante idroscarifica e/o sabbiatura, fino al raggiungimento dello strato del cls con ca ... ento che possa fungere da falso aggiramento ai successivi trattamenti e/o getti Asportazione in profondità del calcestruzzo	0,50 0,50 5,00 0,50 0,50	22,00 22,00 1,50 27,30 47,90	1,500		16,50 3,30 2,25 20,48 35,93		
	SOMMANO mq					78,46	31,05	2'436,18
4 R.05.040.050 .a	Trattamento dei ferri d'armatura con prodotto passivante liquido con dispersione di polimeri di resine sintetiche legate a cemento, applicato a pennello in due strati, con intervallo di almeno 2 ore tra la prima e la seconda mano Trattamento dei ferri d'armatura Vedi voce n° 3 [mq 78.46]					78,46		
	SOMMANO mq					78,46	23,95	1'879,12
5 R.05.040.060 .a	Riprofilatura con rifinitura a cazzuola e frattazzo metallico, con malta pronta a ritiro controllato dalle seguenti caratteristiche: resistenza a compressione a 24 ore >= 200 Kg/cm², a 3 gg >= 400 Kg/cm². Per spessore medio 30 mm Riprofilatura applicata a mano con malta a ritiro controllato Vedi voce n° 4 [mq 78.46]					78,46		
	SOMMANO mq					78,46	97,91	7'682,02
6 E.16.020.010 .c	Intonaco grezzo o rustico su pareti e soffitti anche a volta, interno ed esterno, costituito da un primo strato di rinforzo steso fra predisposte guide (comprese nel prezzo) e da u ... lo dei materiali, e ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte Con malta di cemento Vedi voce n° 2 [mq 589.03]					589,03		
	A R I P O R T A R E					589,03		32'394,15

