

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

G.E. Dr.ssa Micol Sabino

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 281/11 (Riun. con 730/11; 879/11; 379/14)

CREDITORE PROC.:

CONTRO:

ESPERTO: ing. Leonardo Vinante.

AUSILIARIO: arch. Davide Ravarotto.

RELAZIONE RIFACIMENTO DELLA COPERTURA

DELLA CASA DI RIPOSO

1. INCARICO

Il sottoscritto architetto, regolarmente iscritto all'Albo degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Padova al n. 2007, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici di Codesto Tribunale al n. 2313, con provvedimento dell'III.mo G.E., dr.ssa Sabino del 08.02.2018, veniva nominato Direttore dei Lavori per il rifacimento della copertura piana della casa di riposo pignorata sita in Comune di Padova, denominata “ ”.

2. PREMESSA

Oggetto dei lavori è stato il rifacimento della copertura piana della casa di riposo denominata “ ”, sita in Comune di Padova, località Ponte di Brenta.

Tale copertura è suddivisa in tre zone come segue:

- porzione sovrastante il teatro realizzata con guaina bituminosa ardesiata (vedi area evidenziata in verde nella planimetria allegata: all. n. 1);
- porzione costituita dalle parti di copertura calpestabile con pavimentazione in

betonelle e sottostante guaina (vedi area evidenziata in nocciola sempre nella planimetria allegata: all. n. 1);

- porzioni di copertura non calpestabile delimitate perimetralmente da muretti in cls, aventi la superficie costituita da ghiaino lavato con sottostante guaina (vedi aree evidenziate in giallo sempre nella planimetria allegata: all. n. 1).

Erano oggetto di intervento inoltre l'eliminazione di infiltrazioni provenienti da un vano scala, nonché la sistemazione e ritinteggiatura delle zone all'interno del teatro rovinate a seguito delle infiltrazioni d'acqua.

3. ATTIVITÀ SVOLTA

In giorni diversi lo scrivente:

- effettuava tutti i sopralluoghi preventivi del caso per definire le attività necessarie da svolgere, in particolare:
 - concordava con il personale della casa di riposo l'area da adibire a cantiere durante la durata dei lavori, che sarebbe stata interclusa all'utenza;
 - si attivava con l'impresa individuata per l'esecuzione dei lavori per definire le modalità e le tempistiche di intervento;
 - faceva nominare un Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione dei lavori, nella figura dell'arch.
- organizzava un incontro tra il responsabile della sicurezza della casa di riposo ed il Coordinatore della sicurezza al fine di coordinare (per quanto riguardava la sicurezza), l'attività lavorativa che si sarebbe svolta in continuità con l'attività della casa di riposo;
- Dava inizio ai lavori ed effettuava regolarmente i sopralluoghi necessari per verificare il corretto svolgimento delle attività stabilite, nonché a gestire tutte le

problematiche che potevano sorgere nel corso di tali attività;

- realizzava ad ogni sopralluogo un servizio fotografico al fine di documentare cronologicamente l'attività in corso;
- effettuava al termine dei lavori un sopralluogo finale con la direzione della casa di riposo;
- predisponeva e presentava infine la presente relazione al G.E..

4. RELAZIONE

A seguito dell'incarico ricevuto, lo scrivente architetto, acquisiva tutta la documentazione tecnica necessaria come supporto per l'attività di messa in sicurezza.

Dopo avere effettuato tutte le attività preventive già precedentemente evidenziate, finalizzate all'organizzazione dell'attività di cantiere, alla definizione delle tempistiche, nonché al coordinamento dell'attività lavorativa in continuità con quella della casa di riposo, il giorno 24 ottobre 2018 avevano inizio i lavori di delimitazione dell'area di cantiere, mediante l'apposita recinzione. Si definivano altresì degli accessi indipendenti ed esclusivi destinati ai mezzi dell'impresa (foto nn. 1-2-3). e si procedeva poi al posizionamento dei parapetti nella zona teatro (foto nn. 4-5-6).

La durata dei lavori era programmata fino a fine di gennaio 2019 (cfr. cronoprogramma dei lavori: all. n. 2), tuttavia grazie alle condizioni metereologiche favorevoli, il termine prefissato è stato anticipato ed il cantiere è stato così consegnato poco dopo le festività natalizie.

Il primo intervento è stato effettuato sulla copertura del teatro (foto nn. 7-8), successivamente si sono proseguiti i lavori sulla porzione di copertura calpestabile mediante la rimozione della pavimentazione di betonelle, l'applicazione della nuova guaina ed il ripristino della pavimentazione esistente, facendo particolare attenzione

a mantenere i livelli e le pendenze originarie (foto esemplificative da n. 16). Si è poi proceduto con l'intervento all'interno delle zone rivestite dal ghiaiolo lavato, che veniva man mano rimosso e poi riposizionato (foto esemplificative nn. 17-18-23-24). Alla fine è stata stesa sulla pavimentazione una consistente quantità di sabbia che col trascorrere del tempo andrà progressivamente a riempire le fughe tra le betonelle (foto esemplificative da n. 19 a n. 22).

Al fine di garantire una maggiore durabilità dell'intervento si è ritenuto di:

- sigillare potenziali infiltrazione di acqua dalle piastre e dai bulloni dei parapetti in metallo, nonché dai punti di giunzione della copertura in metallo dei muretti, con apposito silicone elastico (che consente al metallo di dilatarsi naturalmente durante le escursioni termiche: foto esemplificative da n. 25 a n. 28);
- trattare con alluminio liquido le superfici di guaina non ardesiata in prossimità della zona teatro, in modo da garantire una maggiore durata nel tempo e resistenza al calore (foto da n. 29 a n. 32);
- posizionare dei profili in metallo sotto i rivestimenti del medesimo materiale a copertura dei muretti, in modo da limitare ulteriormente la possibilità di infiltrazioni d'acqua all'interno delle guaine (foto esemplificative nn. 33-34).

Tali accorgimenti non previsti nel preventivo di spesa, sono stati comunque effettuati dall'impresa senza la richiesta di ulteriore corrispettivo.

La terrazza risistemata si presenta come mostrano le foto esemplificative nn. 35-36-37.

È stato poi eliminato il problema dell'infiltrazione da un vano scala interno, mediante la sigillatura di una porzione di copertura e la realizzazione di un pluviale esterno (foto nn. 38-39), sostituendo quello presente in precedenza all'interno (foto n. 40)

Infine, all'interno del teatro, una volta asciugate le pareti dall'acqua che filtrava, sono state ritinteggiate solamente quelle verso il palco e quelle sottostanti (foto esemplificative da n. 41 a n. 44).

Il tutto è stato realizzato a regola d'arte.

* * * * *

Tanto per l'incarico ricevuto.

Montegrotto Terme, il 4 febbraio 2019

Il Direttore dei Lavori

-arch. Davide Ravarotto-

