
TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

SEZIONE EE.II.

INTEGRAZIONI alla Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Iula Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 48/2021 del R.G.E.

promossa da

contro



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Rilievo topografico del muro, ipotesi di progetto.	3
lavori necessari per lo spostamento del muro.....	6
stima dei costi	7



INCARICO

All'udienza del 24/01/2024, il sottoscritto Geom. Iula Alessandro, con studio in Via Salicuneta, 15 - 84040 - Castelnuovo Cilento (SA), email a.iula@live.it, PEC alessandro.iula@geopec.it, Tel. 328 70 20 137, Fax 0974 19 30 440, veniva incaricato "all'integrazione della perizia di stima con riguardo al lotto 4 interessato dall'ordine di abbattimento di un muro di contenimento e l'arretramento dello stesso ad una distanza di 5 metri dal confine di terze proprietà"

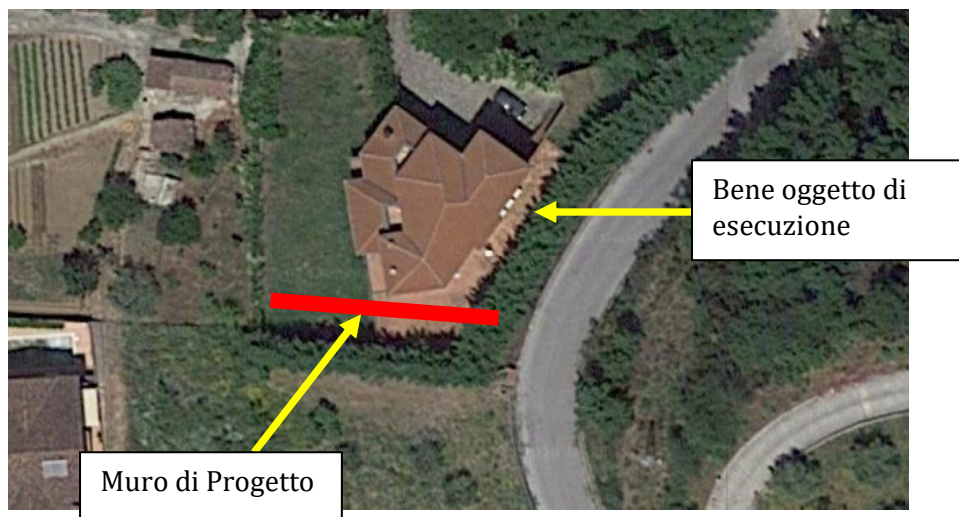
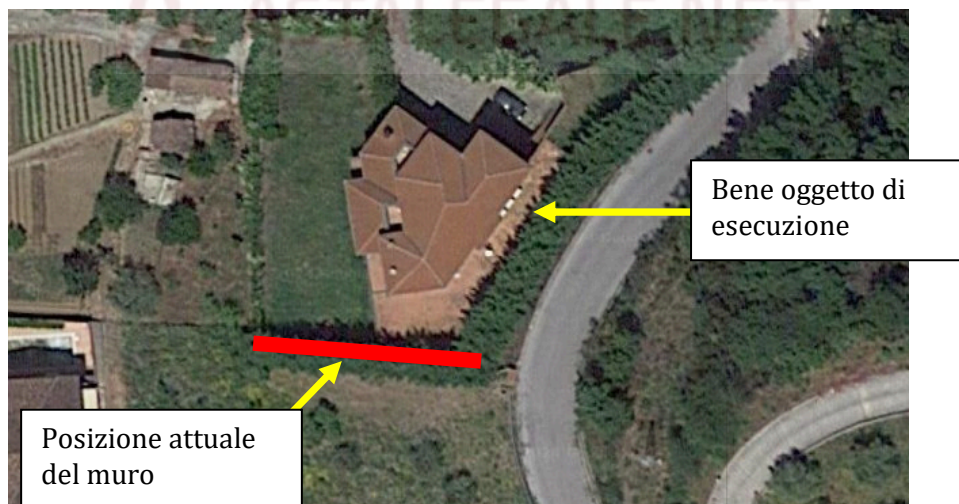
PREMESSA

In data 06/12/2023 lo scrivente CTU ha effettuato l'accesso presso il bene pignorato, congiuntamente con il Custode Giudiziario dott. Luigi Pepe.

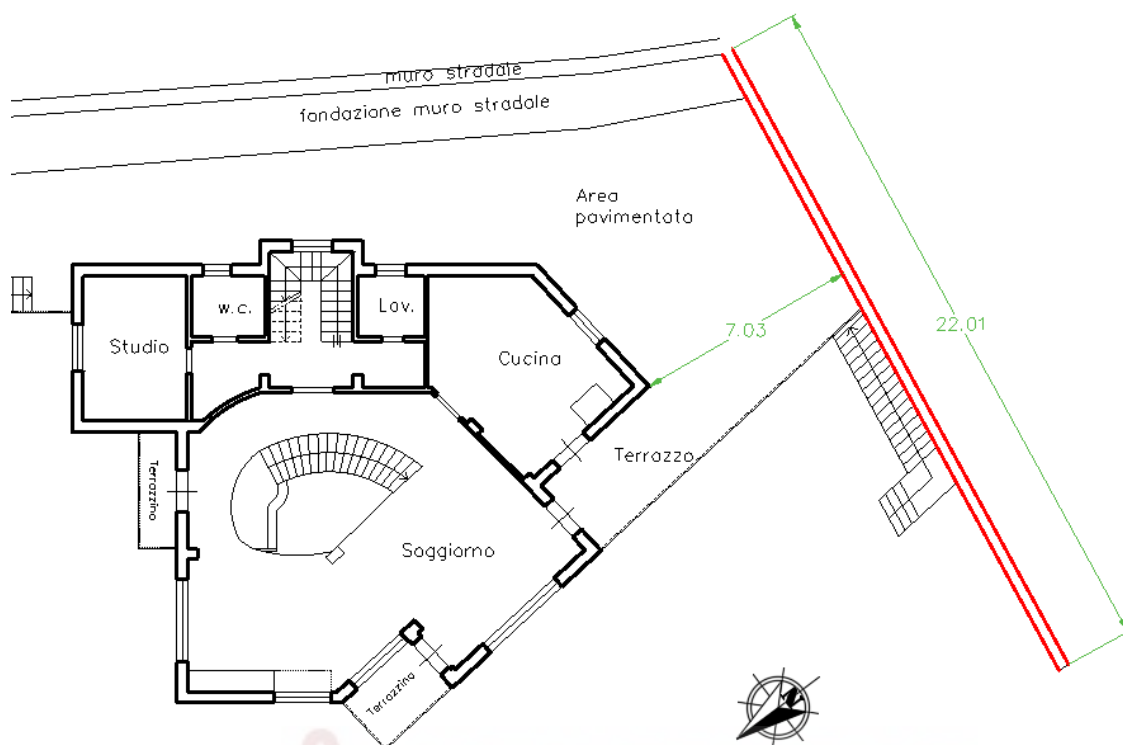
In data 01/02/2024, lo scrivente ha eseguito un nuovo accesso presso il bene oggetto di esecuzione. In tale accesso si è provveduto ad effettuare i rilievi metrici e fotografici del muro in oggetto, al fine di poter stimare la demolizione dello stesso e i costi per la ricostruzione, arretrandolo di 5 metri dal confine attuale. Negli accessi era sempre presente la sig.ra Falcione.

RILIEVO TOPOGRAFICO DEL MURO, IPOTESI DI PROGETTO.

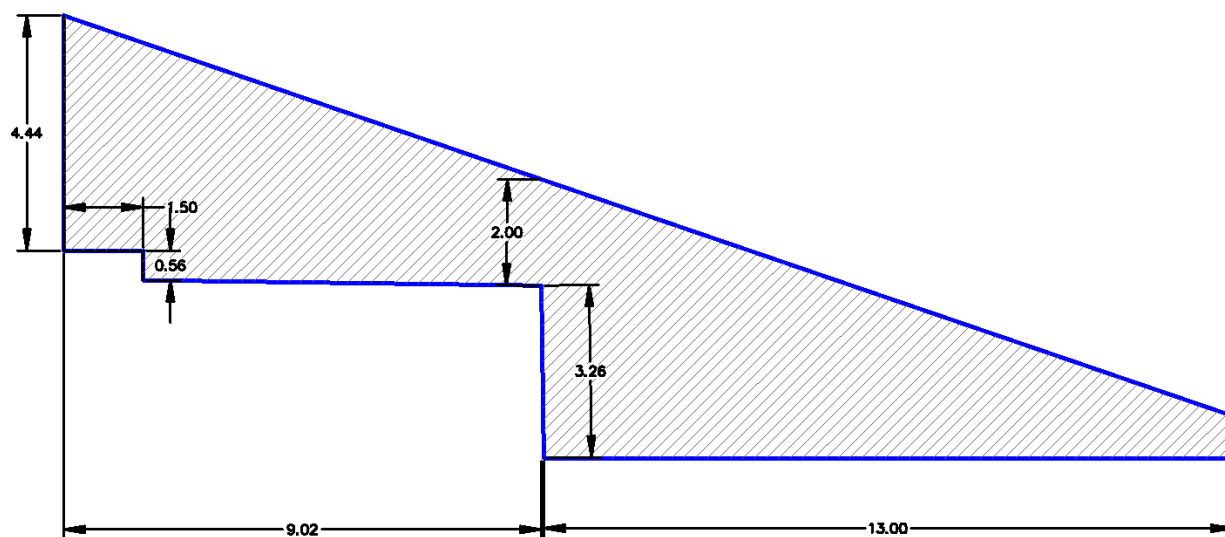
Il muro da demolire è posizionato sul lato sud del "Bene 6" oggetto di esecuzione immobiliare. Nell'immagine seguente, il muro è posizionato con una linea rossa.



Di seguito immagine risultante dal rilievo topografico del muro oggetto di demolizione e spostamento: Come si evince dal rilievo topografico, il muro, nel punto più vicino all'abitazione (bene 6) è attualmente posizionato a 7,03m di distanza.

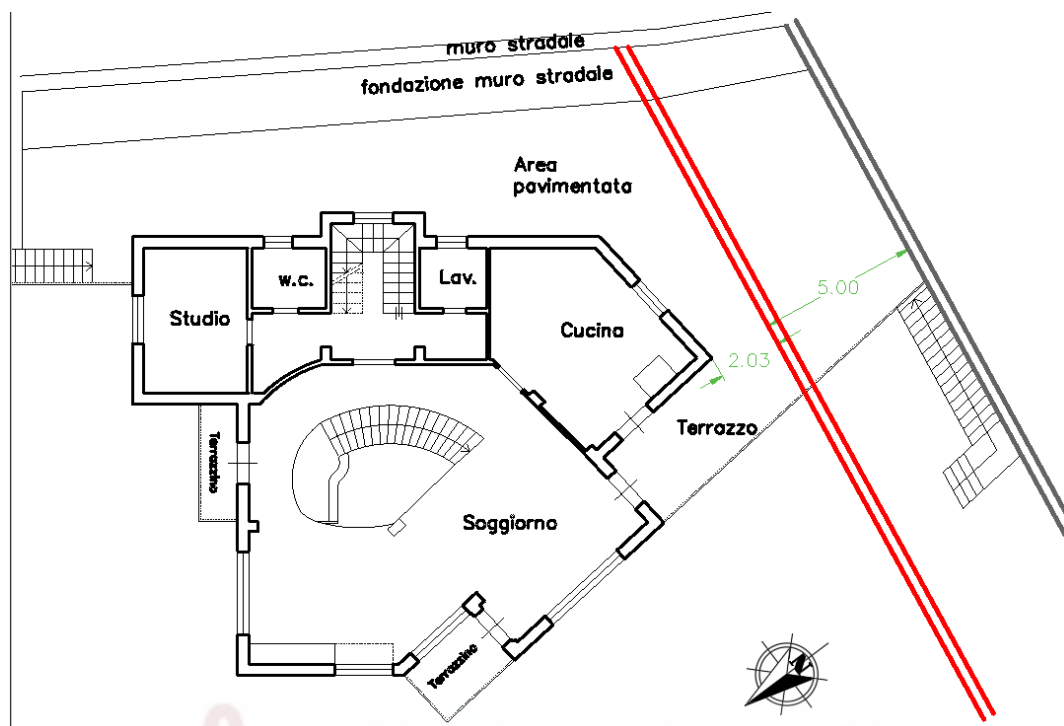


Il muro attuale ha una lunghetta totale di circa 22,00 metri lineari, con profilo inclinato verso valle. Alla base il muro geometricamente è formato da due gradoni, il primo corrisponde alla fondazione del muro di sottoscarpa della strada comunale per Salento, mentre il secondo a quota inferiore, segue l'andamento del terrapieno. La fondazione del muro, al momento dell'accesso, non era visibile, in quanto risultava completamente interrata. Essendo un muro a sostegno di un terreno, anche lo spessore, che si presume variabile a seconda dell'altezza, non è stato possibile misurarlo. Di seguito il disegno del profilo del muro misurato.



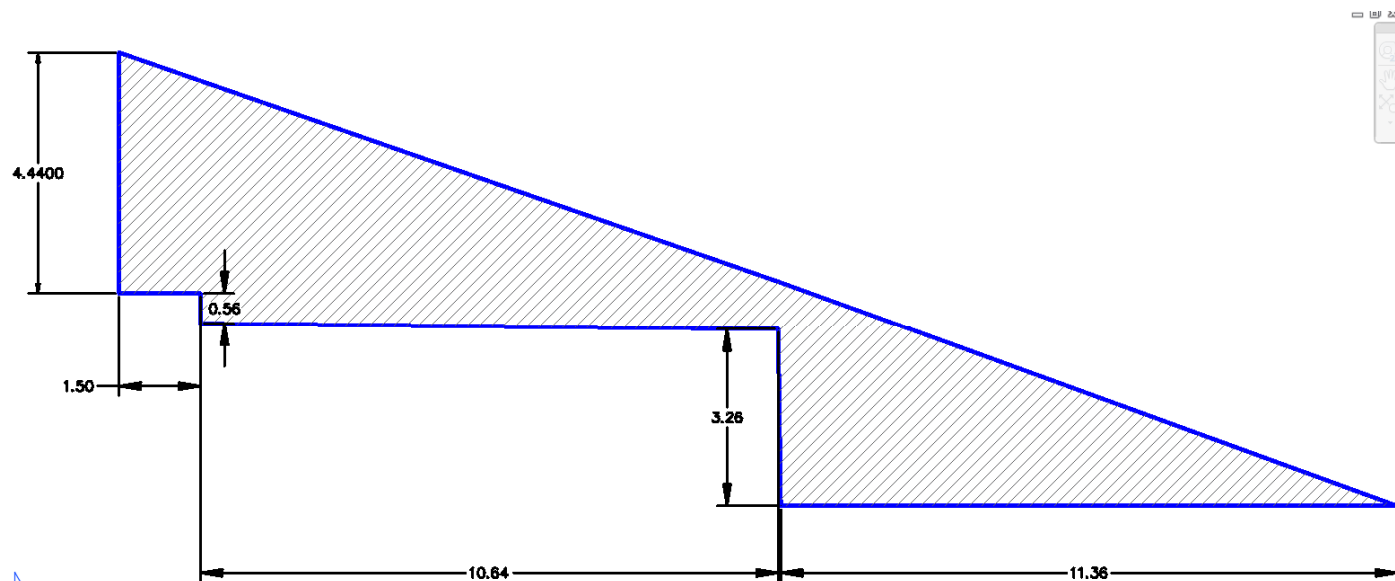
La posizione successiva alla demolizione del muro sarà determinata dallo spostamento parallelo al muro, di 5,00m lineari, come definito nell'immagine successiva.

Si rappresenta, che non è stato possibile rilevare le dimensioni della fondazione del muro, in quanto si dovrebbero eseguire dei sondaggi invasivi nel terreno e nel muro.



Come evidenziato nell'immagine precedente, il nuovo posizionamento del muro, si troverà a soli 2,03 metri dallo spigolo del fabbricato.

Di seguito invece si rappresenta il prospetto del muro di progetto (spostato a 5,00m), per la sola parte di elevazione.



Come si evince dal disegno, le lunghezze del muro sono variate, rispetto al muro esistente, in quanto il muro stradale, con l'avvicinarsi del fabbricato, tende ad allargarsi.



LAVORI NECESSARI PER LO SPOSTAMENTO DEL MURO

Come descritto nel paragrafo precedente, al fine di rispettare l'arretramento di metri 5,00 dalla posizione attuale, il nuovo muro da realizzarsi si troverà a soli 2,03 metri dal fabbricato. Lo scrivente pertanto ritiene opportuno che il nuovo muro, sia ancorato solidamente al terreno sottostante, attraverso opere di ancoraggio e consolidamento, realizzando quindi dei micropali di acciaio ancorati alla fondazione mediante piastre bullonate. I micropali si posizioneranno infiggendoli all'interno del suolo, fino a raggiungere gli strati del terreno più performanti, e saranno quindi costituiti da tanti spezzoni cilindrici di 1 o 2 metri, e filettati in testa per rendere possibile il collegamento tra di loro. I diametri dei micropali, possono variare da un minimo di 6cm ad un massimo di 25 cm, misura che varia in base alle caratteristiche del suolo e del carico.

Si precisa che, la presente relazione propone uno studio preliminare di fattibilità, in quanto, per essere più precisi nella determinazione della profondità, diametro e passo dei micropali, sarebbe necessario effettuare delle indagini geologiche specialistiche con eventuali carotaggi, con conseguente progettazione strutturale effettuata da un professionista Ingegnere strutturale abilitato, che effettuerà i calcoli strutturali sulla base della stratigrafia del terreno riportata all'interno della relazione geologica. La stessa cosa vale per il dimensionamento del muro e fondazione, e di conseguenza anche della quantità di ferro di armatura all'interno.

Lo scrivente, procederà comunque alla stima sommaria del muro e delle opere di protezione a salvaguardia del fabbricato, precisando quindi che, tali valutazioni, potrebbero variare a seguito di indagini geologiche specialistiche ed a seguito del progetto esecutivo. In quanto a secondo delle risultanze delle indagini geologiche potrebbero cambiare notevolmente le quantità ed i relativi costi dei materiali da impiegare, oltre che alla quantità di acciaio all'interno della struttura, ed alla dimensione della fondazione e della parete verticale del muro.

Elenco dei lavori previsti per lo spostamento del muro.

- Recinzione di cantiere.
- Scavo a monte del muro (all'interno della proprietà di terzi);
- demolizione del muro, compreso la fondazione (compreso taglio in prossimità del muro stradale),
- demolizione della scala in calcestruzzo e della pavimentazione entro i 5,00 m dal muro esistente.;
- scavo per una fascia di 1,5m, in asse al nuovo posizionamento del muro,
- esecuzione dei micropali di fondazione del muro per uno sviluppo di 10,00m, e per una profondità di circa 10,00 metri;
- ricostruzione della fondazione e della parete verticale del nuovo muro;
- collegamento strutturale al muro della strada comunale.
- riempimento con terreno vegetale, sul retro del nuovo muro, fino al raggiungimento della quota originale;
- spostamento del contatore Enel e di altri eventuali sottoservizi.
- Imprevisti - eventuali sottoservizi presenti e non riscontrabili in fase di sopralluogo (10%)

Inoltre si precisa che, per eseguire tali attività, sono inoltre necessarie le seguenti autorizzazioni:

- richiedere permesso edilizio, Progettazione;
- calcoli strutturali effettuati da un professionista Ingegnere abilitato;
- deposito presso il Genio Civile;
- eventuali autorizzazioni ambientali.

STIMA DEI COSTI

Di seguito si procederà alla stima dei lavori e delle autorizzazioni previste per lo spostamento del muro.

Elenco dei lavori:

- a) Recinzione di cantiere;
Scavo a monte del muro (all'interno della proprietà di terzi);
demolizione del muro, compreso la fondazione (compreso taglio in prossimità del muro stradale),
demolizione della scala in calcestruzzo e della pavimentazione entro i 5,00 m dal muro esistente;
scavo per una fascia di 1,5m, in asse al nuovo posizionamento del muro,
esecuzione dei micropali di fondazione del muro per uno sviluppo di 10,00m, e per una profondità di
circa 10,00 metri;
ricostruzione della fondazione e della parete verticale del nuovo muro;
collegamento strutturale al muro della strada comunale;
riempimento con terreno vegetale, sul retro del nuovo muro, fino al raggiungimento della quota
originale;
e altro non specificato, al fine della demolizione e ricostruzione del muro a regola d'arte ed in sicurezza;
- b) spostamento del contatore Enel e di altri eventuali sottoservizi;
- c) Imprevisti - eventuali sottoservizi presenti non riscontrabili in fase di sopralluogo, o altro;

Elenco autorizzazioni:

- d) richiedere permesso edilizio, Studi geologici, Progettazione e calcoli strutturali effettuati da un
professionista abilitato;
deposito presso il Genio Civile;
eventuali autorizzazioni ambientali;
- e) imprevisti.

per il punto a)	stimati costi per 60.000,00 euro
per il punto b)	stimati costi per 2.500,00 euro
per il punto c)	stimati costi per 5.000,00 euro
per il punto d)	stimati costi per 6.500,00 euro
per il punto e)	stimati costi per 5.000,00 euro
totale	79.000,00 euro

Si precisa che, tali valutazioni, potrebbero variare a seguito di indagini geologiche specialistiche ed a seguito del progetto esecutivo. in quanto a secondo delle risultanze delle indagini geologiche potrebbero cambiare notevolmente le quantità ed i relativi costi dei materiali da impiegare, oltre che alla quantità di acciaio all'interno della struttura, ed alla dimensione della fondazione e della parete verticale del muro.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Allegati

- 1- Documentazione fotografica

Castelnuovo Cilento, li 06/04/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Iula Alessandro