

PERIZIA TECNICO-DESCRITTIVA PER ACCERTAMENTO DANNI

PRESSO

TEATRO STABILE "GALLERIA TOLEDO"

VIA VICO II PORTAPICCOLA A MONTECALVARIO n. 18 Piano T-1

Indice

1. PREMESSA
2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE
3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO RILEVATO
4. INDIVIDUAZIONE DELLE CAUSE INFILTRATIVE
5. CONCLUSIONI
6. QUANTIFICAZIONE DEI DANNI
7. ALLEGATI:
 - 7a Inquadramento
 - 7b Pianta catastale descrittiva
 - 7c Report fotografico

1. PREMESSA

In qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra **ANGIULLI LAURA** nata a Caserta il 28/04/1943, in qualità di comproprietaria del locale sito in Napoli, alla VIA VICO II PORTAPICCOLA A MONTECALVARIO n. 18 Piano T-1, i sottoscritti arch.tti Coppola Giuseppe e Kim Lastretti, iscritti all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Napoli ai n° 9417 e 8783 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Napoli, hanno effettuato un accurato sopralluogo in data 16 dicembre 2022 durante il quale abbiamo compiuto tutti gli accertamenti di natura tecnica necessari per poter descrivere lo stato dei luoghi e stabilire la natura dei vari fenomeni infiltrativi e la quantificazione dei relativi danni prodotti.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il locale adibito a struttura per spettacoli teatrali è ubicato al piano T 1 di un fabbricato costruito in struttura mista, cemento armato e in blocchi di tufo, con accesso dal VICO II PORTAPICCOLA A MONTECALVARIO n. 18, inserito in catasto urbano alla Sez. MON Foglio 4 Particella 900 Sub 30 Cat. D/3. L'immobile è composto da: 1) piano terra comprensiva di area di ingresso alla sala principale (platea), 2) aree retrostanti il palcoscenico (aree tecniche per movimentazioni logistiche), 3) camerini, spogliatoi, servizi igienici, 4) area esclusiva ad impianti elettrici (quadro comandi), 5) galleria spettatori, 6) sala di reggia, 7) uffici, il tutto per un totale di circa 800 mq. di superficie utile calpestabile.

3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO RILEVATO

Dal sopralluogo effettuato nell'immobile della proprietà condivisa tra le parti: ACCETTA CESARE, ANGIULLI LAURA, D'ELIA ALESSANDRA, D'ELIA LAVINIA, D'ELIA MARIA RITA, FRANCHINI GIUSEPPE, GARGIULO MAURIZIO, SERRA UMBERTO, SQUILLACE ROSARIO, la nostra attenzione si è immediatamente soffermata sulle copiose infiltrazioni d'acqua corrispondenti al muro di compagno del retro-palcoscenico, facente da confine con la strada comunale Via Nuova Santa Maria Ogni Bene in Napoli.

Ci siamo quindi soffermati sulla parete oggetto delle infiltrazioni, per comprenderne la reale estensione e la relativa natura, causa dell'evidente fenomeno degenerativo della struttura muraria interna al locale, composta da tre diversi strati; 1) intonaco su superficie muraria originaria, 2) pannelli in fibra in materiale fonoassorbente di spessore c.a. 5 cm, 3) struttura metallica con sovrapposizione di pannelli in cartongesso fonoassorbenti.

I relativi fenomeni infiltrativi hanno compromesso anche la staticità dei rivestimenti di alcuni locali nella medesima area, causando il distacco di intonaci e rivestimenti.

Il perdurare dei fenomeni infiltrativi ha causato il malfunzionamento di alcune aree inerenti all'impianto elettrico preesistente, causando di continuo cadute di tensione dovute all'interruzione del circuito.

Si allegano foto esplicative dei danni in essere rilevati.

4. INDIVIDUAZIONE DELLE CAUSE INFILTRATIVE

I fenomeni infiltrativi pocanzi descritti sono ad attribuirsi a numero due perdite della condotta idrica di proprietà dell'ABC – NAPOLI, verificatesi in due diversi eventi temporali.

Abbiamo avuto modo di appurare che un primo evento è stato causato dalla rottura di una valvola di chiusura della tratta che percorre la Via Nuova Santa Maria Ogni Bene in Napoli in prossimità del numero civico 10, si allegano foto descrittive riguardanti la riparazione.

Il secondo evento è stato generato dalla rottura della condotta principale di proprietà ABC-NAPOLI, sempre nella medesima tratta di strada comunale, Via Nuova Santa Maria Ogni Bene, altezza angolo fabbricato civ. n°10, si allegano foto descrittive riguardanti l'intervento di riparazione da parte dell'ente competente.

5. CONCLUSIONI

Chiuse le operazioni peritali, possiamo con certezza affermare, che le infiltrazioni descritte nella presente relazione, sono state causate da due rotture, avvenute con tempistiche diverse, alla condotta che attraversa Via Nuova Santa Maria Ogni Bene altezza civico n° 10.

6. QUANTIFICAZIONE DEI DANNI

Per quanto concerne il ripristino dello stato ante quo, si rimanda alla nota descrittiva di seguito formulata:

- Smontaggio dell'intera area inerente la controparete composta da materiali fonoassorbenti e loro trasporto a discarica autorizzata,
- Spicconatura dell'intonaco ammalorato riguardanti tutte le aree interessate dalle infiltrazioni, e loro trasporto a discarica autorizzata,
- Ripresa di tutte le armature in ferro preesistenti mediante trattamento,
- Verifica e riqualificazione impianto elettrico riguardante le aree colpite da infiltrazioni,
- Ripristino dell'intonaco nelle aree precedentemente oggetto di spicconatura,
- Ripristino di contropareti fonoassorbenti,
- Stuccatura, rasatura e tinteggiatura di tutte le aree oggetto di intervento.

Il costo totale a corpo di tutte le lavorazioni sopra descritte è pari ad euro **80.000,00** c.a..

Ci si riserva di riformulare in corso d'opera gli eventuali costi maggiorativi da sostenere per motivi tecnici al momento non evidenziabili.

Ciò era dovuto.

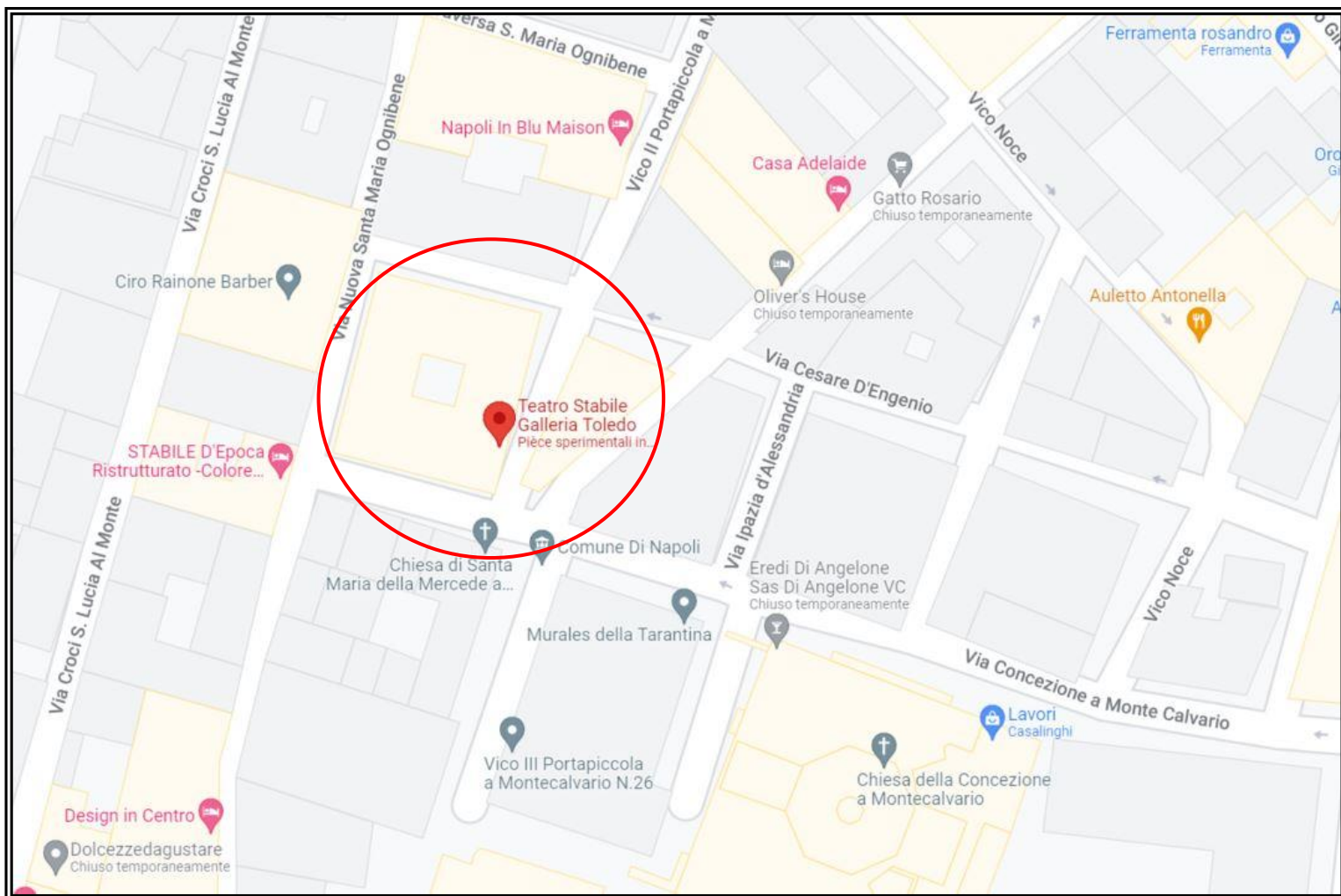
Napoli, 16 gennaio 2023

Arch. Giuseppe Coppola



7. ALLEGATI:

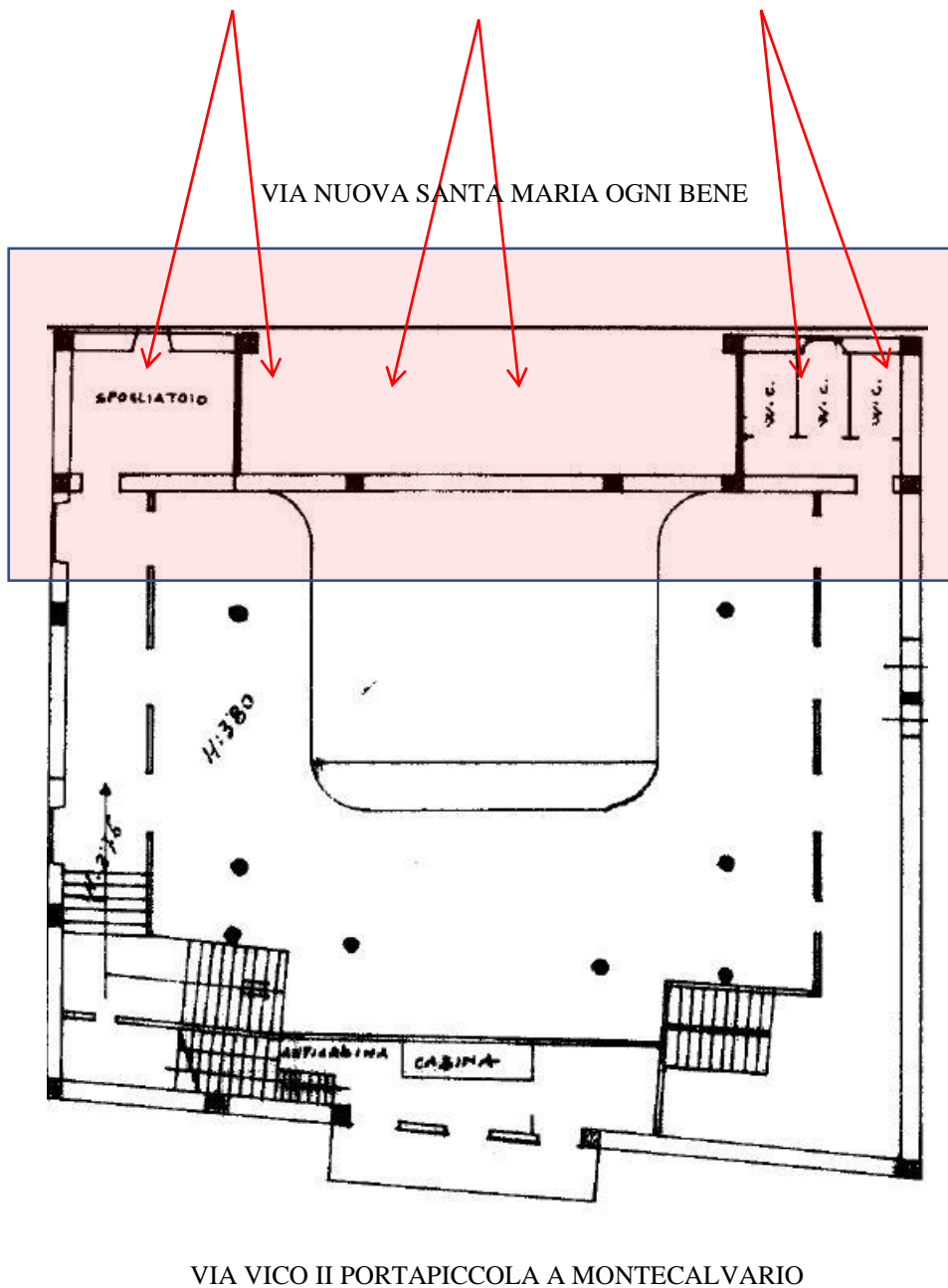
7a INQUADRAMENTO,



Individuazione del TEATRO STABILE GALLERIA TOLEDO nel contesto urbano esistente

7b PIANTA CATASTALE DESCRITTIVA,

Arece dove si sono verificati i fenomeni infiltrativi



7c Report fotografico,

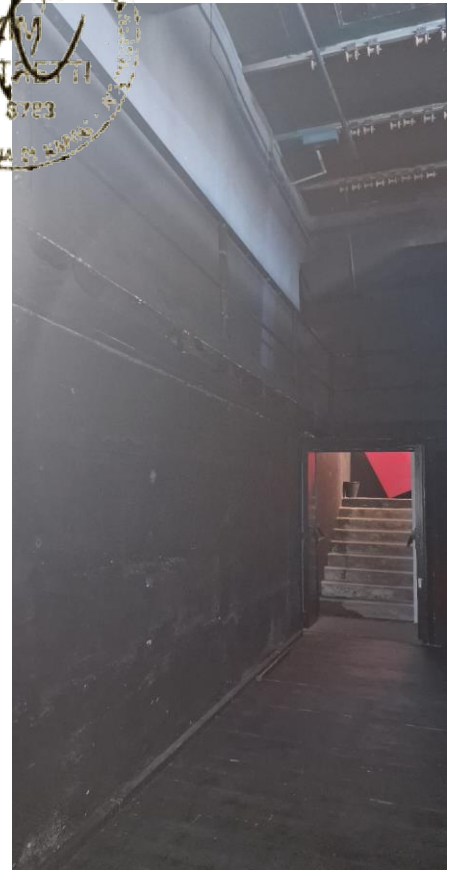






FOTO INERENTI ALLE RIPARAZIONI DELLA CONDOTTA IDRICA ABC NAPOLI







