

PERIZIA TECNICA PER INAGIBILITA' ED INUTILIZZO DI UN EDIFICIO

Il sottoscritto ARCHITETTO MAURIZIO GABRIELLONI nato a OSIMO prov. AN, il 18/10/1978 residente in OSIMO via A. DE GASPERI n 28, con studio professionale in OSIMO, in Via A. DE GASPERI n. 28 iscritto all'Ordine degli ARCHITETTI della Provincia di ANCONA al n 1204, è stato incaricato, dalla Sig.ra PATRIZIA PICCHIETTI di redigere la presente perizia al fine di accertare l'inagibilità e l'inutilizzo dell'edificio sito in Osimo in Via di Jesi n. 394, meglio disitnto al N.C.U. del Comune di Osimo al Foglio n. 19 Mappale n. 19.

In adempimento all'incarico conferitogli, il sottoscritto professionista dichiara quanto di seguito:

DESTINAZIONE URBANISTICA al 17/09/2013

Parte del Mappale n. 19 ricade in zona per attività agricola art. 13 delle N.T.A. delvigente P.R.G.
Parte del Mappale n. 19 ricade in zona EI_8*, aree di versante a pericolosità elevata, art. 21 delle N.T.A. del Vigente P.R.G.
Nel mappale n. 19 ricade un fabbricato con vincolo di conservazione di edifici e manufatti di valore ambientale alla scheda n. 218 del Foglio A, art. 36 delle N.T.A. del vigente PRG.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO al 17/09/2013

L'edificio in esame si trova in via di jesi n. 394, presso una zona collinare vicino al vonfine con il Comune di Santa Maria Nuova (an).

Esso presneta la classica tipolgia dei fabbricati colonici/rurali, del territorio osimano. Infatti osservando la Tavola n. 1 allegata alla presente perizia, l'edificio presenta la classica composizione architettonica del Piano terra, adibito a ricovero animali e magazzino agricolo, scala centrale per accedere al Piano primo dove si trovava la parte abitativa.

Prospetti risultano di regolare composizione, infatti le aperture sono quasi simmetriche.

Inoltre presenta anche una porzione in aderenza più bassa del fabbricato, anch'essa utilizzata come magazzino.

La copertura si presenta nella tipologia a capana, e nella parte in aderenza a monofalda.

L'area circostante al terreno risulta attualmente in leggera pendenza, in cui si nota chiaramente il lento dilavamento del terreno a monte, che sta scendendo verso valle tale da spingere sul fabbricato.

RILIEVO DELL'EDIFICIO al 17/09/2013

I dati ottenuti qui di seguito, derivano dal rilievo dell'edificio effettuato il 17/09/2013 e dalla relativa composizione architettonica risultante.

SUL – superficie utile lorda:

Piano terra: $196.36\text{mq} + 16.57\text{mq} = 212.93\text{mq}$

Piano primo: 196.36mq

Totale: 409.29mq

VOLUME:

Piano terra: 675.54mc

Piano primo: 530.17mc

Totale: 1205.71mc

STRUTTURA DELL'EDIFICIO al 17/09/2013

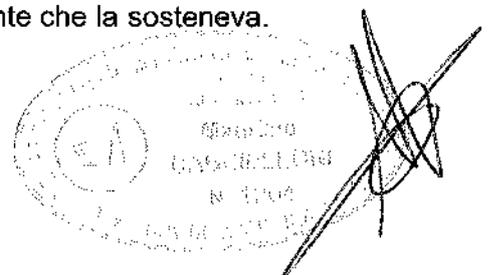
L'edificio attualmente, si presenta in forte degrado. Infatti come si può evincere dalle fotografie allegate, esso risulta pericolante per tutta l'intera struttura.

La struttura dell'edificio si compone in questo modo:

- Muratura a setti portanti;
- Solaio piano primo: misto (travi in legno e latero cemento)
- Solaio di plafonatura: tavolato
- Solaio di copertura: travi portanti in legno, filetti secondari in legno, pianelle e coppi.
- Fondazioni: non rilevabile.

Il sistema statico è fortemente compresso poiché i crolli della porzione a monte dell'edificio, riguardano il tetto, in cui sono rimaste delle porzioni di travi e quasi tutta la porzione muraria portante perimetrale. Presso il lato nord, sono crollati tutte le fasce e maschi murari. Lato sud, risultano crollati le fasce e maschi murari del piano primo. La parte della muratura rimasta è sostenuta dall'architrave in C.A. dell'apertura del magazzino. Chiaramente non risulta nessun solaio ancora ancorato alla struttura.

Nella parte a valle dell'edificio, troviamo una struttura leggermente meno lesionata, ovvero sono presenti solo dei crolli interni, quali porzioni di solaio e pareti divisorie. Anche qua, sono evidenti le lesioni alla muratura portante, in cui sono presenti fessurazioni profonde nei maschi murari sia del piano terra che del piano primo. Inoltre risulta totalmente crollata la porzione più a valle, in cui è assente la copertura monofalda e gran parte della muratura portante che la sosteneva.





Fot. 01 – lato sud dell'edificio. Si nota chiaramente il crollo dei maschi e delle fascie murarie, oltre alla porzione di copertura. Si nota che la porzione del lato nord a monte, è completamente crollata.



Fot. 02 – lato sud dell'edificio. E' evidente il crollo della porzione di fabbricato in aderenza a quello principale, oltre alle lesioni dei maschi e delle fascie murarie.



Alla presente si allegano le tavole grafiche della ricomposizione architettonica e strutturale derivante dal rilievo dell'edificio nel suo stato attuale. Non è stata eseguita una tavola grafica delle lesioni poiché esse sono talmenti evidenti nel rilievo fotografico.

Pertanto, il sottoscritto ARCHITETTO MAURIZIO GABRIELLONI, in qualità di tecnico preposto alla verifica di utilizzo e di agibilità dell'edificio secondo quanto previsto dal vigente DPR 380/2001, da parte della Sig. Picchetti Patrizia, proprietaria dell'edificio appena descritto.

Visto il rilievo dello stato attuale;

Visto lo stato attuale delle condizioni statiche dell'edificio;

Vista la compromissione strutturale dell'edificio;

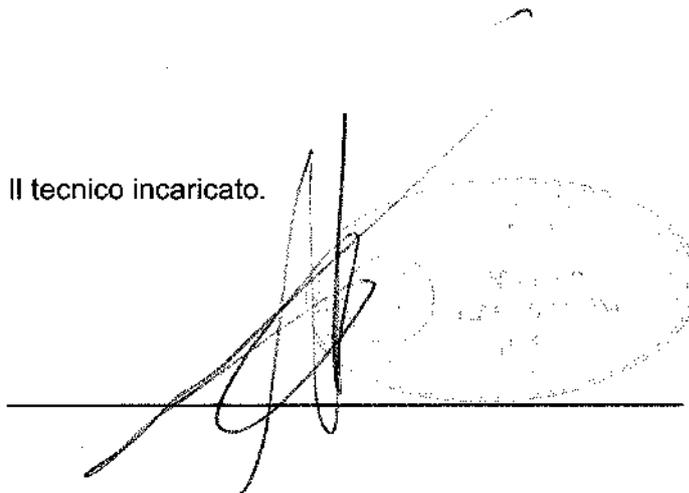
DICHIARA

LA COMPLETA INAGIBILITA' DELL'EDIFICIO E DEL SUO COMPLETO INUTILIZZO.

Inoltre prescrive la messa in sicurezza dell'area circostante, a protezione di cose o persone, da pericolo di crollo dell'intero edificio. Pertanto richiede l'installazione di un perimetro recintato almeno di metri 7 dal fabbricato, con l'apposizione di debita segnaletica di "pericolo di crollo" al fine di evitare l'intrusione di persone o cose all'interno dell'edificio. L'utilizzo dell'edificio avverrà con apposita approvazione della ristrutturazione edilizia totale, da parte dell'ente comunale, secondo quanto previsto dal vigente DPR 380/2001.

OSIMO il 17/09/2013

Il tecnico incaricato.

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular stamp, which appears to be a professional seal or stamp, though the details are somewhat faded and difficult to read.



Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2013

Data: 17/09/2013 - Ora: 08.00.25

Fine

Visura n.: T3274 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di OSIMO (Codice: G157)	
Catasto Fabbricati	Provincia di ANCONA	
Unità immobiliare	Foglio: 19 Particella: 19	

DATI IDENTIFICATIVI

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		19	19				A/3	1	7,5 vani	Euro 348,61	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2007 n. 14418 -1/2007 in atti dal 06/11/2007 (protocollo n. AN0281043) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo VIA DI JESI n. 394 piano: T-1:

Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

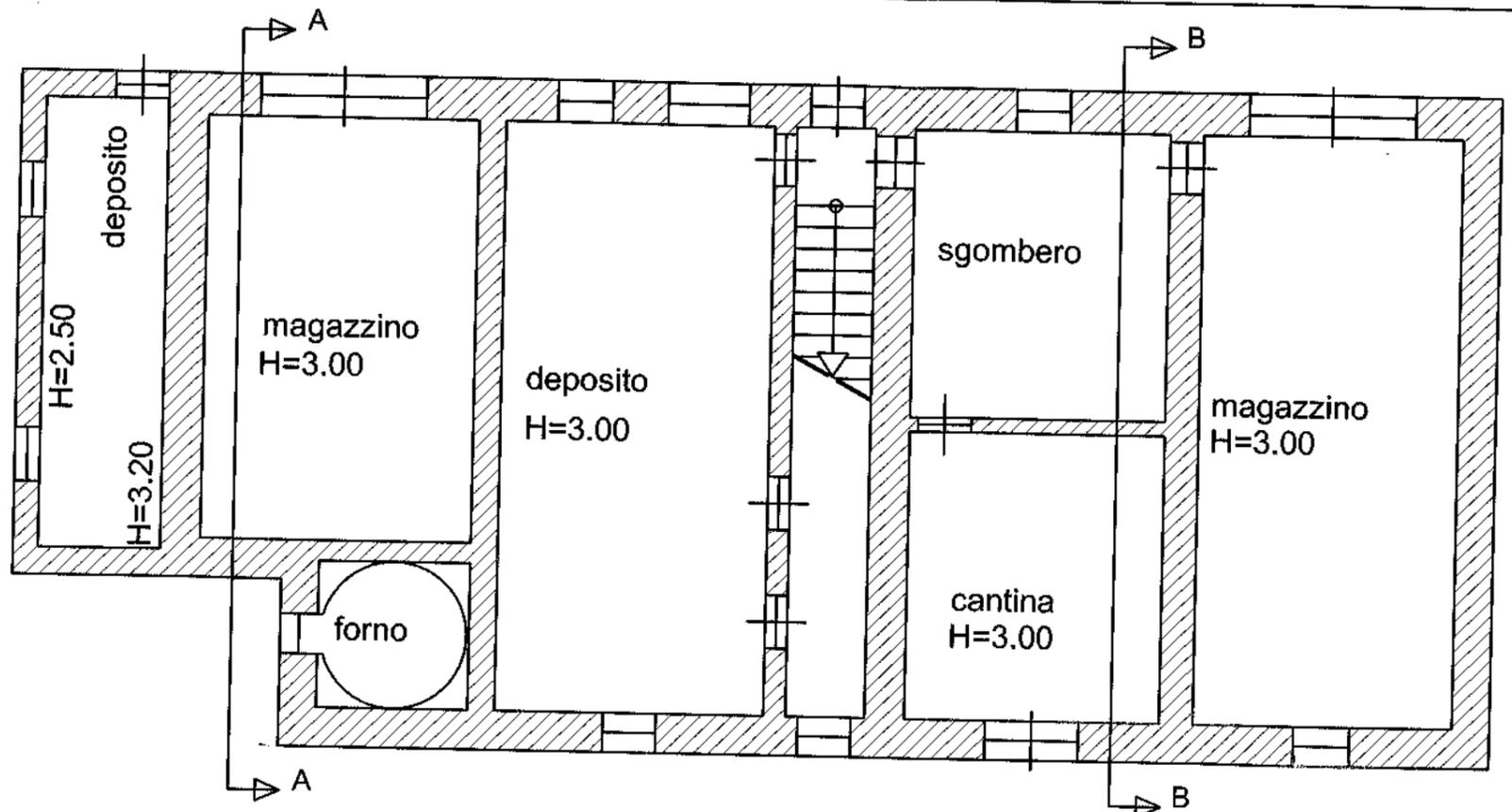
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	PICCHIETTI Patrizia nata a ANCONA il 15/03/1950	PCCPRZ50C55A271C*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/12/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 19785 -1/2006 in atti dal 02/01/2007 Repertorio n. : 42313 Rogante: SABATINI STEFANO Sede: ANCONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

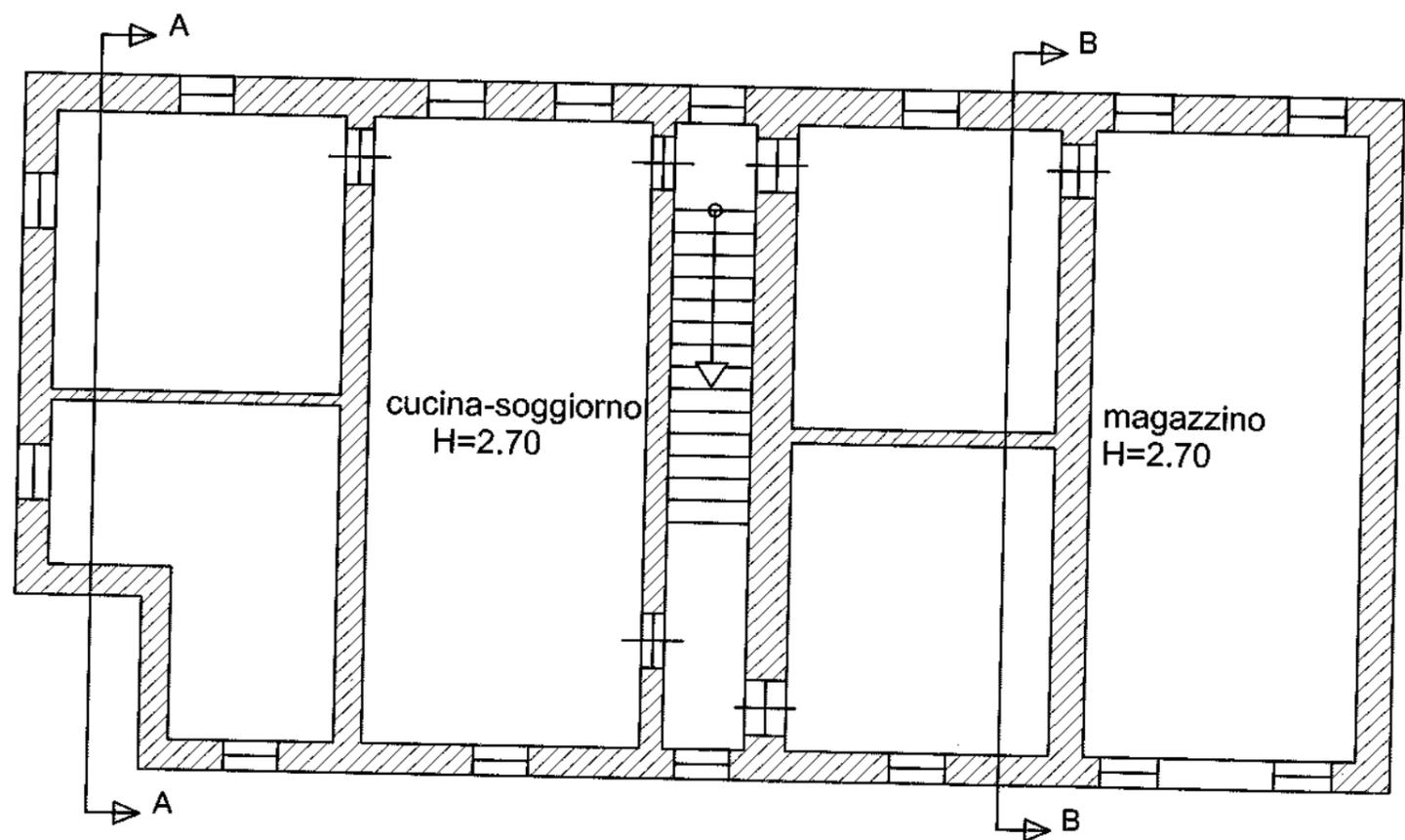
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

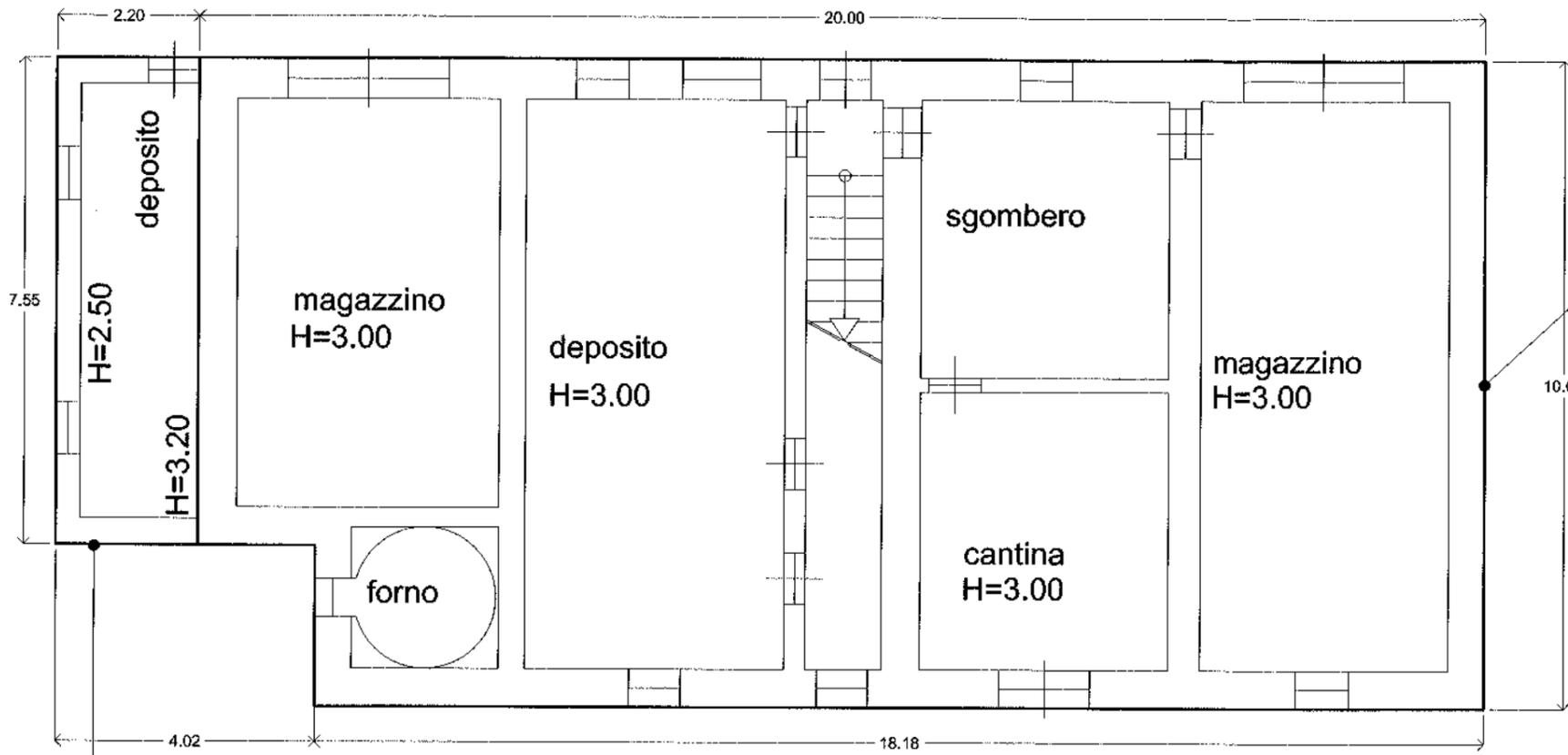


PIANO TERRA



PIANOPRIMO

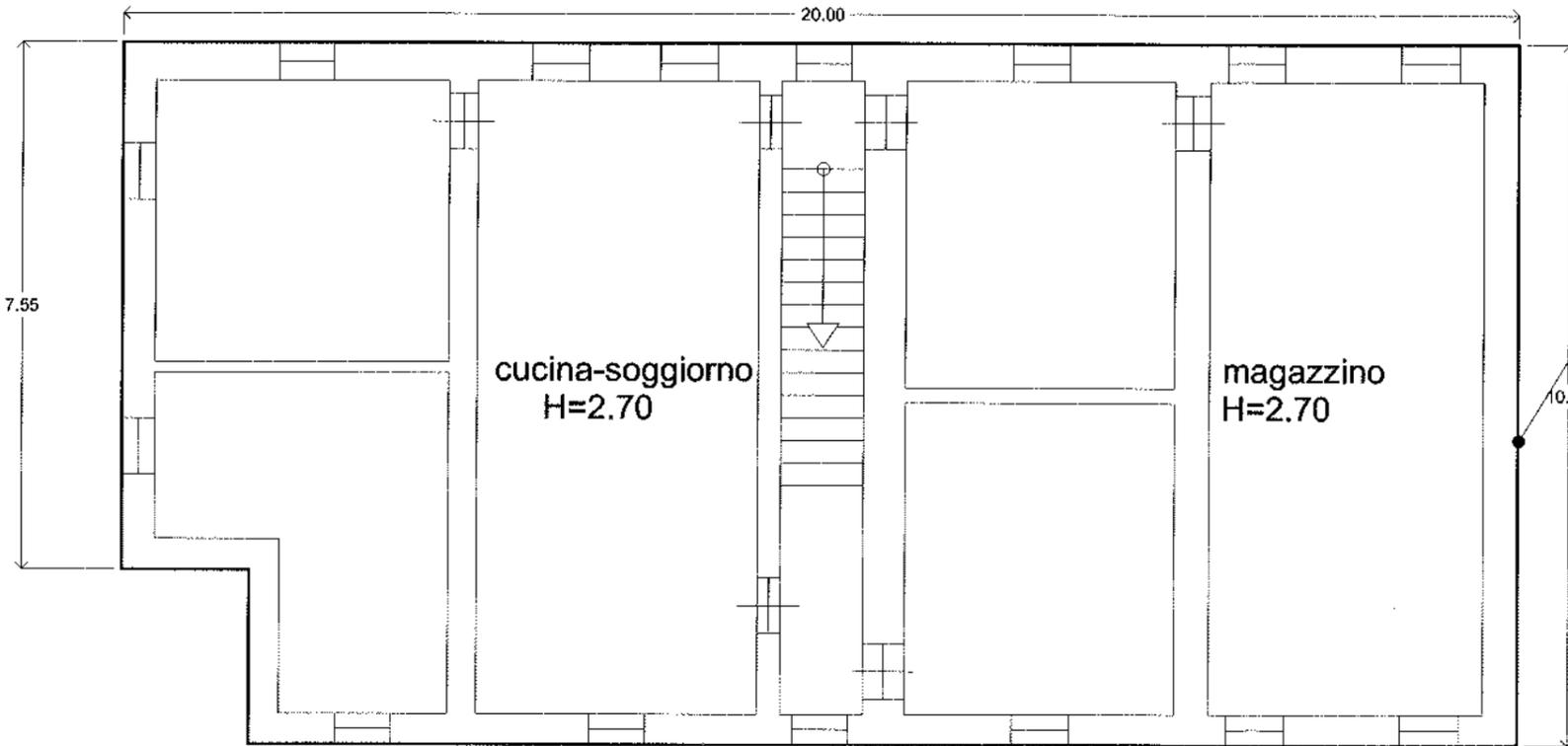
<p>Disegno</p> <p>Pianta P.T. e P.P.</p>	<p>Committente:</p> <p>PICCHIETTI PATRIZIA</p>	<p>MAURIZIO GABRIELLONI - ARCHITETTO</p> <p>Via De Gasperi n. 28 - Osimo (An) 327 9599410 gabrieloniprogetti@libero.it maurizio.gabrielioni@archiworldpec.it</p>
<p>Scala</p> <p>1:100</p> <p>Tav. n.</p> <p>01</p>	<p>Comune:</p> <p>OSIMO via di jesi 394</p> <p>Id. Catasto</p> <p>Foglio 19 Mappale n. 19</p> <p>OGGETTO:</p> <p>Perizia giurata di inagibilità dell'edificio</p>	<p>Firma Committente</p> <p><i>Patrizia Picchetti</i></p>



SUL = 16.57mq
 Hmedia = 2.85m
 Vol. = 16.57mq*2.85m= 47.22mc

SUL = 196.36mq
 Vol. = 196.36mq*3.20m= 628.32mc

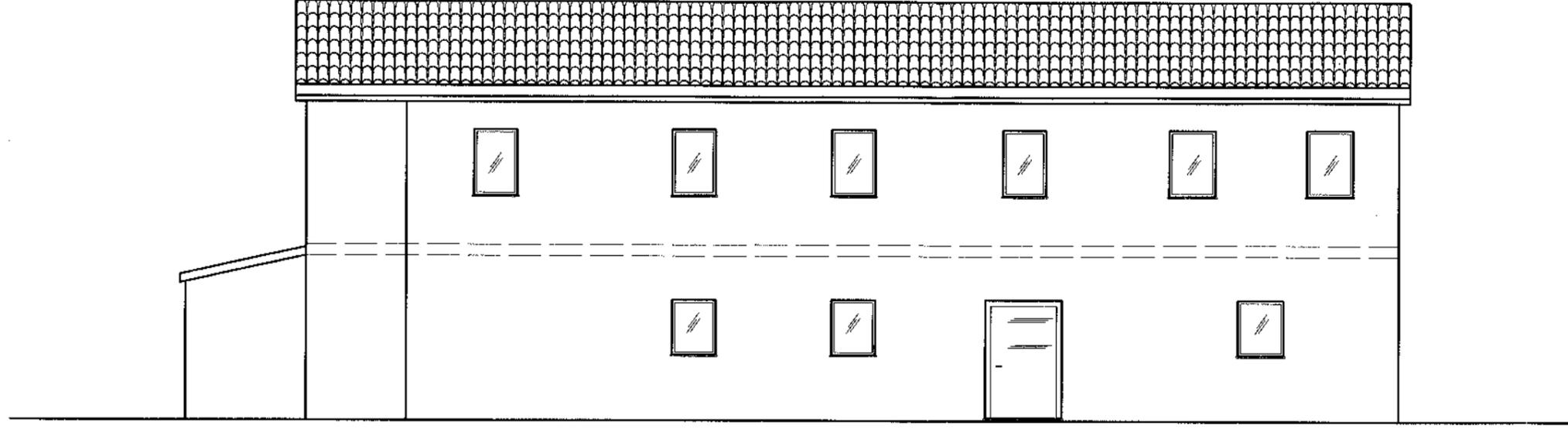
PIANO TERRA



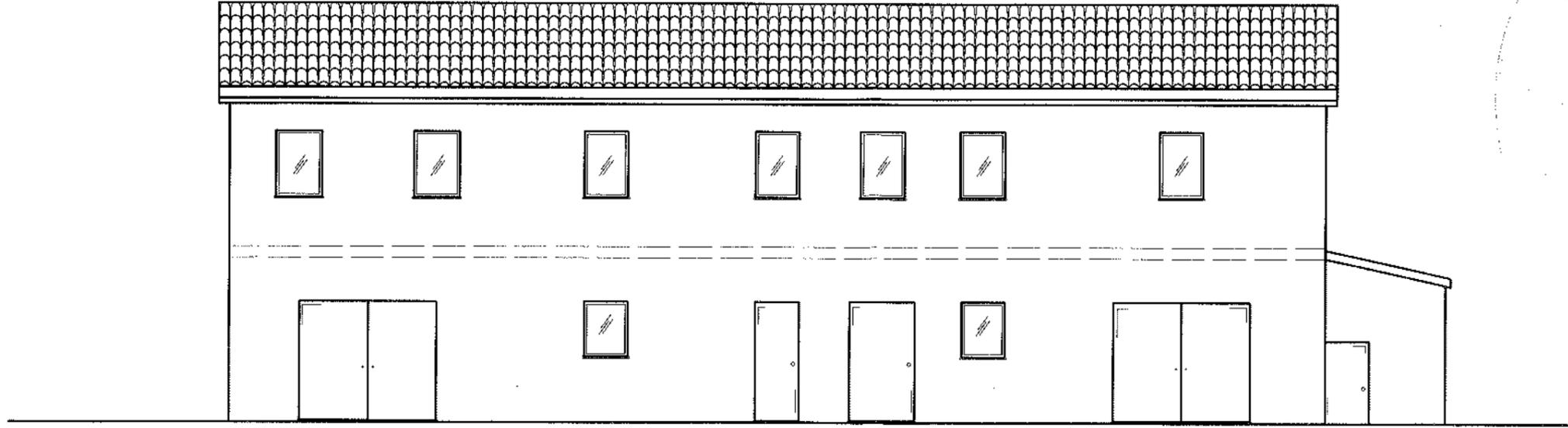
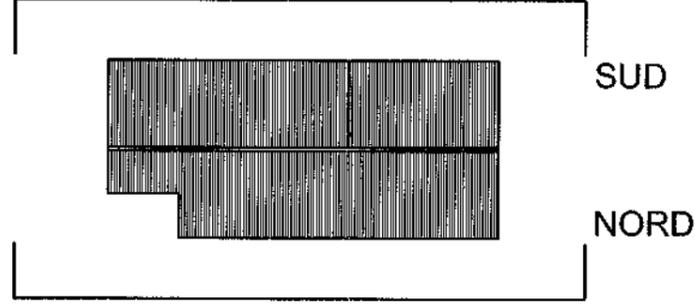
SUL = 196.36mq
 Vol. = 196.36mq*2.70m= 530.17mc

PIANOPRIMO

Disegno Parametri edilizi		Scala 1:100 Tav. n. 02	
Committente: PICCHIETTI PATRIZIA	Comune: OSIMO via di jesi 394	Id. Catasto: Foglio 19 Mappale n. 19	OGGETTO: Perizia giurata di inagibilità dell'edificio
MAURIZIO GABRIELLONI - ARCHITETTO Via De Gasperi n. 28 - Osimo (An) 327 9599410 gabrielioniprogetti@libero.it maurizio.gabrielioni@archiworldpec.it		Firma Committente <i>[Signature]</i>	



NORD



SUD

MAURIZIO GABRIELLONI - ARCHITETTO

Via De Gasperi n. 28 - Osimo (An)
327 9599410
gabrielloniprogetti@libero.it
maurizio.gabrielloni@archiworldpec.it

Firma Committente

Maurizio Gabrielloni

Committente:

PICCHIETTI PATRIZIA

Comune:

OSIMO via di jesi 394

Id. Catasto

Foglio 19 Mappale n. 19

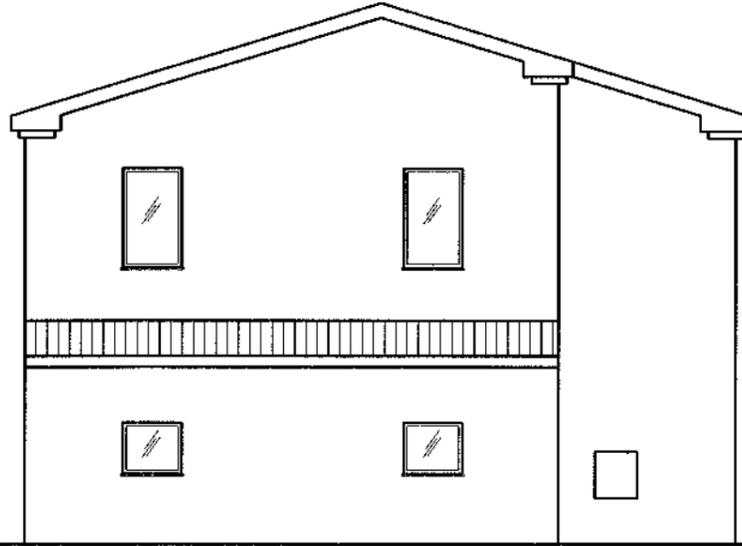
OGGETTO:

Perizia giurata di inagibilità dell'edificio

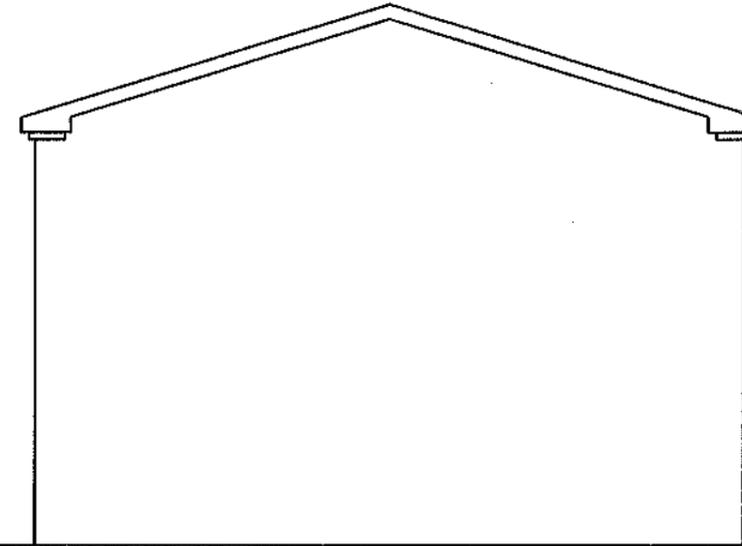
Disegno Prospetti

Scala 1:100

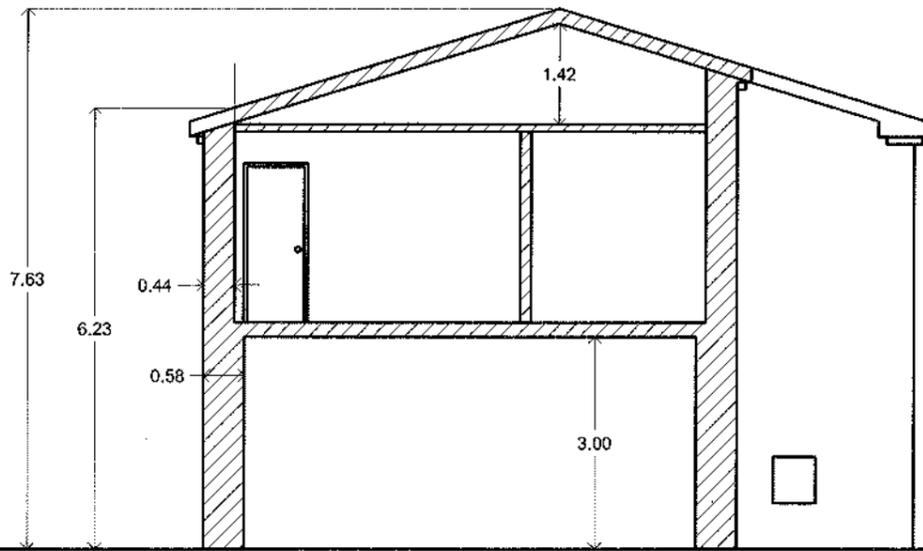
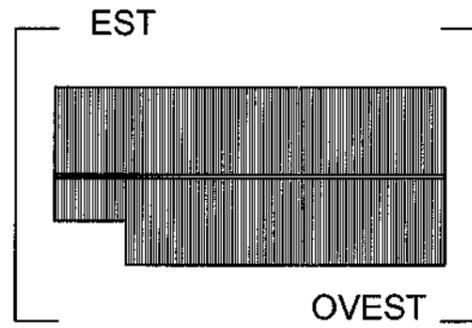
Tav. n. **03**



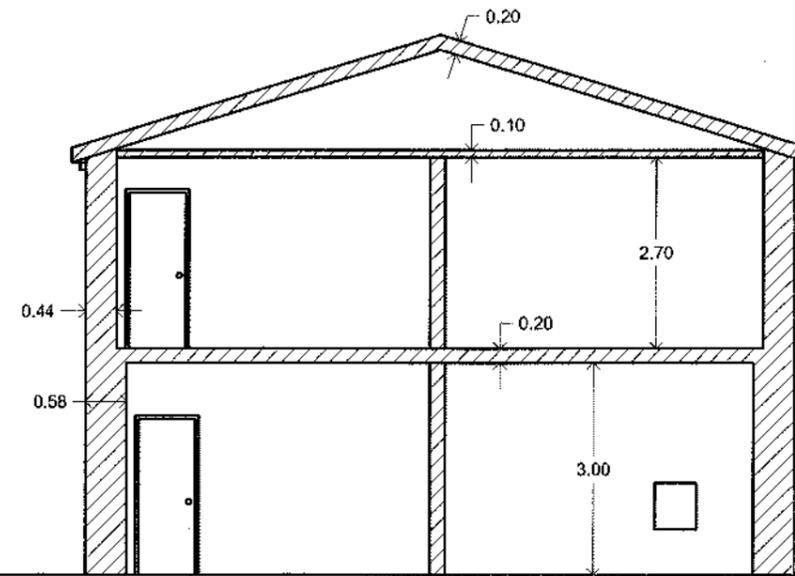
EST



OVEST



SEZ. A-A



SEZ. B-B

Disegno Prospetti e Sezioni
Scala 1:100
Tav. n. 04

Committente: PICCHIETTI PATRIZIA
Comune: OSIMO via di jesi 394
Id. Catasto Foglio 19 Mappale n. 19
OGGETTO: Perizia giurata di inagibilità dell'edificio

MAURIZIO GABRIELLONI - ARCHITETTO
 Via De Gasperi n. 28 - Osimo (An)
 327 9599410
 gabrielloniprogetti@libero.it
 maurizio.gabrielloni@archiworldpec.it

Firma Committente

Patrizia Picchetti