

# TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. R.G.E. 177/2021

Esecutato:

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Laura Cesira Stella**

**VERIFICA DELLA STATICITA' DI UN EDIFICIO IN COSTRUZIONE  
ALLO STATO DI RUSTICO COMPOSTO DA DUE DISTINTI CORPI DI FABBRICA  
DI NOVE UNITA' IMMOBILIARI IN CORSO DI DEFINIZIONE  
SITI IN VIA SICCARDO N. 44 - MILANO**



**Tecnico Incaricato: Ing. Ugo Paglietti**

iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. 28233  
C.F. PGLGUO71L30H118Y

con studio in MILANO -Via Filippo Argelati n.30-B  
Cellulare:+39 329 433 85 94  
e-mail: ugotpaglietti@gmail.com

Giudice: Dott. Giacomo Pucinelli  
Custode giudiziario: Avv. Andrea Zoppi  
Perito: Arch. Antonio Papaccio  
CTU: Ing. Ugo Paglietti



---

**INDICE SINTETICO**

---

**INDICE:**

INDICE SINTETICO.....	1
1. PREMESSE E QUESITO DEL GIUDICE :.....	2
2. OGGETTO DELLA PERIZIA .....	2
3. OPERAZIONI PERITALI .....	3
4. DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI PERIZIA.....	3
5. RISPOSTA AL QUESITO .....	4
6. CONCLUSIONI .....	5



## 1 PREMESSE E QUESITO DEL GIUDICE

Nell'udienza del 13 dicembre 2022 della Esecuzione Immobiliare in epigrafe il sottoscritto Dott. Ing. Ugo Paglietti, noto all'ufficio ,veniva nominato come CTU incaricato per effettuare, un accertamento sulla staticità dell'immobile pignorato, sito in Milano, via Saccardo 44, e sulla necessità di porre in essere eventuali interventi di messa in sicurezza.

## 2 OGGETTO DELLA PERIZIA

La perizia in questione riguarda l'accertamento della staticità di un fabbricato costituito da un edificio in costruzione sito In Comune di Milano, (MI) Via Saccardo n. 44, allo stato di rustico, formato da due distinti corpi di fabbrica di tre e quattro piani fuori terra e composto da n. 9 unità immobiliari in corso di definizione.

L'edificio è costituito da una struttura portante di pilastri, travi, solette in conglomerato cementizio armato e dalla presenza di alcuni muri perimetrali in muratura di blocchi poroton, di calcestruzzo o di cemento armato.

### FABBRICATO OGGETTO DI VERIFICA



**FIGURA 1 -Veduta satellitare indicante la posizione del fabbricato oggetto do verifica.**



### 3 OPERAZIONI PERITALI

Questo CTU dopo aver sentito il perito Arch. Antonio Papaccio e il custode giudiziario, ha analizzato la documentazione agli atti della presente Esecuzione Immobiliare, si è recato in loco per visionare il bene oggetto di perizia, effettuare misurazioni, verificare la staticità del fabbricato ed effettuare rilievi fotografici.

### 4 DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI PERIZIA

Il fabbricato in questione è costituito da un edificio in costruzione, ripartito su due corpi di fabbrica, posti uno a destra l'altro a sinistra del cortile entrando dalla via Saccardo. Esso si trova allo stato di rustico e consiste in un'opera strutturale in cemento armato.

Per detto fabbricato non risultano essere stati presentati presso lo sportello unico per l'edilizia alcuna denuncia dei cementi armati da parte del costruttore, né i relativi calcoli strutturali.

L'opera è stata abbandonata da più di 10 anni e le opere strutturali realizzate consistenti in travi, pilastri, scale, setti murari e solai sono prive delle falde di copertura e delle tamponature, per cui sono esposte agli agenti atmosferici da più di dieci anni.

Dal sopralluogo effettuato si è potuto verificare uno stato di degrado che ha intaccato le parti superficiali delle opere strutturali senza modificare sensibilmente gli stati profondi. Non si rilevano infatti distacchi di copriferro dovuti dal deterioramento delle armature.



Foto A

Foto A – fabbricato a sinistra del cortile;



Foto B

Foto B – fabbricato destra del cortile;



## 5 RISPOSTE AL QUESITO DEL GIUDICE

Il tipo di struttura rilevata costituisce la struttura portante del fabbricato oggetto di perizia, essa risulta aggredita dalle intemperie e presenta tracce di imbibimento con fluorescenze, tracce di ruggine e presenza di materiale organico quali muffe e muschi. Non si sono rilevati segni di cedimento strutturale né rigonfiamento delle armature né distacchi o lesioni del copriferro.

Attualmente è evidente l'inizio di uno stato di degrado che non ha ancora compromesso la capacità portante delle strutture esistenti ma che potrà peggiorarle solo col passare del tempo.

Nonostante non siano presenti gli elaborati tecnici dal quale poter dedurre la consistenza delle sezioni e la sua effettiva capacità portante si è potuto valutare la consistenza e lo stato del manufatto rilevando che la struttura non è pericolante ed è in grado di reggere se stessa.

Tale situazione è agevolata dal fatto che non sono ancora presenti né i carichi permanenti (fatti salvi quelli la quota parte delle strutture stesse) né i carichi accidentali.

Tuttavia il fabbricato è inaccessibile a causa del fatto che trattasi di un cantiere abbandonato con opere prive di idonee barriere architettoniche e delle opportune dotazioni di sicurezza tali da consentirne sia le lavorazioni sia l'accesso.

Il bene può essere visionato in sicurezza solo dall'esterno. L'eventuale accesso deve essere consentito in sicurezza solamente da parte di persona specializzata e deve avvenire solo dopo aver redatto un opportuno piano di sicurezza e coordinamento e indossato gli opportuni dispositivi di protezione individuale.

L'ipotesi, alternativa alla demolizione, di volere utilizzare le strutture esistenti per il proseguo delle opere necessita la preventiva analisi di tutte le strutture esistenti per valutarne il loro effettivo stato di degrado e la loro effettiva consistenza tramite carotaggi, analisi delle sezioni con paccometro e prove di carico prima di poter verificare o adeguare le strutture esistenti alle nuove norme MTC 2018.



Foto C



Foto D

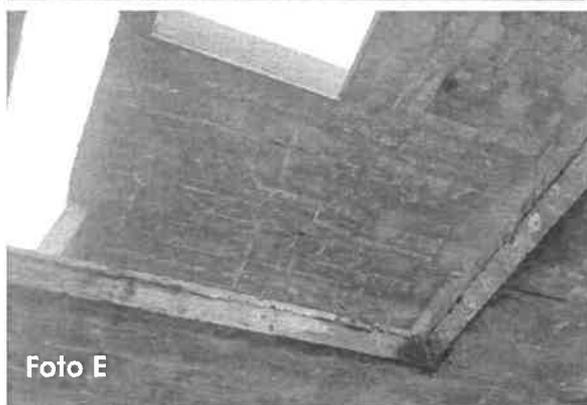


Foto E



Foto F

Foto C,D,E,F- particolari che evidenziano lo stato di degrado degli elementi strutturali



## 6 CONCLUSIONI

Lo stato di degrado rilevato nelle strutture in cemento armato indica che la capacità portante delle strutture non è ancora compromesso.

Non si segnalano parti pericolanti dello stesso. Viene quindi meno la necessità di porre in essere eventuali interventi di messa in sicurezza.

Si evidenzia che il fabbricato può essere visionato solo dall'esterno in quanto risulta inaccessibile a causa del fatto che trattasi di un cantiere edile che è stato abbandonato poco dopo la realizzazione delle opere strutturali e privato sia dei progetti strutturali sia delle idonee barriere architettoniche sia delle opportune dotazioni di sicurezza.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Milano li: 3/2/2023

IL CTU

Dott. Ing. Ugo Paglietti

