



Comune di Molfetta
Area Cantieri Navali "Spiaggia Maddalena"
Stabile "ex Cantiere Cinet"

Progettazione:
ing. Alessandro Binetti
geom. Gaetano de Bari

RUP
arch. Lazzaro Pappagallo

OPERE URGENTI
Messa in sicurezza e presidio statico
relazione generale illustrativa
documentazione fotografica

A

Premessa

Scopo della presente relazione è quello di descrivere gli interventi urgenti di messa in sicurezza e presidio statico relativi all'immobile denominato "ex Cantiere Cinet" situato nell'area dei Cantieri Navali in località "Spiaggia Maddalena"

1. Descrizione

Lo stabile denominato "ex Cantiere Cinet" è un immobile demaniale costituito da più corpi di fabbrica che occupano lo spigolo sud est dell'area dei Cantieri Navali in località "Spiaggia Maddalena".

L'area di impronta complessiva (1.275 mq circa) confina a est con la strada di collegamento tra Banchina San Domenico e Via San Carlo, a sud con la Via San Carlo, mentre i fronti ovest e nord si aprono sull'area dei Cantieri.

I corpi di fabbrica principali sono tre, di cui due, posti sui lati ovest ed est, a pianta rettangolare con andamento nord-sud ad un unico livello, hanno struttura portante in muratura e copertura a doppia falda in tegole marsigliesi su orditura lignea; il terzo posto tra i primi due, sul lato sud, a due livelli, ha struttura portante in muratura e copertura a doppia falda in tegole marsigliesi su orditura lignea.

Il piano intermedio ha un impalcato costituito da tavolato in doghe di legno su orditura lignea vincolata alle murature d'ambito e sorretta centralmente da pilastri murari e puntelli in legno.

I tre corpi formano una U di superficie coperta pari a 950 mq circa. La restante superficie esterna, perimetrata da un muro di recinzione è parzialmente coperta da una tettoia in lamiera su orditura lignea per circa 155 mq, mentre i restanti 170 mq sono scoperti.

All'immobile si accede per mezzo di tre ampi varchi posti tutti sul fronte nord, dall'area dei Cantieri Navali: uno centrale dà accesso all'area scoperta esterna, due laterali danno accesso, ciascuno, ai corpi di fabbrica laterali posti sui lati ovest ed est. Non ci sono accessi dalla pubblica via.

I corpi di fabbrica sono dotati di finestre aperte sui prospetti verso l'area Cantieri e sulla pubblica via. Allo stato l'immobile risulta non utilizzato.

La situazione attuale dello stabile è descritta nella Relazione Tecnica Illustrativa e Descrittiva dello stato dei luoghi redatta dall'ing. Francesco Samarelli nell'ambito dell'incarico conferito dal Settore Territorio del Comune di Molfetta e trasmessa in data 25 gennaio 2016 (nel seguito indicata come "relazione Samarelli"). Dalla stessa è tratto il successivo paragrafo descrittivo della situazione statica dell'immobile.

2. Situazione statica dell'immobile

L'ala est è a copertura a doppia falda. La struttura ha muratura portante in tufo e copertura in tegole marsigliesi poggianti su terzere in legno che a loro volta scaricano su n. 7 montanti in legno. Consistenti aree di crolli sono localizzate su tutta la copertura. La muratura portante presenta un avanzato stato di deterioramento con ampie aree soggette a infiltrazione di acqua.

Il pavimento dell'ala est è irregolare e raccoglie grossi quantitativi di materiale di scarto e risulta.

Tiranti di rinforzo a soffitto appaiono pendenti e non più efficaci. Molte parti strutturali di supporto copertura risultano compromesse.

La struttura dell'ala ovest è a copertura a doppia falda. La struttura ha muratura portante in tufo e copertura in tegole marsigliesi poggianti su terzere in legno che a loro volta scaricano su un numero indecifrito di montanti in legno giacché un terzo della navata risulta crollato rendendo compromessa l'intera struttura di supporto della copertura. La muratura portante presenta un avanzato stato di deterioramento con ampie aree soggette ad infiltrazione di acqua. Il pavimento dell'ala ovest è fortemente irregolare e raccoglie grossi quantitativi di materiale di scarto e risulta.

La struttura dell'ala centrale, sviluppata su due livelli, è a copertura a doppia falda.

La struttura ha muratura portante in tufo e copertura in tegole marsigliesi poggianti su terzere in legno che a loro volta scaricano su n. 7 montanti in legno.

Un piano in compensato marino e sottostrato in doghe costituisce il piano intermedio dell'ala centrale. Tale piano in legno è supportato da montanti trasversali e terzere.

I montanti sono generalmente incastonati nel muro portante o poggianti su puntelli a muro.



Lo stato delle strutture, delle doghe e del compensato risulta in più parti compromesso.

Consistenti aree di crollo sono localizzate:

- sulle coperture al centro della navata per circa un terzo della stessa;*
- sulle coperture estremità est e ovest crolli tegole copertura;*
- sul piano pavimento intermedio per deterioramento del legno e conseguente perdita delle caratteristiche tecniche.*

Tutta la struttura delle coperture e solai risulta pertanto compromessa.

La muratura portante presenta un avanzato stato di deterioramento con ampie aree soggette ad infiltrazione di acqua.

3. Interventi urgenti di presidio statico

L'intervento da porre in essere con urgenza ha l'obiettivo di eliminare le situazioni di evidente pericolo, presidiare le strutture esistenti al fine di evitare ulteriori danneggiamenti dello stabile, interdire l'accesso ai fini della pubblica e privata incolumità.

Pertanto si individuano le seguenti operazioni.

1. recinzione area di intervento lungo i fronti lato strada e lato area cantieri ed installazione ponteggi di facciata.
2. opere di presidio e puntellamento delle coperture, delle murature perimetrali, dell'impalcato intermedio nel corpo centrale e di eventuali collegamenti verticali.
3. accurata verifica e rimozione di elementi pericolanti quali porzioni di intonaco e/o conci murari scompaginati e/o slegati nella parte sommitale.
4. rimozione manto di tegole nelle zone di copertura degradate scompaginate e/o inflesse e rimozione della piccola e grossa orditura lignea delle coperture nelle zone degradate.
5. rimozione delle macerie all'interno degli ambienti interni ed esterni, recupero dell'eventuale materiale riutilizzabile (da accatastare con ordine all'interno dell'area) e trasporto a rifiuto di quello inservibile
6. chiusura dei varchi di accesso e di eventuali aperture sui fronti esterni con muratura in tufo per interdire l'accesso allo stabile.

Elenco elaborati

Il presente progetto si compone dei seguenti elaborati.

- A.** Relazione generale illustrativa e documentazione fotografica
- B.** Elenco dei prezzi unitari
- C.** Computo metrico estimativo e quadro economico generale

TAV. 01 Planimetrie immobili oggetto di intervento

Documentazione fotografica



1. Vista da Banchina San Domenico (fonte Google-maps)



2. Vista da Via San Carlo (fonte Google-maps)

Stabile "ex Cantiere Cinet"
Opere urgenti di messa in sicurezza e presidio statico

Documentazione fotografica



3. Vista da Banchina Via San Carlo (fonte Google-maps)



4. Vista da Via San Carlo (fonte Google-maps)

Documentazione fotografica



5. Vista fronte nord



6. Vista complessiva da nord-ovest (fonte relazione Samarelli)

Documentazione fotografica



7-8-9. Viste interne corpi di fabbrica (fonte relazione Samarelli)

Documentazione fotografica



10-11-12. Viste interne corpi di fabbrica (fonte relazione Samarelli)