


Dott. ing. arch. FRANCO NESPOLO
Tecnico Competente in Acustica Ambientale ex L. 447/95
Albo Ing. MI 13944 – Ap. NYC-10421619A
Albo Certif. Energetici Regione Lombardia n. 1270

RELAZIONE TECNICA

RG 543/2024

Oggetto: Valutazione dello stato di conservazione del tetto in cemento-amianto a copertura del fabbricato identificato al NCEU al fg. 17 mapp. 149

- **Il sottoscritto dott. ing. arch. Franco Nespolo** professionista in Parabiago - via San Giuseppe 22 - iscritto all' Albo degli Ingegneri di Milano e Provincia al n. 13944, all' Albo Nazionale dei Consulenti Tecnici del Giudice al n. 763, all'Albo Nazionale dei Periti Penali al n. 2, Tecnico Competente in Acustica Ambientale ex L. 447/95, veniva incaricato da Giudice delle esecuzioni di verificare lo stato conservativo del tetto in cemento-amianto a copertura del fabbricato identificato al NCEU al fg. 17 mapp. 149 sito in Gorgonzola (MI) alla via Parini n. 113 di proprietà della 

In adempimento all'incarico ricevuto lo scrivente in data 9 gennaio 2025 effettuava un sopralluogo nell'immobile accedendo tramite piattaforma elevatrice alla copertura e provvedeva ad effettuare le verifiche dello stato conservativo del manto di copertura in fibro-cemento secondo il protocollo della Regione Lombardia previsto all'allegato A del Decreto Direttoriale del 18 novembre 2008, n. 13237 riscontrando che

- A) la consistenza del materiale a rottura rilevata mediante l'utilizzo di una pinza da meccanici è stata facile, con un suono sordo
- B) Le lastre presentavano numerose crepe e sfaldamenti
- C) Non è stata rilevata la presenza di stalattiti nei punti di gocciolamento
- D) i fasci di fibre sono inglobati parzialmente
- E) La copertura non si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria 1

via San Giuseppe 22 - 20015 - Parabiago -MI-
Tel/fax.: 0331/ 1976054 cell.: 335/592.3545
e-mail: franco.nespolo@inwind.it

Dott. ing. arch. FRANCO NESPOLO
Tecnico Competente in Acustica Ambientale ex L. 447/95
Albo Ing. MI 13944 – Ap. NYC-10421619A
Albo Certif. Energetici Regione Lombardia n. 1270

F) La copertura non è visibile dall'interno del capannone per la presenza della soletta 1

G) La copertura è distante più di 5 mt. da finestre /terrazze/balconi

H) Nel raggio di 300 mt. non vi sono aree scolastiche/luoghi di cura

L'immobile è stato edificato con concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Gorgonzola in data 24 maggio 1990 ed ultimata nel 1995 (agibilità rilasciata in data 28 marzo 1995) il fattore di moltiplicatore di vetustà da considerarsi è 2.

Per quanto sopra accertato all'esito dell'indagine effettuata in applicazione dell'algoritmo di calcolo viene determinato un **indice di degrado ID =22**, valore per il quale non è necessario alcun intervento di bonifica ed è prevista la sola rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale, tuttavia il proprietario dell'immobile e/o il responsabile dell'attività che si svolge, ai sensi del D.M. 6 settembre 1994 dovrà comunque: designare una figura responsabile con compiti di controllo e coordinamento di tutte le attività manutentive che possono interessare i materiali di amianto, tenere un'idonea documentazione da cui risulti l'ubicazione dei materiali contenenti amianto, garantire il rispetto di efficaci misure di sicurezza durante le attività di pulizia, gli interventi manutentivi e in occasione di ogni evento che possa causare un disturbo ai materiali contenenti amianto e fornire una corretta informazione agli occupanti dell'edificio sulla presenza di amianto nello stabile.

- Indipendentemente da quanto poc'anzi riportato, la copertura dell'edificio è stata rilevata in un pessimo stato conservativo essendo risultata fortemente danneggiata dalla grandine per tutta la sua superficie; la grandine ha provocato rotture diffuse sia in corrispondenza dei lucernari sia sulle lastre in fibro-cemento, pressochè su tutte le lastre.

via San Giuseppe 22 - 20015 - Parabiago -MI-
Tel/fax.: 0331/ 1976054 cell.: 335/592.3545
e-mail: franco.nespolo@inwind.it

Dott. ing. arch. FRANCO NESPOLO
Tecnico Competente in Acustica Ambientale ex L. 447/95
Albo Ing. MI 13944 – Ap. NYC-10421619A
Albo Certif. Energetici Regione Lombardia n. 1270

A fronte di tale situazione si è ritenuto di non far eseguire all'impresa alcun intervento rimediabile in quanto, contrariamente a quanto si era ritenuto basandosi sulle condizioni del solaio di copertura visibile dall'interno del capannone, non sarebbe sufficiente intervenire sulle sole superfici dei lucernari (così come si riteneva), ma sarebbe necessario intervenire sull'intera superficie del tetto, con costi elevati che non garantirebbero alcun beneficio economico alla vendita; in tale situazione si ritiene possa essere opportuno mettere in vendita l'immobile nella situazione attuale, tenendo conto nella relazione di stima delle effettive condizioni dell'immobile e dei costi che dovranno essere sostenuti dall'acquirente per la sostituzione del manto di copertura.

Tanto dovevasi.

Parabiago/Milano, 15/01/2025

ing. arch. Franco Nespolo

Si allega fascicolo fotografico

via San Giuseppe 22 - 20015 - Parabiago -MI-
Tel/fax.: 0331/ 1976054 cell.: 335/592.3545
e-mail: fr



Per autenticità e sottoscrizione
Firmato da: FRANCO ERMENEGILDO NESPOLO in
data 15/01/2025 ore 08:14 Luogo: Parabiago