



# COMUNE DI ARESE

GLOBAL SERVICE FABBRICATI

## FASCICOLO DEL FABBRICATO

PER L'ACCERTAMENTO DELLA CONSISTENZA STATICO-FUNZIONALE

del FABBRICATO sito in ARESE,

Via ROMA n° 2/b, cap. 20020

PALAZZO MUNICIPALE

Estremi identificativi del proprietario, titolare o amministratore pro-tempore del fabbricato:

Comune di Arese, Provincia di Milano

In data 25.06.2003

COMPILATO da PILARCO s.a.s.

in nome e per conto della Olivetti Multiservices S.p.A.

Recapito: 20026 Novate Milanese (Mi), Via Monte Grappa n° 49, Telefono: 02-3542847

### Aggiornamento n° 1

x In data 11.02.2004 sono stati aggiornati i quadri A2, A7, A8, A9, A10, B, C1, C9, F.

x La più recente verifica è stata effettuata in data 25 luglio 2003

### DICHIARAZIONE PRELIMINARE

Lo scrivente Colombo Daniele iscritto all'Albo dei Geometri al n° 10066, dichiara che i dati che seguiranno saranno desunti dagli elaborati consegnatigli dagli aventi causa e/o reperiti nel corso dello svolgimento dell'incarico.

Dichiara altresì che gli accertamenti saranno svolti sulla base dell'esame documentale e della visione diretta dei luoghi, laddove possibile, e che la stesura del fascicolo avverrà in conformità delle indicazioni contenute nelle note, che costituiscono parte integrante del presente documento.

*I documenti mancanti ritenuti necessari per il completamento delle indagini conoscitive saranno elencati in calce.*

In fede

11 febbraio 2004



(firma e timbro)

PER PRESA VISIONE DELLA DICHIARAZIONE PRELIMINARE:

La Proprietà (Nome, Cognome o Ragione Sociale e qualifica):.....

**Quadro «A»: Identificazione del fabbricato / complesso immobiliare**

**1. CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**

Il fabbricato in oggetto fa parte di un complesso immobiliare?  si  no

In caso di risposta affermativa, indicare il numero di fabbricati .....

Destinazione prevalente: Uffici Comunali

**ANNO DI COSTRUZIONE** (effettivo o presunto): 1909 (edificio originario) – 1972 (nuovo corpo)

**2. IDENTIFICAZIONE DEL FABBRICATO OGGETTO DI ACCERTAMENTO**  
**classificazione storico- tipologica del fabbricato**

- di epoca non precisabile
- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> romano (fino al V° secolo) | <input type="checkbox"/> altomedioevale (VI-XI° secolo) | <input type="checkbox"/> medioevale (XII-XIV° secolo) |
| <input type="checkbox"/> 1400 - 1500                | <input type="checkbox"/> 1501 – 1700                    | <input type="checkbox"/> 1701 - 1800                  |
| <input type="checkbox"/> 1801 – 1907                | <input checked="" type="checkbox"/> 1908 - 1939         | <input type="checkbox"/> 1939 - 1950                  |
| <input type="checkbox"/> 1951 - 1962                | <input type="checkbox"/> 1963 – 1971                    | <input type="checkbox"/> dopo il 1971                 |
- altro (*specificare*).....

**È soggetto a vincoli?**  si  no ( edificio pubblico DLgs 490/99 art. 5 )

**Rispetto all'impianto statico / architettonico originario del fabbricato:**

Sono presenti **superfetazioni?**  si  no  non determinabili  non riconoscibili

descrizione: Ampliamento della sede "storica" del Municipio

Sono state fatte nel tempo **sopraelevazioni**  si  no  non determinabili  non riconoscibili

descrizione: .....

Sono state apportate altre **modifiche di rilevanza statica?**  si  no

descrizione: formazione di vano ascensore per disabili (ristrutturazione del 1995).

**3. MANUFATTI CONTERMINI**

Posizione del fabbricato rispetto a quelli circostanti:  isolato  contiguo

Il fabbricato è staticamente autonomo da altri fabbricati?  si  no  non determinabile  non riconoscibile

Nel caso di risposta negativa, indicare le reciproche influenze: .....

**4. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO E DATI GENERALI**

numero di scale: 2 cortile interno:  uno  più di uno  no

numero piani fuori terra: 3 numero piani entro terra: 1

Superficie coperta (o sedime): mq. 598

Superficie scoperta: mq. 693

Altezza massima: ml. 11,50

Altezza minima: ml. 8,50

Volume totale del fabbricato fuori terra: mc. 6070

Volume totale del fabbricato entro terra: mc. 1690

Pertinenze:

Sup. coperta: mq. 447

Sup. scoperta: mq. 636

NOTE: Quali pertinenze è stato considerato l'intero piano interrato ad esclusione dei locali archivio.



## 8. DATI URBANISTICI E TECNICI GENERALI

### Licenza di abitabilità / agibilità

rilasciata in data .....n° .....  non rilasciata  non disponibile

*In assenza di licenza di abitabilità / agibilità, o in caso di riscontro di sostanziali variazioni, compilare ove possibile i punti individuati con asterisco (\*) aventi rilevanza significativa, riferiti alle varie parti componenti del fabbricato (alloggi, unità immobiliari, ecc.):*

(\*) Dichiarazioni del Direttore dei Lavori ai sensi del DPR 425/94 art. 4, riferita a:

intero fabbricato  porzione del fabbricato

(\*) Licenze edilizie / Concessioni edilizie / Autorizzazione edilizie / Verballi di Deliberazione Giunta Comunale

- Estratto del Verbale del Consiglio Comunale del 22.11.08, per esame e approvazione del progetto per la costruzione della casa comunale;
- Estratto del Verbale del Consiglio Comunale del 21.02.09, per esame e approvazione del progetto per la costruzione di un fabbricato ad uso scuola, municipio e abitazioni impiegati;
- Licenza edilizia n° 3/72 del 21.01.72, per costruzione palazzo municipale (in adiacenza al fabbricato di cui ai precedenti punti);
- Concessione edilizia n° 21/95 del 19.05.95, per ristrutturazione palazzo municipale;
- Concessione edilizia del 17.01.96, per varianti alla C.E. n° 21/95.

### Certificazione / i di conformità impiantistica/che:

- Dichiarazione di conformità impianto elettrico a servizio della centrale termica del 08.01.96, rilasciata dalla Ditta Mariani Servizi S.r.l.;
- Dichiarazione di conformità inserimento sulla linea adduzione gas metano delle apparecchiature di sicurezza e controllo (per la centrale termica) del 30.12.96, rilasciata dalla Ditta Mariani Servizi S.r.l.;
- Dichiarazione di conformità modifica e adeguamento impianto elettrico e posa canalizzazione rete dati informatici del 02.07.98, rilasciata dalla Ditta Multimpianti s.n.c. di W. Nunzi & C.;
- Dichiarazione di conformità adeguamento impianto elettrico locale CED del 05.07.02, rilasciata dalla Ditta Tecnoelettrica s.n.c. di Villani C. Di Sannio G. & C.;
- Dichiarazione di conformità adeguamento impianto elettrico archivio del 05.07.02, rilasciata dalla Ditta Tecnoelettrica s.n.c. di Villani C. Di Sannio G. & C..

### Collaudi statici, verbali di verifica statica, prove di carico, ecc.

- Verbale di collaudo delle opere in cemento armato n° 53 del 05.01.73, per l'ampliamento del municipio;
- Verbale di collaudo delle opere in cemento armato n° 89022 del 05.11.96, per la ristrutturazione del municipio.

Nessuna documentazione disponibile per l'edificio originario; a tale proposito sono state eseguite, su indicazione dei tecnici comunali, delle verifiche strumentali dall'Ing. Ceruti con Studio Tecnico in Milano, attualmente non disponibili (sono in corso ulteriori ricerche presso gli archivi comunali).

<b>Fabbricato soggetto al rilascio del CPI?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
<b>Se si, è munito di CPI?</b>	<input type="checkbox"/> si scadenza .....	<input checked="" type="checkbox"/> no (richiesto in data 17.06.85, attività 43-91)
<b>Esiste NOP?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> si in data 06.02.91	<input type="checkbox"/> no
<b>Esistono nel fabbricato o nel complesso edilizio <u>altre attività</u> elencate nell'allegato al D.M. 16.2.1982, oltre a quelle per le quali è stato rilasciato il C.P.I.?</b>		
	<input checked="" type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> si
<b>Se si, quali sono le attività e i corrispondenti numeri dell'allegato citato .....</b>		
<b>Tali attività sono munite di CPI?:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> si (n° ..... data.....)
<b>Se si, con quale scadenza?:</b> il NOP risulta scaduto, occorrerà pertanto richiedere il CPI		
<b>Tali attività sono munite di NOP?:</b>	<input type="checkbox"/> no	<input checked="" type="checkbox"/> si (n° 56438 del 06.02.1991)
<b>Se si, con quale scadenza?:</b> .....		

**9. PROFESSIONISTI (notizie relative agli incaricati dei progetti e degli eventuali interventi)**

Arch. Giuseppe Bettinardi di Milano

**10. IMPRESE (notizie delle ditte incaricate della costruzione o di singoli interventi)**

C.I.C. S.p.A. di Paderno Dugnano (Mi).

**Quadro «B»: ELABORATI TECNICI DISPONIBILI *Elenco progetti***

**La seguente documentazione tecnica è disponibile presso la proprietà:**  si  no

**Progetto originale o «come costruito»:** in data .....  disponibile  non disponibile  
elenco elaborati: (planimetria, piante, prospetti, sezioni, ecc.).....

**Progetti di variante:** in data 21.01.72, ampliamento del fabbricato originario, con realizzazione di nuovo corpo di fabbrica in aderenza.  
 disponibile  non disponibile  
elenco elaborati: planimetrie dei piani di intervento edilizio per la realizzazione del nuovo corpo di fabbricato adiacente al preesistente, prospetti e sezioni ( solo architettonico )

**Stato attuale**  disponibile  non disponibile  
elenco elaborati: planimetrie dei vari piani dell'edificio, anche in formato dwg, per l'individuazione dei principali interventi di adeguamento dell'edificio alle normative vigenti. Non è stato possibile individuare progetti "come costruito" per gli impianti tecnologici.

**I disegni dell'ultima elaborazione tecnica disponibile:**  
 corrispondono sostanzialmente  non corrispondono allo stato dei luoghi

**Relazione geologica del terreno di fondazione**  
*E' disponibile una relazione geologica?*  si  no

**Relazione geotecnica sul terreno di fondazione**  
*E' disponibile una relazione geotecnica?*  si  no

**Progetto strutturale**  disponibile  non disponibile  
elenco elaborati: planimetrie con evidenziato il progetto strutturale con distribuzione dei solai, indicazione della maglia strutturale in cemento armato per quanto attiene all'edificio realizzato nel 1972; Non disponibili per l'edificio originario.

**Relazione agroforestale**  disponibile  non disponibile

**QUADRO «C»: Verbale di constatazione**

**1. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E DEI MANUFATTI CONTERMINI** L'edificio destinato al Palazzo Comunale di Arese è composto da due corpi di fabbrica contigui di cui il principale e originario, del 1909, prospetta sulla Via Caduti ed è elevato su due piani fuori terra; il secondo, realizzato in adiacenza al primo nel corso dei primi anni '70, si eleva su 3 piani fuori terra e prospetta principalmente sulla Piazza dalla Chiesa.

Lo stato di conservazione dei fabbricati risulta essere discreto, in quanto entrambi gli edifici sono stati oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Attualmente risulta necessario operare un programma di manutenzione destinato a vari interventi, comunque già previsti dall'Amministrazione Comunale, ed in corso di appalto, inerenti principalmente alla sistemazione delle facciate esterne dell'edificio realizzato nel corso degli anni '70, sede degli uffici amministrativi del Municipio, così come per l'edificio sede originaria del palazzo comunale, oggi sede di altri uffici amministrativi e sale di rappresentanza.

Le principali opere di manutenzione, eseguite nei passati 10-15 anni, hanno riguardato principalmente la cura dei prospetti dell'edificio originario, l'adeguamento alle normative vigenti in degli impianti, nonché interventi di rifacimento del manto di copertura del fabbricato originario, e il collegamento dello stesso all'edificio realizzato successivamente in adiacenza.

I primi interventi di sistemazione edilizia, aventi carattere di urgenza, sono elencati nel documento denominato **allegato n° 1**.

**2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

La documentazione fotografica allegata si compone di n° 39 fotografie ed illustra i principali interventi descritti nel sopracitato allegato n° 1 al fascicolo.

**3. SERVITU'**

*Il 'fabbricato è gravato da servitù?*  **si**  **no**

In caso di risposta affermativa, indicare quali:

telefono  energia elettrica  gas  antenne, telecomunicazioni  
 ferrovie  servitù di passaggio  altro

La servitù esistente riguarda la presenza del pozzo-torre dell'acqua potabile, di pertinenza del Consorzio Acqua Potabile; secondo le indicazioni dei tecnici comunali non è mai stata formalizzata la servitù di passaggio attiva a favore del C.A.P. (vedi foto 37).

**4. GIACITURA DEL TERRENO**

in piano  in declivio  scosceso  su piani scoscesi  altro

Note:.....  
.....

**5. PRESENZA DI CORSI D'ACQUA**

fossi  sorgenti  fiumi  altro  **no**

Note:.....

**6. ALBERI DI ALTO FUSTO**

presenti  non presenti  adiacenti al fabbricato  non adiacenti

Note: Sono stati rilevati alberi ad alto fusto all'esterno dell'accesso principale al fabbricato sede degli uffici amministrativi del Palazzo Comunale, sulla pubblica Via.

## 7. GRADO DI CONSERVAZIONE E CONSISTENZA DEI PROSPETTI E DELLE FINITURE PRINCIPALI

Descrizione sommaria:

Copertura dell'edificio originario: a falde risulta costituita da struttura portante (orditura) in legno e manto di copertura in tegole di laterizio tipo "portoghese", il tutto risulta in buono stato di manutenzione (vedi foto 28);

La copertura dell'edificio risalente agli anni '70 presenta una parte piana ed una parte a doppia falda; è costituita da struttura in c.a. e laterizio, con manto di copertura in guaina bituminosa con superficie ardesiata per la parte piana e da lastre in fibrocemento amianto (vedi foto 1-29-30).

Si evidenziano il pessimo stato della lattoneria in lamiera di ferro e la presenza di amianto nelle lastre di copertura.

Facciate edificio originario: costituite da intonaco di supporto in buono stato di manutenzione, evidenziato soprattutto in corrispondenza del lato Est dell'edificio (vedi foto 31-32).

Gli sporti di gronda necessitano di un ripristino solo superficiale, provocato presumibilmente da vecchie infiltrazioni di acque meteoriche (vedi foto 33-34).

Giudizio:

soddisfacente

insoddisfacente

**8. TIPOLOGIA E CONSISTENZA DELLE STRUTTURE PORTANTI**

<b>A. STRUTTURA VERTICALE</b>	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Ferro			
Pietrame			
Laterizio			
Blocchetti di calcestruzzo			
Muratura mista edificio originario	x		
Calcestruzzo armato nuovo edificio	x		
Calcestruzzo prefabbricato			
.....			
<b>B. STRUTTURA ORIZZONTALE</b>	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Legno – laterizio			
Ferro – laterizio per originario	x		
Laterocemento	x		
Calcestruzzo armato			
Calcestruzzo prefabbricato			
Volte			
.....			
<b>C. COPERTURA</b>	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Legno – laterizio			
Ferro – laterizio			
Laterocemento per il fabbricato originario	x		
Calcestruzzo armato per il nuovo fabbricato	x		
Calcestruzzo prefabbricato			
.....			
<b>D. SCALE</b>	Buona	Media	Cattiva
Legno			
Ferro			
Pietra			
Mattoni			
<b>Calcestruzzo armato</b>	x		
Elementi prefabbricati			
.....			

**9. INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE**

*Il fabbricato è stato oggetto di verifica statica da parte degli Enti preposti (V.V.F., Servizio Stabili Pericolanti)*

sì in data.....  no  non accertabile

Eventuale tipo di intervento .....

.....

**A. DISSESTI**

*Sono visibili lesioni sulla struttura?*  sì, stabilizzate  sì, in atto  no

Epoca dell'apparire delle lesioni e/o dissesti  recenti  non recenti

Mezzi di indagine finora utilizzati  nessuno  quelli che seguono

.....

Indicare le principali forme di dissesto.....

**B. LESIONI**

<b>Sono riscontrabili lesioni su strutture verticali?</b>	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input checked="" type="checkbox"/> no
Lesioni superficiali	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input checked="" type="checkbox"/> no
Lesioni profonde	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input checked="" type="checkbox"/> no
Lesioni passanti	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input checked="" type="checkbox"/> no
Andamento delle lesioni	<input type="checkbox"/> inclinate	<input type="checkbox"/> verticali	
Distacchi murari	<input checked="" type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input checked="" type="checkbox"/> si, in atto	<input type="checkbox"/> no
Lesioni su architravi	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input checked="" type="checkbox"/> no
Manufatti degradati		<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
<b>Esiste un rilievo grafico del quadro fessurativo?</b>	<input type="checkbox"/> si		<input checked="" type="checkbox"/> no
<b>Sono state eseguite indagini specifiche?</b>	<input type="checkbox"/> si		<input checked="" type="checkbox"/> no

Se si, quali? Si allegano fotografie degli ammaloramenti degli aggetti con i ferri di armatura a vista (vedi foto 23-24).

<b>Sono riscontrabili lesioni su strutture orizzontali?</b>	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input checked="" type="checkbox"/> no
Lesioni superficiali	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input checked="" type="checkbox"/> no
Lesioni profonde	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input checked="" type="checkbox"/> no
Lesioni passanti	<input type="checkbox"/> si, stabilizzate	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input checked="" type="checkbox"/> no
Andamento delle lesioni	<input type="checkbox"/> inclinate	<input type="checkbox"/> non inclinate	
Pavimenti sconnessi		<input checked="" type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
Avvallamenti o pendenze anomale di pavimenti	<input type="checkbox"/> si, stabilizzati	<input type="checkbox"/> si, in atto	<input checked="" type="checkbox"/> no
Manufatti degradati		<input type="checkbox"/> si	<input type="checkbox"/> no
<b>Esiste un rilievo grafico del quadro fessurativo?</b>	<input type="checkbox"/> si		<input checked="" type="checkbox"/> no
<b>Sono state eseguite indagini specifiche?</b>	<input type="checkbox"/> si		<input checked="" type="checkbox"/> no

Note sulle possibili cause di degrado: risulta rilevabile un avanzato stato di degrado della pavimentazione esterna dovuto al cattivo stato del massetto di sottofondo che non adeguatamente coibentato e impermeabilizzato ha causato il distacco in più parti della pavimentazione stessa.

**C. RISPETTO DELL'IMPIANTO STATICO ORIGINARIO**

**Sono state apportate sostanziali modifiche?**  si  no

**In caso affermativo, indicare quali:**.....  
 .....  
 .....

**10. ELENCO DEI PRINCIPALI LAVORI DI RIORDINO, RISTRUTTURAZIONE, MANUTENZIONE STRAORDINARIA ESEGUITI**

Vedi allegato n° 1.



segue Quadro «D»: impianti tecnici presenti nel fabbricato

**4. Natura e stato degli impianti antincendio**

Idranti a colonna esterni  si  no n° ..... Attacchi UNI 70  si  no n° 1

Dislocazione:.....

Attacchi UNI 45  si  no n° 2

Dislocazione:.....

Se sì, in cassette di custodia cm. 35x55  si  no

tubazioni flessibili di lunghezza adeguata  si  no

stato manutenzione flessibili  efficiente  inefficiente

Controllo caratteristiche idrauliche dell'impianto

pressione residua al bocchettone della lancia: bar..... portata litri/min .....

Note: .....

**QUADRO «E»: Elenco dei principali interventi di sicurezza**

Esiste un Piano di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 626/94?  si  no

Esiste un Piano di emergenza ai sensi del DM 10 marzo 1998?  si  no

**QUADRO «F» Relazione di sintesi**

Sono stati compilati i quadri: A1, A2, A3, A4, A6, A7, A8, A9, A10, B, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, D1, D2, D3, D4, E, F.

Sono stati allegati i seguenti documenti: vedi indice.

segue Quadro «F»: Relazione di sintesi

1. INDAGINE STATICA redatta da:.....
2. INDAGINE IMPIANTISTICA redatta da:.....
3. INDAGINE GEOLOGICA redatta da:.....
4. INDAGINE AGROFORESTALE redatta da:.....

### RELAZIONE SINTETICA DEL TECNICO

A seguito del presente accertamento sul fabbricato sito in Arese, in data 25 giugno 2003 alla presenza dei rappresentanti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Arese,

per quanto rilevato che:

- non esistono indizi di instabilità legati al sottosuolo
- non esistono lesioni, fessurazioni, dissesti
- non esistono elementi di criticità igienica, funzionale ed impiantistica
- non esistono rilevanti variazioni di destinazione d'uso
- non esistono importanti modificazioni strutturali

visto comunque che

la documentazione di carattere tecnico-amministrativa e/o le indagini di carattere particolare: esiste, ma non è completa

### IN CONCLUSIONE SI PROPONE

- x di non porre il fabbricato sotto osservazione;
- x non è stato possibile reperire la seguente documentazione:
  - Inserimento in mappa dell'edificio originario (1909) e della nuova porzione (1972);
  - documentazione strutturale edificio originario: verifiche strumentali eseguite dall'Ing. Ceruti.
- x si dovrà provvedere a:
  - completare l'iter per il rilascio del C.P.I. (richiesto in data 17.06.85 per le attività n° 43-91);
  - aggiornare le schede catastali, non conformi allo stato di fatto.
- x di programmare gli interventi indicati nell'allegato 1 al presente fascicolo denominato "RIEPILOGO degli INTERVENTI di MANUTENZIONE ORDINARIA e STRAORDINARIA", non ancora previsti e/o appaltati, al fine di ricondurre l'interno fabbricato ad una nuova condizione di revisione generale.

Novate Milanese, 11 febbraio 2003

FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO INCARICATO.....



### PER RICEVUTA:

La Proprietà (Nome, Cognome o Ragione Sociale, Qualifica):.....

Eventuali annotazioni:.....