



*Studio Tecnico
Geom. Ines Tonsi
P.IVA 03164970984
C.F. TNS NSI 60E54 Z133P
Albo geometri Brescia 3803*

Premesso che:

la sottoscritta è stata nominata C.T.U. per la valutazione dell'immobile sito in Palazzolo Sull'Oglio Via Malogno censito a N.C.E.U. foglio 10 mappale 541 subalterno1 graffato al mappale 602 con incarico in data 26/04/2015; la perizia è stata depositata in data 22/09/2015.

Ora in data 01/10/19 il Tribunale di Brescia richiede alla sottoscritta "...compiuto un sopralluogo presso il bene interessato e compiute le opportune verifiche accerti per quanto è possibile la presenza di materiali inquinanti secondo quanto indicato dal Comune di Palazzolo Sull'Oglio e depositi la relazione scritta entro il 31/10/2019".

La sottoscritta perito, si è recata per un sopralluogo in sito il 09/10/2019 rilevando, innanzitutto, che l'immobile è incustodito ed accessibile, dotato solo di recinzione di cantiere. Ha rilevato le parti di immobile che sono coperte da lastre di cemento amianto (Allegato 1); successivamente si è recata presso il Comune di Palazzolo Sull'Oglio al servizio ambiente ed ecologia, chiedendo espressamente al tecnico se la comunicazione inviata il 31/05/2019 era riferita alla copertura di parte di edifici oggetto della presente, oppure vi fossero stata segnalazione circa altri elementi inquinanti posti nel sito e lo stesso ha confermato solo parte copertura amianto, preme specificare:

- 1) Nella perizia di stima del 2015, la sottoscritta aveva ben segnalato la presenza di lastre contenenti amianto (pag. 2), ed aveva dedotto, dal valore di stima, l'eventuale costo per il suo smaltimento.
- 2) Il Comune di Palazzolo nella sua missiva del 31/05/2019, specifica inequivocabilmente che, entro il termine di 30 giorni (abbondantemente superato) deve essere prodotto il modulo NA/1 alla competente ATS, e depositarne copia al Comune. Il tutto come stabilito dalle norme vigenti e dal Piano Amianto della Regione Lombardia.

Alla luce di quanto sopra, la sottoscritta, in qualità di perito, effettuato il sopralluogo specifica che la presenza in sito di materiale inquinante (amianto) è presente in parte della copertura (Allegato 2) sia dell'edificio principale che parte della barchessa.

Più precisamente:

- mt. 10,00 x mt. 9,00 x 2= mq. 180,00



- mt. 8,00 x mt. 3,50= mq. 28,00

Totale mq. 208,00

Per ottemperare a quanto richiesto dal Comune, è necessario conoscere esattamente alcune caratteristiche ed informazioni per compilare il modulo NA/1 (Allegato 3) precisamente:

- trattasi di struttura privata;
- l'amianto non è confinato;
- il sito è accessibile
- è stato posato nel 1985 (da informazioni recepite in loco)
- trattasi di mq. 208,00 x 16,00 kg/mq = 3328,00 mq
- lo stato di conservazione appare buono.

Inoltre è necessario compilare e certificare l'Allegato A (allegato 4) protocollo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto secondo quanto stabilito dal Decreto Direzione Generale della Sanità della Regione Lombardia n. 13237 del 18/11/2008 e valutando la particolarità della copertura, stabilisce con una formula matematica, gli interventi conseguenti. Più precisamente, secondo la sottoscritta, che ha visionato la copertura ritiene:

- A) Grado di conservazione del materiale: 1
- B) Presenza di fessurazioni/sfaldamenti/crepe: 2
- C) Presenza di stalattiti ai punti di gocciolamento: 0
- D) Friabilità/sgretolamento: 2
- E) Ventilazione: 1
- F) Luogo di vita/Lavoro: 2
- G) Distanza da finestre/balconi/terrazze: 2
- H) Aree sensibili (Allegato 5): 1
- I) Vetustà (1985): 3

Indice di degrado= (A+B+C+D+E+F+G+H) x I=

Nel nostro caso I.D.= (1+2+0+1+1+2+2+1) x 3= 30

I.D. compreso tra 25 e 44: **Esecuzione della bonifica entro 3 anni**



Tutto ciò relazionato si rende ora necessario, al fine di ottemperare alle norme così come indicato nella richiesta del Comune di Palazzolo Sull'Oglio di:

- Incaricare un tecnico che compili e si assuma la responsabilità, del modulo NA/1 e Allegato A, lo depositi all'A.S.T. e successivamente copia al Comune;
- In caso, come secondo la sottoscritta, l'indice di degrado sia superiore a 25 ma entro il 44 deve essere prevista la bonifica entro 3 anni.

Pisogne, ottobre 2019



Allegati:

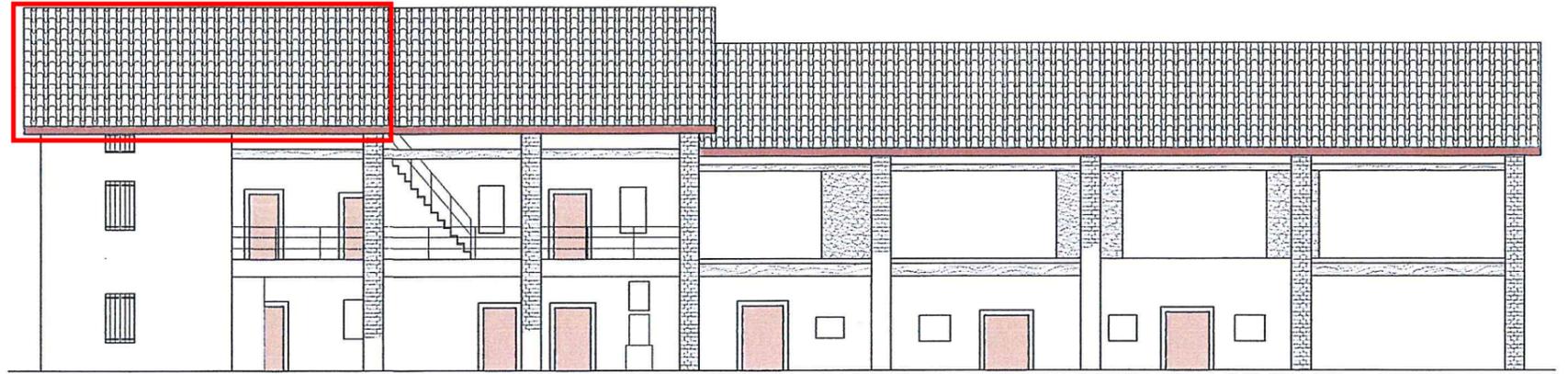
- Allegato 1: Prospetti con indicate le parti coperte da materiale inquinante
- Allegato 2: Documentazione fotografica
- Allegato 3: Modello NA/1
- Allegato 4: Modello A
- Allegato 5: Foto satellite a dimostrare che non ci sono aree sensibili a meno di 300 mt

[25055 Gratacasolo \(Bs\) - Via Comarolo, 8 - tel. 0364-89466 - fax. 0364-899565 - e-mail: studio.itonsi@gmail.com](mailto:studio.itonsi@gmail.com)

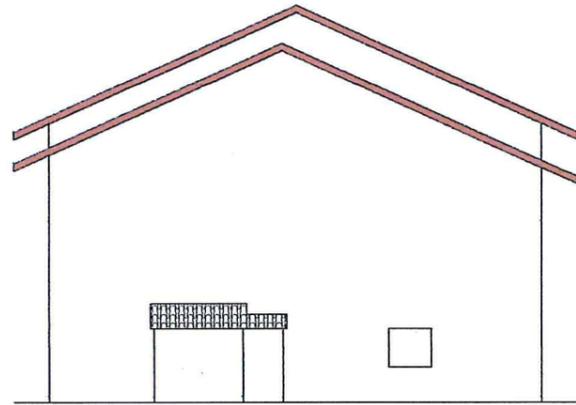


Prospetto Sud - CASCINA

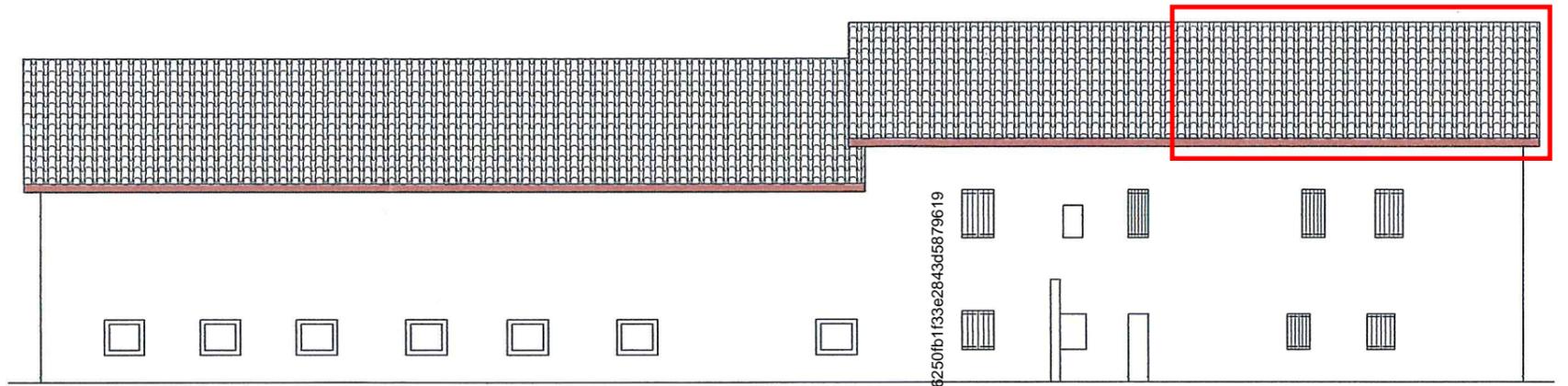
— Copertura in cemento amianto



Prospetto Est - CASCINA



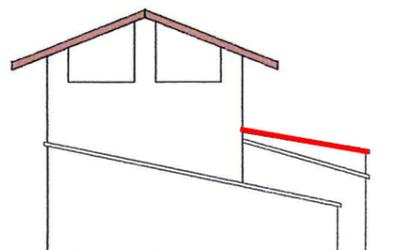
Prospetto Nord - CASCINA



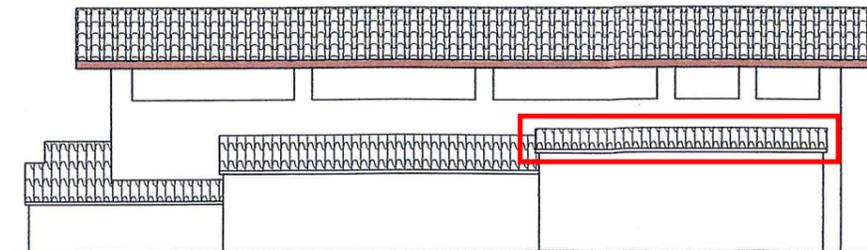
Firmato Da: TOMASINI ES Emesso Da: SUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 141d06cd6250f1f33e2843d5879619



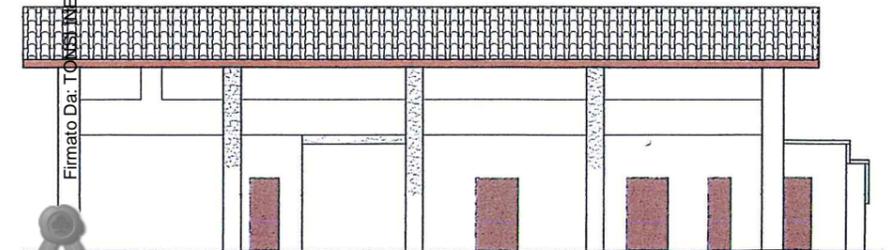
Prospetto Ovest



Prospetto Sud - BARCHESSA



Prospetto Nord - BARCHESSA



- *FOTOGRAFIA N° 1 -*
Prospetto Nord Cascina



- *FOTOGRAFIA N° 2 -*
Prospetto Sud Cascina



- *FOTOGRAFIA N° 3* -
Prospetto Sub Barchessa



- *FOTOGRAFIA N° 4* -
Prospetto Sud Barchessa



Allegato n. 4
(punto 2.2 del PRAL)
Censimento amianto, registri e sistema informativo

Modulo NA/1 - pag. 1 di 2

Modulo NA/1 - NOTIFICA PRESENZA DI AMIANTO IN STRUTTURE O LUOGHI

Al Dipartimento di Prevenzione Medico della ASL

Il / la sottoscritto Cognome Nome

nato a prov. Il/...../.....

residente in Via/P.zza n. ... Frazione / Località

CAP Comune Provincia

Codice Fiscale

Telefono Fax

Indirizzo di posta elettronica

in qualità di proprietario amministratore condominio rappresentante legale

dichiara**1. Indirizzo dell'edificio o del luogo con presenza di amianto**

Via/P.zza N. ... Frazione / Località

CAP Comune Provincia

In caso di ditta/società/ struttura aperta al pubblico [vedi (*) punto 2], indicare la denominazione:

.....

2. Destinazione d'uso prevalente dell'edificio o del luogo con amianto

Abitazione Uffici

Struttura pubblica o privata aperta al pubblico (* specificare)

Altro (specificare)

(*) Scuole di ogni ordine e grado - Strutture di ricovero e cura, Residenze Socio Assistenziali (RSA) - Uffici della pubblica amministrazione - Impianti sportivi, palestre, piscine – Alberghi e Case alloggio – Centri commerciali – Istituti penitenziari – Cinema, teatri, sale convegni – Biblioteche – Luoghi di culto (l'elenco non è esaustivo)

3. Luogo dove è presente l'amianto:

Fabbricato

Impianto

Area ricoperta (asfaltata, ecc)

Area in terra

ALLEGATO A**PROTOCOLLO PER LA VALUTAZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLE COPERTURE IN CEMENTO-AMIANTO**

Il presente protocollo ha lo scopo di fornire uno strumento operativo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto ed è utile al fine di indirizzare le conseguenti azioni di monitoraggio e/o di bonifica che sono a carico del proprietario dell'immobile e/o del responsabile dell'attività che vi svolge.

La valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto è effettuata tramite l'applicazione dell'Indice di Degrado (I.D.) ed è condotta attraverso l'ispezione del manufatto.

Se il manufatto presenta una superficie danneggiata – ovvero quando sono presenti danni evidenti ed indiscutibili come ad esempio crepe, fessure evidenti e rotture – in misura superiore al 10% della sua estensione, si procede alla bonifica come indicato dal D.M. 6 Settembre 1994, privilegiando l'intervento di rimozione.

Se il danno è meno evidente e la superficie della copertura in cemento-amianto appare integra all'ispezione visiva, è necessario quantificare lo stato di conservazione attraverso l'applicazione dell'Indice di Degrado. Il risultato dell'applicazione dell'I.D. è un valore numerico a cui corrispondono azioni conseguenti che il proprietario dell'immobile e/o il responsabile dell'attività che vi si svolge, dovrà attuare.

Qualora il risultato dell'Indice di Degrado produca un valore che non prevede la rimozione della copertura entro i dodici mesi, il proprietario dell'immobile e/o il responsabile dell'attività che vi 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'adeguata 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 di manutentivi e in occasione di ogni evento che possa causare un disturbo ai materiali contenenti amianto;
- fornire una corretta informazione agli occupanti dell'edificio sulla presenza di amianto nello stabile.

**INDICE DI DEGRADO PER LA VALUTAZIONE
DELLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLE COPERTURE IN CEMENTO AMIANTO (I.D.)**

A) GRADO DI CONSISTENZA DEL MATERIALE (da valutare con tempo asciutto, utilizzando una pinza da meccanici o attrezzo simile) si dà valore:

- 1 se un angolo flesso con una pinza si rompe nettamente con suono secco
- 2 se la rottura è facile, sfrangiata, con un suono sordo

B) PRESENZA DI FESSURAZIONI /SFALDAMENTI/ CREPE, si dà valore:

- 0 se assenti
- 2 se rare
- 3 se numerose

C) PRESENZA DI STALATTITI AI PUNTI DI GOCCIOLAMENTO, si dà valore:

- 0 se assenti
- 3 se presenti

D) FRIABILITÀ / SGRETOLAMENTO, si dà valore:

- 1 se i fasci di fibre sono inglobati completamente
- 2 se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente
- 3 se i fasci di fibre sono facilmente asportabili

E) VENTILAZIONE, si dà valore

- 1 la copertura **non si trova** in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria
- 2 la copertura **si trova** in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria

F) LUOGO DI VITA / LAVORO , si dà valore

- 1 copertura **non visibile** dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)
- 2 copertura **a vista** dall'interno

G) DISTANZA DA FINESTRE/BALCONI/TERRAZZE, si dà valore

- 1 se la copertura è distante più di 5 m. da finestre/terrazze/balconi
- 2 se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicienti ed attigue

H) AREE SENSIBILI, si dà valore

- 1 assenza, nel raggio di 300 m, di aree scolastiche/luoghi di cura
- 3 vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura

I) VETUSTA' (in anni) fattore moltiplicatore, si dà valore

- 2 se la copertura è stata installata dopo il 1990
- 3 se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990
- 4 se la copertura è installata prima del 1980

Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetustà della copertura in cemento amianto si farà riferimento alla data di realizzazione dell'edificio.

$$\text{I.D.} = (\text{A}+\text{B}+\text{C}+\text{D}+\text{E}+\text{F}+\text{G}+\text{H}) \times \text{I (vetustà)}$$

RISULTATO:

1) I.D INFERIORE O UGUALE A 25:

**Nessun intervento di bonifica.
E' prevista la rivalutazione dell'indice di
degrado con frequenza biennale;**

2) I.D. COMPRESO TRA 25 e 44:

Esecuzione della bonifica* entro 3 anni ;

3) I.D. UGUALE O MAGGIORE A 45 :

**Rimozione della copertura entro i successivi
12 mesi ;**

LEGENDA:

* I metodi di **bonifica** previsti dalla normativa sono la **sovracopertura, l'incapsulamento e la rimozione.**

La sovracopertura consiste in un intervento di confinamento che si ottiene installando una nuova copertura al di sopra di quella in amianto-cemento che viene lasciata in sede quando la struttura portante sia idonea a sopportare un carico permanente aggiuntivo. Per ricorrere a tale tipo di bonifica, il costruttore o il committente devono fornire il calcolo delle portate dei sovraccarichi accidentali previsti dalla nuova struttura.

L'incapsulamento prevede l'utilizzo di prodotti ricoprenti la copertura in cemento-amianto; preliminarmente all'applicazione di tali prodotti si rende necessario un trattamento della superficie del materiale, al fine di pulirla e garantire l'adesione del prodotto incapsulante.

Il trattamento finale dovrà essere certificato dall'impresa esecutrice.

Tale intervento non desime il committente dall'obbligo di verificarne lo stato di conservazione.

La rimozione prevede un intervento di asportazione totale della copertura in cemento amianto e sua sostituzione con altra copertura.

Mappa senza titolo

Scrivi una descrizione per la tua mappa.

Legenda

- Elemento 1
- Elemento 2
- Elemento 3
- Elemento 4
- Estetica Albachiera
- Farmacia Ragni Del Dr. Alessandro Ragni
- Osteria della Villetta
- Palazzolo -
- Palazzolo Sull'oglio
- Ristorante La Corte Snc Di Chiari Aldo & Cinzia
- Severino Auto Di Antonio Chiari
- Via T. Omboni, 2

Allegato 5



400 m

