

Brescia, 12 febbraio 2021

Spett.le CGA Gestioni Condominiali
Piazzale Cesare Battisti n. 7
25128 Brescia

Alla c.a. Dott. Jacopo Cattaruzza

**Oggetto – CONDOMINIO “STELLA” IN VIA CROCIFISSA DI ROSA N° 62 A BRESCIA.
VERIFICA VISIVA DELLE GRIGLIE SOPRA LE BOCCHE DI LUPO ATTORNO
AL FABBRICATO.**

A seguito del sopralluogo eseguito in data 12 gennaio 2021 presso il condominio in oggetto, si precisa quanto segue.

Lungo il perimetro del condominio sono presenti numerose bocche di lupo con soprastanti griglie metalliche di aerazione, forse ancora quelle originarie. Queste griglie sono tutte simili fra loro, con una serie di barre parallele e un sottostante elemento di distribuzione trasversale (fotografie 1 e 2). Fanno eccezione le griglie poste di fronte all'ingresso del supermercato, che risultano rinforzate da una serie di elementi trasversali (fotografie 3 e 4), dovendo sostenere il peso dei mezzi che ivi stazionano per le operazioni di carico e scarico della merce.



Fotografia 1 – Due griglie su via G. Galilei

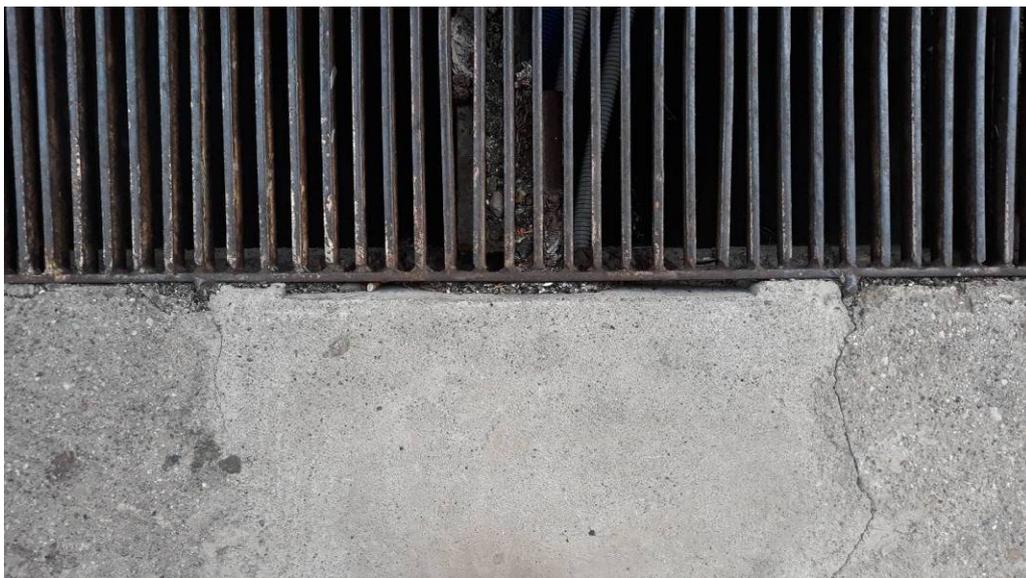


Fotografia 2 – Le griglie hanno generalmente un elemento di rinforzo centrale



Fotografie 3,4 – Le griglie di fronte all'ingresso del supermercato sono rinforzate con diversi elementi trasversali

Da una semplice verifica visiva, le griglie appaiono generalmente in condizioni accettabili, pur mostrando i segni del tempo e alcuni difetti puntuali (barre piegate o localmente deteriorate). Merita invece un approfondimento la questione dell'appoggio delle griglie sul perimetro, in quanto in alcuni punti il bordo in cemento risulta eroso e le griglie appoggiano solo attraverso le piccole zanche presenti lungo il perimetro. In aggiunta, è stato rilevato il cattivo stato di alcune travi in calcestruzzo a sostegno delle griglie, in quanto il copriferro risulta distaccato e le barre di armature corrose.



Fotografie 5,6 – Alcune griglie poggiano sulla struttura di contorno solo attraverso le piccole zanche presenti lungo il perimetro



Fotografia 7 – In alcuni casi le travi in calcestruzzo armato a sostegno delle griglie sono deteriorate, con le barre di armatura scoperte e corrose

Secondo il sottoscritto, è opportuno identificare le griglie il cui appoggio non appare sicuro e rinforzarle con idonee putrelle poste al di sotto delle griglie stesse, in adiacenza ai lati “deboli”. Il lavoro può essere eseguito in maniera relativamente agevole da sopra, dopo aver rimosso la griglia.

Si consiglia inoltre di risanare le travi in calcestruzzo deteriorate, in quanto la progressiva corrosione delle barre può a lungo andare generare di problematiche di carattere strutturale. Il ciclo che tipicamente si segue in queste situazioni è composto dalle seguenti fasi:

- 1) asportazione meccanica di tutte le parti in fase di distacco;
- 2) pulizia accurata dei supporti;
- 3) eliminazione tramite spazzolatura della ruggine sulle barre di armatura affioranti;
- 4) applicazione sulle barre di armatura di un idoneo prodotto passivante;
- 5) ricostruzione delle parti di calcestruzzo mancanti (previa bagnatura delle superfici) con malta tixotropica fibrorinforzata;
- 6) rasatura delle zone ricostruite;
- 7) applicazione, sui supporti perfettamente asciutti, di una finitura protettiva anticarbonatazione, previa applicazione di un idoneo fissativo.

Dovendo essere effettuate da sotto, queste lavorazioni necessitano di ponteggi o trabattelli.

Ing. Stefano Micheleletti

