

Roma 25 febbraio 2024

Spett.le
Circolo Nautico Cincinnato
Soc. coop. a.r.l.
Via delle Robinie 76
00042 Anzio (RM)

Oggetto: Risultanze del sopralluogo eseguito in data 22 febbraio c.a.

Lo scrivente ing. Francesco Bellotti nella presente relazione riporta le risultanze del sopralluogo in oggetto, eseguito presso lo stabilimento balneare del Circolo Nautico Cincinnato, in Anzio (RM), alla presenza della sig.ra Simonetta Cianni.

Gli elementi edilizi che sono stati visionati sono i seguenti:

1. Spazio coperto adibito a ristorante /bar.
2. Magazzino attrezzature, denominato "torretta".
3. Parapetto in muratura della rampa di accesso al piano spiaggia.
4. Palco per spettacoli, posto nel "boschetto".

Relativamente al punto n. 1, lo scrivente ha constatato che la copertura dell'intero spazio è realizzata integralmente con una struttura lignea, costituita da tre travature principali, disposte longitudinalmente, che sopportano l'orditura secondaria disposta trasversalmente e strato finale costituito da tavole.

Le dimensioni degli elementi in legno appaiono adeguati alle esigenze strutturali, avendo le travi principali una sezione resistente quadrata di lato 15 cm, mentre le travi secondarie presentano una sezione quadrata con lato di 10 cm ed interasse 90 cm.

Le colonne sono anch'esse formate da elementi lignei di pari dimensioni delle travi principali (15x15) e risultano inserite in bicchieri metallici, ancorati alla soletta in cls che costituisce il calpestio dell'area ristorante.

Tutte le strutture appaiono in discrete condizioni di conservazione e prive di vistosi fenomeni deformativi.

Allo stato attuale sarà necessario eseguire un ciclo di pitturazione per la conservazione dei legni e la smaltatura degli elementi metallici, laddove presenti fenomeni corrosivi.

Per quanto riguarda l'impermeabilizzazione della copertura, si consiglia di eseguire una prova di tenuta idraulica, stante le lamentate infiltrazioni da parte dei gestori del ristorante, allo scopo di definire i punti di ingresso dell'acqua meteorica e di determinare il livello delle opere da eseguire per il ripristino della funzionalità: in caso di pochi punti critici si potrà intervenire localmente, mentre in caso contrario sarà più opportuno prevedere un intervento più radicale che potrà essere eseguito o con impermeabilizzazione bicomponente armata e finitura resistente ai raggi ultravioletti (sistema Volteco o Mapei), oppure con la posa di pannelli prefabbricati Sandwich, finto coppo.

In merito al punto n. 2, lo scrivente ha preso visione delle fessurazioni presenti ai quattro spigoli del fabbricato, più evidenti sul lato nord (verso monte) che lato sud (verso il mare) per chiara influenza dell'esposizione.

Infatti, in uno spigolo sul lato nord/nord-ovest si evidenzia una profonda spaccatura di un elemento in laterizio che riveste la struttura metallica portante (ben visibile sul lato mare, ove si vede chiaramente la piastra metallica di ancoraggio sul basamento in muratura).

Quello che sta danneggiando la parte in laterizio è la corrosione degli elementi metallici, aggrediti dal salmastro: in tale situazione il metallo deteriorato si espande, rompendo le parti fragili in laterizio.

L'indicazione è quella di portare al vivo le parti metalliche, innanzitutto per bloccare attraverso idoneo ciclo di trattamento il pericoloso fenomeno corrosivo (ma che allo stato attuale non sembra avere pregiudicato la capacità portante delle colonne in acciaio), e poi di ripristinare le parti in muratura, anche con l'ausilio di reti sintetiche che garantiscano la scomparsa di fessurazioni fra i differenti materiali.

Si fa rilevare che la mancanza di intervento innesci un processo di progressivo deterioramento di tipo esponenziale, poiché l'espansione del metallo provoca il

crollo del materiale di rivestimento con esposizione crescente di superfici metalliche agli agenti meteorici.

Anche per quanto riguarda il punto n. 3 si è constatato un fenomeno corrosivo, dovuto al degrado delle piattine metalliche, che sostengono il mancorrente in legno, nel punto in cui sono ancorate alla parte muraria del parapetto.

Il fenomeno è presente in molti punti, con danni di diverso grado, e su entrambi i lati della rampa, andando a scomparire nella parte terminale, di arrivo nel piazzale di ingresso al circolo, evidentemente meno esposta al salmastro.

In questo caso sembra sufficiente un intervento localizzato, con asportazione dell'intonaco fatiscente e suo ripristino, accompagnato dalla passivazione (laddove possibile) delle piattine metalliche e sigillatura delle stesse nel punto di ingresso sul parapetto.

Infine, per quanto riguarda il palco per spettacoli, lo scrivente ha preso visione della struttura portante, costituita da travi e montanti in profilati a “doppio T”, convenientemente trattati antiruggine e smaltati, ed in questo caso non è presente degrado di alcun tipo, sia nella parte metallica che nel doppio tavolato che completa l'impalcato.

Si fa presente che tutte le lavorazioni sommariamente descritte andrebbero convenientemente specificate in maniera dettagliata in un capitolato lavori, corredato da computo metrico e laddove necessario da elaborati grafici, al fine di ottenere preventivi da ditte di Vs fiducia per l'esecuzione delle relative opere.

Augurandomi di essere stato esaustivo nell'esposizione di quanto in narrativa e restando a disposizione per ulteriori chiarimenti in merito, invio cordiali saluti.

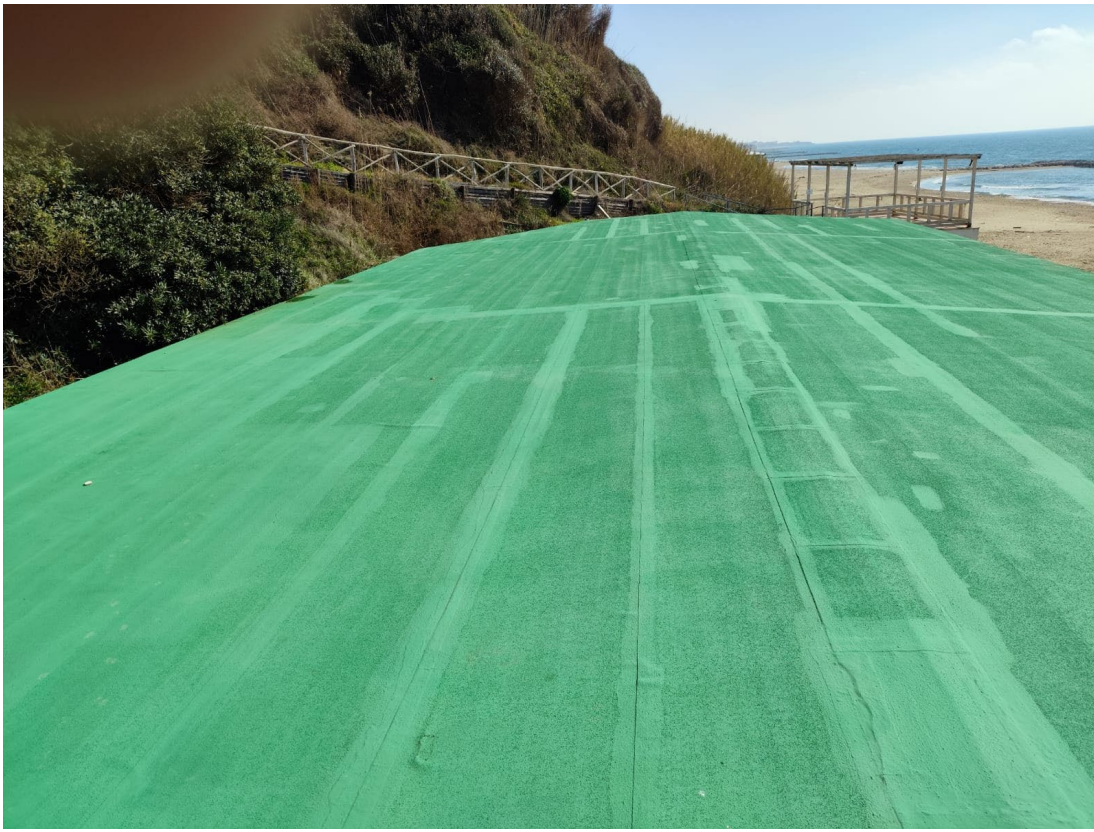
Ing. Francesco Bellotti



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Tettoia in legno a copertura dell'area ristorante/bar



Manto impermeabile della tettoia



Spigolo nord-ovest del magazzino denominato “torretta”

In evidenza il laterizio danneggiato dalla corrosione dell’elemento metallico



Spigolo sud-ovest del magazzino denominato “torretta”

In evidenza la piastra metallica di ancoraggio della colonna in acciaio
in fase di corrosione



Piastrina metallica di supporto al mancorrente in legno
Con deterioramento dell'intonaco in conseguenza
del rigonfiamento del metallo arrugginito