



*Agenzia del Demanio
Direzione regionale Emilia Romagna*

ANALISI DI VULNERABILITÀ SISMICA

FASE 1

2 - RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE

Albergo Salsomaggiore PRB0483 – Ex Pensione Pineta
Via delle Fonti 4 località Bagni di Tabiano – Salsomaggiore Terme (PR)



Firenze, lì 09.06.2017

SICURING srl
Il Direttore tecnico
Ing. Carlo La Ferlita





Indice

1.2.1 Descrizione generale dell'immobile.....	2
1.2.2 Relazione sulle fondazioni.....	7
1.2.3 Rilievo fotografico dell'immobile.....	8
1.2.4 Rilievo grafico dell'immobile.....	11
1.2.5 Stato generale di conservazione dell'opera.....	11





1.2.1 Descrizione generale dell'immobile

Il fabbricato oggetto di studio è collocato nel comune di Salsomaggiore Terme (PR) in località Bagni di Tabiano.

La struttura è ubicata in centro abitato, prospiciente Via delle Fonti; l'edificio è strutturalmente isolata su tutti e quattro i lati. È edificato su superficie prevalentemente collinare in pendenza (con pendio di circa 30°) ad una quota di circa 185 metri s.l.m., su Via delle Fonti n.4, con coordinate 44°801553 N e 10°022161 E.

Il compendio demaniale è censito al Catasto del Comune di Piacenza come segue:

C.F. Foglio 51 Particella 6 sub 1 cat. D/2

C.T. Foglio 51 Particella 6 di mq 920 cat. Ente Urbano

C.T. Foglio 51 Particella 146 di mq 400 cat. Ente Urbano

tutti intestati a Demanio Pubblico dello Stato Ramo Storico-artistico



L'ingresso dell'edificio è costituito da un vialetto interno con accesso da Via delle Fonti. Il portone di ingresso è posto al piano rialzato, sul terrazzo d'ingresso raggiungibile da una rampa di scale esterna. L'edificio ha una forma prevalentemente rettangolare, con struttura in muratura portante con mattoni semipieni di spessore pari a circa 40 cm e 27 cm (come meglio indicato negli elaborati grafici), ed è dotato esternamente di un'ampia area circostante alberata/boschiva. L'edificio si sviluppa su sei livelli (piano seminterrato, piano terra, tre piano



tipo e sottotetto) raggiungibili tramite una scala centrale, posta sul lato tergale dell'edificio, costituita da tre rampe.

In altezza lo sviluppo è così costituito:

- il solaio di calpestio del piano seminterrato posto ad una quota variabile con valore minima di - 395 cm dal piano campagna (considerato al pari dell'ingresso del piano terra rialzato rispetto al livello strada),
- il solaio di calpestio del piano terra è considerato il piano di campagna dell'edificio,
- il solaio di primo piano posto a quota 3,54 m rispetto al p.c.,
- il solaio del secondo piano posto a quota 6,78 m rispetto al p.c.,
- il solaio del terzo piano posto a quota 10,05 m rispetto al p.c.,
- il solaio di sottotetto a quota 13,20 m rispetto al p.c. con un'altezza di piano variabile da 2,15 a 0,00 (inclinazione falda di copertura).

Non vi sono sfalsamenti di altezze significative tra i vari livelli e parti che costituiscono il corpo di fabbrica.

L'edificio in oggetto è costituito da un unico corpo di fabbrica risalente al 1957 come da Licenza Edilizia Protocollo n. 06872 del 6 Settembre 1957, proprietà coniugi Bernier (progettista dott. Ing. Giorgio Pizzigoni). Negli anni successivi alla data di realizzazione ha subito vari piccoli interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria i quali però non hanno comportato eccessivi cambiamenti alla struttura principale dell'edificio. Tali interventi hanno riguardato in particolare:

- Autorizzazione di abitabilità protocollo n.03437 pratica n. 2265 del 25 maggio 1959;
- Installazione di Ascensore pratica protocollo n. 54 del 10 gennaio 1970;
- Ampliamento del Piano terreno, (ampliamento soggiorno e realizzazione servizio igienico) pratica protocollo n.1839 del 02 settembre 1971;
- Copertura della terrazza al piano terreno, (realizzazione veranda/sala bar) con struttura in muratura, pratica protocollo n.2617 del 30 novembre 1971;

Il lato lungo parallelo al lato strada (Via delle fonti) si sviluppa per una lunghezza di 21 metri ed il lato corto ortogonale si sviluppa per una lunghezza di circa 10,50 metri. La superficie coperta totale è di circa 299 m².

La struttura si estende quindi per un totale di circa 1.086 m² lordi e 3.324 m³ lordi.





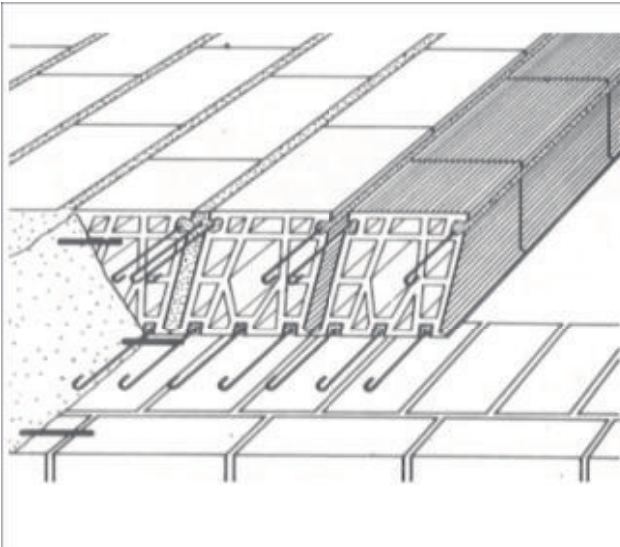
I diversi livelli del corpo di fabbrica sono di seguito descritti:

- Piano seminterrato, della consistenza totale lorda di circa 88 m² e volume lordo di circa 321 m³, articolato in quattro locali ospitanti ripostigli, cantina e centrale termica. Tale piano risulta avere due lati liberi e due lati controterra. Le pareti controterra sono risultate essere realizzate in calcestruzzo non armato a differenza delle altre pareti portanti dell'edificio in muratura.
- Piano Terra, della consistenza totale lorda di circa 269 m² e volume lordo di circa 952 m³, articolato in: ingresso, sala bar (veranda), sala pranzo, cucina, dispensa, soggiorno, direzione, archivio, servizi igienici, oltre terrazzo di ingresso esterno.
- Piano Primo, della consistenza totale lorda di circa 194 m², ed un volume lordo di circa 629 m³ articolato in: corridoio centrale, camere da letto con annessi servizi igienici dalla consistenza media di circa 15mq, oltre terrazzi esterni.
- Piano Secondo e terzo, della consistenza totale lorda di circa 187 m² e volume lordo di circa 612 m³ (piano secondo) e 590 m³ (piano terzo), articolati come il piano primo precedentemente descritto.
- Piano Quarto (sottotetto), della consistenza totale lorda di circa 130 m² e volume lordo di circa 149 m³, articolato da un ambiente principale ad uso soffitta e da un ambiente secondario che ospita il locale tecnico per l'ascensore.

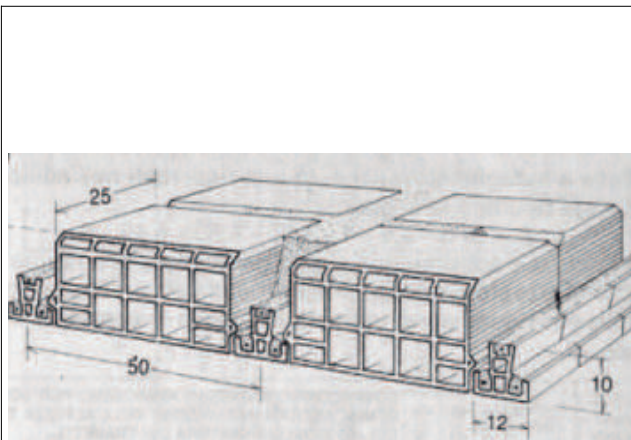
I solai di interpiano costituenti l'edificio sono delle seguenti tipologie:

A) il solaio fra piano seminterrato e piano terra è del in laterocemento tipo "SAP", ovvero costituito da travetti in laterizio armato prefabbricati accostati di larghezza pari a circa 20cm, collegati fra loro con malta di cemento gettata in opera negli spazi fra i travetti con larghezza di circa 3 cm. È stata rilevata la presenza di 3 armature longitudinali con diametro Ø6.

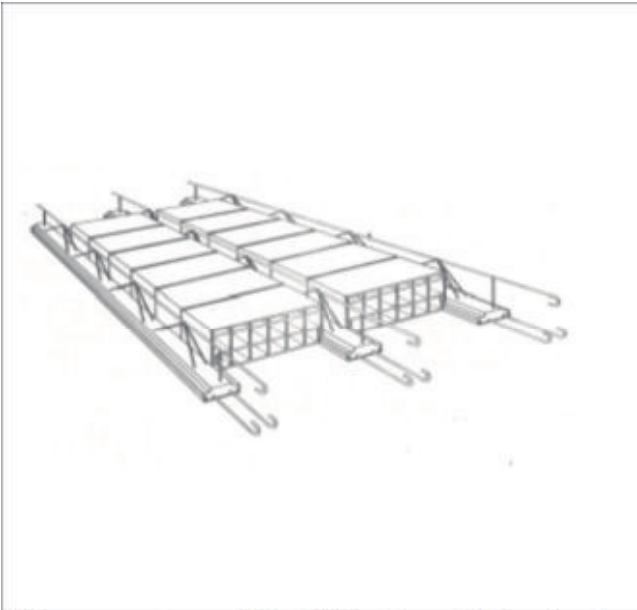




B) il solaio di interpiano fra i piani terra, primo, secondo e terzo è prevalentemente in laterocemento con travetti prefabbricati forati del tipo "CELERSAP" ad interasse di circa 50cm, con camera d'aria centrale di spessore circa 5 cm per uno spessore totale del travetto di circa 12 cm, accostati a pignatte "RDB". È stata rilevata la presenza di 4 armature longitudinali con diametro $\varnothing 10$.



C) il solaio di copertura della sala bar (veranda) è in laterocemento con travetti prefabbricati del tipo "Bausta" o similare ad interasse di circa 50cm e spessore di circa 13 cm affiancati a pignatte. È stata rilevata la presenza di 3 armature longitudinali inferiori di diametro $\varnothing 10$.



D) La copertura dell'edificio è costituita da due falde inclinate con manto di copertura in tegole di tipo "marsigliesi" ed è costituita da due tipologie di solaio: la prima composta da travetti in laterocemento prefabbricati forati tipo "Celersap" accostati a pignatte "RDB" come i solai dei piani inferiori, e la seconda composta da travetti in c.a. precompressi tipo "Celersap", accostati a pignatte "RDB" con 4 trefoli di diametro $\varnothing 5$, entrambi con interasse di circa 45 cm.





1.2.2 Relazione sulle fondazioni

Per quanto concerne il sistema fondale, in base alla tipologia della struttura portante in elevazione dell'edificio ed in base ad endoscopie, condotte durante la fase di indagini strumentali, eseguite al piede delle murature portanti, si è riscontrato che al di sotto delle stesse vi è un piccolo allargamento di massimo 5 cm rispetto al filo parete, con base di calcestruzzo presumibilmente non armato, il quale a sua volta poggia direttamente sul terreno di fondazione composto essenzialmente di rocce affioranti con un'ottima portanza intrinseca.

Quest'ultima deduzione risulta possibile in quanto, da un accurata analisi visiva, condotta lungo tutto il perimetro interno ed esterno delle murature portanti, non risultano né segni evidenti di cedimenti fondali, né un quadro fessurativo che possa essere ricondotto ad una carenza strutturale del sistema fondale.

In definitiva, in questa fase, è stato assunto che il sistema fondale sia del tipo "diretto" costituito da travi di fondazione di larghezza pari a circa 10cm in più oltre allo spessore di base di ogni singolo elemento murario e con una profondità di circa 40cm.





1.2.3 Rilievo fotografico dell'immobile



Foto 3206 - Vista Prospetto frontale e laterale destro



Foto 2934 - Vista esterna della Veranda (lato via delle Fonti)



Foto 3216 - Vista Prospetto laterale sinistro



Foto 3200 - Portone d'ingresso al piano terra



Foto 3223 - Particolare copertura e locale macchine ascensore



Foto 3217 - Copertura del locale macchine ascensore



Foto 3185 – Copertura della Veranda



Foto 2946 – Vista interna Veranda con pilastri in muratura



Foto 3125 - Particolare del manto di copertura con tegole marsigliesi



Foto 3112 - Solaio di copertura (soffitta)



Foto 8455 – Particolare tipologia mattoni semipieni pareti portanti



Foto 3014 – Particolare tipologia mattoni semipieni pareti portanti BREVETTO CELERSAP





Foto 3209 – Scala esterna (struttura in mattoni semipieni)



Foto 3012 – Particolare solaio in laterocemento con travetti prefabbricati “CELERSAP” e Pignatte “RDB”



Foto 8393 (Saggio TS10) – Architrave sopra porta



Foto 8419 (Carotaggio TC1) – Parete controterra in calcestruzzo non armato



Foto 8420 – Trave ricalata in cemento armato nel soggiorno al piano terra

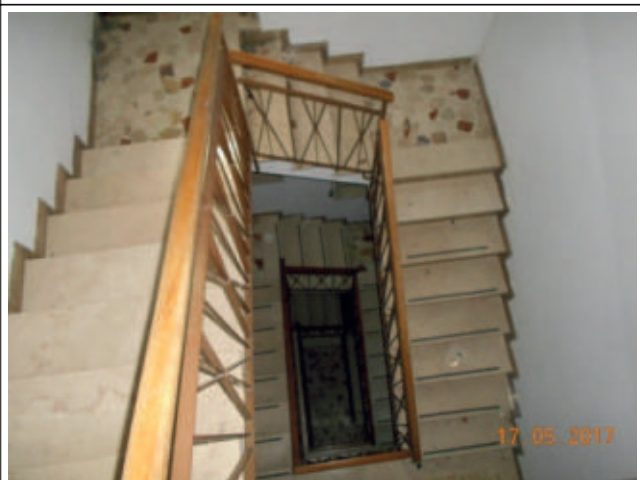


Foto 3089 - Vano scala



1.2.4 Rilievo grafico dell'immobile

La documentazione grafica di rilievo architettonico ed impiantistico allegata è costituita dai seguenti elaborati grafici:

- Tavole A1 – A7 Piante quotate del rilievo architettonico di tutti i piani in scala 1:100
- Tavole B1 – B4 Prospetto del rilievo architettonico in scala 1:100
- Tavole C1 – C3 Sezioni A-A', B-B', C-C' in scala 1:100
- Tavole D1 – D6 Piante con indicazione dei punti di vista delle riprese fotografiche
- Tavole IA1 – IA6 Rilievo impianti anticendio scala 1:100
- Tavole IM1 – IM6 Rilievo impianti meccanici scala 1:100
- Tavole IE1 – IE6 Rilievo impianti elettrici scala 1:100

1.2.5 Stato generale di conservazione dell'opera

L'immobile oggetto di studio si trova complessivamente in un buono stato di conservazione generale, non presentando evidenti segni di degrado o ammaloramento dei materiali dannosi nei confronti della vulnerabilità sismica.

A seguito di tale constatazione, non si ritiene necessaria la previsione e l'esecuzione di interventi di manutenzione urgenti.