STUDIO TECNICO
GEOM. Corrado Fidelio
Via di Villa Ortisi, 34/B
96100 - Siracusa

RELAZIONE TECNICA DI SOPRALLUOGO

INCARICO: CONSULENZA TECNICA

COMMITTENTE: (comproprietario)

IMMOBILE:

Oggetto: Interventi di ripristino danni da evento atmosferico – Immobile sito in -

Il Tecnico
Geom. Fidelio Corrado

Siracusa 10/02/2026

STUDIO TECNICO
GEOM. Corrado Fidelio
Via di Villa Ortisi, 34/B
96100 - Siracusa

RELAZIONE TECNICA DI SOPRALLUOGO

Il sottoscritto Geom. Corrado Fidelio, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Siracusa al n. 1444, con studio tecnico in Siracusa, via di Villa Ortisi n. 34/B, incaricato dal Sig. Dott. proprietario dell'immobile sito in censito all'Ufficio del Territorio al redige la presente relazione tecnica descrittiva e valutativa a supporto degli interventi di manutenzione straordinaria necessari al ripristino dello stato conservativo, funzionale e di sicurezza dell'immobile, in conseguenza dei danni riconducibili ad eventi meteorologici di particolare intensità, identificati nel ciclone denominato "Harry", come meglio individuati nel computo metrico estimativo allegato.

L'evento atmosferico che ha interessato la costa orientale della Sicilia compreso il territorio comunale di Noto e l'area provinciale è stato caratterizzato da condizioni meteoclimatiche di eccezionale intensità, con raffiche di vento di particolare violenza.

Le caratteristiche dell'evento risultano compatibili con fenomeni atmosferici straordinari idonei a provocare danneggiamenti alle coperture edilizie, in particolare nei sistemi discontinui in tegole, risultando coerenti con i danni rilevati durante i sopralluoghi tecnici e le indagini diagnostiche effettuate.

Sopralluogo in situ e indagini diagnostiche

Il sottoscritto ha proceduto all'esecuzione di sopralluoghi tecnici mediante:

- rilievo visivo diretto delle strutture di copertura e degli ambienti interni;
- indagine diagnostica non distruttiva mediante rilievo termografico eseguito all'interno dell'unità immobiliare.

L'indagine termografica è stata eseguita mediante strumentazione ad infrarossi finalizzata all'individuazione di anomalie termo-igrometriche riconducibili a infiltrazioni meteoriche o presenza di umidità nei componenti edilizi.

Dalle verifiche effettuate sono emerse alterazioni cromatiche della mappatura infrarossa compatibili con fenomeni di imbibimento di porzioni edilizie, rilevate anche se a distanza temporale dall'evento meteorico, circostanza che conferma la perdita di continuità del sistema di impermeabilizzazione della copertura.

STUDIO TECNICO
GEOM. Corrado Fidelio
Via di Villa Ortisi, 34/B
96100 - Siracusa

L'utilizzo della metodologia termografica si configura quale attività diagnostica riconosciuta nell'ambito delle verifiche tecniche sugli edifici, conforme alle norme UNI, e rientra nelle competenze professionali del geometra ai sensi del R.D. 274/1929 e del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., relativamente alle attività di accertamento dello stato manutentivo e conservativo degli immobili.

Le verifiche effettuate hanno consentito di accertare che le raffiche di vento associate all'evento atmosferico hanno determinato lo scompaginamento del manto di copertura in tegole, con perdita della continuità della protezione impermeabile e conseguente infiltrazione di acque meteoriche.

Le infiltrazioni hanno interessato sia la copertura sia alcune superfici interne, determinando fenomeni di invasioni umide rilevate sia visivamente che mediante indagine termografica.

Dal punto di vista tecnico-costruttivo, si evidenzia che il montaggio dei manti di copertura in tegole avviene secondo sequenza esecutiva dalle gronde verso i colmi, al fine di garantire la corretta sovrapposizione degli elementi e la continuità della tenuta impermeabile. Pertanto, il disallineamento e lo scorrimento anche parziale delle tegole comportano la perdita dell'intero sistema di impermeabilizzazione, rendendo tecnicamente poco opportuni interventi localizzati.

Rapporto fra l'evento ed i danni rilevati e soluzioni da adottare

Dalla relazione tra le risultanze dei sopralluoghi tecnici, delle indagini diagnostiche effettuate e la dinamica dell'evento meteorologico, alla luce delle verifiche effettuate e dell'esperienza professionale maturata nel settore, si ritiene sussistente, con ragionevole certezza tecnica, il nesso causaletra le forti raffiche di vento generate dal ciclone denominato "Harry" e i danni riscontrati alla copertura a falde dell'immobile.

La tipologia di danneggiamento rilevata, consistente nello scorrimento e disallineamento del manto di tegole con conseguente infiltrazione meteorica, risulta compatibile con azioni di sollevamento e trascinamento provocate dal vento particolarmente intenso.

STUDIO TECNICO
GEOM. Corrado Fidelio
Via di Villa Ortisi, 34/B
96100 - Siracusa

Le alterazioni termo-igrometriche rilevate all'interno dell'immobile rappresentano effetto diretto della compromissione del sistema impermeabilizzante.

Non si rilevano elementi riconducibili a carenze manutentive pregresse tali da giustificare autonomamente il quadro di degrado osservato, ritenendosi pertanto che i danni risultino riconducibili, con ragionevole certezza tecnica, all'evento meteorologico straordinario.

Per quanto riscontrato, si rendono necessarie lavorazioni radicali sulla copertura e alle parti interne dell'immobile, finalizzate al ripristino delle condizioni originarie di funzionalità, sicurezza, durabilità e vivibilità.

Le lavorazioni previste comprendono:

- realizzazione di opere provvisionali di sicurezza; ponteggi metallici, sistemi anticaduta, linea vita temporanea e presidi di sicurezza;
- scomposizione controllata del manto di tegole esistente con recupero del materiale riutilizzabile, stimando la sostituzione di circa il 30% degli elementi e la revisione del restante 70%;
- verifica dello stato conservativo degli strati sottostanti il manto di copertura, con particolare riferimento alle onduline portacoppo, alle guaine impermeabilizzanti e ai sistemi di ancoraggio;
- ripristino della continuità impermeabilizzante, compromessa dallo spostamento delle tegole, mediante preparazione delle superfici con primer e successiva posa di membrana impermeabilizzante elastomerica ad alte prestazioni;
- revisione dei punti singolari della copertura quali lucernari, raccordi tra falde, linee di colmo e lattonerie, mediante rifacimento delle sigillature;
- smontaggio temporaneo dell'impianto fotovoltaico esistente con successiva reinstallazione e verifica funzionale;
- riposizionamento del manto di copertura mediante posa delle tegole con sistemi di ancoraggio idonei;
- trasporto e conferimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta;

STUDIO TECNICO
GEOM. Corrado Fidelio
Via di Villa Ortisi, 34/B
96100 - Siracusa

– ripristino delle murature interne e degli elementi lignei interessati dai fenomeni infiltrativi.

Gli interventi sopra descritti risultano tecnicamente necessari al fine di garantire la tenuta all'acqua della copertura, eliminare le cause delle infiltrazioni meteoriche, ristabilire la sicurezza e la durabilità dei manufatti edilizi, ripristinare le finiture interne compromesse, tutto quanto per rendere nuovamente vivibile l'immobile con il godimento originario.

Le lavorazioni risultano coerenti con le tecniche costruttive tradizionali e con i criteri della buona regola dell'arte.

Il computo metrico estimativo ed il quadro economico comprensivo di competenze tecniche, per le opportune pratiche da presentare agli uffici competenti, compresi oneri fiscali, costituiscono parte integrante della presente relazione.

Conclusioni

Sulla base degli accertamenti eseguiti, delle indagini diagnostiche effettuate e delle valutazioni tecniche formulate, il sottoscritto ritiene che le lavorazioni previste risultino necessarie e congrue rispetto ai danni riscontrati.

Avendo compiutamente e dettagliatamente dato riscontro professionale a quanto richiesto nell'incarico conferitomi, e nella certezza di avere relazionato con professionalità e rispetto della deontologia, rimango disponibile per eventuali chiarimenti.

Si allega

- Riscontro fotografico e termografico.
- Quadro economico;
- Computo metrico estimativo.

Il Tecnico
Geom. Fidelio Corrado

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Siracusa
Iscrizione Albo N. 1444
Geometra Corrado Fidelio

STUDIO TECNICO
GEOM. Corrado Fidelio
Via di Villa Ortisi, 34/B
96100 - Siracusa

RILIEVO TERMOGRAFICO

INCARICO: CONSULENZA TECNICA

COMMITTENTE: (comproprietario)

IMMOBILE:

Oggetto: Interventi di ripristino danni da evento atmosferico – Immobile sito in -

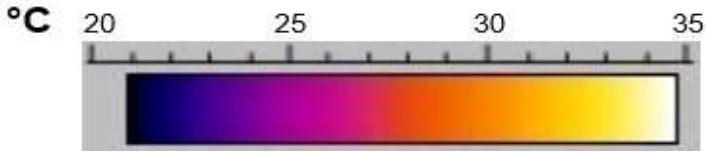
Il Tecnico
Geom. Fidelio Corrado

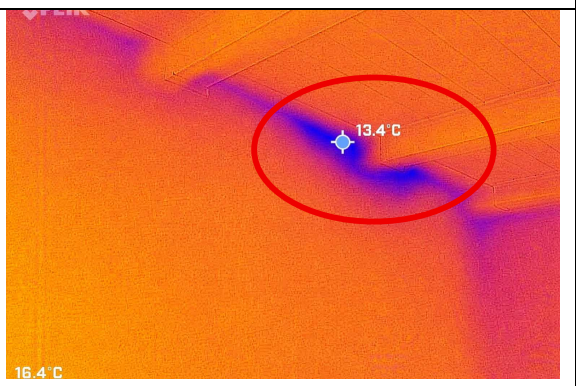
Siracusa 10/02/2026

STUDIO TECNICO
GEOM. Corrado Fidelio
Via di Villa Ortisi, 34/B
96100 - Siracusa

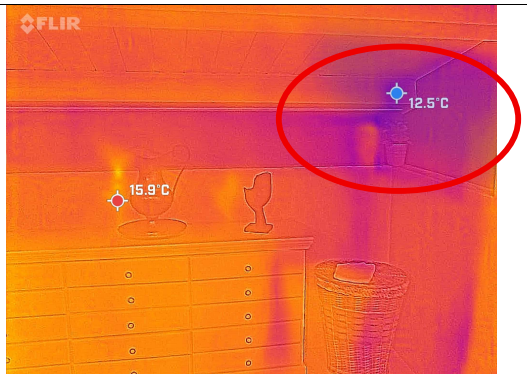
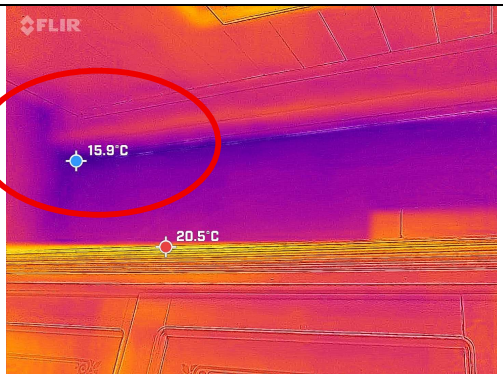
Descrizione dell'analisi eseguita

La termografia è un'analisi diagnostica del manufatto edilizio non distruttiva, che non richiede interventi invasivi, carotaggi, perforazioni o tagli. Consiste nel rilevare le invisibili radiazioni termiche (infrarossi) emesse dagli elementi di un edificio in un'immagine interpretabile attraverso una gamma di colori che variano dal rosso (elemento caldo) al blu (elemento freddo), come rappresentato dall'immagine sottostante.



Rilievo Fotografico	***Rilievo Termografico***
	
	

STUDIO TECNICO
Geom. Corrado Fidelio
Via di Villa Ortisi, 34/B
96100 - Siracusa

Rilievo Fotografico	***Rilievo Termografico***
	
	
	

STUDIO TECNICO
GEOM. Corrado Fidelio
Via di Villa Ortisi, 34/B
96100 - Siracusa

RILIEVO FOTOGRAFICO

(Si allegano le foto maggiormente rappresentative, non essendo stato possibile accedere a tutti i punti della copertura a falde.)

INCARICO: CONSULENZA TECNICA

COMMITTENTE: (comproprietario)

IMMOBILE:

Oggetto: Interventi di ripristino danni da evento atmosferico – Immobile sito in -

Il Tecnico
Geom. Fidelio Corrado

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Siracusa
Iscrizione Albo N. 1444
Geometra Corrado Fidelio

Siracusa 10/02/2026

STUDIO TECNICO
Geom. Corrado Fidelio
Via di Villa Ortisi, 34/B
96100 - Siracusa





STUDIO TECNICO
GEOM. Corrado Fidelio
Via di Villa Ortisi, 34/B
96100 - Siracusa





STUDIO TECNICO
Geom. Corrado Fidelio
Via di Villa Ortisi, 34/B
96100 - Siracusa



