Tribunale di Arezzo
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari
All'Ill.mo Sig. Giudice
Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione

Esecuzione Immobiliare di cui al R.E. n. 141/2021 + 96/23

Promossa da
INTRUM ITALY SPA per conto di
PURPLE SPV S.r.l.

Contro
Stefan Adrian Ganea
Stroe Simona

Oggetto: relazione integrativa verifica fenomeni di percolazione sulla copertura sia dell'immobile oggetto di esecuzione che dell'immobile limitrofo – Costi per l'eventuale operatività di manutenzione.

Il sottoscritto Geometra Marco Sereni iscritto al collegio dei Geometri della provincia di Arezzo con il n° 1031, con studio tecnico in Viale Giacomo Matteotti n°24, a seguito della comunicazione del 10/12/2024, nella quale il Giudice dell'esecuzione chiedeva all'esperto la verifica dei fenomeni di percolazione che avevano causato criticità a terzi ed evidenziando anche eventuali costi per il ripristino

RIFERISCE

Alla S.V. Ill.ma che a seguito del sopralluogo congiunto effettuato con il Custode Giudiziario in data 17/12/2024 all'interno dell'immobile oggetto di esecuzione e dell'unità immobiliare confinante, si è accertato che:
vi è sicuramente stata un'infiltrazione d'acqua dal manto di copertura in prossimità del confine tra le due unità immobiliari;
la zona del sottotetto interessata dall'infiltrazione d'acqua in corrispondenza al piano sottostante non presenta un particolare punto di degrado che possa sicuramente collegarsi alla problematica rilevata in sede di sopralluogo, in quanto vi sono segni di evidenti fenomeni di percolazione e infiltrazione d'acqua avvenuti in tempi e periodi passati;
il manto di copertura dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione non avendo avuto una costante manutenzione si trova in uno stato di degrado, con la formazione e/o l'accumulo nel manto di copertura di vegetazione, rami, muschi e detriti, che impediscono sia il regolare deflusso delle acque meteoriche ma anche lo spostamento e/o scivolamento del manto di copertura.
Pertanto si ritiene corretto indicare una manutenzione del manto di copertura con l'eliminazione degli elementi vegetativi con un controllo e riposizionamento e/o sostituzione degli elementi del manto di copertura eventualmente degradati e/o rotti.
A tal fine, mi sono attivato per contattare delle ditte edili di fiducia, alle quali ho avanzato richiesta di preventivo a seguito della presa visione ed atto sia del luogo dell'intervento che delle problematiche sia logistiche che operative.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Gli importi dei due preventivi a me pervenuti in data 21/01//2025 e 28/01/2025 sono distinti in lotto 1 e lotto 2.
La distinzione tra lotto 1 e lotto 2, riguardano gli interventi limitati a:
la sola zona d'interesse e/o ipotizzata tale d'infiltrazione lamentata anche dalla proprietà confinante – Lotto 1;
l'intera copertura appartenente all'immobile oggetto di esecuzione – Lotto 2.

I due preventivi che si allegano sotto la lettera A e B, non devono considerarsi esaustivi, in quanto in sede di esecuzione dei lavori potrebbero esserci operatività e/o impiego di materiali che ad oggi non sono stati ipotizzati e quindi quantificati.

Il sottoscritto Geometra Marco Sereni scusandosi per il prolungarsi dei tempi di deposito della presente relazione integrativa, giustifica tale attesa nell'aver ricevuto e quindi poi trasmesso in allegato alla presente relazione, dei preventivi attinenti alle operatività riguardanti sia il contesto che lo stato dell'immobile.

Si allega i seguenti documenti:

- preventivo ditta CF Costruzioni s.r.l. (A);
- preventivo ditta Dragoni Costruzioni s.r.l. (B);
- documentazione fotografica.

Arezzo, 10 febbraio 2025

Con osservanza
Geometra Marco Sereni

Studio Tecnico Viale Giacomo Matteotti, 24 – Arezzo - Tel. 0575/910593 - Fax 0575/1946642 cell. 335 6169103
e-mail: studiogeometrasereni@gmail.com - marco.sereni@geopec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009