



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI GROSSETO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Procedimento Giudiziario n.057/2016 R.G.E.I.

G.E. Dott.ssa Cristina Nicolò

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Consulente tecnico: Per. Agr. Stefano Angelici

Data: 12 Novembre 2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Il sottoscritto Per. Agr. Stefano Angelici libero professionista con studio in Grosseto Via Marche n.14, iscritto all'albo dei Periti Agrari della provincia di Grosseto al n.177, è stato designato C.T.U. per la procedura in oggetto nell'udienza del 05 settembre 2016. All'udienza del 20 ottobre 2021, il Giudice per le Esecuzioni si è così espresso:

Quesito: *Il Giudice dell'esecuzione, rilevato che:*

- la convenzione non era visibile nel fascicolo telematico
- risulta necessario si finì delle valutazioni sulle opportunità di procedere ai lavori già autorizzati acquisire un parere dell'esperto stimatore officiato;

concede alle parti termine di giorni 30 per dedurre in ordine alle questioni giuridiche sottese alla convenzione nonché in ordine ai lavori già autorizzati dal GE e termine di giorni 30 all'esperto stimatore affinché depositi relazione sui lavori sopra descritti a decorrere dalla comunicazione del presente verbale;

Le operazioni peritali sono iniziate il giorno 25 ottobre 2021, ed in data 03 novembre 2021 è stato effettuato un sopralluogo alla presenza del custode, Avv. Simone Seggiani e del titolare della ditta

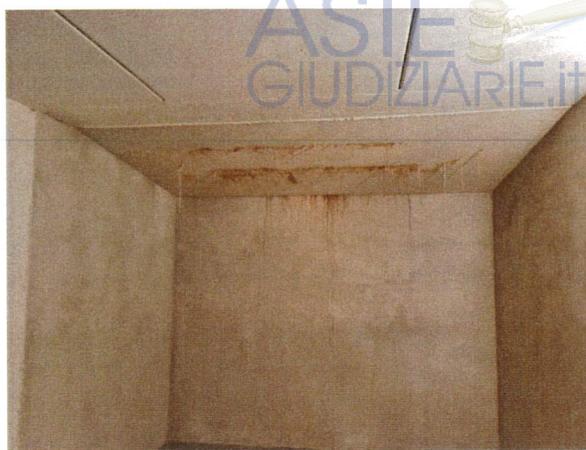
I lavori eseguiti da quest'ultimo nel corso dell'estate sembrano aver dato buoni risultati, le infiltrazioni di acqua sui garage di cui ai lotti 2 e 3 sembrano al momento risolte, gli interventi per agevolare lo scolo delle acque ristagnanti sulla parte sovrastante dove si trova la rampa di accesso al lotto 5, consistenti nella realizzazione di due canalette per lo scolo delle acque piovane ristagnanti, ha dato buoni risultati:



Vista della rampa di accesso con gli scoli laterali

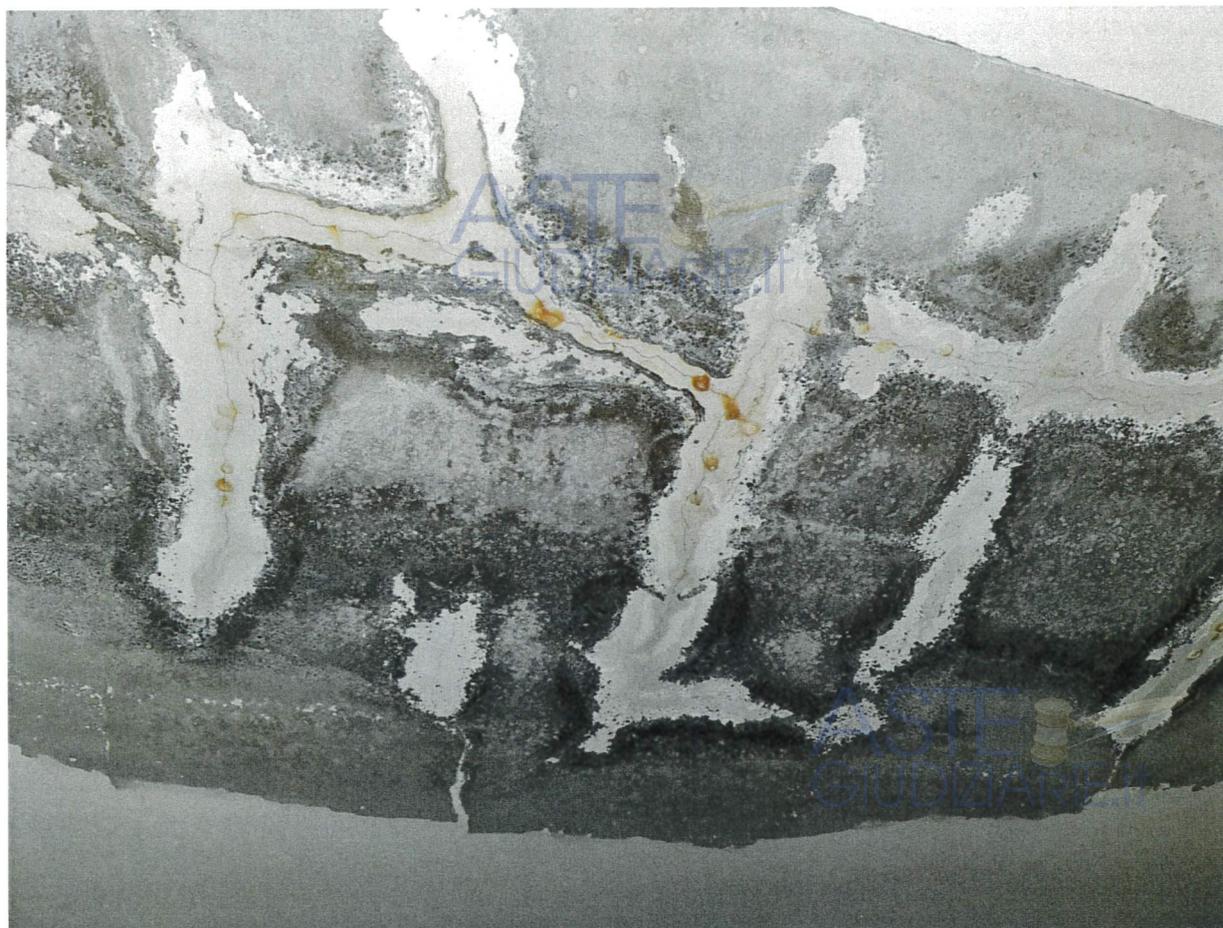


Lotto 2



Lotto 3

Come si può vedere dalle immagini, sono rimaste soltanto le macchie dovute alle precedenti infiltrazioni ma, al momento, l'intonaco è asciutto.



Infiltrazione di fronte al lotto 1



Al momento del sopralluogo come si vede dalla foto, l'unica infiltrazione di acqua piovana rilevata è quella di fronte alla porta d'ingresso del garage di cui al lotto n.1
Andando sopra in corrispondenza della macchia, si rileva una crepa nel manto di asfalto che sembra essere la causa dell'infiltrazione.



Porzione di asfalto rovinato in corrispondenza del corso antistante il lotto n.1

Per quanto riguarda i lavori oggetto di preventivo del 04/08/2021 ed in precedenza autorizzati dalla Dott.ssa Frosini in data 20/09/2021, si ritiene che siano al momento differibili, in quanto il primo intervento già eseguito dalla ditta al momento ha fermato le infiltrazioni di acqua, in particolare sui lotti n.2 e n.3.

Si consiglia invece di procedere con un altro lavoro, e precisamente con il ripristino della frattura dell'asfalto, visibile nella foto; con l'approssimarsi della stagione invernale, le copiose piogge potrebbero causare ulteriori infiltrazioni che porterebbero ad un peggioramento delle condizioni degli immobili sottostanti, e nella fattispecie del corso comune in prossimità dell'ingresso del lotto 1; sarebbe dunque consigliabile porre rimedio alla frattura stessa, procedendo alla rimozione del manto di asfalto, alla posa in opera di porzione di guaina bituminosa protettiva, e alla sistemazione dei bocchettoni di scolo; il tutto, come meglio evidenziato nel preventivo alla presente allegato, per un costo complessivo di 1.830,00€ comprensivo di Iva.





L'intervento sopra esposto, anche se non sarà del tutto risolutivo, servirà sicuramente a salvaguardare temporaneamente i locali sottostanti dalle infiltrazioni di acqua piovana, anche nell'ottica di evitare ulteriori aggravii di spese per la procedura nel breve termine.

Grosseto, 12 Novembre 2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Per. Agr. Stefano Angelici
(documento firmato digitalmente)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Studio Per. Agr. Stefano Angelici - Via Marche, 14 Grosseto - tel.+39 335 545 2681 - e-mail: studio@angelici.it Pec: studio@pec.angelici.it

5

