

TRIBUNALE DI PESCARA

Ill.mo Sig. Giudice Dott. Mirko Monti (ex Dott. Anastasio Morelli)

Il sottoscritto Arch. Paola Samprati, in qualità di nominato Esperto stimatore nel procedimento di esecuzione immobiliare iscritto al n. **140/2024 R.G.E. - Tribunale di Pescara**, promosso da ****omissis****

contro ****omissis**** + ****omissis****

PREMESSO CHE

in data 30/12/2025 il Custode e Delegato Avv. Arianna Maria Di Pietro comunicava all'Ill.mo Tribunale di avere ricevuto a mezzo pec comunicazione dall'Avv. ****omissis****, difensore del debitore esecutato ****omissis****, *“in cui veniva segnalata la presenza di un manufatto contenente amianto (cd. eternit) posizionato sulla copertura dell'immobile pignorato, circostanza non riportata nella perizia di stima depositata agli atti della procedura ...”*, a riguardo si riferisce che nella relazione di stima al paragrafo *“Regolarità edilizie”* pagg. 26, 27, 28, 29 e 30, lo scrivente dopo aver accertato i titoli edilizi rilasciati dal Comune di Spoltore rilevava la presenza di varie difformità.

A seguito di tale analisi relazionava che

“- Per l’eventuale sanatoria delle predette opere in difformità si considera un importo di spesa pari a circa € 20.000,00 comprensivo di costi di demolizione, spese progettuali, amministrative e per oblazione ai sensi del D.P.R. 380/01 del 06/06/2001 e s.m.e.i.”.

A pag. 15 della relazione di stima, paragrafo *“Caratteristiche costruttive prevalenti”* leggesi quanto segue:

“L’immobile staggito identificato dal Fg. 19 Part. 35 presenta:

- struttura verticale: struttura portante in -;*
- solaio: di tipo misto laterizio e c.a. - latero cemento;*
- **copertura fabbricato: a falde;***
- pareti esterne fabbricato: intonacate al civile e tinteggiate;*
- pavimentazione interna mista: piastrelle in monocottura, ceramica e marmo;*
- pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate; finiture in piastrelle nei bagni;*
- infissi esterni: in alluminio, in parte forniti di avvolgibili;*
- infissi interni: porte in legno tamburato;*
- atrio e scala condominiale: -;*
- impianto elettrico: sotto traccia, fornito di interruttore differenziale.*
- impianto idrico: sotto traccia;*

ASTE
GIUDIZIARIE®

- *impianto termico: radiatori in ghisa;*

- *altri impianti: camino ubicato al piano terra*".

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tale descrizione dell'immobile non specifica la presenza di amianto sulla copertura in quanto la stessa non era accessibile all'atto del sopralluogo.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si procede dunque ad integrare i costi di ripristino della regolarità edilizia del fabbricato già indicati pari ad € 20.000,00 oltre Iva con l'importo dell'incapsulamento della copertura in lastre di eternit.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Detto costo è stimabile in relazione alla superficie della copertura pari a mq 203,80 x € 25,00 = € 5.095,00 oltre Iva, compreso oneri delle opere provvisionali (cestello elevatore, ecc.).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pescara, 09 febbraio 2026

ASTE
GIUDIZIARIE®

Con osservanza.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il CTU

Arch. Paola Samprati

Firmato digitalmente da

PAOLA SAMPRATI

O = Ordine
Architetti di
Pescara
C = IT

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®