

G. E. Dr.ssa Daniela Angelozzi

Risposte alle richieste del Giudice dell'Esecuzione

Nel verbale dell'udienza del 13/05/2025 il Giudice dell'esecuzione, *"considerato che nella perizia il perito individua a p. 7 lettera B) pericolo per la sicurezza di terzi derivante da frontalini del balcone, manda al perito per approfondire tale condizione dell'immobile, indicando specificatamente le condizioni del balcone e le eventuali opere necessarie alla messa in sicurezza".*

Con riferimento alla Foto N. 11 allegata alla propria perizia depositata in data 15/03/2025 e qui di seguito nuovamente allegata, il sottoscritto perito risponde come segue alle richieste del G.E. –

DESCRIZIONE DELLE CONDIZIONI DEI BALCONI

L'immobile in cui è ubicato l'appartamento oggetto di esecuzione presenta una facciata prospiciente Via di Sotto, pubblica via caratterizzata da intenso traffico pedonale e automobilistico. Su detta facciata sono presenti due balconi al primo piano, a servizio dell'appartamento pignorato, nonché, al secondo piano, un terzo balcone facente parte del terrazzo comune a tutte le unità immobiliari costituenti l'edificio (un altro appartamento oltre a quello pignorato e due locali commerciali) ed infine una pensilina a copertura del balcone del primo piano sul lato destro per chi guarda la facciata (si veda la foto allegata).

Nel corso dei sopralluoghi è stata effettuata un'analisi visiva dei citati particolari architettonici e strutturali, che ha rivelato un esteso grado di deterioramento, dovuto all'età dell'edificio e alla mancanza di manutenzione. Più nello specifico e sempre con riferimento alla Foto N. 11, si può notare quanto segue:

1. L'intradosso delle quattro solette che sostengono i tre balconi e la pensilina, la porzione di cornicione soprastante quest'ultima, nonché i frontalini delle solette presentano l'intonaco ammalorato;
2. Le porzioni in muratura dei parapetti dei balconi presentano anch'esse l'intonaco ammalorato, con scopertura di estese porzioni della sottostante muratura in laterizi e lesioni a carico di quest'ultima.

Il quadro complessivo delineato è tale da richiedere una serie di interventi qualificabili come di ripristino delle parti deteriorate; in assenza degli interventi di seguito descritti, le condizioni dei citati particolari architettonici e strutturali potrebbero ulteriormente peggiorare, fino a costituire un serio rischio per i terzi che transitano sulla pubblica via. Per porre rimedio a tale condizione, sono necessari gli interventi di seguito dettagliati.

OPERE NECESSARIE ALLA MESSA IN SICUREZZA DEI BALCONI

- A. Rimozione dell'intonaco e dell'eventuale calcestruzzo ammalorati degli elementi architettonici di cui al precedente punto 1;
- B. Rimozione dell'intonaco ammalorato e delle eventuali parti sottostanti in laterizio lesionate degli elementi architettonici di cui al precedente punto 2;
- C. Pulizia dalla ruggine dei ferri di armatura delle solette e dei frontalini e fornitura e posa in opera di trattamento protettivo dei ferri stessi con idoneo prodotto antiossidante (prevenzione della ruggine);
- D. Realizzazione di un sistema anti-sfondellamento all'intradosso delle solette descritte, con fornitura e posa in opera di idonea rete di armatura (disposta a sostegno delle solette) con relativo sistema di fissaggio e successiva realizzazione di intonaco con malta cementizia premiscelata e fibrinforzata;



ASTE
GIUDIZIARIE®

E. Rifacimento dell'intonaco con malta cementizia premiscelata e fibrorinforzata, con posa in opera di adeguata rete di armatura sulle porzioni in muratura dei parapetti dei balconi, curando la sigillatura dei giunti fra i laterizi.

Il sottoscritto ritiene di avere risposto in modo esauriente alle richieste presentategli; resta comunque a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Allegato: FOTO 11

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pescara, 31/05/2025

il CTU

Dr. Agr. Mario D'Auro

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 11

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

