

Esecuzione Forzata

Promossa da

OMISSIS e OMISSIS

contro

OMISSIS

N. Gen. Rep. **136 / 2022**

Giudice Dr. **MARIA CARLA CORVETTA**

Custode Giudiziario **Avv. Chantal Bordonali**

INTEGRAZIONE ELABORATO PERITALE

(per avvenuto intervento di eliminazione infiltrazioni acqua meteorica)

*Tecnico incaricato: **Geom. Marco Mancini**
iscritto all'Albo della Provincia di Rimini al N. 854
iscritto all'Albo del Tribunale di Rimini al N. 408
C.F. MNC MRC 63R04 H294T - P. Iva 01057340406
con studio in Rimini (RN) - Via Covignano n. 221/a
cellulare: +39 377 5396573
e-mail: m.mancini@geometri.rimini.it
pec: marco.mancini2@geopec.it*

Premesso che

- in data 06/09/2023 veniva depositata dal sottoscritto Perito Stimatore la relazione di stima relativa al procedimento di espropriazione immobiliare di cui in epigrafe;
- in data 06/12/2024 ho ricevuto comunicazione del Custode Giudiziario Avv. Chantal Bordonali in merito ad infiltrazioni d'acqua nell'immobile pignorato;
- in data 09/12/2024 mi sono recato a visionare l'immobile pignorato, riscontrando la presenza delle infiltrazioni lamentate e precisamente:
 - 1) nel controsoffitto in cartongesso al piano terra nella zona della sala da pranzo in prossimità della porta di accesso ai servizi igienici;
 - 2) nella pavimentazione, nel soffitto in legno nella parete lato Viale Vittorio Alfieri della cucina/pranzo nell'abitazione gestore posta al piano quarto (ultimo);
- in data 29/04/2025 ho ricevuto comunicazione che il Custode Giudiziario Avv. Chantal Bordonali aveva provveduto a far eseguire interventi e risolto la problematica;
- in data 09/05/2025 mi sono recato a visionare l'immobile insieme al Custode riscontrando l'effettiva assenza di nuove infiltrazioni di acqua meteorica e verificando che i lavori svolti sono consistiti in:
 - ❖ rifacimento di "guaina bituminosa" sul terrazzo dell'appartamento del custode al piano attico;
 - ❖ sigillatura con "guaina liquida" in corrispondenza del battiscopa di due balconi di altrettante camere;
 - ❖ installazione di "guaina bituminosa" nel setto murario orizzontale esterno in corrispondenza del solaio interpiano (tra piano terra e primo) sul muro lato mare della cucina;
 - ❖ per eseguire le verifiche del caso, da parte della ditta incaricata, sono stati eseguiti alcuni sondaggi ed in particolare demolito un parte del controsoffitto in cartongesso al piano terra nella zona della sala da pranzo in prossimità della porta di accesso ai servizi igienici;

Giudice: Dr. MARIA CARLA CORVETTA

Custode: Avvocato Chantal Bordonali

Perito: Geom. Marco Mancini



tutto ciò premesso

in risposta al quesito posto dal Custode Giudiziario si può affermare che:

- ✓ visto lo stato generale dell'immobile;
- ✓ vero che è stato demolito parte del controsoffitto ed eseguiti altri interventi murari, ma di controparte sono stati risolti i problemi di infiltrazione di acqua meteorica;

il valore di stima non subisce variazioni per cui si riconferma quello espresso in perizia.



Rimini, 12 maggio 2025



Il Perito Stimatore

Geom. Marco Mancini

Allegato: Documentazione fotografica



Giudice: Dr. MARIA CARLA CORVETTA
Custode: Avvocato Chantal Bordonali
Perito: Geom. Marco Mancini



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Rifacimento di “guaina bituminosa”
sul terrazzo dell’appartamento del custode al piano attico



Giudice: Dr. MARIA CARLA CORVETTA

Custode: Avvocato Chantal Bordonali

Perito: Geom. Marco Mancini

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Sigillatura con “guaina liquida”
in corrispondenza del battiscopa di due balconi di altrettante camere

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice: Dr. MARIA CARLA CORVETTA

Custode: Avvocato Chantal Bordonali

Perito: Geom. Marco Mancini

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Installazione di “guaina bituminosa” nel setto murario orizzontale esterno in corrispondenza del solaio interpiano (tra piano terra e primo) sul muro lato mare della cucina

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice: Dr. MARIA CARLA CORVETTA
Custode: Avvocato Chantal Bordonali
Perito: Geom. Marco Mancini

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Demolizione porzione di controsoffitto in cartongesso
ahl piano terra nella zona della sala da pranzo in prossimità della porta di
accesso ai servizi igienici

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice: Dr. MARIA CARLA CORVETTA

Custode: Avvocato Chantal Bordonali

Perito: Geom. Marco Mancini

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®