

**TRIBUNALE DI RIMINI**  
Sezione Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Al Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Maria Carla Corvetta**

**Oggetto: Relazione tecnica per problematiche riguardo stabilità cornicione, pericolo di stabilità intonaco ammalorato, pericoli di stabilità alberi e rami nella corte, accertamenti tenuta impermeabilizzazione copertura riferiti a fabbricato Via Giarabub, 11 a Rimini.**

Con la presente, la sottoscritta Arch. Mazza Chiara, in qualità di CTU ex art. 568 c.p.c. nominato in data 06/05/2019 nell'esecuzione immobiliare di cui all'oggetto, comunica quanto segue.

Premesso che

- In data 17/01/2022 su richiesta del custode Avv. Kristel Torri la sottoscritta veniva incaricata di “effettuare verifiche approfondite dell’edificio circa la sussistenza di pericoli riguardo la stabilità del cornicione e dell’intonaco ammalorato, eventualmente avvalendosi di un esperto in materia, nonché indagini relative alla stabilità degli alberi e dei rami piantati nell’area cortilizia, nonché circa l’effettiva impermeabilizzazione del tetto, il tutto con costi da porre provvisoriamente a carico del creditore precedente.” (allegato n.1)
- In data 18/01/2022 il G.E autorizzava il CTU a procedere a suddette verifiche autorizzandolo a nominare un tecnico qualificato (Ing. Gian Filippo Geri), in grado valutare l’intera struttura secondo parametri statici e strutturali e con la strumentazione idonea.
- In data 18/03/2022 il CTU sottoponeva il preventivo del tecnico al custode che lo autorizzava a procedere nelle operazioni di verifica.

- In data 11/05/2022 il CTU e l'Ing. Geri eseguivano il sopralluogo, coadiuvati da un operatore edile, presso i luoghi di causa per indagine di verifica alla struttura.

Tutto ciò premesso

A seguire si riportano alcune conclusioni, emerse dalle considerazioni finali della relazione dell'Ing. Geri, così articolate:

- STABILITA' INTONACO/CORNICIONE

**E' necessario un intervento urgente di Manutenzione Ordinaria al fine di rimuovere tutte le porzioni di intonaco degradate, per fenomeni di infiltrazione, di manifesto principio di distacco a livello dei cordoli, a causa del rigonfiamento dei ferri sottostanti, il tutto con rischio di caduta a terra e pericolo per l'incolumità dei residenti.**

- STABILITA' DEGLI ALBERI E DEI RAMI PRESENTI NELLA CORTE

Vista la spinta degli alberi contro il muro di cinta **si ritiene opportuno richiedere all'ufficio Verde del Comune di Rimini, l'abbattimento delle cinque piante fronte strada e la loro sostituzione con piante di adeguata altezza, come da prescrizione dell'Ufficio Verde, al fine di consentire il ripristino della recinzione. Allo stato attuale non si rilevano pericoli di stabilità degli alberi e dei rami presenti sulla corte.**

- IMPERMEABILIZZAZIONE DEL TETTO

**Si ritiene che la tenuta alla impermeabilizzazione dei locali sottostanti dalle infiltrazioni di acqua piovana da parte della guaina bituminosa attualmente presente, sia sufficientemente garantita e mancante solo della stesura della vernice protettiva alluminata.**

In allegato si inserisce la relazione integrale del tecnico, correlata di planimetria generale della copertura e di documentazione fotografica dettagliata con particolari strutturali dell'intero fabbricato (allegato n.2).

A disposizione per eventuali chiarimenti in merito

Rimini 04/07/2022

Con Osservanza  
L'esperto ex art. 568 c.p.c.  
Architetto Mazza Chiara