

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

GIUDICE

Dott. ssa ** Omissis ******

Esecuzione Immobile n. 118/2025.

Promossa da

**** Omissis ****

Contro

**** Omissis ****

Tecnico Incaricato:

Geom. Vincenzo Crivello

Relazione sulle condizioni del locale di sgombero oggetto di pignoramento

- Data conferimento dell'incarico in udienza: 30 Settembre 2025.
- Data deposito giuramento: 09 Ottobre 2025.
- Data inizio operazioni peritali (1° sopralluogo): 27 Ottobre 2025.
- Scadenza del termine per il deposito della presente relazione: 30 Novembre 2025.
- Scadenza del termine per il deposito della relazione di stima: 29 Dicembre 2025.

Premesso

In data 30/09/2025 il Giudice **** Omissis ****, nominava il sottoscritto Geometra **** Omissis **** consulente tecnico d'ufficio nella causa n. 118/2025 promossa da **** Omissis **** contro **** Omissis ****, assegnando il termine per il deposito della relazione, almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per il 29/01/2026 alle ore 10:00.

G.D.P.: Dr.ssa **** Omissis ****

Che in sede di primo sopralluogo si sono riscontrate le non perfette condizioni del locale di sgombero, oggetto di pignoramento e che il giudice, letta la relazione di primo accesso depositata dal custode giudiziario in data 27/10/2025, assegnava al sottoscritto perito estimatore, termine fino 30/11/2025 per rispondere ai seguenti quesiti:

A) “ Assegna al perito estimatore termine fino al 30.11.2025 per relazionare circa la necessità di eseguire lavori urgenti e non procrastinabili presso il locale di sgombero oggetto di pignoramento, precisandone, in caso positivo, la tipologia ed i relativi costi. Dispone il divieto di accesso, nelle more, al predetto locale. ”

OPERAZIONI DI CONSULENZA

Dati generali urbanistici

Il locale di sgombero di cui alla presente relazione, è riportato nel certificato di abitabilità rilasciato in data 10/05/2004 dal comune di Bolognetta ritirato in data 24/11/2025 presso l'ufficio tecnico comunale.

Descrizione dell'immobile

Il locale di sgombero di cui alla presente relazione, è posto a servizio della principale unità; si accede allo stesso mediante ampia saracinesca, ha una superficie utile interna di 31,20 mq ed un'altezza di 3,00 metri.

Detto immobile si compone di una struttura portante in calcestruzzo armato composta da travi, pilastri e solaio di copertura piana con travetti in calcestruzzo armato.

Condizioni generali dell'immobile

Da un primo esame visivo, sono manifestamente visibili le non perfette condizioni generali con buona parte dei travetti dell'intradosso in stato avanzato di degrado; le pareti di tamponamento, soprattutto nel prospetto principale, sembrerebbero già sganciate dalle travi e dai pilastri.

Descrizione sintetica delle lavorazioni necessarie

- 1) Copertura: considerato che filtra acqua all'interno del locale di sgombero, sarà necessario rifare le pendenze per poi impermeabilizzare il solaio;
- 2) Pareti esterne: sono manifestamente visibili lesioni che indicano, probabilmente, il distacco tra le travi ed i pilastri, dal tamponamento e pertanto si potrebbe procedere alla manutenzione mediante il sistema antiribaltamento;

3) Intradosso: sono manifestatamente visibili distacchi dell'intonaco dei travetti e pertanto si dovrà procedere alla manutenzione e ricostruzione degli stessi, si potrebbe altresì effettuare la manutenzione mediante il sistema antiribaltamento;

4) Pareti interne: sono manifestatamente visibili lesioni in prossimità di travi e pilastri nonché segni di infiltrazioni e pertanto è necessaria la manutenzione.

Le lavorazioni sopra descritte, sono meglio dettagliate nell'allegato computo metrico estimativo redatto mediante l'utilizzo del Prezziario Regione Sicilia 2024.

Conclusioni:

Dallo stato dei luoghi, si può concludere che il locale di sgombero necessita di un'accurata manutenzione, come già scritto e computato. Per un ulteriore approfondimento, si consiglia una verifica delle condizioni strutturali da parte di un ingegnere ritenendo ad oggi inaccessibile l'immobile per situazioni di pericolo.

Nella speranza di aver bene e fedelmente adempiuto al compito affidato, il consulente ringrazia il G.E. per la fiducia che gli ha accordato e resta a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Termini Imerese, lì 29/11/2025

Il tecnico

**** Omissis ****

Alla presente sono acclusi gli allegati:

Allegato 1 – Computo metrico estimativo;