



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI ANCONA

SECONDA SEZIONE CIVILE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura R.G.Es 139/2021

Giudice dott.ssa Maria Letizia Mantovani

PROMOSSA DA:



CONTRO:



ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE PERITALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Bizzarri Damiano, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Ancona al n. 2188, in qualità di CTU della procedura in oggetto, vista l'istanza presentata del custode giudiziario, il G.E. dott.ssa Maria Letizia Mantovani conferiva al CTU il seguente incarico:

"Dispone che il CTU già nominato provveda previo sopralluogo, a verificare la necessità delle opere indifferibili di riparazione manutenzione sopra meglio indicate indicandomi ove necessario i costi che dovranno essere eventualmente anticipati dal creditore procedente".

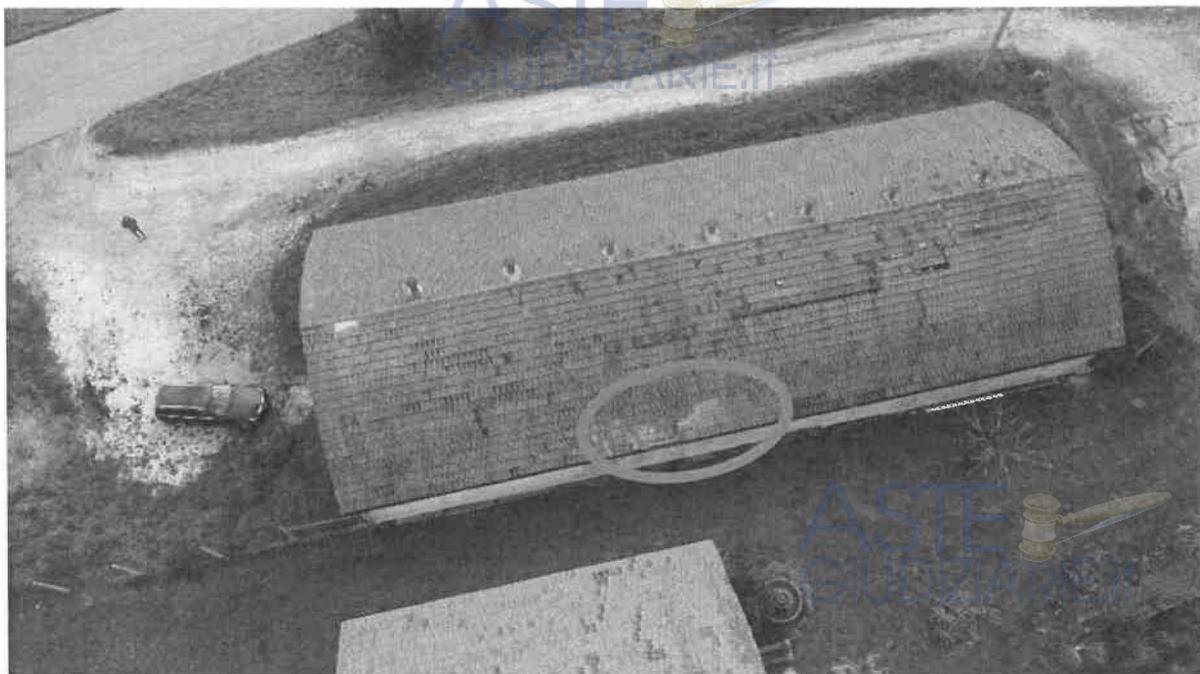
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI SVOLTE

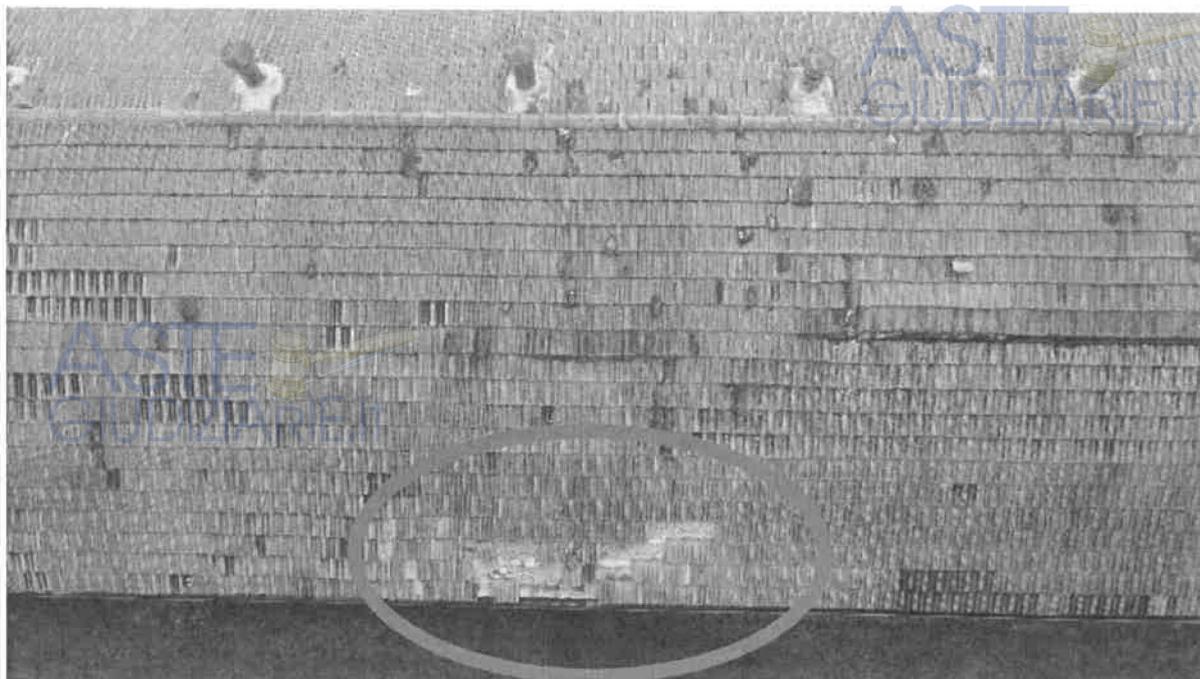
Il giorno 23 febbraio alle ore 10:00, il sottoscritto CTU ha provveduto a recarsi sul posto per verificare la situazione in merito alle criticità strutturali e manutentive della copertura del cespite pignorato.

Alla presenza del custode giudiziario [REDACTED], si è provveduto alla verifica dello stato di conservazione della copertura, anche mediante rilievo fotografico aereo con l'utilizzo del drone.

Le problematiche che si sono riscontrate sono pressoché legate allo stato di vetustà ed allo scarso stato di manutenzione dell'immobile.

Nello specifico, si è accertato che una porzione della copertura, nella falda prospiciente al confine di proprietà, presenta problemi di distacco del manto di copertura realizzato in tegole marsigliesi.





La problematica sopra descritta, causa problemi di infiltrazione all'interno del magazzino con rischio di degradare la struttura portante del solaio di copertura



Oltre alle problematiche interne all'immobile, si riscontra, esternamente, il rischio di cadute dall'alto delle tegole stesse, soprattutto in caso di vento forte.

Essendo però la falda dell'immobile posizionata a ridosso del confine, la caduta delle tegole, avverrebbe all'interno dell'altra proprietà, con tutti i rischi annessi e connessi, soprattutto a tutela dell'incolumità di terzi.



CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra relazionato ed in risposta al quesito posto dal G.E., il sottoscritto CTU esprime di seguito, le proprie considerazioni:

Lo stato di conservazione dell'intera copertura risulta essere scarso, con presenza di infiltrazioni in diversi punti dislocati sull'intera superficie coperta.

Oltre a ciò, vi è il concreto pericolo di caduta di materiali dall'alto all'interno della proprietà confinante.

Si consiglia pertanto di intervenire quanto prima sulla porzione di copertura che presenta il distacco delle tegole per poi, eventualmente, valutare il ripristino ed il rimaneggiamento dell'intero manto di copertura, al fine di garantire una completa impermeabilizzazione della stessa ed evitare infiltrazioni future.

Tanto dovevasi ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Con osservanza.

Ostra, 2 marzo 2023



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it