

Studio Tecnico

geometra MARCO PERINI

Via Brodolini n. 26/c 60030 SERRA DE' CONTI (AN)

Ill.ma Dott.ssa Maria Letizia Mantovani

GE Esecuzione Immobiliare 280-2007

Tribunale di Ancona

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare 280-2007 LOTTO 4

La presente in risposta al quesito posto all'udienza del 17/01/2024.

In merito al fabbricato in oggetto sito a a Corinaldo via San Bartolo n.4, catastalmente distinto al foglio 28 mappale 280 sub. 3 (abitazione) e foglio 28 mappale 280 sub.6 (garage), si possono distinguere due tipi di interventi da eseguire sul fabbricato:

- 1) Messa in sicurezza dei balconi e dei cornicioni, tramite asportazione delle parti incoerenti di calcestruzzo e di intonaco ammalorato. Gli stessi non ledono la stabilità del fabbricato ma con il passare del tempo potrebbero causare danni agli occupanti delle altre unità immobiliari in caso di distacco e caduta.

Allo stato attuale non è possibile quantificare la spesa tramite Prezzario Regionale ma è possibile stimare un importo dei lavori tra 1.500-2.000 euro (intervento da realizzare da ditta autorizzata tramite piattaforma elevatrice su tutto il perimetro del fabbricato).

- 2) Interventi per bloccare il dissesto gravitativo. Come già ampiamente descritto il fabbricato è interessato da un cedimento in fondazione causato dal dissesto gravitativo del versante e probabilmente dal sottodimensionamento delle fondazioni stesse. Per questo tipo di problematica purtroppo non sussistono interventi provvisori per bloccare il fenomeno ma va effettuato un intervento complessivo e definitivo su tutto il fabbricato. Per poter ipotizzare una soluzione realistica ed economicamente quantificabile sarebbe necessario condurre delle indagini in situ sulla consistenza e tipologia dei materiali e opere strutturali (eventuali cordoli, fondazioni e quant'altro) e successivamente sviluppare un progetto strutturale adatto al caso.

Alla luce di quanto esposto dall'Ing. Sanchioni nelle sue osservazioni del 13/05/2020 si condividono gli interventi 'di massima' da realizzare, per cui al fine di ottenere un'indicazione dei costi si è proceduto ad aggiornare il computo metrico allora allegato con l'aggiornamento dei prezzi al Prezzario Regione Marche 2023 che si allega alla presente ed il cui importo ammonta ad euro 94.237,64 oltre imposte di legge.

Si fa presente comunque che allo stato attuale non sussiste pericolo di crollo del fabbricato o condizioni che portino alla perdita dei requisiti di agibilità dello stesso. Situazione certamente da monitorare costantemente nel tempo onde evitare l'aggravio o la modifica.

Tanto si doveva per l'incarico ricevuto

Serra de' Conti, 15/02/2024

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

