

TRIBUNALE DI VICENZA
PRIMA SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare 151/2022

RELAZIONE A SEGUITO DI SOPRALLUOGO

IN DATA 26 06 2025

Beni in Comune di Malo

Tecnico incaricato Ing. Ludovica Guerrato Trissino

*Iscritto all'Albo della Provincia di Vicenza N. 2413
Iscritto all'Albo CTU del Tribunale di VICENZA al N. 1710
C.F. GRRLVC77C54A459L – P.Iva 03628630240*

*con studio in Trissino (VI), Piazza Mazzini 7
telefono: 0445.491573
fax: 0445.497561*

*e-mail: guerratotrissino@ordine.ingegneri.vi.it
PEC: ludovica.guerratotrissino@ingpec.eu*

Giudice Dott.ssa Maria Antonietta Rosato
Esperto: Ing. Ludovica Guerrato Trissino
Custode: IVG
1 di 8



A seguito di segnalazione del custode giudiziario e provvedimento del GE dottssa Rosato in data 20 06 2025, la sottoscritta esperto stimatore si è recata, unitamente al custode giudiziario, in data 26 06 2025 presso i luoghi oggetto di pignoramento EI 151 2022 per prendere visione delle criticità segnalate e indicare le misure necessarie per la messa in sicurezza dell'immobile e i relativi costi.

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

La copertura dei beni identificati al fg 18 mn 7 sub 2,3,5,6 e 7 è composta da due strutture indipendenti: la struttura a una falda costituita da travi in legno, morali e coppi funge da tetto ai beni sub 2 (PT) e 5 (P1), mentre la copertura a due falde- non visibile dall'interno-, posta a quota superiore rispetto la prima, funge da tetto ai beni sub 3 (PT), sub 6 (P1 E P2).



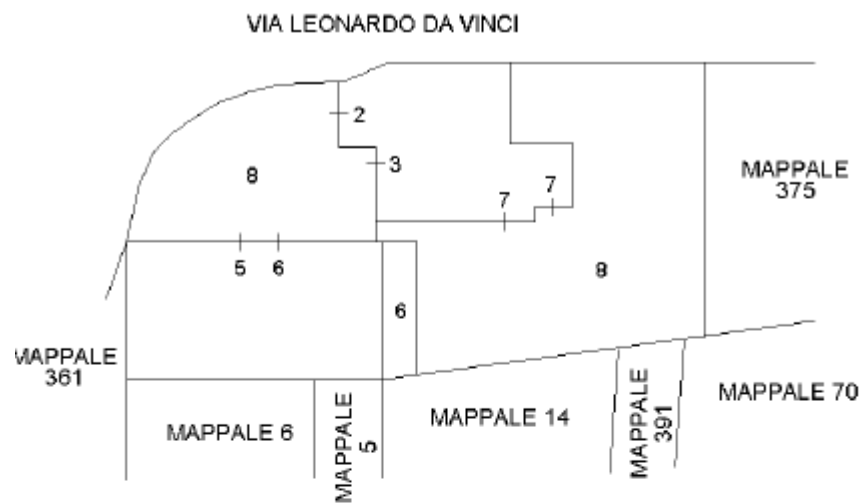
Copertura a due falde dei sub 3 e 6
Parzialmente crollata

Copertura a una falda sub 2 e 5

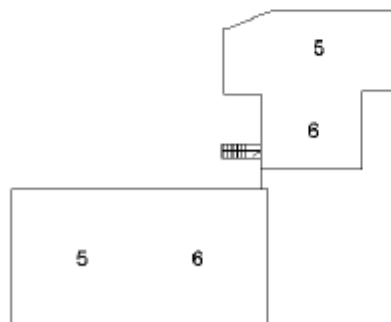


Da quanto potuto appurare, alcune travi di sostegno della copertura a due falde sono cedute, provocando il crollo di una porzione di coperto. Il crollo ha comportato lo spostamento di alcuni coppi e di elementi lignei secondari – probabilmente anche di elementi primari non visibili- che, allo stato, sono pericolanti. Alcuni coppi sono scivolati sulla copertura ad una falda.

La copertura ad una falda per un lato confina con marciapiede pubblico e con la strada via Da Vinci, SP 46, particolarmente trafficata; gli altri lati confinano con il mn 7 sub 8, BCNC ai subalterni 2,3,5,7.



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Per ragioni di sicurezza non è possibile vedere dall'interno l'immobile in cui è avvenuto il crollo, e quindi la presente relazione fornirà esclusivamente prime indicazioni per evitare che gli elementi della copertura già pericolanti arrechino danno a terzi.

E' anzitutto necessario interessare la polizia locale/ Comune di Malo in quanto l'immobile confina con un marciapiede e con una strada particolarmente trafficata e le misure di seguito riportate dovranno essere posizionate anche in suolo pubblico, con le indicazioni che vorrà dare la polizia locale.

La scrivente suggerisce quindi il transennamento dell'area a rischio caduta, utilizzando barriere rigide, ben visibili (es. transenne in metallo), con nastro segnaletico e quant'altro necessario, come ad esempio cartelli di “Pericolo caduta materiali dall'alto” e “Divieto di transito pedonale”.

Sarà quindi necessario procedere con i primi interventi di messa in sicurezza della copertura, rimuovendo le tegole già sciolate sulla seconda copertura e che potrebbero ulteriormente scivolare in strada.

Una volta eliminato il rischio imminente sarà necessario incaricare un tecnico abilitato per valutare:

- verificare la stabilità delle falde residue;
- valutare l'eventuale pericolo di crollo ulteriore;
- definire un piano d'intervento per la messa in sicurezza definitiva.

Dall'immagine aerea estratta da google earth sotto riportata pare che l'intera falda sia collassata









Si evidenzia che il tetto crollato funge da copertura ai sub 3, PT, oggetto della procedura EI 151/2022, del sub 6 P1 di terzi, del sub 6 P2 di terzi.

Si precisa che sono già presenti alcune transenne che impediscono l'accesso alla corte sub 8 posta sul retro dell'immobile, nonché ai sub 3 e 6.

Si precisa che la situazione non potrà che peggiorare con il tempo e il verificarsi di eventi atmosferici significativi.

Computo metrico per le prime misure di sicurezza (lievo tegole già sciolate e recinzione), cui dovranno seguire approfondimenti sulla complessiva situazione statica dei beni e un piano di messa in sicurezza globale

Recinzione in rete metallica fornitura e montaggio ad alta visibilità h 2 m

35 m x 2 m x 14,50 €/mq = 1015,00 €

Nolo di piattaforma altezza di lavoro minima 30 m

A corpo (nolo giornata) 600,00 €

Operaio €/h 35,00

8 h x 35 €/h = 280,00 €

Segnaletica 200,00 €

Materiale vario e scarica a corpo 300,00 €

2.395,00 € + accessori

Trissino, 26 06 2025

L'Esperto stimatore
Ing. Ludovica Guerrato Trissino

