

Esecuzione immobiliare n. 151/2022

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. GRR/LIC77C54A459L - 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

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).

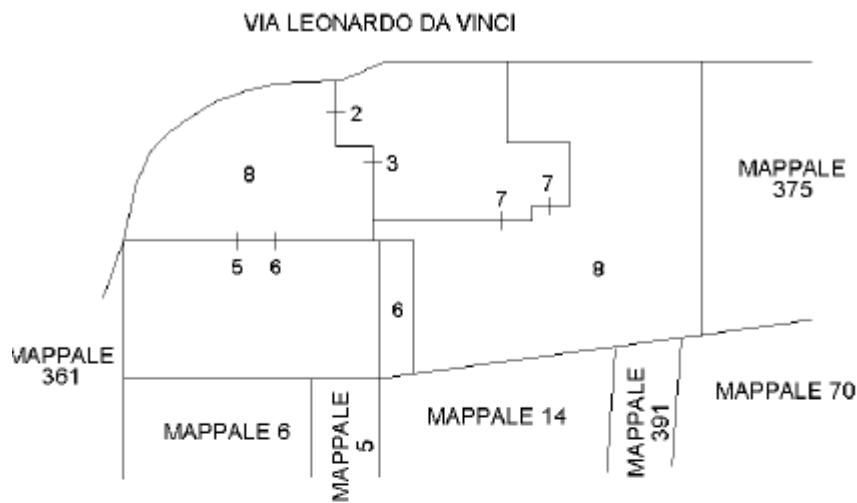


Copertura a due
falde dei sub 3 e 6
Parzialmente
crollata

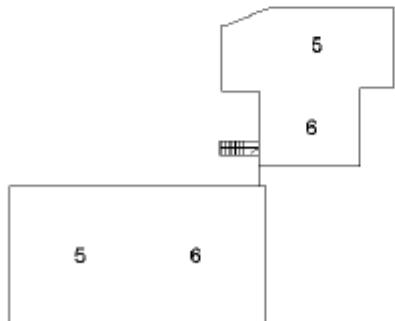
Copertura a una
falda sub 2 e 5

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.

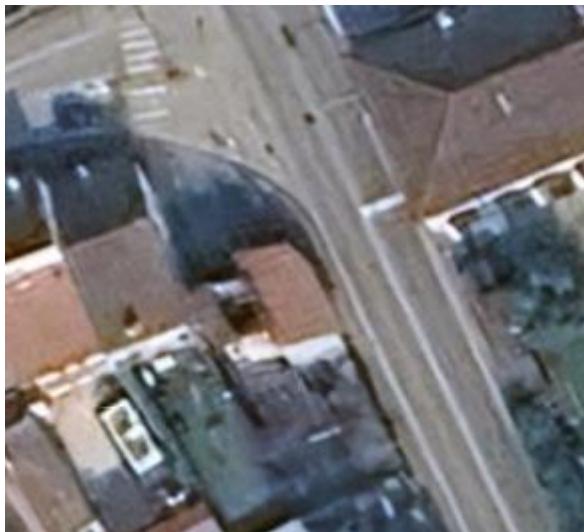
La scrivente suggerisce quindi il transennamento dell'area a rischio caduta, utilizzando barriere rigide, ben visibili (es. transenne in metallo), con nastro segnaletico e quant'altro necessario, come ad esempio cartelli di "Pericolo caduta materiali dall'alto" e "Divieto di transito pedonale".

Sarà quindi necessario procedere con i primi interventi di messa in sicurezza della copertura, rimuovendo le tegole già scivolate 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



Esecuzione immobiliare n. 151/2022



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

Esecuzione immobiliare n. 151/2022



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

Esecuzione immobiliare n. 151/2022



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

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 scivolate 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 discarica a corpo	<u>300,00 €</u>
-------------------------------------	-----------------

2.395,00 € + accessori

Trissino, 26 06 2025

L'Esperto stimatore
Ing. Ludovica Guerrato Trissino