

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA - PROC. ESEC. IMM. N. 31/2017 R.G.E.

-RELAZIONE IN ORDINE ALLE INFILTRAZIONI, ALL'INDISPENSABILITA'
DI EVENTUALI LAVORI E AI RELATIVI COSTI, INERENTI
ALL'APPARTAMENTO SITO NEL COMUNE DI MILETO CENSITO AL
CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO DI MAPPA 9 PARTICELLA 306 SUB. 16

Il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia col n. 647 A e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vibo Valentia, **premettendo:**

- **Che** in seguito a quanto evidenziato nella *Nota di Deposito Verbale di accesso 01.2.2019* dal Custode del compendio immobiliare staggito nell'intestata procedura, Avv. Enrico Ferro, l'Ill.mo Sig. Giudice Dr. Mario Miele ha disposto in data 07 febbraio 2019 che il Custode effettui un sopralluogo con il CTU nominato per la stima del bene per valutare la gravità delle infiltrazioni relazionando all'esito;
- **Che** in data 15 febbraio 2019 in ottemperanza a quanto disposto dall'Ill.mo Sig. Giudice Dr. Mario Miele, è stato eseguito un sopralluogo congiunto Custode Avv. Enrico Ferro - C.T.U. Ing. Carmelo Virdò e alla presenza del debitore esecutato [REDACTED] al fine di valutare la gravità delle infiltrazioni presenti;
- **Che** successivamente è stata depositata telematicamente la Relazione del 18 febbraio 2019 inerente la valutazione della gravità delle infiltrazioni nell'appartamento sito nel Comune di Mileto censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 9 particella 306 sub. 16;
- **Che** in seguito a quanto evidenziato nella *Nota di Deposito foto locali con infiltrazioni aggiornate al 21.12.2020 – Istanza per indicazioni*, dal Custode del compendio immobiliare staggito nell'intestata procedura, Avv. Enrico Ferro, l'Ill.mo Sig. Giudice Dr. Mario Miele ha disposto in data 22 dicembre 2020 che il CTU relazioni in ordine alle infiltrazioni, all'indispensabilità di eventuali lavori e ai relativi costi;
- **Che** in data 30 dicembre 2020 in ottemperanza a quanto disposto dall'Ill.mo Sig. Giudice Dr. Mario Miele, è stato eseguito un sopralluogo presso l'appartamento di che trattasi al fine di eseguire i rilievi reputati necessari e conseguentemente relazionare in merito.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò redige la presente relazione in esito al sopralluogo effettuato in data 30 dicembre 2020.



L'immobile oggetto di infiltrazioni d'acqua è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mileto (VV) al Foglio di mappa 9 particella 306 sub. 16, (abitazione di tipo economico). In particolare, come già riportato nella Relazione di Consulenza Tecnica depositata agli atti, è un appartamento posto al piano secondo di un fabbricato a quattro piani fuori terra (oltre piano seminterrato) realizzato con struttura intelaiata in cemento armato, sito nel Comune di Mileto (VV) tra Corso Umberto I e la Traversa XVI di Via Luglio e di cui fanno parte anche tutti gli altri immobili oggetto di pignoramento. L'intero fabbricato è costituito oltre che dagli immobili oggetto di pignoramento anche da altri immobili di proprietà di terze persone.

All'interno del medesimo appartamento, in particolare nella cucina e in una stanza da letto sono stati rilevati danni derivanti da infiltrazioni d'acqua (rigonfiamento della pittura e sgretolamento dell'intonaco) per come si rileva anche dall'allegata documentazione fotografica (per la cucina si vedano le foto dalla n. 1 alla n. 6 e per la stanza da letto si vedano le foto dalla n. 7 alla n. 10).

Dette infiltrazioni d'acqua, come già detto nella Relazione del 18 febbraio 2019 sono dovute alle condizioni precarie in cui versa il sovrastante manto di copertura.

All'attualità i danni riscontrati, per come è facile rilevare anche dal raffronto tra la documentazione fotografica allegata alla presente e la documentazione fotografica allegata alla Relazione del 18 febbraio 2019 non sono aumentati in maniera eccessiva e pertanto si ritiene che i danni causati dalle infiltrazioni d'acqua non sono di entità rilevante e quindi non incidono in maniera significativa sul valore del bene. All'attualità non risulta quindi indispensabile eseguire lavori, ma ciò non esclude la possibilità che con il passare del tempo possano aggravarsi l'entità dei danni e quindi risultare indispensabile eseguire lavori di manutenzione del tetto di copertura.

Come già precisato nella Relazione del 18 febbraio 2019, il tetto di copertura non è di esclusiva proprietà degli immobili oggetto di pignoramento ma è un bene di proprietà comune, e quindi le eventuali spese per gli interventi di manutenzione del tetto di copertura sovrastante l'appartamento oggetto di pignoramento e interessato da infiltrazioni d'acqua dovranno essere ripartite tra i vari proprietari degli immobili facenti parte del fabbricato.

Con la presente relazione che si compone di n. 2 pagine, e n. 1 allegato, il sottoscritto ritiene di aver ottemperato a quanto disposto dall'Ill.mo Sig. Giudice e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Pizzo, lì 04 gennaio 2021.

IL C.T.U.

Ing. Carmelo Virdò



Ing. Carmelo Virdò – Via Nazionale 2 n. 16, 89812 Pizzo (VV)
Cell. 334/3329586, e-mail: ing.carmelovirdo@libero.it, [pec: carmelovirdo@ingpec.eu](mailto:pec:carmelovirdo@ingpec.eu)

Pagina 2

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO IN
DATA 30/12/2020)**



FOTO N. 1 – INTERNO CUCINA



FOTO N. 2 – INTERNO CUCINA





FOTO N. 3 – INTERNO CUCINA



FOTO N. 4 – INTERNO CUCINA





FOTO N. 5 – INTERNO CUCINA



FOTO N. 6 – INTERNO CUCINA





FOTO N. 7 – INTERNO STANZA DA LETTO



FOTO N. 8 – INTERNO STANZA DA LETTO





FOTO N. 9 – INTERNO STANZA DA LETTO



FOTO N. 10 – INTERNO STANZA DA LETTO

