

TRIBUNALE DI PESARO

SUPPLEMENTO DI PERIZIA (R.G.E. n. 100/2020)

procedura promossa da:

~~FIDISERV S.R.L.~~

interventuto:

~~FIDISERV S.R.L.~~

contro:

[REDACTED]

Giudice: Dott. Lorenzo Pini

SUPPLEMENTO DI PERIZIA (CHIARIMENTI "LOTTO N. 4")

del 10.05.2022

Tecnico incaricato: Geometra OMAR MAGNANELLI
iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati
di Pesaro e Urbino al n. 770
iscritto all'Albo del Tribunale di Pesaro
C.F.: MGN MRO 55R04 D488W
con studio in FANO (PU) VIA ANDREA DE GABRIELLI, 4/B
telefono: 0721.805096
email: info@studiomagnanelli.it
email (pec): omar.magnanelli@geopec.it

[Faint signature and stamp area]



• **PREMESSA:**

Il sottoscritto Geom. OMAR MAGNANELLI (C.F.: MGN MRO 55R04 D488W) nato a Fano (PU) il 04.10.1955, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Pesaro e Urbino al n. 770, con studio tecnico in Fano (PU), Via Andrea De Gabrielli, 4/B, iscritto nell'elenco dei consulenti tecnici del Tribunale di Pesaro, il giorno 09 dicembre 2020 accettava la nomina a Consulente Tecnico d'Ufficio nella Esecuzione Immobiliare n. 100/2020, affidatagli dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dott. Lorenzo Pini con decreto del 01 dicembre 2020, promossa da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED]

- In data 24.09.2021 viene presentato l'elaborato peritale relativo alla Esecuzione Immobiliare in oggetto.
- In data 21.10.2021, in occasione della redazione del verbale di nomina del delegato alle operazioni di vendita Avv. Vania Clementi ed in seguito ad istanza Dell'Istituto Vendite Giudiziarie del 29.09.2021 punto 2, il Giudice dell'Esecuzione Dott. Lorenzo Pini autorizza quanto richiesto nella stessa istanza.

L'istanza proposta dall'I.V.G. è relativa alla eventuale verifica di quanto lamentato dalla ditta [REDACTED] in qualità di affittuario dell'immobile oggetto di Esecuzione Immobiliare n. 100/2020 e più precisamente riguardante il "Lotto n. 4", circa danni relativi ad infiltrazioni di acqua provenienti dal tetto.

Il sottoscritto
Geom. Omar Magnanelli
C.F. MGN MRO 55R04 D488W
Fano (PU) 04.10.1955



[REDACTED]

- **RISPOSTA AI CHIARIMENTI RICHIESTI:**

L'immobile oggetto di istanza per cui si lamentano le infiltrazioni è ubicato nel Comune di Pesaro (PU), località Villa Fastiggi, Via Brigata Garibaldi, snc, ed è distinto al Catasto Fabbricati al foglio 42, particella 929, categoria D/1.

Trattasi di opificio che si sviluppa al piano terra, tranne la zona uffici che si sviluppa anche al piano primo, e più precisamente al piano terra è ubicata, oltre l'ingresso principale/accoglienza/segreteria, la zona relativa alla produzione, mentre al piano primo vi sono gli uffici amministrativi.

L'opificio è attualmente in uso dalla società [REDACTED]

In data 23 novembre 2021, il sottoscritto ha effettuato un sopralluogo presso l'opificio, in presenza del responsabile [REDACTED] della ditta [REDACTED] locataria dell'immobile; durante il sopralluogo, il sottoscritto ha attentamente preso visione del problema relativo alle infiltrazioni lamentate effettuando anche una ricognizione fotografica.

Durante il sopralluogo è risultato evidente che la guaina impermeabilizzante bitumata, posta nel compluvio della copertura, è staccata in più parti, sicuramente deteriorata e fessurata, lasciando passare acqua piovana che penetra copiosa nella sottostante struttura, filtrando fino all'intradosso della stessa e con sgocciolamento fino al pavimento dell'immobile, pertanto anche nei locali dell'opificio dove viene svolta l'attività produttiva.

E' evidente che le infiltrazioni presenti stanno arrecando, oltre a danni all'attività produttiva in essere (lavorazione a base di truciolare di legno), danni anche a lungo andare alla struttura portante dell'immobile; pertanto un intervento nel breve periodo sarebbe auspicabile onde non peggiorare la situazione attuale, compreso i danni correnti all'attività.

[REDACTED]



• **INTERVENTI MINIMI NECESSARI:**

Gli interventi minimi necessari per la sistemazione di quanto lamentato dovranno prevedere i seguenti lavori e, il sottoscritto, prevede importi come meglio segue (Importi approssimativi in quanto saranno stabiliti dall'impresa e dai professionisti che assumeranno l'incarico):

- Installazione di cantiere con predisposizione di quanto necessario per la sicurezza e del rispetto delle normative attualmente vigenti;

A corpo € 4.000,00

- Smontaggio di elementi di copertura costituita da pannelli in lamiera grecata onde permettere un intervento di nuova impermeabilizzazione fino alla quota necessaria a garantire l'eliminazione del problema;

MI 290,00 x €/MI 20,00 = € 5.800,00

- Rimozione della guaina di impermeabilizzazione ammalorata esistente;

Mq 750,00 x €/Mq 9,00 = € 6.750,00

- Pulizia e preparazione del supporto necessario per il riposizionamento della nuova





impermeabilizzazione;

Mq 750,00 x €/Mq 5,00 = € 3.750,00

- Realizzazione di nuova membrana elastoplastomerica certificata per i lavori di cui trattasi;

Mq 750,00 x €/Mq 20,00 = € 15.000,00

- Lavori di modifica e raccordo tra la nuova impermeabilizzazione ed i pluviali discendenti con quanto occorra per l'esecuzione a perfetta regola d'arte;

N. 15,00 x €/cad 190,00 = € 2.850,00

- Intervento di ripristino di impermeabilizzazione su comignoli industriali esistenti, con rifacimento di converse ecc.. e quant'altro necessario per dare il lavoro a perfetta regola d'arte;

N. 3,00 x €/cad 1.000,00 = € 3.000,00

- Lavoro per il rimontaggio delle lastre in lamiera grecata precedentemente smontate comprese il fissaggio con nuove viti e nuove guarnizioni;

MI 290,00 x €/MI 15,00 = € 4.350,00

Il presente documento è stato generato automaticamente dal software di firma elettronica. Per maggiori informazioni, visitate il sito www.namirial.it



- Piano di sicurezza ed eventuali notifiche necessarie;

A corpo € 2.000,00

- Assistenza tecnica e direzione lavori per la verifica della corretta esecuzione nonché per la contabilità finale degli stessi;

A corpo € 3.000,00

Totale € 50.500,00

(Cinquantamilacinquecento/00)

(Oltre ad I.V.A. e contributi come per Legge)

Elenco allegati:

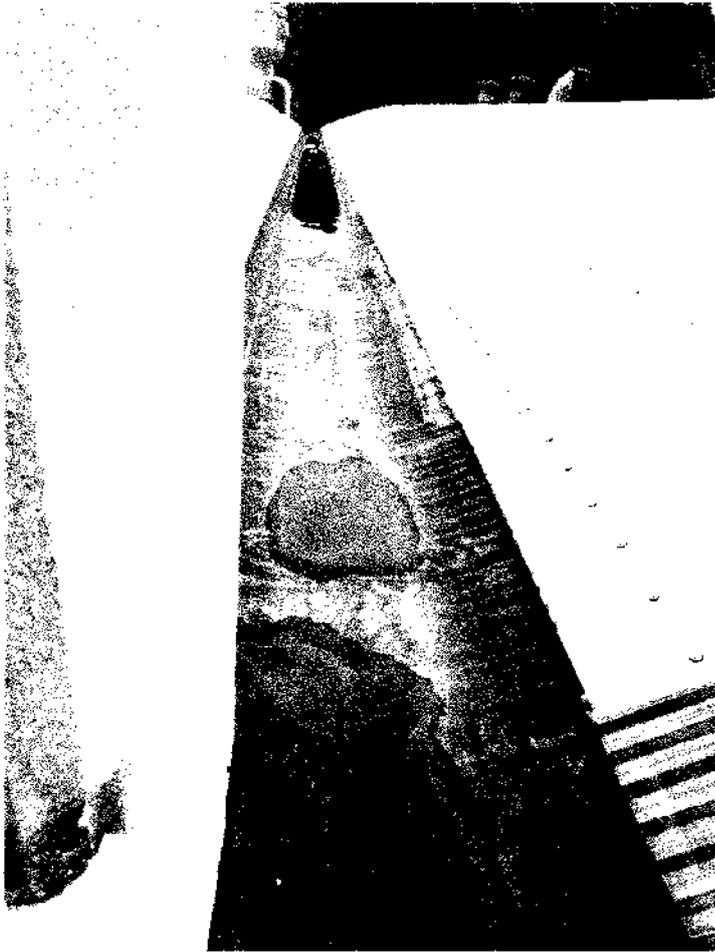
- Documentazione fotografia.

Il C.T.U.

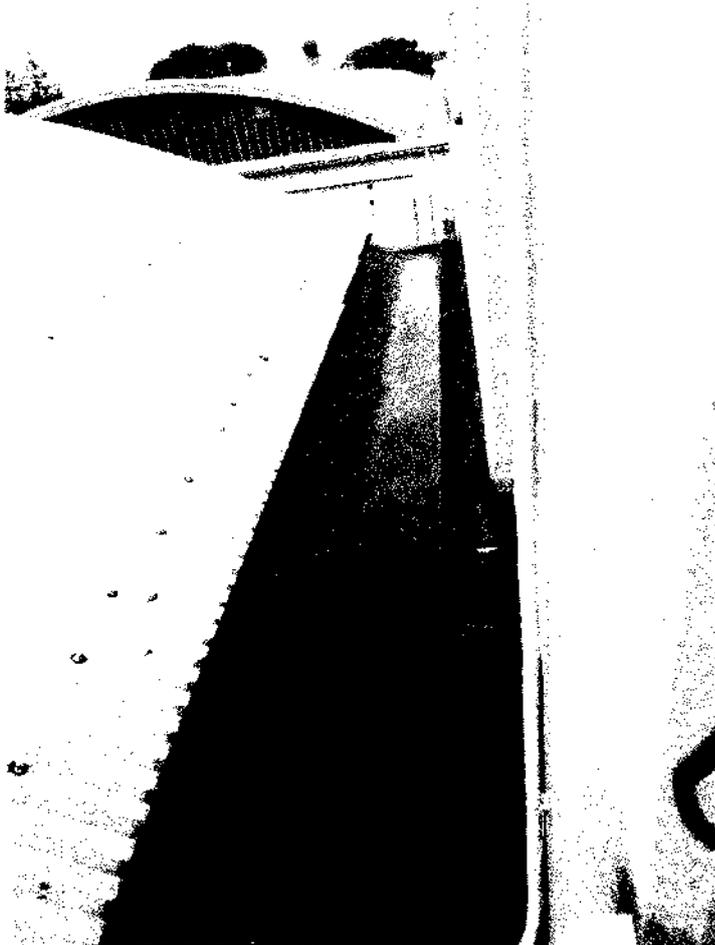
Geom. OMAR MAGNANELLI

(firmato digitalmente)



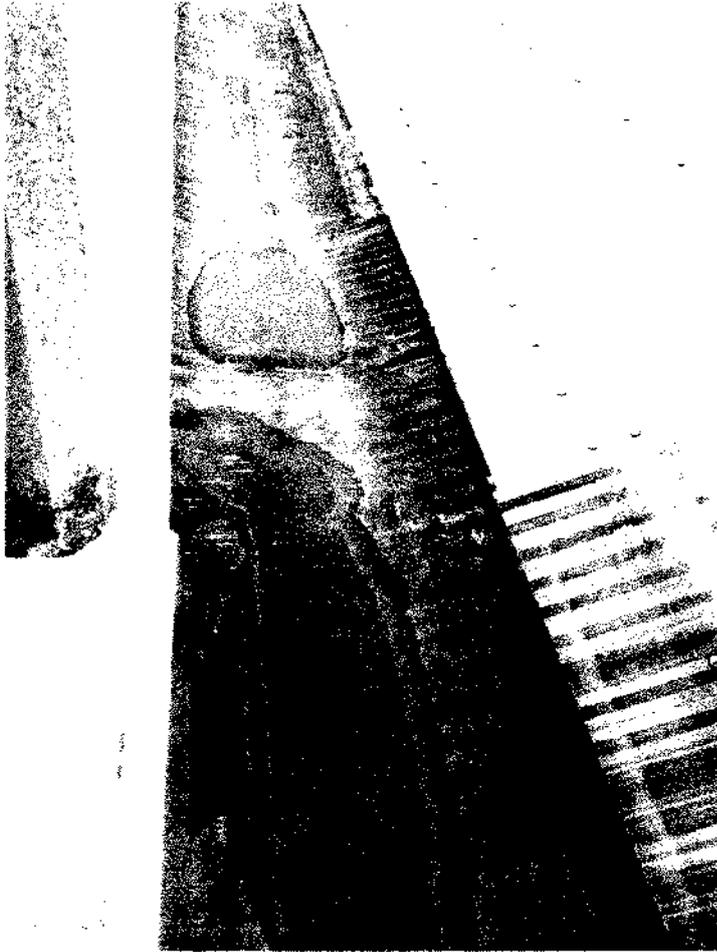


Vista compluvio copertura

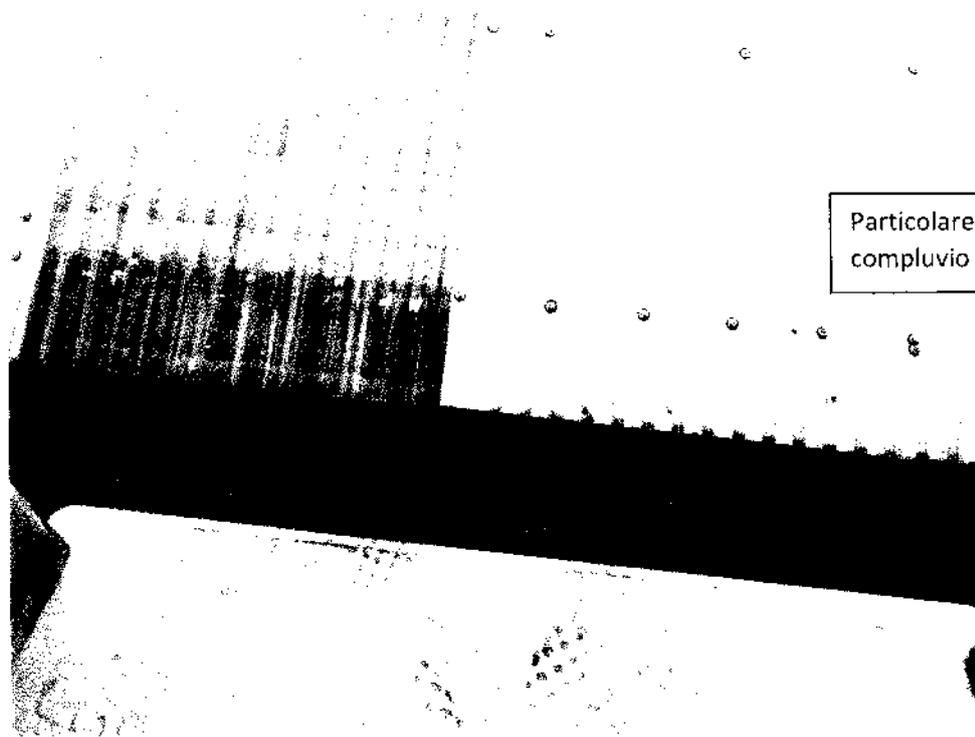


Particolare compluvio copertura





Particolare ristagno acqua piovana

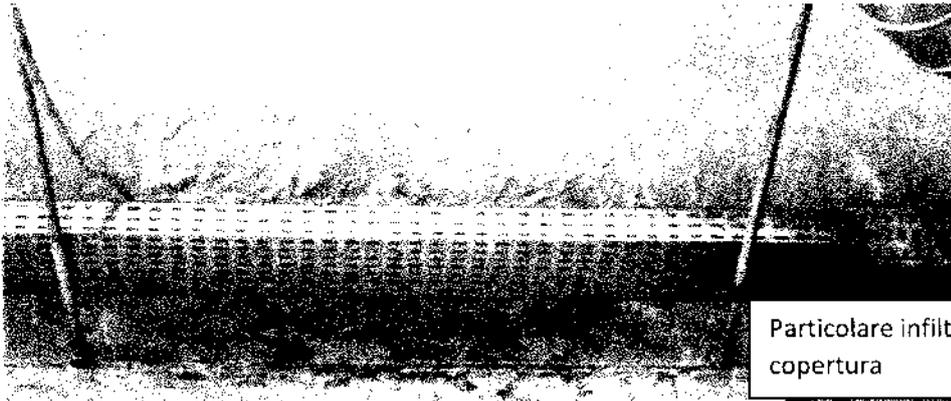


Particolare pannelli lamiera grecata e compluvio copertura

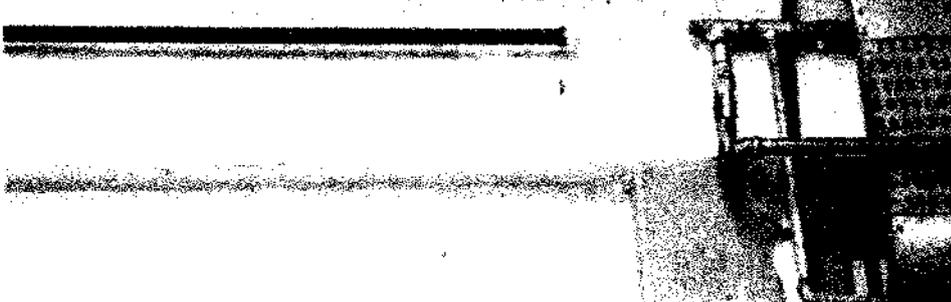


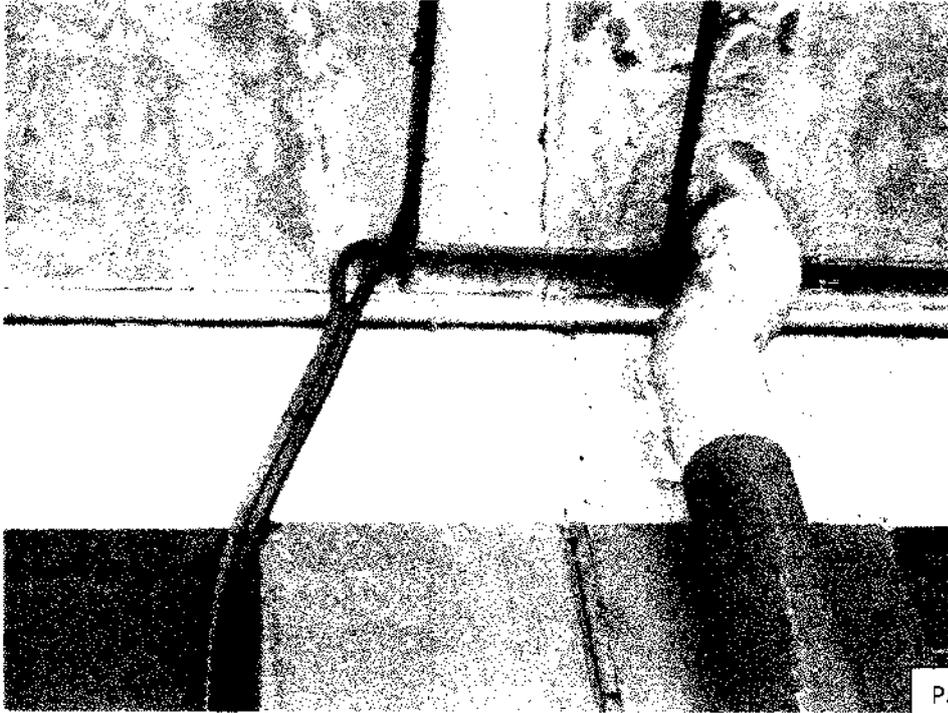


Particolare infiltrazione intradosso copertura

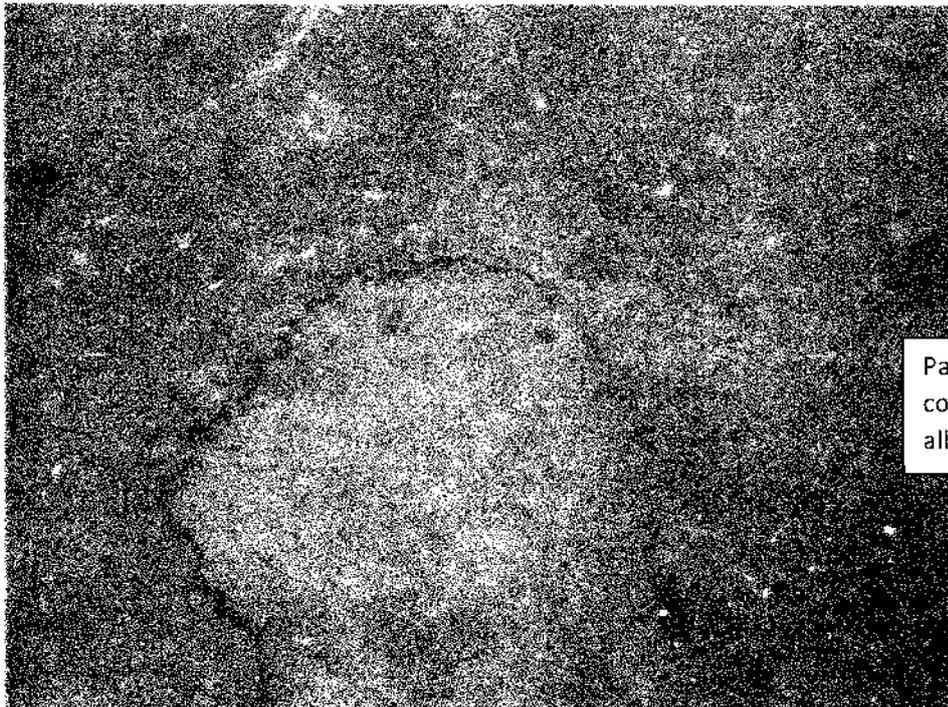


Particolare infiltrazione intradosso copertura





Particolare raccordo pluviali



Pavimento opificio
con macchia dovuta
all'infiltrazione





Particolare terminale compluvio

