



TRIBUNALE DI VICENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA N. 28/2024 RGE

INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA
RELAZIONE SUGLI INTERVENTI ESEGUITI NELL'IMMOBILE
PER LA MESSA IN SICUREZZA DEL BENE

Giudice: **Dott.ssa Maria Antonietta Rosato**

Creditore procedente: **AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.**

Esecutati:

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: **31/07/2024**

Identificazione beni: Beni in Vicenza (VI), Viale Verona, 35

Dati Catastali: NCEU, Foglio 45, p.lla 350, sub. 3 (A/3)

per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1

Esperto stimatore: **Geom. Michele Multineddu** - Via Friuli, 8 Bassano del Grappa

mail: studio.multineddu@alice.it – tel: 3392851389 / 0424502212

Custode Giudiziario: **I.V.G. Vicenza** - Via Volto, 63 Longare

mail: immobiliari@ivgvicenza.it – tel: 0444/953915

giudice: Dott. ssa Maria Antonietta Rosato

esperto incaricato: geom. Michele Multineddu



PREMESSA

Il sottoscritto geometra Michele Multineddu, nominato Esperto nella procedura esecutiva RGE 28/2024 in oggetto, premette:

- che in data 11.03.2024 e 10.04.2024 venivano effettuati, assieme al Custode Giudiziario dell'I.V.G., i sopralluoghi nell'immobile oggetto di pignoramento;
- che in seguito in data 12.06.2024 il Custode segnalava che *“la struttura in muratura presente al piano terra, sopra il cancelletto d'ingresso, risulta instabile a vista, vi sono delle fenditure orizzontali e verticali che potrebbero causarne il crollo sulla strada principale”*, oltre alla presenza di infiltrazioni estese nel soffitto del bene pignorato, chiedendo a V.S. di autorizzare il sottoscritto alla verifica e quantificazione dei costi per la messa in sicurezza del bene;
- che anche il sottoscritto, nella relazione peritale depositata in data 01.07.2024, evidenziava le stesse problematiche;
- che nell'udienza in data 08.07.2024, V.S. chiedeva al sottoscritto esperto *“di eseguire le verifiche meglio descritte dal Custode nella relazione del 12.06.2024, indicando i costi di realizzazione delle opere di messa in sicurezza ed individuando, se possibile, gli interventi strettamente necessari alla conservazione del bene pignorato ed a garantire la sicurezza di terzi”*;
- che in data 19.07.2024, il sottoscritto depositava una relazione con indicati gli interventi ed i costi strettamente necessari per la conservazione del bene e per garantire la sicurezza di terzi, con preventivo dell'impresa edile xxx;
- che nell'udienza in data 31.07.2024, V.S. autorizzava i lavori di cui alla relazione del 19.07.2024, con costi preventivati a carico del creditore.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto segnala che gli interventi preventivati sono stati eseguiti nell'immobile, e precisamente:

- in data 07.08.2024, l'impresa edile xxx, con l'assistenza del sottoscritto, ha eseguito le opere di messa in sicurezza della soletta nell'ingresso pedonale comune, con la puntellazione della stessa mediante l'utilizzo di n. 3 puntelli metallici (cristi) e morali in legno, e con la messa in opere di alcune squadrette in ferro tra il muretto del terrazzino e la muratura portante dell'edificio.

Inoltre sono stati demoliti gli intonaci fatiscenti e deteriorati dei parapetti e della soletta, che minacciavano il distacco.

giudice: Dott. ssa Maria Antonietta Rosato

esperto incaricato: geom. Michele Multineddu





Soletta e poggiolo prima dell'intervento di messa in sicurezza



Interventi di messa in sicurezza: puntellazione e squadrette tra parapetti e muratura

giudice: Dott. ssa Maria Antonietta Rosato
esperto incaricato: geom. Michele Multineddu





Interventi di messa in sicurezza: demolizioni intonaci deteriorati

- in data 27.08.2024, l'impresa edile xxx, con l'assistenza del sottoscritto e con l'ausilio di piattaforma aerea, ha eseguito la ripassatura della copertura del fabbricato, con la sistemazione dei coppi esistenti spostati e la sostituzione di quelli rotti.



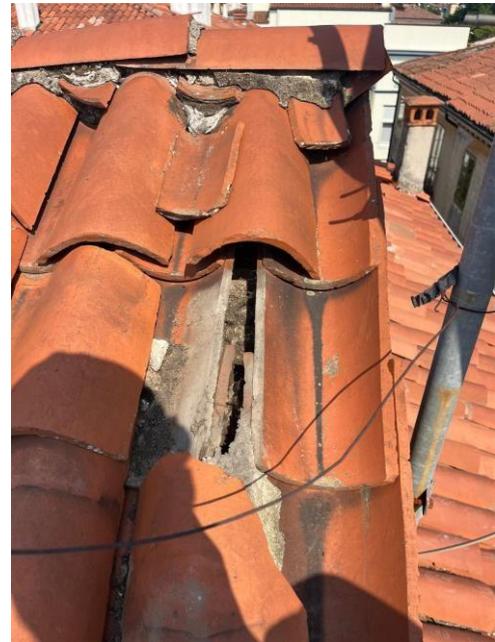
Interventi di ripassatura della copertura: foto prima dei lavori

giudice: Dott. ssa Maria Antonietta Rosato
esperto incaricato: geom. Michele Multineddu





Interventi di ripassatura della copertura: foto prima dei lavori



Interventi di ripassatura della copertura: foto prima dei lavori





Interventi di ripassatura della copertura: foto prima dei lavori

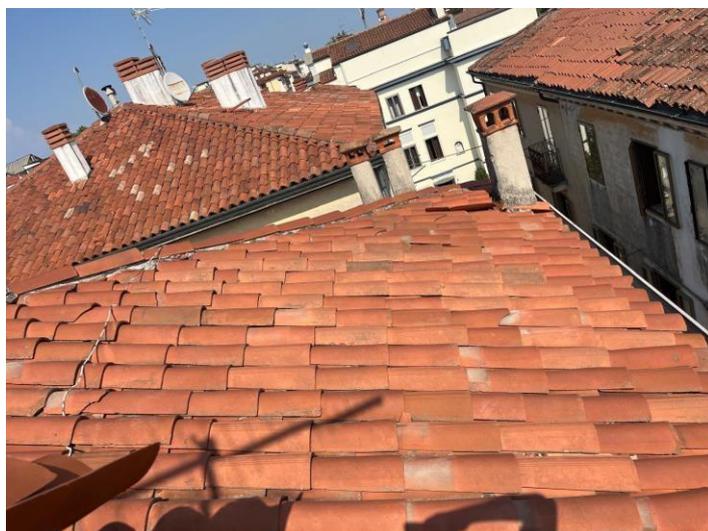


Interventi di ripassatura della copertura: piattaforma aerea utilizzata per i lavori





Interventi di ripassatura della copertura: foto dopo i lavori



giudice: Dott. ssa Maria Antonietta Rosato
esperto incaricato: geom. Michele Multineddu





Interventi di ripassatura della copertura: foto dopo i lavori



Interventi di ripassatura della copertura: foto dopo i lavori

L'importo degli interventi suddetti corrisponde a quanto preventivato nella relazione del 19.07.2024, così suddiviso:

- lavori impresa xxx = Euro 3.400,00 (oltre I.V.A.)
- assistenza geom. Michele Multineddu = Euro 500,00 (oltre I.V.A. ed accessori).

Si precisa infine che gli interventi effettuati, e specialmente l'opera di messa in sicurezza della soletta, ha carattere provvisorio ed effettuata al solo scopo temporaneo di garantire la sicurezza di terzi.

giudice: Dott. ssa Maria Antonietta Rosato
esperto incaricato: geom. Michele Multineddu



* * *

Tutto ciò è quanto in mia fede posso affermare ad integrazione dell'incarico ricevuto.

Comune di Bassano del Grappa, li 09.09.2024

Il Tecnico Incaricato




giudice: Dott. ssa Maria Antonietta Rosato
esperto incaricato: geom. Michele Multineddu

