

# TRIBUNALE DI FERMO

**ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 91/2024 R.G.E.**

**Promossa da:**

[REDACTED]

**Debitore:**

[REDACTED]

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE:**

**DOTT.SSA PALMISANO MILENA**

**Oggetto:**

## **RELAZIONE DI FINE DEI LAVORI**

RELATIVI AI LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA  
DELL'IMMOBILE OGGETTO DI PROCEDURA IN EPIGRAFE E  
**RALETIVE PRATICHE EDILIZIE**, REDATTA DELL'ESPERTO  
ESTIMATORE **ING. MIRCO IANDIORIO**, NOMINATO  
**DIRETTORE LAVORI IN DATA 08/04/2025**



## INTRODUZIONE

L'ill.mo Giudice Istruttore dell'Esecuzione Immobiliare, Dott.ssa Milena PALMISANO del Tribunale di FERMO, con provvedimento del 27/09/2024, nominava il sottoscritto Ing. Mirco IANDIORIO Esperto stimatore nel procedimento di **Esecuzione Immobiliare R.G.E. 91/2024**; il sottoscritto accettava l'incarico depositando il relativo giuramento telematicamente in cancelleria e di seguito l'elaborato con ulteriore relazione con argomento la messa in sicurezza dell'immobile oggetto di procedura.

## ELENCO DEGLI ULTERIORI INCARICHI AFFIDATI ALL'ESPERTO STIMATORE

La stessa G.E. Dott.ssa Milena PALMISANO, in data 21/10/2024, affidava **all'Esperto Stimatore un secondo ulteriore incarico**, riguardante la **determinazione dei lavori relativi la “messa in sicurezza da eseguire per garantire la cessazione delle infiltrazioni, l'integrità del bene ed evitare pericoli di incolumità a cose o persone, nonché per l'accertamento e la quantificazione dei danni”** arrecati all'immobile oggetto dell'**Esecuzione Immobiliare R.G.E. 91/2024**.

Di seguito nominava lo scrivente Direttore dei lavori relativi alla messa in sicurezza dell'immobile oggetto del procedimento in epigrafe e lo autorizzava a redigere e depositare le relative pratiche edili/urbanistiche, con provvedimento del 08/04/2025.

A seguito dei provvedimenti citati lo scrivente ha redatto e depositato presso gli Uffici tecnici del Comune di Fermo, come titolo autorizzativo inerente a tali lavori un'apposita CILA in data 27/05/2025.

Il sottoscritto ha contattato la ditta esecutrice dei lavori, accordandosi riguardo metodi di lavorazione tempi e materiali da utilizzare.

Il cantiere è stato allestito in data 04/07/2025.



In sintesi i lavori di messa in sicurezza sull'edificio interessato sono iniziati in data 04/07/2025 e terminati in data 16/07/2025.

### Elenco delle attività svolte:

- 1) In seguito nel corso dell'**udienza del 08/04/2025 il sottoscritto veniva nominato Direttore Lavori, D.L. e lo stesso veniva incaricato di redigere e presentare le pratiche edilizie** necessarie per eseguire i lavori di messa in sicurezza presso l'edificio oggetto di procedura;
- 2) Il CTU provvedeva a redigere ed **inviare il titolo abilitativo relativo a tali lavori** di messa in sicurezza presso l'ufficio Tecnico del Comune di Fermo, tramite elaborazione della pratica edilizia relativa, ovvero una apposita **CILA**, **fornita di tutta la documentazione tecnica e documentale a corredo**, inviata presso tali Uffici Tecnici del Comune di Fermo, in data 27/05/2025 con i seguenti riferimenti:

Dati relativi alla procedure di invio e **deposito del titolo autorizzativo**, ovvero della **CILA**, relativo ai lavori di messa in sicurezza presso l'ufficio SUE del Comune di FERMO

#### SUE - Sportello Unico Edilizia

Numero Procedimento: 001132/2025

Data Procedimento: 22/04/2025

Codice Procedimento: 000841

Descrizione Procedimento: CILA - Comunicazione di inizio lavori asseverata.

Responsabile SUE: [REDACTED]

**Numero Protocollo: 33558**

**Data Protocollo: 27/05/2025**

- 3) In data **04/07/2025 iniziavano i lavori** di messa in sicurezza dell'edificio oggetto di procedura secondo le seguenti fasi;



- 4) In data 04/07/2025, il relativo **cantiere veniva allestito** in situ, ovvero in iva Marsala n. 51;
- 5) il CTU provvedeva ad un iniziale **ispezione del cantiere** il 05/07/2025;
- 6) In data 05/07/2025 iniziavano i **lavori di “martellamento” sugli elementi strutturali ammalorati** con il fine di verificare lo stato, sia del calcestruzzo sia dei ferri di armatura ed **il D.L.** provvedeva ad un **sopralluogo** relativo alle opere compiute nella giornata di lavoro;
- 7) In data 08/07/2025 **venivano scoperti, dal cls, tutti i ferri d’armatura ammalorati**, veniva **rimosso lo strato d’ossidazione** sugli stessi, constatando che numerosi ferri erano compromessi, (ferri relativi alle due travi perimetrate e pilastro segnalati nell’elaborato peritale), venivano **rimosse altresì le porzioni di calcestruzzo ammalorate**, **il D.L.** provvedeva ad un **sopralluogo** relativo alle opere compiute nelle corrispondenti giornate di lavoro;
- 8) In data 14/07/2025 si procedeva sia al **ripristino ferri**, sia al **ripristino del calcestruzzo**, con apposita rete metallica speciale e malta specifica (geo-malta tixotropica per passivare i ferri e rinforzante il cls), il ripristino delle porzioni di tamponature rimosse ed **il D.L.** provvedeva ad un **sopralluogo** relativo alle opere compiute nelle corrispondenti giornate di lavoro;
- 9) In data 12/07/2025 **terminava la fase di ripristino ferri e del calcestruzzo**, si procedeva dunque al ripristino degli strati superficiali di finitura delle porzioni di tamponature rimosse, la tinteggiatura, sia nel lato interno che esterno, ovvero nella porzione della facciata del fabbricato interessato dai lavori di messa in sicurezza ed **il D.L.** provvedeva ad un **sopralluogo** relativo alle opere compiute nelle giornate di lavoro;



10) In data 16/07/2025 i lavori di messa in sicurezza **terminavano** e si procedeva a smantellare il cantiere ed **il D.L.** provvedeva ad un ultimo **sopralluogo** in situ;

11) In data 17/07/2025 terminati i lavori **il D.L.** procedeva effettuare la procedura di fine lavori e comunicare tramite **la relativa pratica Edilizia il fine lavori**, all'ufficio Tecnico del Comune di Fermo, di seguito la relativa ricevuta:

Dati relativi alla procedure di invio e **deposito della pratica Edilizia il fine lavori presso l'ufficio Tecnico del Comune di Fermo**, relativo ai lavori di messa in sicurezza presso l'ufficio SUE del Comune di FERMO

PEC: [REDACTED] del 17 lug 2025

**Comune di Sue Comune di Fermo**

Gentile utente **MIRCO IANDIORIO (ndrmrc74c19f952h)**,

con la presente si comunica l'esito **POSITIVO** della verifica, con modalità informatica, della completezza formale della sua istanza collegata alla richiesta online 001132/2025 e dei relativi allegati, ai sensi dell'art. 5 - comma 4 – e dell'art. 7 – comma 2 - del D.P.R. 160/2010, di cui al procedimento in oggetto: Comunicazione Ultimazione Lavori.

Numero Protocollo: 46603

Data Protocollo: 17/07/2025

12) In data 16/07/025 il sottoscritto inviava PEC al custode dell'immobile oggetto dei lavori per comunicare il termine dei lavori di messa in sicurezza.



## Allegati

- *Protocollo CILA e relativa Pec di Ricevuta*
- *Provvedimento G.E. Dott.ssa Milena Palmisano, emesso in data 08/04/2025 con affidamento incarico di Direttore Lavori, D.L. e di redigere, depositare le relative pratiche edilizie per eseguire i lavori di messa in sicurezza*
- *Protocollo Fine Lavori e Pec di Ricevuta*
- *PEC al custode 16/07/2025*
- *Allegato fotografico relativo alle fasi lavori svolti*

Porto San Giorgio, li 19/07/2025

Il C.T.U.  
Ing. Mirco Iandiorio

  


