

Al custode avv. Valeria Leone

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare n° 269/2020 promossa da [REDACTED]  
Contro [REDACTED] – Comunicazione

Egregio avvocato,

in riferimento al sopralluogo congiunto effettuato in data 20/09/2024, presso l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare, comunico quanto segue:

- 1) Dal controllo che la ditta ha effettuato, il meccanismo che consente alla scala retrattile di dispiegarsi in modo corretto non è funzionante e i cardini di fissaggio della stessa sono ammalorati, con evidenti segni di cedimento che non consentono un accesso in sicurezza nel piano terrazzo;
- 2) Si è potuto accertare che la scala retrattile è stata collocata in una posizione non idonea, che rende l'accesso pericoloso e non in sicurezza.
- 3) In conseguenza di quanto accertato, la ditta [REDACTED] ha presentato il preventivo di spesa, che contempla la sostituzione della scala retrattile, con intervento edile necessario per accedere nel piano terrazzo in sicurezza; il suddetto preventivo, che la ditta ha avuto cura di inviare allo scrivente e a Lei, ammonta ad €. 2.900,00 oltre IVA.
- 4) In occasione del sopralluogo, ho avuto modo di verificare la consistenza delle lesioni segnalate nella mia perizia del 14/07/2022; da una comparazione tra le foto effettuate nel 2022 e le foto del sopralluogo del 20/09/2024, le lesioni sono aumentate, sia all'interno dell'appartamento, che nella facciata prospiciente la via Montegrappa; si segnala in particolare una lesione che si diparte dal piano terra fino a raggiungere il piano primo; per tale motivazione è necessario un intervento urgente di messa in sicurezza opere provvisorie che coinvolgono dell'intero fabbricato di cui fa parte l'immobile.
- 5) Per quanto sopra lo scrivente ritiene che l'immobile oggetto di esecuzione è allo stato attuale inagibile per problemi statici che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone.

Si rimane in attesa delle decisioni del creditore procedente in merito ai lavori di sostituzione della scala retrattile.

Siracusa, li 27/09/2024

Il C.T.U.

Firmato digitalmente da  
Giovanni Arona  
GIOVANNI ARONA  
(firmato digitalmente)  
CN = ARONA GIOVANNI  
O = Collegio dei Geometri di Siracusa  
C = IT