

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

R.E. n° 130/2024

ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

**Giudice dell'esecuzione immobiliare
dott.ssa Cultrera Concita**

Consulenza tecnica di ufficio
Nota di chiarimento - Riscontro quesiti

Parti: REINVEST SPA NQ DI MANDATARIA DELLA RE START 1 SPV SRL

Debitore



**Immobili ubicati in Augusta (SR)
Via degli Eraclito n.1**

25 marzo 2026

**C.T.U.
Arch. Maria Concetta Vaccaro**



NOTA DI CHIARIMENTO

In relazione alle conclusioni riportate nella nota integrativa depositata, lo scrivente Consulente Tecnico d'Ufficio ritiene opportuno precisare quanto segue in merito al seguente passaggio:

“...Sullo stato dei luoghi e oneri di bonifica: è stata accertata la presenza di materiale edile di scarto sul fondo e di una copertura in fibrocemento sul locale tecnico. Tali elementi, se non rimossi, rappresentano un rischio di danno per l'immobile confinante...”

Con riferimento alla presenza di materiale edile di scarto (calcinacci e detriti inerti), si rileva che il relativo accumulo determina una modificazione della quota originaria del piano di campagna, con conseguente alterazione delle naturali linee di deflusso delle acque meteoriche. Tale condizione è idonea a ostacolare il regolare smaltimento delle acque, potendo generare fenomeni di ristagno e/o infiltrazione, suscettibili di arrecare pregiudizio al fondo confinante.

Per quanto attiene alla copertura del locale tecnico, si precisa che l'eventuale qualificazione della stessa quale materiale contenente amianto deve ritenersi, allo stato, meramente ipotetica, in assenza di accertamenti analitici di laboratorio. Sotto il profilo della sicurezza, dalle risultanze del sopralluogo non emergono elementi tali da configurare una situazione di pericolo attuale e concreto per la pubblica incolumità né per il fondo limitrofo. Si evidenzia, altresì, che la presenza del suddetto manufatto non interferisce con le dinamiche di deflusso idrico sopra descritte.

C.T.U.

Arch. Maria Concetta Vaccaro

