

Tribunale di Termini Imerese

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giovanna Debernardi

R. G. Es. n. 75/2022

promossa da

SPV PROJECT 1804 S.r.l.

contro

Relazione peritale sulle indagini geologiche

Il sottoscritto dott. arch. Antonino Pizzo, nominato esperto stimatore per la procedura in epigrafe, su richiesta del custode, avv. Monica Galluzzo, del 15 marzo 2023, relativa all'acquisizione del parere di un geologo in merito allo scivolamento del terreno, all'udienza del 16 marzo 2023, è stato invitato dal Giudice dell'Esecuzione, qualora lo ritenesse necessario, a ricorrere all'ausilio di un geologo, al fine di compiere le indagini per:

- _ determinare la causa (o le cause) dello scivolamento del terreno;
- _ individuare gli interventi urgenti per la messa in sicurezza dell'immobile nelle more della procedura;
- _ quantificare i costi di tali interventi di messa in sicurezza.

Ciò premesso, rivista la documentazione fotografica ed esperiti gli ulteriori accertamenti, il sottoscritto con il geologo, dott. Pietro Montanelli, alla continua presenza del custode, in data 19 aprile 2023, durante la visita di sopralluogo (Allegato A), con il supporto della relazione di stima precedentemente trasmessa alle parti e al Giudice, ha indicato le criticità sollevate dal custode stesso affinché il dott. Montanelli redigesse opportuna relazione sull'indagine geologica.

In data 09 maggio 2023, il sottoscritto ha ricevuto telematicamente la Perizia Geologico-Tecnica, nella quale il geologo ha descritto dettagliatamente il rilievo geologico della zona interessata, ha acquisito l'esatta litostratigrafia e la caratteristica fisico meccanica dei terreni di sedime (fondazione) attraverso dati geognostici rilevati precedentemente in aree limitrofe per la realizzazione di lavori edili.

Alla luce di quanto indagato, si riporta quanto descritto nella relazione: *“Dai sopralluoghi effettuati in loco è stato possibile constatare che non si riscontrano frane in atto o potenziali sia nell'area di stretto interesse che in quella limitrofa”* (pag. 5). Inoltre, in merito allo scivolamento del terreno, punto cardine dell'indagine, *“da sondaggi eseguiti in aree limitrofe sulle stesse litologie e non si percepisce falda sino alla profondità investigata”* (pag. 8) e proseguendo nella relazione, in merito alla fessurazione sul solarium adiacente la piscina: *“Non si tratta pertanto di scivolamento ma di una subsidenza dovuta ad infiltrazioni d'acqua dalla pavimentazione che hanno determinato l'assessamento del materiale di fondo”* (pag. 9). Per concludere, si riporta quanto affermato nella



parte finale delle conclusioni a cui perviene il geologo: *“Alla luce della superiore narrativa si può affermare che il sito non è interessato da fenomenologie franose stictu sensu, ma che è stata interessata da alcune errate valutazioni costruttive che hanno determinato alcuni problemi nelle zone esterne della villetta”* (pag. 18).

Quanto descritto nella dettagliata relazione geologico-tecnica consente al sottoscritto di pervenire alle seguenti

CONCLUSIONI

Non sussistono cause atte allo scivolamento del terreno, pertanto non occorrono interventi urgenti per la messa in sicurezza dell’immobile.

Gli interventi di recupero e di ripristino di alcuni manufatti deteriorati, quali parte di pavimentazione del solarium, drenaggio muretti di coronamento e ripristino rivestimenti, evidenziati dal geologo, sono stati computati ed inseriti nei costi da dedurre nella stima dell’immobile già trasmessa.

Ritenendo con ciò di aver integralmente risposto ai quesiti posti, il sottoscritto ringrazia l’Ill.mo G.I. per la fiducia ricevuta e resta disponibile per eventuali ulteriori chiarimenti che si rendessero necessari.

Con Osservanza

Misilmeri 11 maggio 2023

Il Tecnico Estimatore

Dott. arch. Antonino Pizzo

