

**TRIBUNALE DI CAMPOBASSO**  
**Sezione civile – Esecuzioni immobiliari**



**MAGISTRATO: Dott.ssa Rossella CASILLO**



**Proc. N° 9/23 RG. Es.Imm.**

- ATTORE:



- CONVENUTO:



**CHIARIMENTI ALLA CONSULENZA TECNICA**

**D'UFFICIO**



**RELAZIONE**

Campobasso, 21/05/2024

I CTU

*Ing. Valentina Fasano*

*Ing. Alessandro Vitale*





## PREMESSA

All'udienza del 16.05.24 i sottoscritti CC.TT.UU. ing. Valentina FASANO e ing. J. Alessandro VITALE sono stati convocati per chiarimenti in merito all'agibilità dell'immobile pignorato e alla sicurezza per chi lo abita e di eventuali terzi visitatori/potenziati offerenti. Il Giudice Dott.ssa Rossella Casillo chiedeva di confermare quanto già esposto dai sottoscritti verbalmente in udienza e di accertarsi, anche a seguito di ulteriore sopralluogo, e riferire in ordine alle seguenti circostanze:

- All'attuale agibilità del bene immobile pignorato (abitazione e terrazzo);
- Al rischio di un suo eventuale crollo o serio danneggiamento a seguito del potenziale crollo e/o collasso del muro di contenimento;
- Al rischio, derivante dal potenziale crollo del muro in questione, per l'incolumità delle persone che abitano l'immobile o che potrebbero comunque accedervi per visitarlo;
- Al rischio, derivante dal potenziale crollo del muro in questione, per gli immobili di proprietà di terzi e/o agli eventuali ulteriori rischi strutturali per tutta l'area interessata.

## CHIARIMENTI ALLA RELAZIONE PERITALE

I sottoscritti CC.TT.UU. ing. Valentina FASANO e ing. J. Alessandro VITALE, a seguito di sopralluogo avvenuto il 20 maggio 2024 alle ore 16:00, hanno visionato nuovamente la situazione del muro contro-terra lesionato e confermano quanto già esposto nella precedente relazione, chiarendo che: *un collasso improvviso potrebbe causare danni a persone che usufruiscono di quello spazio (inteso quale giardino/terrazzamento posto in adiacenza al muro... n.d.r), nonché la frana generata potrebbe raggiungere il terrazzo e l'abitazione posti a valle, anche qui danneggiandoli (ovvero terra e detriti potrebbero raggiungere il terrazzo posto più a valle ed urtare contro vetri/tapparelle dell'abitazione danneggiandoli.... n.d.r).*

Pertanto si conferma la necessità di provvedere alla demolizione ed al rifacimento del muro di terrazzamento posto nel giardino di pertinenza dell'abitazione pignorata,



*Relazione Tecnica d'Ufficio – Tribunale di Campobasso – RG.Es. Imm9\23*

per poter usufruire degli spazi esterni. Ad oggi si consiglia di interdire i predetti spazi esterni perché un eventuale collasso ricadrebbe certamente sulla porzione di giardino posta a valle del muro, porzione di giardino di profondità 3 metri a sua volta sostenuto da un muro di 1 metro di altezza, al disotto del quale è presente altresì il terrazzo pavimentato di forma trapezoidale, avente una profondità media di 5 m. Si ricorda che il muro in discorso sostiene il terreno per un'altezza pari a 1,60 m e quest'ultimo dista dall'abitazione più di otto metri.

I sottoscritti CC.TT.UU. confermano l'impossibilità che l'eventuale collasso possa creare pericolo per gli utenti dell'abitazione, al massimo un eventuale scivolamento di terreno potrebbe raggiungere il terrazzo pavimentato danneggiando eventualmente la pavimentazione presente, quindi si impone l'interdizione assoluta del giardino per evitare di avvicinarsi al muro stesso e di intercludere per sicurezza anche il terrazzo pavimentato. Tale terrazzo, dai rilievi effettuati durante il sopralluogo risulta principalmente sul terreno, solo una fascia di circa un metro dal filo della tamponatura esterna del fabbricato costituisce copertura di locale tecnico/cantina sottostanti, quindi si ribadisce che l'eventuale collasso e scivolamento del terreno non può costituire alcun pericolo per la struttura stessa del fabbricato né potrebbe costituire pericolo per gli utenti dello stesso.

Il muro in discorso, costituisce il secondo terrazzamento per il giardino di pertinenza all'abitazione pignorata, mentre una porzione è di confine con un giardino di altra proprietà. Tale porzione di muro a confine risulta completamente staccato dalla parte di muro lesionato, in quanto è presente un accesso al terrazzamento di monte con gradini in legno che hanno interrotto la continuità del muro stesso, pertanto il collasso della porzione lesionata non influenza né danneggia altre proprietà. Invero anche la porzione di muro a confine presenta una rotazione di ribaltamento, ma questa è impedita da due muri a confine con le proprietà che, essendo posizionati ortogonalmente allo stesso, fungono da speroni e contrafforti in opposizione all'eventuale ribaltamento.

Nella precedente relazione è stato computato il rifacimento dell'intero muro.

In sintesi i sottoscritti CC.TT.UU. confermano:

- l'attuale agibilità del bene immobile pignorato (abitazione) consigliando solamente l'interdizione del terrazzo per garantire una maggiore sicurezza agli utenti in caso di collasso del muro esterno; l'abitazione ed i suoi utenti

non potranno essere interessati da alcun pericolo, in quanto la stessa è ad una distanza di più di 8 metri dal muro in questione.

- Escludono il rischio, derivante dal potenziale crollo del muro in questione, e assicurano l'incolumità delle persone che abitano l'immobile o che potrebbero comunque accedervi per visitarlo;
- Escludono rischio, derivante dal potenziale crollo del muro in questione, per gli immobili di proprietà di terzi e/o agli eventuali ulteriori rischi strutturali per tutta l'area interessata.

I sottoscritti CC.TT.UU., ad espletamento del mandato conferito ritengono di aver chiarito la questione della problematica del muro lesionato affermando che lo stesso non costituisce pericolo per le strutture dell'immobile né per gli utenti che ne usufruiscono.

Tanto dovevasi in ottemperanza dell'incarico ricevuto.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto -1 - muro lesionato con scatto dal primo terrazzamento





Foto - 2 - muro lesionato con scatto dal primo terrazzamento





Foto - 3 – porzione di muro a confine con altra proprietà, completamente staccato dalla porzione del muro lesionato per passaggio (visibile il muretto che funge da contrafforte in posizione ortogonale)



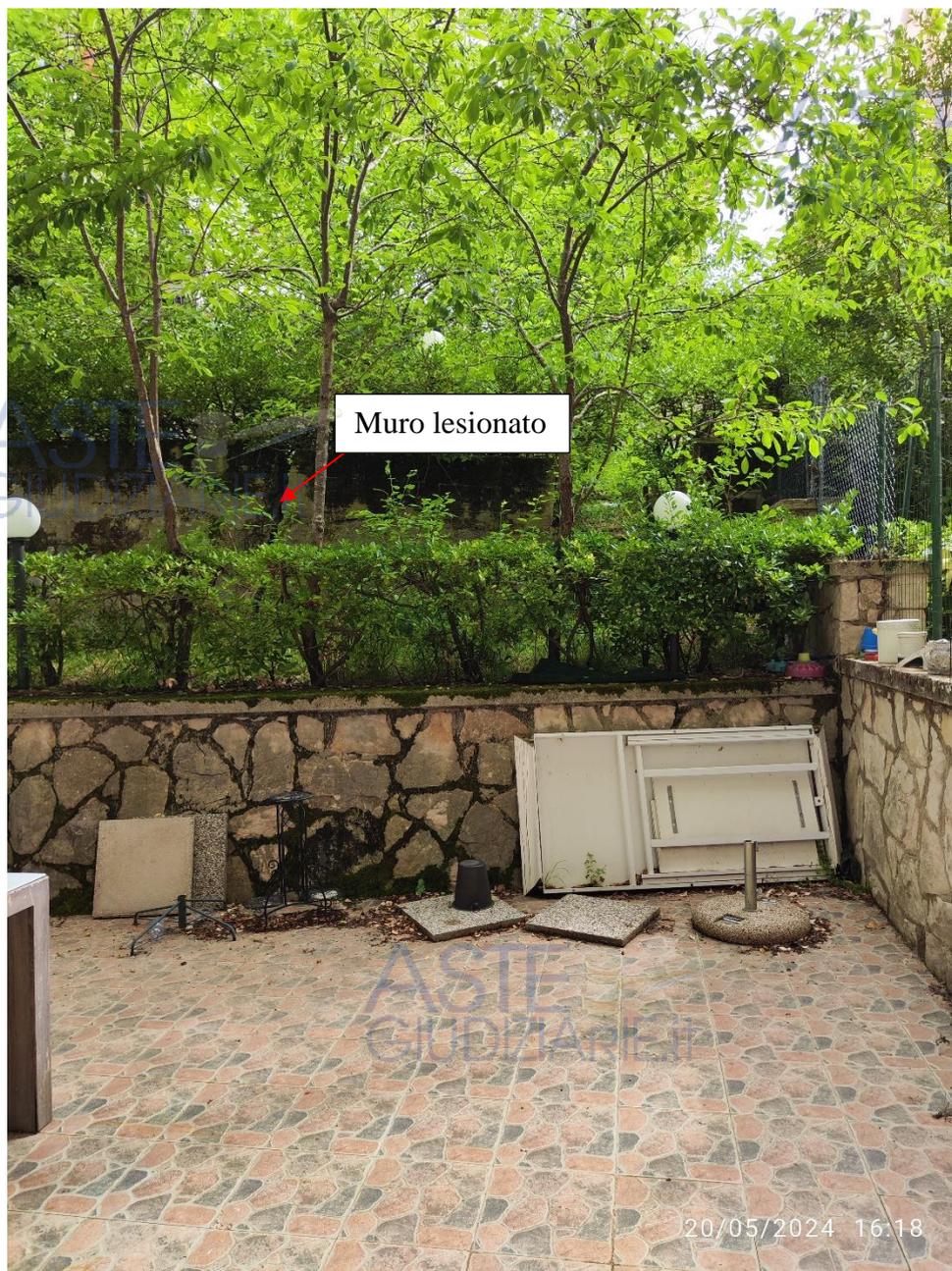


Foto - 4 – muro lesionato con scatto dal terrazzo pavimentato

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

