

TRIBUNALE DI RAGUSA

ILL.MO SIG. G. E. DOTT. ANTONIO PIANOFORTE

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

INTEGRATIVA

ESECUZIONE IMMOBILIARE iscritta al N. 57/2023 R.G.E.I.

PROMOSSA DA: **Prisma SPV srl e per essa Dovalue spa**, rappr. e difesa dall'Avv. Egidio

Incorpora;

CONTRO: rappr. e difesi dall'Avv. Giuseppe Giardina.

1. PREMESSA E INDIVIDUAZIONE DEL MANDATO.

In seguito al deposito della relazione di CTU la S.V. emetteva l'ordinanza del 11/05/2026 con la quale: *"1) dispone che il custode dia incarico all'impresa indicata, con il preventivo precisato nella relazione, a spese della procedura, per l'attività di rimozione dei pannelli isolanti presenti nel soffitto della camera da letto al secondo piano, al fine di consentire al p.e. l'esame dell'intradosso del solaio e la formulazione di un parere definitivo sull'evidenza di stati di degrado strutturale, e la puntellatura delle travi lignee della copertura a rischio crollo.*

2) dispone che il p.e., all'esito, depositi relazione finale sullo stato di compromissione strutturale dell'immobile;

3) dispone la sospensione della vendita in attesa di tale relazione finale, la quale andrà allegata al prossimo avviso".

In data 11/06/2026, in attuazione dell'ordinanza, l'impresa edile "Alecci Marcello" eseguiva gli interventi previsti, secondo le direttive impartite dallo scrivente (v. verbale alleg.).

2. STATO DEL SOLAIO TRA IL SECONDO PIANO E IL SOTTOTETTO.

Dopo la rimozione dei pannelli isolanti, che non consentivano la visione del soffitto della camera da letto all'interno della quale si è sviluppato l'incendio, si è eseguito un accurato esame visivo dell'intradosso del solaio e si è provveduto a percuoterne la superficie in più punti non riscontrando distacchi di intonaco né altri sintomi di degrado strutturale. Si è

unicamente rilevato un diffuso fenomeno di rigonfiamento e sfogliamento della vecchia pittura del soffitto imputabile alle infiltrazioni provenienti dal soprastante sottotetto e, in qualche misura, alle ingenti quantità di acqua impiegate dai Vigili del Fuoco per lo spegnimento dell'incendio (v. figg.1, 2, 3, 4).



Fig. 1 – La camera da letto matrimoniale nella quale si è sviluppato l'incendio – Intradosso del solaio.



Fig. 2 – La camera da letto matrimoniale nella quale si è sviluppato l'incendio – Intradosso del solaio.



Fig. 3 – La camera da letto matrimoniale nella quale si è sviluppato l'incendio – Intradosso del solaio.



Fig. 4 – La camera da letto matrimoniale nella quale si è sviluppato l'incendio – Intradosso del solaio.

Si può pertanto asserire che: né l'incendio verificatosi all'interno dell'ambiente, né (ad oggi) le infiltrazioni d'acqua, conseguenti al deterioramento, per vetustà, della copertura a tetto dell'edificio, hanno causato un decadimento delle preesistenti prestazioni strutturali del solaio interposto tra il secondo piano e il sottotetto.

3. MESSA IN SICUREZZA DEL TETTO LIGNEO.

Le travi lignee della copertura, ormai collassate per effetto della marcescenza, che hanno



Fig. 5 – Messa in sicurezza tetto copertura locale sgombero.



Fig. 6 – Messa in sicurezza tetto copertura locale sgombero.



Fig. 7 – Messa in sicurezza tetto copertura locale sgombero.

causato un cedimento del tavolato e del manto di tegole con creazione di vuoti dai quali si introducono le acque meteoriche e che rischiavano di crollare del tutto sul solaio, sono state puntellate con impiego di adeguati paletti, adottando gli accorgimenti necessari per ripartire il carico dei puntelli sul solaio (v. figg. 5, 6, 7).

4. CONCLUSIONI.

Si è già riferito, nella precedente relazione, che la muratura delle pareti della camera da letto matrimoniale non presenta segni di danneggiamento o di degrado per effetto dell'incendio o delle infiltrazioni provenienti dal piano soprastante.

In seguito alla rimozione dei pannelli isolanti che non consentivano di esaminare il soffitto della camera da letto è stato possibile riscontrare che nemmeno nel solaio tra il secondo piano e il sottotetto si è riscontrato un decadimento delle preesistenti prestazioni strutturali.

Per quanto riguarda il tetto dell'edificio, non potendone ripristinare la tenuta all'acqua se non con spese consistenti, si è provveduto a puntellare le travi a rischio di crollo.

Si allega alla presente relazione il verbale di sopralluogo relativo agli interventi eseguiti in data 11/06/2026.



Ragusa, li 18/06/2026.



IL C.T.U.



(Dott. Ing. Roberto Piccitto)

