

V.to, al Delegato, affinché provveda.

27/03/2026

dr agr. Antonio Zinnato

Via Rodi n.2, 89015 Palmi (RC)
tel. 3336558653
e-mail studiozinnato@gmail.com
pec zinnato@pec.mailexpress.it

Palmi 24/03/2026

Al Giudice delle Esecuzioni
Tribunale di Palmi

Oggetto: procedura n. 24/2018 R.G.Es. – verifica dello stato dei luoghi dell'unità immobiliare oggetto di vendita del lotto 002.

In data 18/03/2026 il sottoscritto dr Antonio Zinnato è stato destinatario del seguente incarico:

“Il G.E., letta la relazione depositata dal Custode, ritenutane l'opportunità, incarica il Custode di sollecitare l'esecutato (proprietario) all'effettuazione delle attività di manutenzione, ordinaria e straordinaria, che gli competono, incarica Custode e CTU di effettuare con urgenza un sopralluogo sul lotto 2, affinché l'esperto ne verifichi le condizioni, con particolare riferimento alle infiltrazioni lamentate dal proprietario del locale sottostante, ed accerti eventuali rischi alla stabilità ed alla conservazione del cespite pignorato (in caso affermativo stimando i costi di messa in sicurezza), incarica il perito di redigere sintetico elaborato tecnico, che sarà oggetto di pubblicità al fine della compiuta informazione del pubblico dei potenziali offerenti.”

In seguito al conferimento dell'incarico lo scrivente si è recato in data 24/03/2026 sui luoghi di causa dove, alla presenza del custode giudiziario avv. A. Anastasi e del debitore esecutato [REDACTED], ha effettuato una ricognizione dello stato dei luoghi.

Nel corso del sopralluogo è stato rilevato che, in seguito ad una perdita di acqua che ha interessato l'immobile sottostante, di proprietà [REDACTED] l'esecutato ha provveduto a far rimuovere la vasca dal bagno presente al primo piano dell'appartamento oggetto del lotto 002.

Detto bagno, come già indicato nella planimetria allegata alla relazione di stima a suo tempo prodotta, è situato entro la proiezione dell'immobile di proprietà [REDACTED], identificato con la particella



La rimozione della vasca da bagno ha consentito di isolare i vecchi tubi dell'impianto idrico ormai corrosi dalla ruggine.

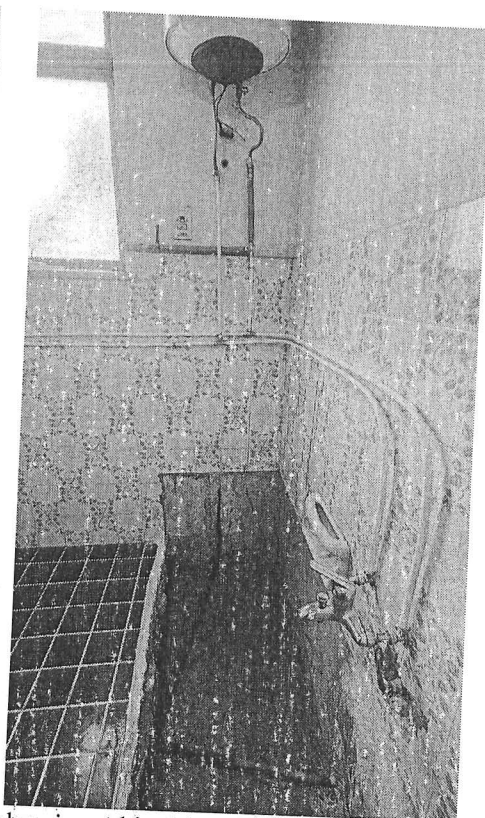
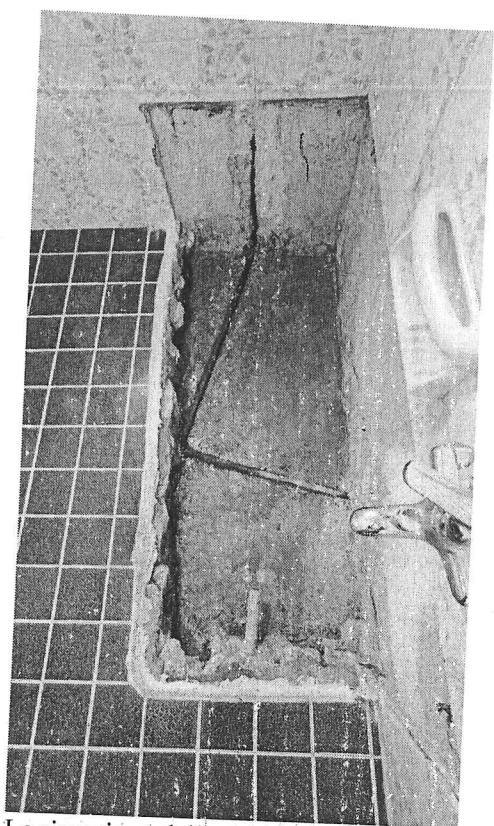
È stato rilevato altresì che il water non è funzionante poiché scollegato dall'impianto idrico mentre il lavandino, la doccia e il rubinetto della vasca, al momento non ancora reinstallata, sono alimentati da nuovi tubi non incassati.

Alla luce di quanto constatato la perdita di acqua dovuta alla corrosione dei tubi ha coinvolto l'immobile sottostante, determinando danni che non è stato possibile quantificare vista l'assenza degli interessati. Inoltre, da quanto è stato possibile rilevare, si escludono, al momento, possibili danni alla struttura.

Si allegano n. 2 foto.

l'ausiliario del Giudice
dr agr Antonio Zinnato





La rimozione della vasca ha permesso di isolare i vecchi tubi dell'impianto idrico.