

**TRIBUNALE DI SIENA****IMMOBILIARE****Procedura Esecutiva Immobiliare n°31/2020**

Creditore Procedente: [REDACTED]

Debitori: [REDACTED]

**RELAZIONE PERITALE INTEGRATIVO****PREMESSO:**

che all'udienza del 30 06 2022 lo scrivente Dott. Arch. Fabio Fiorini residente in Montepulciano (Siena) Via dell'Acquapuzzola n°13, iscritto all'Albo dell'Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Siena al n°220 Sez.A/a, libero professionista con studio in Montepulciano Vicolo delle Case Vecchie n°2, veniva incaricato di relazionare di:

*depositare l'elaborato peritale in forma anonima;  
effettuare con urgenza nuovo sopralluogo relazionando in ordine al pericolo di crolli ulteriori della copertura, nonché alla possibilità o meno per le persone di accedere in sicurezza all'interno dell'immobile pignorato, relazionando all'esito circa l'ulteriore cedimento della porzione di tetto,*

**Ciò premesso:**

lo scrivente esperto stimatore:

avendo in data **2 Febbraio 2023** effettuato **l'ulteriore accesso al compendio** valuta che:

la copertura dell'immobile presenta, nella falda d'angolo esposta a Sud, il crollo di una parte della falda all'interno dell'edificio stesso, (foto n°1).





FOTO N°1

Il crollo, oltre ad esporre i solai interni alle intemperie, indebolisce la struttura muraria che costituisce l'angolo dell'edificio, esponendolo a possibili futuri crolli verso l'esterno dell'edificio stesso ed a ridosso della proprietà limitrofa [REDACTED]

Si evidenzia inoltre che in corrispondenza dell'angolo dell'edificio interessato dal crollo della copertura sono presenti due cavi che sostengono una linea Enel e una linea telefonica che determinano una



trazione sulla parete in prossimità del confine con la proprietà  
 ■■■■■ aumentando il rischio di ribaltamento di tale parete  
 verso il confine citato.



FOTO N°2

I rischi che si individuano per la stabilità dell'edificio sono:

possibile crollo della gronda in corrispondenza del confine con la proprietà ■■■■■ per mancanza di bilanciamento della parte interna crollata;

indebolimento progressivo della parete muraria in prossimità del confine, dovuto alle intemperie, che interessano il muro oramai privo di protezione per il crollo della copertura;

probabile distacco con successivo crollo parziale della parete in corrispondenza dei cavi in trazione con interessamento della proprietà confinante che dista meno di tre metri dall'angolo dell'edificio oggetto di stima.





FOTO N°3



FOTO N°4



Nella foto n° 4 si evidenzia la trazione esercitata dai cavi presenti in facciata che per la mancanza della copertura esercitano un'azione di strappo sul paramento murario che con il tempo potrebbe ribaltare parte della parete



#### Il FOTO N°5

Nella foto n° 5 si può vedere il confine di proprietà ( [REDACTED] ) che dista meno di due metri dalla parete e dalla gronda pericolante.

Il corpo di fabbrica retrostante l'immobile, come già segnalato nella perizia depositata, presenta una struttura portante verticale e di copertura in stato di avanzato degrado e con altissimi pericoli di crollo, come possiamo vedere nelle fotografie che seguono.



## II FOTO N°6

**Conclusion**

In relazione al peggioramento dello stato di conservazione, che ha subito l'immobile nell'ultimo periodo, si ritiene che l'accesso allo stesso comporti un livello di rischio per l'incolumità dei visitatori troppo alto e quindi l'area deve essere interdetta.

Si ritiene quindi che debbano essere sigillate tutte le entrate, con l'apposizione di cartelli di pericolo di crollo e che ne sia impedito l'accesso.

**La parete in corrispondenza della proprietà [REDACTED] che dista meno di due metri di distanza deve essere messa in sicurezza per**



**evitare che la stessa con il tempo rovini verso la proprietà [REDACTED]  
[REDACTED], possibilmente richiedendo all'Enel ed al servizio telefonico lo  
spostamento dei cavi e dei tiranti presenti.**

In ossequio a quanto richiesto la presente relazione peritale viene depositata nel fascicolo dell'esecuzione.

Montepulciano 7 Febbraio 2023

L'ESPERTO ESTIMATORE

Dott. Arch. Fabio Fiorini

