

TRIBUNALE DI SIENA

IMMOBILIARE

Procedura Esecutiva Immobiliare n°31/2020

Creditore Procedente: [REDACTED]

Debitori: [REDACTED]

RELAZIONE PERITALE

PREMESSO:

che all'udienza del 29 Settembre 2021 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:

effettuare con urgenza nuovo sopralluogo relazionando entro trenta giorni 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, anche ai fini dell'effettuazione di visite da parte del custode e di potenziali interessati all'acquisto,

Ciò premesso:

lo scrivente esperto stimatore:

avendo in data **27 ottobre 2021** effettuato **l'ulteriore accesso al compendio** che risulta ben visibile anche dall'esterno valuta che:

l'immobile è costituito da un corpo principali che si sviluppa su due piani e una serie di corpi addossati a doppia altezza con copertura a falda.

Il corpo principale appare con murature portanti in mediocre stato di conservazione ma non presenta, apparentemente parti strutturali pericolanti, tuttavia, come si può vedere nella foto n° 2 si deduce che la copertura, seppur non direttamente visibile, risulta piuttosto fatiscente e una serie di copiose infiltrazioni penetrano dalla copertura.



Con tutta probabilità una delle travi portanti della copertura ha subito un cedimento creando una rottura del manto e appoggiandosi sulla struttura sottostante del controsoffitto esistente al piano primo.

Foto 1



Foto 2



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.



Foto 3



Foto 4

Conclusione

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.

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.

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

Montepulciano 28 Ottobre 2021

L'ESPERTO ESTIMATORE

Dott. Arch. Fabio Fiorini

