

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI AREZZO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

OGGETTO: Procedura esecutiva immobiliare n. 152/2018 R.G.E. promossa da **BANCA DEL VALDARNO CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA**
Contro [REDACTED]

In riferimento e risposta alla Vostra del 10.08.2021 avente per oggetto la verifica della consistenza delle infiltrazioni ai locali di proprietà della società Nuova Laves Snc, nonché l'individuazione delle opere necessarie alla loro risoluzione e la necessità o meno di procedere con le medesime, Il sottoscritto geom. Tommaso Matassini, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Arezzo con il n. 1063, con Studio Professionale in Montevarchi (AR) Via A. Gramsci n. 20/1, risponde nel seguente modo:

- In data 19.07.2021 ha eseguito sopralluogo per verificare la situazione sia del capannone di proprietà della società [REDACTED], sia del manufatto che insiste sul resede di proprietà della parte eseguita, in aderenza del capannone stesso, ed ha riscontrato che per quanto riguarda il capannone sono presenti macchie di infiltrazioni di acqua, estese sulla parete a confine con la proprietà [REDACTED] in corrispondenza del manufatto esterno con distacco di intonaco e di tinteggiatura (vedi foto n. 1). Per quanto riguarda invece il fabbricato esterno ed il resede della parte eseguita, ha riscontrato che risulta presente un manufatto di un solo piano fuori terra parzialmente crollato sia nelle murature sia nella copertura, con distacco di intonaco nella parete in aderenza al capannone per cui il laterizio è esposto agli agenti atmosferici. Sia il manufatto che la zona circostante ad esso sono in totale stato di abbandono con presenza infestante della vegetazione (vedi foto n. 2,3,4 e 5).

Pertanto, senza alcun dubbio, si può affermare che la causa dell'infiltrazione di acqua all'interno del capannone della società [REDACTED] è causata dallo stato in cui versa il manufatto e per la vegetazione incontrollata.

Per la risoluzione definitiva del problema è necessario intervenire drasticamente mediante ricostruzione di tutte le parti crollate e ammalorate del manufatto. Tale intervento allo stato delle cose pare al sottoscritto una soluzione non percorribile sia dal punto di vista economico, sia per la situazione legale in cui versa il compendio immobiliare. Pertanto a mio avviso l'intervento consigliato per arginare il problema



si può concretizzare nel procedere alla posa in opera di pannelli in onduline di plastica o bituminose o in lamiera da posarsi in copertura, avendo cura di puntellare preventivamente la struttura esistente mettendo in sicurezza sia il fabbricato che le persone che dovrebbero intervenire per eseguire l'intervento.

Successivamente si dovranno installare strutture d'appoggio laddove mancanti o inadeguate per la sovrastante posa dei pannelli e ancoraggio e creare una "mantellina" tra i nuovi pannelli e la parete del capannone, ripristinare l'intonaco dove mancante e tenere il più pulito possibile la zona dalla vegetazione.

Infine il sottoscritto ritiene che per non aggravare ulteriormente i danni dall'infiltrazione dell'acqua all'interno del capannone sia necessario intraprendere l'intervento proposto.

Quanto sopra esposto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Si allega alla presente:

N. 5 fotografie distinte dai numeri;

Montevarchi, 22.07.2021

Il Consulente Tecnico D'Ufficio
Geom. Matassini Tommaso





Foto 1 (Vista parete interna capannone)



Foto 2 (Vista esterna manufatto e vegetazione)





Foto 3 (Vista esterna manufatto e vegetazione)



Foto 4 (Vista esterna manufatto e vegetazione)





Foto 5 (Vista esterna manufatto e vegetazione)

