

*geometra Gianni Rusci***TRIBUNALE DI SIENA****Oggetto:** Esecuzione Immobiliare n. 85/2021 R.G.E. promossa dalla

, nei confronti del Sig. \_\_\_\_\_

**Consulente Tecnico d'Ufficio:** geom. Gianni Rusci

\* \* \* \* \*

In data 17 febbraio 2022 l'Ill.mo G.E. Avv. Flavio Mennella ha incaricato lo scrivente di redigere una relazione "intermedia" volta ad esprimersi in merito ad una situazione di pericolo accertata dal Custode Giudiziario in occasione del sopralluogo. Lo scrivente, effettuato un nuovo e circostanziato sopralluogo presso i luoghi di interesse, evidenzia quanto segue.

\* \* \* \* \*

La porzione oggetto della presente è essenzialmente costituita da un vano/locale (una ex porcilaia) facente parte – sotto il profilo catastale – di una delle unità immobiliari oggetto di esecuzione, ovvero di quella così attualmente censita:

Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Berardenga, foglio 171, particella 17, subb. graffiati 3 e 4.

Il vano/locale in argomento – la cui superficie è evidenziata con retinatura di colore rosso sulla planimetria allegata – è fisicamente separato da quelli adiacenti, e l'ingresso allo stesso è possibile tramite due porte poste sulle pareti esterne.

La situazione di pericolo rilevata dal Custode è essenzialmente da ricondursi ad un cedimento della copertura, ovvero alla rottura di una trave che attraversa trasversalmente detto vano. In occasione del sopralluogo è stata rilevata la presenza di una "puntellatura" posta al di sotto della rottura, verosimilmente posizionata sul posto nel tentativo di limitare gli effetti della rottura, nonché per tentare di scongiurare il crollo completo della porzione della copertura soprastante detto vano/locale.

Tale opera provvisoria, ancorché utile per un contenimento degli effetti derivanti dall'ammaloramento prima descritto, non può certamente considerarsi come risolutiva della problematica: l'unico intervento per porre rimedio alla circostanza in maniera completa e definitiva non può che essere lo smontaggio completo della copertura, la sostituzione della trave e delle altre porzioni ammalorate (es. travicelli e/o mezzane di laterizio).

Appare evidente che tale intervento comporterebbe dei costi notevoli per la procedura.

Tenuto conto di ciò, del fatto che detta porzione è fisicamente separata dai vani/locali adiacenti, e che l'accesso al suo interno è possibile solamente tramite due porte esterne a suo esclusivo servizio, a sommosso avviso dello



*geometra Gianni Rusci*

scrivente potrebbe essere presa in considerazione l'ipotesi – almeno per il momento - di mettere in sicurezza la porzione impendendo fisicamente l'ingresso al suo interno.

Per fare questo sarebbe sufficiente chiudere le due porte di ingresso con delle apposite reti da cantiere metalliche, opportunamente fissate sul paramento esterno della muratura, utilizzando altresì degli accorgimenti (es. catene e lucchetti) in grado di evitare la loro manomissione.

Il costo per la realizzazione di detto intervento si aggirerebbe, verosimilmente, all'interno di una "forbice" compresa tra €. 500,00 ed €. 1.000,00.

\* \* \* \* \*

In virtù di quanto sopra esposto il C.T.U. ritiene, in fede, di aver espletato l'incarico affidatogli.

Monteriggioni (SI), 22.03.2022

Il C.T.U.

geom. Gianni Rusci

Allegato 1 → planimetria e documentazione fotografica;



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Siena

Dichiarazione protocollo n. S10017802 del 24/03/2015  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelnuovo Berardenga  
Localita' Colonna Di Grillo oliv.

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 171  
Particella: 17  
Subalterno: 3

Scala 1: 200

n. 1

UBICAZIONE SPAZIALE

PIANO TERRA

