

Comune di Scandicci

Ufficio Tributi

PERIZIA TECNICA PER RIDUZIONE IMU



Tribunale di Firenze

Fallimento

Curatore Dott. ANDREA BOTTARO

C.T.U.

Premessa.

Il Giudice Delegato Dott. Crolla Cosmo, nominava in data 01 settembre 2016 il C.T.U. _____, consulente tecnico d'ufficio, con studio tecnico in _____, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze al n. _____, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del

Tribunale di Firenze al n. 7940 ed iscritto all'Albo dei Periti del Tribunale di Firenze con il n. 557.

In data 06 giugno 2019, il sottoscritto Consulente Tecnico si recava nuovamente presso il fabbricato adibito a villa, posto in Comune di Scandicci località La Capannuccia Via Pisana n. 643 (ex 247), 645 e 647, denominata "Villa Granatieri o Fenzi".

Detto fabbricato che si articola su n. 5 piani fuori terra, in parte sfalsati, si presenta nel seguente stato:

- al piano primo sono state constatate infiltrazioni di acqua meteorica proveniente dal soprastante piano terzo, senza che al momento si denotino pericoli imminenti di crolli del predetto solaio, che comunque si presenta in cattivo stato;
- al piano terzo, è stato riscontrato il crollo di porzione del solaio soprastante, formato da travi e travicelli in legno con mezzane in cotto.

I materiali si sono adagiati-appoggiati sul pavimento, provocano un indebolimento con conseguente precarietà del predetto solaio di copertura.

Il tutto è risultano dipendente dal prolungato fenomeno di infiltrazioni meteoriche provenienti dalla copertura, che risulta in parte a tetto del piano quarto ed in parte a terrazza coperta del piano quinto.

Il piano primo ha un'altezza di circa mt. 5,30, e risulta in parte sottostante al piano terzo ed in una porzione laterale al piano secondo, quest'ultima non risulta interessato dal crollo del solaio. Come meglio chiarito consultando l'allegato "1" planimetrie catastali.

Visto quanto sopra brevemente esposto e quanto riportato dagli allegati

della stessa, lo scrivente ritiene importante per la struttura del fabbricato, far eseguire urgentemente interventi di risanamento, con operazioni da concordare con la ditta incaricata, attestando inoltre che al momento, il fabbricato adibito a villa, posto in Comune di Scandicci località La Capannuccia Via Pisana n. 643 (ex 247), 645 e 647, denominata “Villa Granatieri o Fenzi”, risulta in cattivo stato di inagibilità dei locali e di conseguenza conferma l’inabitabilità dei beni.

Il tutto meglio evidenziato dalle foto di seguito riportate e dalle planimetrie catastali dei beni.

Gli allegati della presente consulenza tecnica risultano sotto riportati ed alla presente uniti.



Foto 1 dei locali posti al piano primo interessati da infiltrazioni



Foto 2-3 solaio tra piano primo e terzo interessato da infiltrazioni



Foto 4-5 locali al piano primo interessati da infiltrazioni dal piano terzo





Foto 6-7 locali posti al piano terzo interessati da infiltrazioni e crolli





Foto 8-9 solaio tra piano terzo e quarto interessato da infiltrazioni e crolli





Foto 10-11 solaio tra piano terzo e quarto interessato da infiltrazioni e crolli



Foto 12-13 particolare della trave del solaio di copertura del piano quarto



Quanto sopra descritto risulta indicato chiaramente anche dai seguenti allegati forniti:

- allegato “1” Planimetrie Catastali.

La presente relazione si compone di n. **10** pagine dattiloscritte rese in forma uso bollo, timbrate e siglate una per una ad eccezione dell’ultima sottoscritta per esteso.

Empoli, 12 giugno 2019

Il Consulente Tecnico d’Ufficio