

Geom. Maurizio MORONI
Corso Don Minzoni n. 16
00045 Genzano di Roma
Tel. 069391014-03358357119

Proc.Esec. 487/2014

**TRIBUNALE DI VELLETRI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

CONSULENZA TECNICA INTEGRATIVA

Promossa da
BANCA POPOLARE DI MILANO SCARL
contro

GIUDICE

Dott. Enrico COLOGNESI



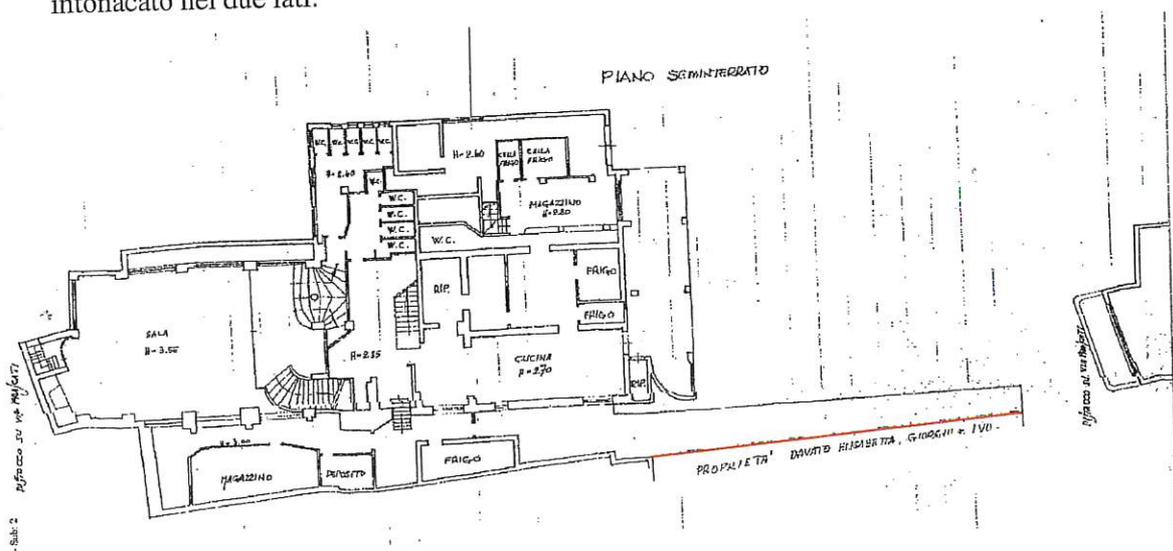
TRIBUNALE DI VELLETRI - ESECUZIONI IMMOBILIARI

- RELAZIONE INTEGRATIVA -
1 - Premessa

Con richiesta presentata in data 20/11/2019 dalla delegata della vendita *Dr.ssa Notaio Maria Cristina SPICCI* nella quale chiedeva al G.E. di far redigere dal sottoscritto (Geom. Maurizio MORONI) **Perizia Integrativa** all'immobile sito in **Rocca di Papa (RM) di proprietà**

In data 28 gennaio 2020 il sottoscritto con il Notaio Maria Cristina SPICCI ed i suoi collaboratori si è eseguito sopralluogo al complesso immobiliare denominato specialmente al piano seminterrato (**Vedere sottostante stralcio planimetria Piano Seminterrato**), detto piano risulta collegato, lungo la linea con tratto rosso, allo stesso livello del piano seminterrato di immobile proprietà

destinato ad attività commerciale. Il giorno del sopralluogo lo scrivente ha eseguito delle foto per poter evidenziare lo stato dei luoghi. Per poter rendere le due unità immobiliari distinte fra loro occorre realizzare una muratura in blocchi di cemento multicellulari delle dimensioni di cm. 20 ed intonacato nei due lati.



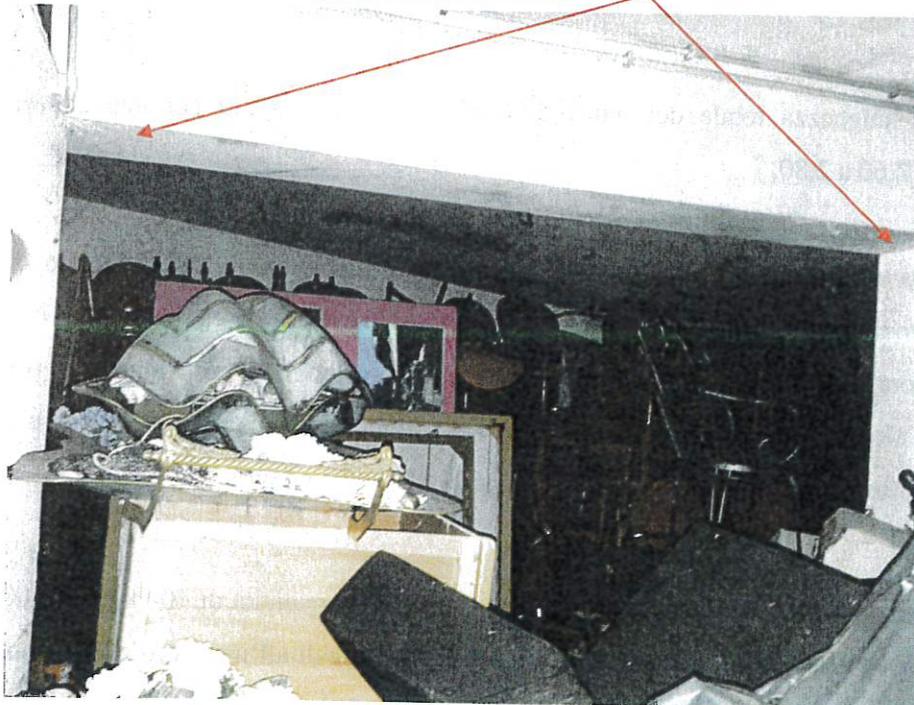
Le fotografie fanno rilevare che lungo il confine dei due locali sono stati depositati vari mobili riguardanti l'attività che ha svolto la destinazione del locale



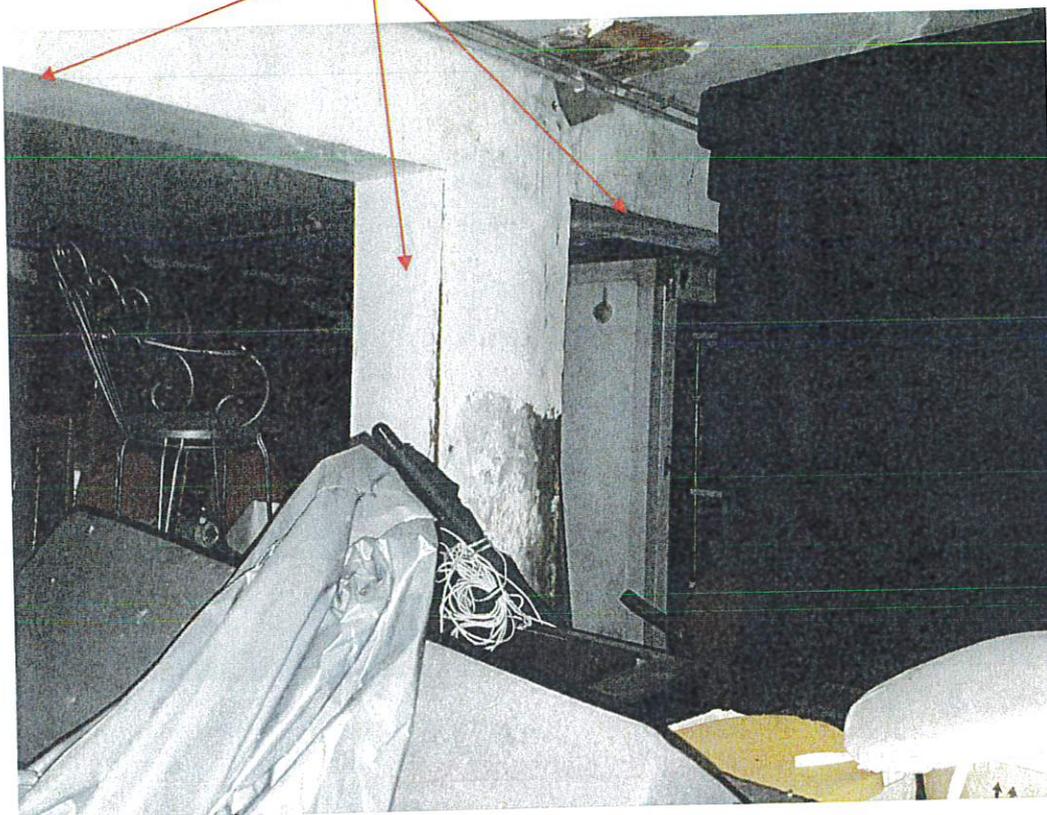
Confine tra le due unità immobiliari dove verrà posizionato il muro divisorio



Posizionato muro divisorio



Posizionato muro divisorio



La lunghezza totale del muro divisorio risulta mt. 27,00 per una altezza variabile di 2,60 a 2,80.

Cmputo spesa per realizzare il muro divisorio

- 1) Muratura con faccia a vista di blocchi forati idrorepellenti in conglomerato di cemento tipo 42.5 R e 150 – 180 kg per mc di argilla espansa, eseguita a giunti ben serrati con malta bastarda, a qualsiasi altezza, compreso ogni onere e magistero per fornire l'opera eseguita a perfetta regola d'arte compresi ancoraggi ai pilastri e travi esistenti: **spessore 30 cm mq €115,00. ml. 27,00 x Hm 2,70 = mq. 72,90 x €115,00 = € 8.383,50**
- 2) Sbruffatura o rinzaffo con malta di cemento tipo 32,5 in quantità di 400 kg per 1,00 mc di sabbia eseguita su superfici piane o curve, verticali all'interno o all'esterno, previa bagnatura, e quanto occorre per dare l'opera finita a regola d'arte. Intonaco



grezzo o rustico, o frattazzato, costituito da un primo strato di rinzaffo o sbruffatura e da un secondo strato tirato in piano a frattazzo rustico, applicato con predisposte poste e guide, su pareti verticali e quanto occorre per dare l'opera finita a regola d'arte. Compresi i ponteggi con malta di calce idrata e sabbia composta da 100 kg di cemento 32,5 e 0,90 mc di sabbia €mq 45,00. mq. 72,90 x 2 = mq. 145,80 x €45,00 = €6.561,00

3) Tinteggiatura della parete previa raschiatura mq. 145,80 ad € 25,00 totale €3.645,00

4) Pulizia del cantiere da tutti i detriti con trasporto del materiale alla pubblica discarica a corpo €600,00

Limporto totale risulta essere €8.383,50 + €6.561,00 + €3.645,00 + €600,00 = €19.189,50 I.V.A. come per legge €23.411,19 arrotondato ad €23.500,00.

Tale somma verrà detratta dal valore dell'immobile in quanto le opere dovranno essere eseguite dal futuro acquirente.

Velletri 18.05.2020

IL C.T.U.

(Geom. Maurizio MORONI)



