

Tribunale di Benevento
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da **SIENA NPL 2018 S.R.L.**

Contro: xxxxxxxxxxxx

N° Gen. Rep. **128/2020**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Vincenzina Andricciola**

PERIZA INTEGRATIVA
LOTTO 001 - CAPANNONE INDUSTRIALE

Esperto alla stima: Arch. Eva Parente
Codice Fiscale: PRNVEA67M70C476V
Studio in: via XXIV Maggio,9 – 82100 Benevento
E mail: eva.parente@libero.it
Pec: eva.parente@archiworldpec.it

Quesito

“...verificare i costi per creare un accesso al bene pignorato sulla p.la di proprietà del debitore esecutato e determinare l'ampiezza del passaggio e dell'accesso”.

Risposta

1) Stato di fatto:

Nelle precedenti perizie è stato evidenziato che l'accesso al bene pignorato (particella 385 - capannone e annessa area pertinenziale) avviene, “da *illo tempore*”, sul lato a sud attraverso una stradina che interessa più particelle di proprietà dei vari eredi Cocca senza una legittima costituzione della servitù di passaggio.

Si ricorda, inoltre, che il fondo confina sui due lati longitudinali con fondi di altre proprietà e che il terzo lato (zona nord) prospetta su una strada sterrata comunale denominata “Carrara di Piano”.

Su tale lato pur essendo presente un cancello di ingresso, questo, risulta inutilizzabile in quanto è sbarrato, a poca distanza, da due cabine elettriche (ENEL); sempre su tale lato, in continuità con le dette cabine, è situata una grossa attrezzatura in ferro ed a seguire un'altra cabina elettrica di proprietà Cocca.

2) Accesso autonomo da realizzare

Alla luce di tale situazione di fatto, la scrivente, ritiene che si possa creare l'autonomo accesso alla proprietà del debitore, nell'unico spazio libero nella parte terminale del suddetto lato nord (v. planimetria allegata).

Il percorso da effettuare, per raggiungere tale accesso, si sviluppa a partire dalla “strada comunale Beneventana n.1”, con prosieguo sulla “strada Carrara di Piano” che ha le seguenti dimensioni:

- Lunghezza: m. 50.00 circa
- Larghezza : m. 3.00 circa

Per la realizzazione dell'accesso occorre operare un taglio nella recinzione esistente (muretto di cemento e ringhiera) per un' ampiezza di metri 5.80, con conseguente realizzazione dei pilastri laterali (cm. 40x40) ed una base in calcestruzzo per l' installazione del cancello di ingresso (m. 5. 00).

3) Costi di realizzazione

Per quanto riguarda i costi per la suddetta realizzazione, il riferimento è alle categorie di lavoro previste e riportate nel computo metrico, che segue, con applicazione dei prezzi unitari desunti dal Prezzario dei LL.PP. della Regione Campania 2023.

Il costo complessivo ammonta ad € 3.473,35

Benevento 18 febbraio 2024

Il C.T.U.
Arch. Eva Parente



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI		
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE	
RIPORTO									
LAVORI A MISURA									
1 CAM23_R02 .010.120.C	Taglio a sezione obbligata di conglomerati Taglio a sezione obbligata di conglomerati di qualsiasi forma e spessore, eseguito con qualunque mezzo. Calcestruzzo armato taglio del muretto di recinzione		5,80	0,350	0,700	1,42			
	SOMMANO mc					1,42	709,08	1'006,89	
2 CAM23_R02 .025.070.A (CAM)	Rimozione di cancelli, ringhiere, cancellate, ecc. in ferro pieno Rimozione di cancelli, ringhiere, cancellate, ecc. in ferro pieno, inclusa l'eventuale parte vetrata, compresi tel ... lizzabili e/o di risulta fino ad una distanza di 50 m. Rimozione di cancelli, ringhiere, cancellate, ecc. in ferro pieno Rimozione parte della cancellata esistente				102,000	102,00			
	SOMMANO kg					102,00	0,71	72,42	
3 CAM23_E18 .035.010.A	Cancello estensibile in acciaio zincato Cancello estensibile in acciaio zincato ad uno o a due battenti, composto da montanti verticali in doppio profilato a U collegati da diagona ... mediante stop, viti a legno o saldatura diretta su montanti in ferro. Diagonali singole o doppie, profilato 15x15x15 mm		5,00		2,500	12,50			
	SOMMANO mq					12,50	148,83	1'860,38	
4 CAM23_A04 .010.001.A	Conglomerato (0,45 mc malta di calce idraulica + 0,9 mc pietrisco Conglomerato composto da 0,45 mc di malta di calce idraulica e mc 0,9 di pietrisco basamento per cancello		5,80	0,400	0,300	0,70			
	SOMMANO mc					0,70	129,52	90,66	
5 CAM23_T01 .020.020.A	Trasporto di materiale proveniente da lavori di demolizione con motocarro di portata fino a 1 mc Trasporto di materiali di risulta, provenienti da demolizioni e rimozioni, eseguiti ... compresi carico, anche a mano, viaggio, scarico, spandimento del materiale ed esclusi gli oneri di discarica autorizzata					1,23			
	SOMMANO mc					1,23	73,08	89,89	
6 CAM23_E08 .020.020.A (CAM)	Murature di mattoni Muratura di mattoni eseguita con malta bastarda entro e fuori terra, a qualsiasi profondità o altezza, per pareti rette o curve, compresi l'impiego di regoli a ... , spigoli, curvature, architravi e piattabande sui vani porta e finestre, la configurazione a scarpa,. Con mattoni pieni pilastri laterali	2,00	0,40	0,400	2,500	0,80			
	SOMMANO mc					0,80	441,39	353,11	
	Parziale LAVORI A MISURA euro							3'473,35	
	TOTALE euro							3'473,35	
	Data, 17/01/2024								
	Il Tecnico								
A RIPORTARE									

Firmato Da: EVA PARENTE EMESSO Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA GT Serial#: 41746089eac03d49354316933901774

