

**Procedura n. 1583/2014 R.G.Es.**

Ing. Nicolino PALLADINO  
Via Scilla n° 9  
87027 PAOLA (CS)  
Tel. 335 5254010  
pec: nicolino.palladino.a5435f@ingpec.eu

**AI GIUDICE dell'Esec. Imm.  
dott.ssa Federica LAINO  
TRIBUNALE di PAOLA**

**Oggetto: CAUSA n. 1583/2014 R.G.A.C. – Relazione Integrativa.**

Attore principale: [REDACTED]

Convenuto principale: [REDACTED]

Con provvedimento del 12/01/2022 il sottoscritto CTU è stato incaricato di redigere relazione integrativa al documento peritale già depositato, dalla quale risultino indicati i costi relativi agli adempimenti catastali necessari alla divisione del compendio, quelli ad essi derivanti dalla divisione, nonché i costi delle opere necessarie per la divisione medesima.

**A) Procedura relativa al frazionamento catastale del compendio immobiliare.**

Trattandosi di attività identificate nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, senza modifiche strutturali, che prevedono cioè variazioni della distribuzione interna (art. 6 del Testo Unico sull'Edilizia, confermato dal D.L. Semplificazioni), il frazionamento necessita della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, nonché della redazione e del deposito degli atti di aggiornamento catastale (nuove planimetrie al Catasto e al Comune, la visura catastale), da



trasmettere all'Agenzia delle Entrate, in conseguenza della nuova rendita acquisita.

La variazione catastale comporta, di conseguenza, la soppressione del preesistente subalterno identificativo dell'immobile di partenza e la costituzione di quelli nuovi da assegnare alle due unità costituite.

**A1)** Gli adempimenti e i costi relativi alla procedura della variazione catastale, finalizzata alla divisione dell'unità immobiliare ubicata al piano secondo del compendio immobiliare (allo stato identificata nel F. 18, par.lla 521, sub. 3), sono così individuati:

- redazione della documentazione tecnica relativa alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA), comprensiva degli elaborati grafici da allegare:  
**Costo previsto - €. 500,00.**

- prestazione del professionista incaricato del frazionamento, l'acquisizione dei documenti presso il catasto e la redazione delle planimetrie dello stato ante-operam e post-operam,  
**Costo previsto - €. 600,00.**

- diritti di istruttoria della pratica edilizia,  
**Costo previsto - €. 500,00.**

- diritti catastali,  
**Costo previsto - €. 110,00.**

**B)** **Gli adempimenti e i costi relativi alla realizzazione delle opere finalizzate alla divisione del compendio immobiliare.**

La divisione del piano secondo nelle due unità immobiliari, comporta l'esecuzione di specifiche attività di cantiere finalizzate alla realizzazione di una parete in muratura in blocchi di laterizio forati, collocata lungo la dividente che individua le due porzioni immobiliari, secondo le indicazioni riportate nello schema grafico di divisione allegato alla CTU.



**B1)** Le attività di cantiere e i relativi costi sono così definiti:

- operazioni di allestimento dell'area di cantiere da destinare a deposito delle attrezzature e dei materiali, eseguito secondo le norme di sicurezza vigenti (Decreto Legislativo 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i), compreso il successivo smobilizzo, a lavori ultimati, nonché ripristino dell'area occupata, da valutarsi a

**Costo previsto - €.** 300,00;

- esecuzione delle impalcature necessarie (montaggio e smontaggio a lavori ultimati, eseguiti secondo le norme vigenti in materia di sicurezza), nonché il ripristino dell'area di cantiere ad ultimazione delle lavorazioni:

**Costo previsto - mq. 37,81 x €.** 12,00 = €. 453,72;

- realizzazione della parete di separazione tra le due unità immobiliari, collocata secondo le indicazioni riportate nei grafici allegati alla CTU. La struttura della parete sarà composta da doppia fodera in muratura di mattoni forati di laterizio di dimensioni 12x24x24 - con interposto strato di materiale fonoisolante di spessore pari a cm. 2. Tale parete avrà altezza compresa tra il calpestio del terzo livello di piano e l'intradosso della copertura (variabile in funzione dell'andamento delle falde della copertura). Tenuto conto della differente altezza della parete (nel punto centrale avrà altezza di circa 3,70, mentre in corrispondenza delle parti esterne di m. 2,45), è necessario prevedere un sistema di graffaggio per la stabilità della muratura tra le due foderie di muratura,  $4,65 \times (3,70 + 2,45) / 2 = 14,41$  mq.

$$(5,80 + 2,30) \times (3,70 + 2,30) = 23,40 \text{ mq.}$$

Superficie della parete muraria da realizzare mq. 38,81.

**Costo previsto - mq. 38,81 x €.** 62 = €. 2.344,22

- compenso per la direzione e controllo dei lavori, comprensivo della redazione degli atti finali attinenti la verifica della conformità delle opere eseguite, rispetto ai documenti depositati presso gli enti preposti, da valutarsi in

**Costo previsto - €.** 500,00.



**I costi complessivi dell'intervento di variazione catastale e delle opere necessarie alla realizzazione della divisione del compendio immobiliare risultano definiti in €. 4.807.84-**

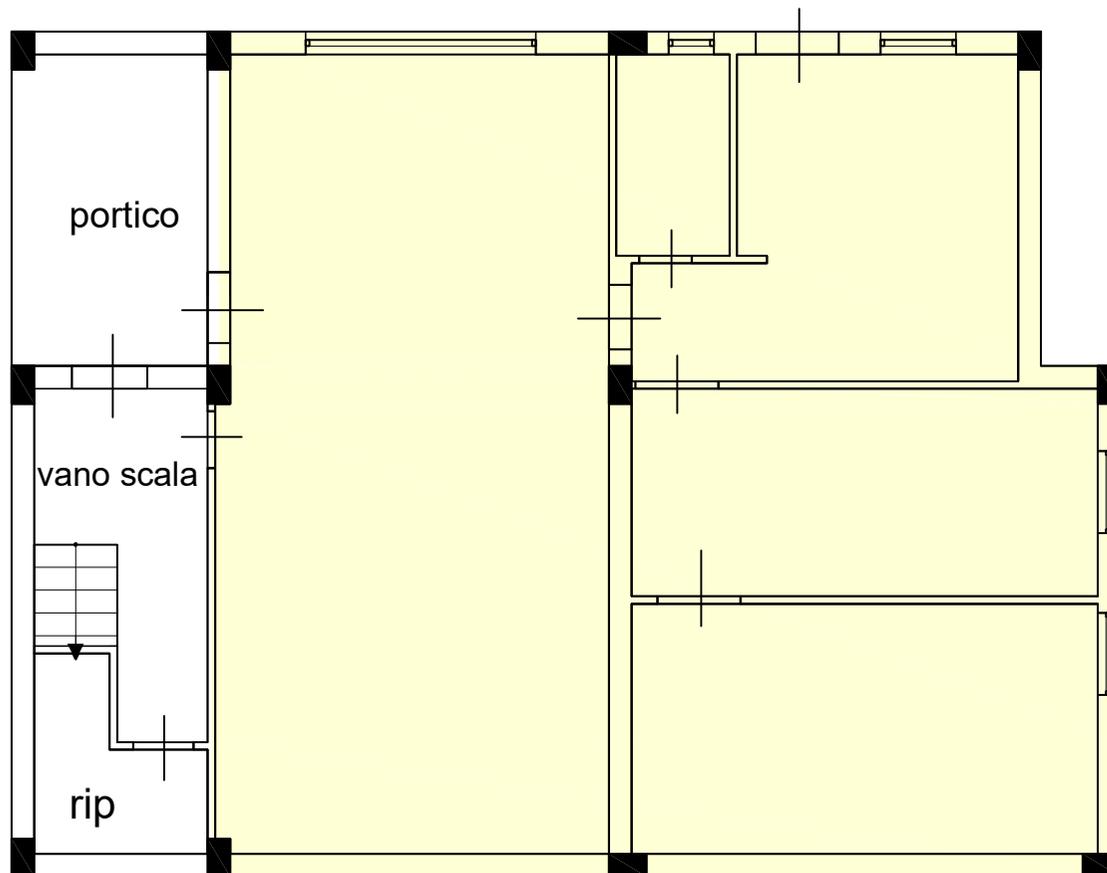
Allegati:

Planimetria del secondo livello di piano, oggetto di frazionamento nella rappresentazione ante operam e post operam, nonché l'elenco dei prezzi unitari e il computo metrico.

**PAOLA, 09/07/2022**

**Il CTU  
Ing. Nicolino PALLADINO**





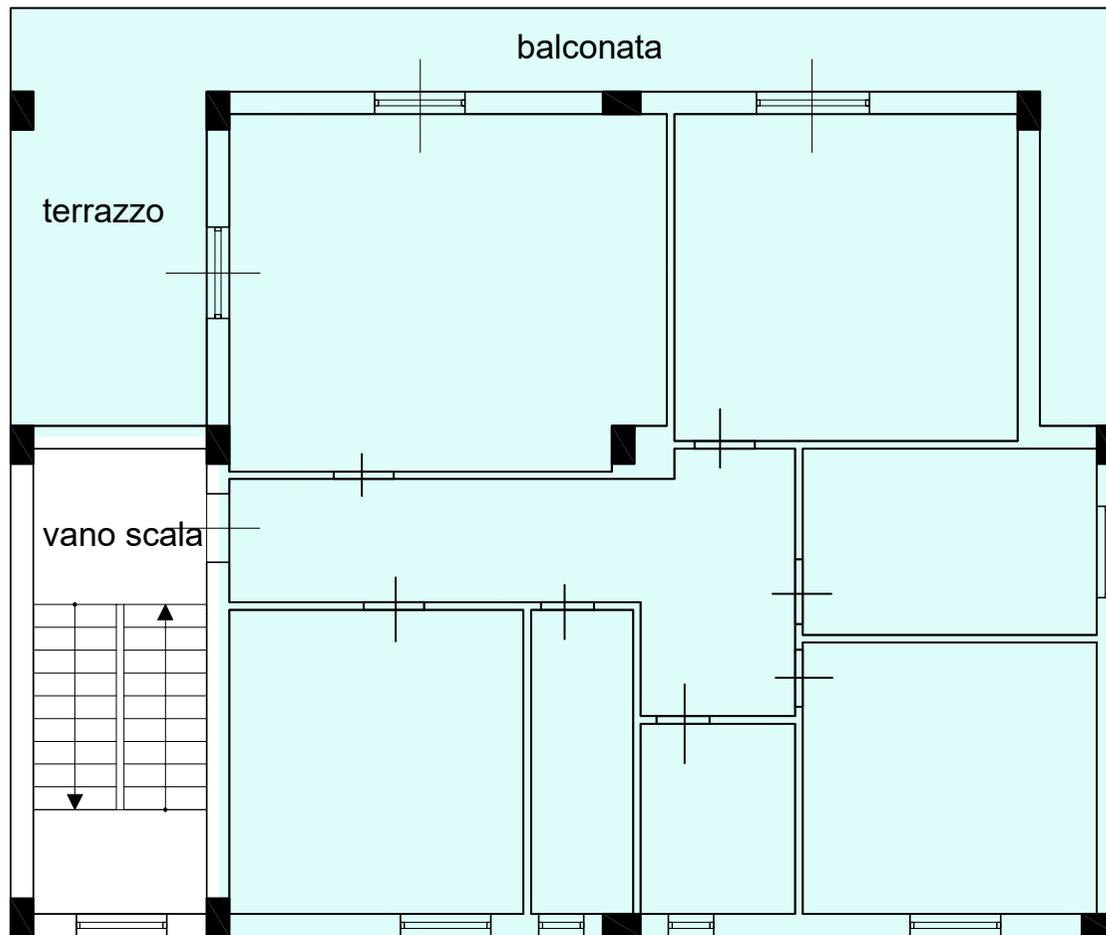
## PIANO TERRA



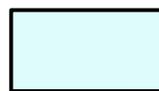
Porzione 1.A Superficie Lorda Mq 129



parti comuni



## PIANO PRIMO



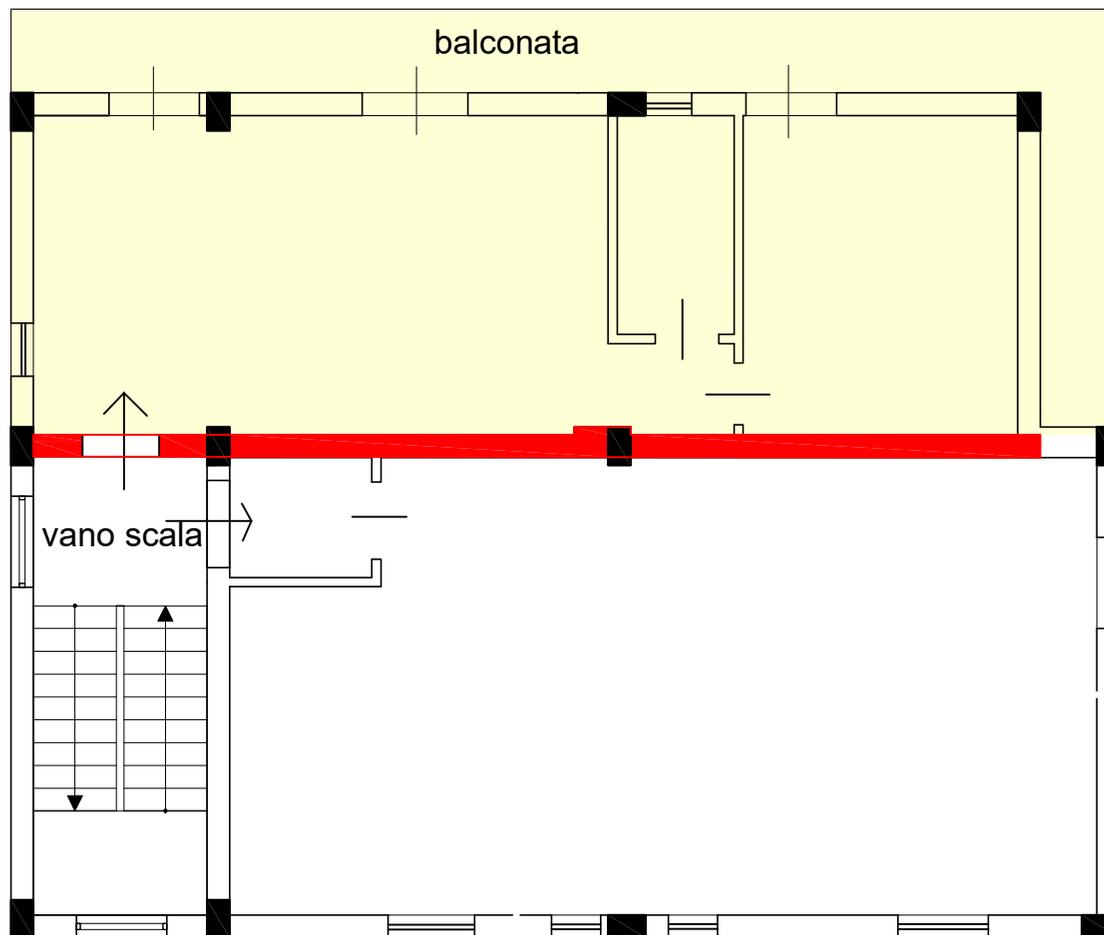
Porzione 2.A

Superficie Lorda Mq 129

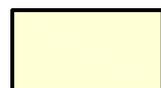
Superficie Terrazzo e Balconata Mq 32



parti comuni



## PIANO SECONDO



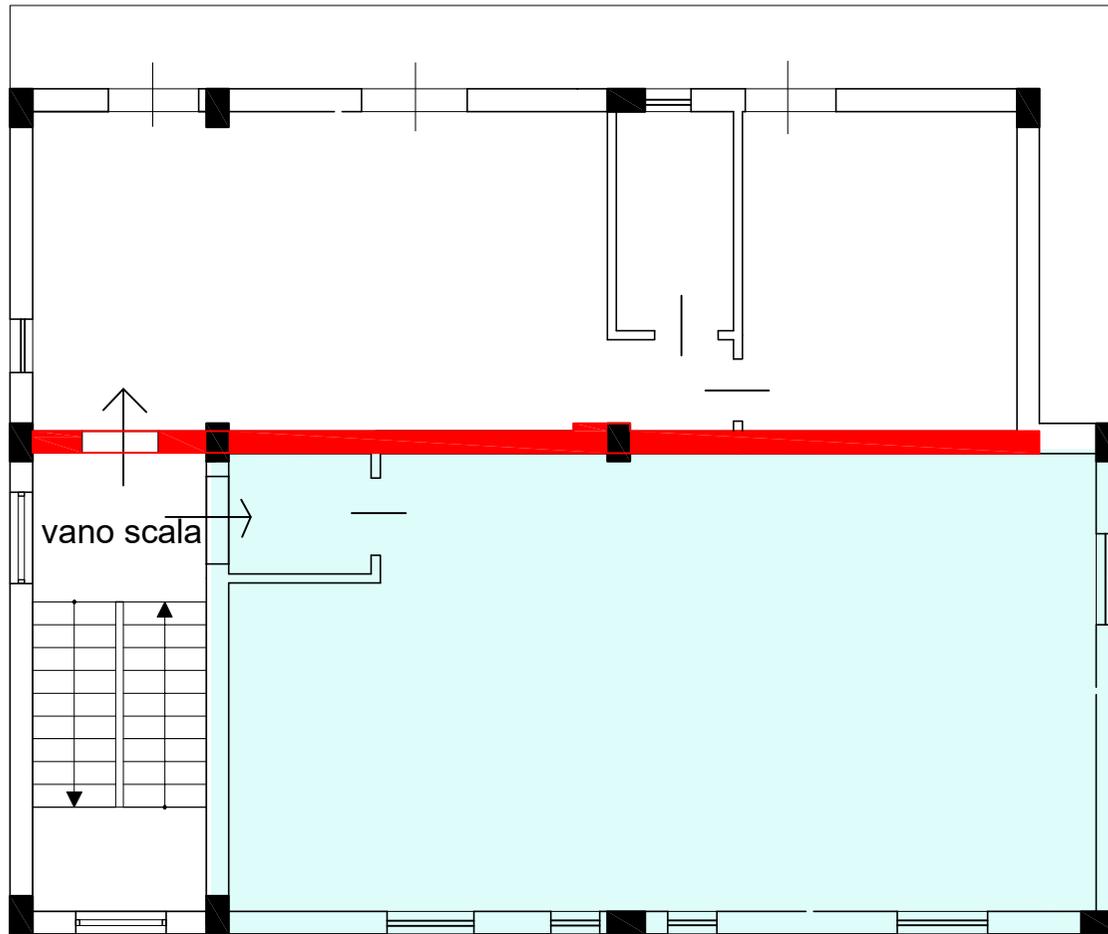
Porzione 1.B



parete divisoria

Superficie Lorda Mq 65

Superficie Balconata Mq 21



## PIANO SECONDO



Porzione 2.B



parete divisoria

Superficie Lorda Mq 77

# ELENCO PREZZI

## Lavori a Corpo e a Misura

**OGGETTO:** Procedura Esecutiva del Tribunale di PAOLA (CS) - n. 1583/2014

**UBER S.p.A.**  
**UBER S.p.A. - PIAZZA VENEZIA, 10 - 00187 ROMA (RM)**  
**Sezione di Roma - Tribunale di Paola**

**COMMITTENTE:**

Data, 29/06/2022

**IL TECNICO**





# COMPUTO METRICO

**OGGETTO:** Procedura Esecutiva del Tribunale di PAOLA (CS) - n. 1583/2014

[REDACTED]

**COMMITTENTE:**

PAOLA, 29/06/2022

**IL TECNICO**



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							
	<b><u>LAVORI A MISURA</u></b>							
1 01	Allestimento dell'area di cantiere da destinare a deposito delle attrezzature e dei materiali, eseguito secondo le norme di sicurezza vigenti (Decreto Leg.vo 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i.), compreso il successivo smobilizzo, a lavori ultimati, nonchè ripristino dell'area occupata.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	300,00	300,00
2 02	Realizzazione della parete di separazione tra le unità immobiliari, realizzata con doppia fodera in muratura di mattoni forati di laterizio - dim 12x24x24 - con interposto strato di ... re la stabilità della muratura tra le due foderie di muratura, nonchè ogni onere e magistero secondo le regole dell'arte. 4,65 x (3,70+2,45)/2 (5,80+2,30) x (3,70+2,30)					14,41 23,40		
	SOMMANO m2					37,81	52,00	1'966,12
3 03	Onere per le impalcature necessarie (montaggio e smontaggio a lavori ultimati, eseguite con struttura a tubi e giunti, secondo le norme vigenti in materia di sicurezza), nonchè ogni onere e magistero.					37,81		
	SOMMANO m2					37,81	12,00	453,72
4 04	Documentazione tecnica relativa alla Comunicazione Inizio lavori Asseverata (CILA), comprensiva degli elaborati grafici.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	500,00	500,00
5 05	Prestazione del professionista incaricato del frazionamento, l'acquisizione dei documenti presso il catasto e la redazione delle planimetrie dello stato ante-operam e post-opera.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	600,00	600,00
6 06	Diritti di istruttoria della pratica edilizia					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	500,00	500,00
7 07	Diritti catastali					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	110,00	110,00
	<b>Parziale LAVORI A MISURA euro</b>							4'429,84
	<b>TOTALE euro</b>							4'429,84
	<b>A RIPORTARE</b>							4'429,84

COMMITTENTE:

