

# STUDIO GUIDI

STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA

ARCHITETTO NATALIA GUIDI

C.F.. GDUNTL65E56E472Q

P.I. 01645600592

TRIBUNALE DI LATINA

E.I. 08/19

G.E. DOTT.SSA ELENA SAVIANO.

**OGGETTO: INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA DEPOSITATA  
TELEMATICAMENTE IL 16/01/2023.**

Vista la relazione di cui all'oggetto nella quale il sottoscritto CTU esprime stima del valore economico del bene posto in esecuzione immobiliare, vista la nota indicata nella stessa in cui si evidenzia la difformità urbanistica del bene,

## CONSIDERATA

La richiesta del G.E. di quantificare i costi necessari al ripristino dello stato legittimo del bene mediante le demolizioni della stanza annessa in ampliamento al garage con il cambio di destinazione d'uso dello stesso, del bagno interno, la demolizione di baracche in lamiera e tettoia con struttura in ferro, il sottoscritto CTU ha provveduto alla quantificazione di detti costi.

## COSTI:

Oneri per parcella tecnica:

-Predisposizione documentazione tecnica da depositare presso lo sportello telematico del Comune di Aprilia e suo espletamento €. 2500 oltre oneri di legge ( non precisamente quantificabili al momento in quanto le aliquote iva odierne sono differenti per professionisti forfettari ( non dovuta) o ordinari, (22%) e le percentuali per la cassa di previdenza differenti a seconda della cassa di appartenenza ovvero 4 o 5%),

-Versamento di Tassa Istruttoria presso Il Comune di Aprilia pari ad €150,00

Dalla valutazione effettuata a seguito del sopralluogo lo scrivente CTU puo' ipotizzare l'intervento di una sola impresa edile che possa provvedere alla demolizione sia della struttura muraria realizzata in ampliamento al garage , delle baracche in lamiera e della tettoia, oltre al ripristino della parete sulla quale è stato realizzato un vano porta ed alla sua intonacatura su entrambi i lati.

La presenza di unica impresa , per tale entità di lavoro non prevede la redazione di piano di sicurezza e coordinamento.

Oneri di demolizione:

Utilizzando il prezzario Regione Lazio infrannuale del 28/07/2022 (attualmente in vigore) e quantificando:

-demolizione delle due baracche in lamiera

-demolizione della tettoia

-demolizione dell'ampliamento del garage e demolizione del w.c. realizzato internamente

-carico e trasporto in discarica autorizzata dei prodotti derivanti dalla demolizione

-oneri per la discarica

Totale €. 5200 oltre iva



**STUDIO GUIDI**

STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA

ARCHITETTO NATALIA GUIDI

C.F.. GDUNTL65E56E472Q

P.I. 01645600592

<b>SCHEMA RIEPILOGATIVO</b>		
Valutazione immobile	€.	164.712,00
A detrarre		
<b>COSTI PER RIPRISTINO ALLO STATO LEGITTIMO</b>		
Tassa istruttoria SCIA demolizione Comune	€.	150,00
Parcella tecnico per redazione, deposito , direzione lavori,		
Chiusura SCIA demolizione presso sportello telematico	€.	2.500,00
Oneri per demolizione	€.	5.200,00
Iva su oneri demolizione 22%	€.	1.144,00
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€.</b>	<b>8.994,00</b>
<b><u>VALORE DI STIMA DEPURATO DEI COSTI STIMATI PER IL RIPRISTINO DEI LUOGHI AL NETTO DEGLI ONERI DI LEGGE PER LA PARCELLA DEL PROFESSIONISTA €155.718,00.</u></b>		

Latina 17/02/2023

