

TRIBUNALE ORDINARIO - FERMO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

30/2012

PROCEDURA PROMOSSA DA

DOVALUE S.P.A. (MANDATARIA DI FINO 2 SECURITISATION S.R.L.) +1

DEBITORE:
DATO OSCURATO

GIUDICE:

Dott.ssa Milena Palmisano

CUSTODE:

Istituto Vendite Giudiziarie Marche

INTEGRAZIONE PERIZIA

del 24/02/2023

CTU INCARICATO:

ARCH. CINZIA GUARNIERI

con studio in PORTO SAN GIORGIO (AP) tel/fax: 0734 340101

mobile 338 7679422

email: arch.cinziaguarnieri@gmail.com PEC:

cinzia.guarnieri@archiworldpec.it



Come da richiesta del GE in data 06/02/2023 e trasmessa alla scrivente in data 07/02/2023

La sottoscritta CTU Arch. Cinzia Guarnieri integra la perizia precedentemente depositata come segue:

- Relativamente al lotto 3, come da visura catastale estratta in data 24/02/2023, la natura del diritto del bene pignorato è la seguente

1 COMUNE DI MONTE VIDON CORRADO Sede in MONTE VIDON CORRADO (FM) 81001330448*
(1T) Proprieta' per l'area

2 DATO OSCURATO

(1) Proprieta' 1/1 del fabbricato

- Relativamente al lotto 3, come da precedente perizia nello specifico al punto 8.1 CONFORMITÀ EDILIZIA
Il CTU, a seguito di precedenti indagini, aveva evidenziato che non vi era la conformità edilizia del bene in quanto risultava un abuso al piano seminterrato non regolarizzabile con pratiche edilizie ma solamente con il ripristino della situazione che ha legittimato il bene. Dato che tale abuso, è presente anche nelle altre villette a schiera adiacenti, risulterebbe molto sconveniente e difficoltoso intervenire con il reinterro attraverso opere edili della parte interessata quindi la soluzione che si ritiene più adattabile al caso risulterebbe quella di rendere il piano, ora seminterrato, interrato quindi non accessibile dall'esterno attraverso opere meno invasive di chiusura delle due aperture finestra e porta garage.

A tal fine si potrebbero stimare I seguenti costi desunti dal prezzario Regione Marche 2022

RIMOZIONE DI INFISSI

Finestra mq 1,60 x € 25,48/mq = € 40,77

Serranda garage mq 4,40 x € 25,48/mq = € 112,11

RIMOZIONE

grata in ferro esterna Finestra mq 1,60 x € 27,41/mq = € 43,86

MURATURA

IN BLOCCHI PORTANTI

Finestra mq 1,60 x 0,30 x € 237,95/mq = € 114,22

Serranda garage mq 4,40 x 0,30 x € 237,95/mq = € 314,10

INTONACO ESTERNO

Con rete

Finestra mq 1,60 x € 56,49/mq = € 90,38

Serranda garage mq 4,40 x € 56,49/mq = € 248,56

INTONACO INTERNO

Finestra mq 1,60 x € 28,51/mq = € 45,61

Serranda garage mq 4,40 x € 28,51/mq = € 125,44

OPERE PROVVISORIALI DI CANTIERE a corpo € 500,00 SPESE

TECNICHE a corpo € 2000,00

ALTRE SPESE ED ONERI a corpo € 150,00

TOTALE ARROTONDATO € 3.800,00

IN ALLEGATO:

- Visura catastale
- Confronto elaborato stato attuale e stato licenziato
- Foto parete interna ed esterna dove chiudere aperture

CTU INCARICATO:

ARCH. CINZIAGUARNIERI



