

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA: R.G.E. 158/2023 R.G.E.

PROMOSSA DA: PRISMA SPV S.R.L.

CONTRO: [REDACTED]

GIUDICE: Dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: geom. Giovanni Guarisco

CUSTODE: Dr.ssa Giovanna Aleandri

INTEGRAZIONE RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

All'Udienza del 09/07/2024, il Giudice dell'esecuzione dr. Stefano Palmaccio, preso atto dei chiarimenti forniti dal CTU incaricato geom. Giovanni Guarisco, ha onerato il medesimo "di approfondire, ove necessario avvalendosi di un ausiliario, se gli abusi individuati nella relazione di stima siano effettivamente insuscettibili di essere rimossi senza mettere a repentaglio l'integrità della parte eseguita in conformità: in caso di riscontro della non suscettibilità di demolizione senza pregiudizio statico, stimi l'ammontare della sanzione potenzialmente irrogabile ex art. 34 testo unico edilizia, interpellando al riguardo il competente ufficio comunale; in caso di esclusione del rischio statico, stimi invece il costo per la demolizione delle opere abusive".

In data 16 dicembre 2024 il sottoscritto CTU ha richiesto ed ottenuto un confronto con il responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata -SUE, arch. Stefano Manzini, per approfondire la problematica afferente gli immobili di proprietà del sig. [REDACTED] oggetto di esecuzione, più segnatamente quelli affetti da abusi edilizi, meglio descritto nella risposta del quesito n°. 10 della CTU depositata.

Esaminato il rilievo fotografico dei fabbricati interessati dagli abusi nel dettaglio e considerata la tipologia strutturale degli stessi, si è convenuto con sufficiente certezza che la soluzione più adeguata per ristabilire lo stato legittimo degli immobili in argomento sia la demolizione di quanto realizzato in assenza di congrui titoli edilizi.

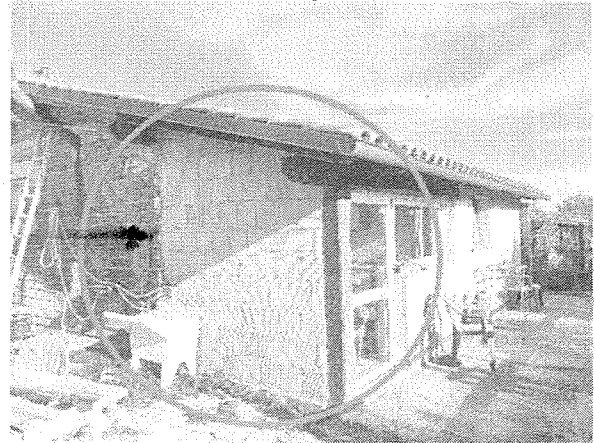
In altre parole da una analisi attenta del metodo costruttivo e della eterogeneità dei materiali adottati, per la realizzazione degli ampliamenti abusivamente realizzati siamo di fronte a delle superfetazioni di difficile amalgama con le strutture originarie.



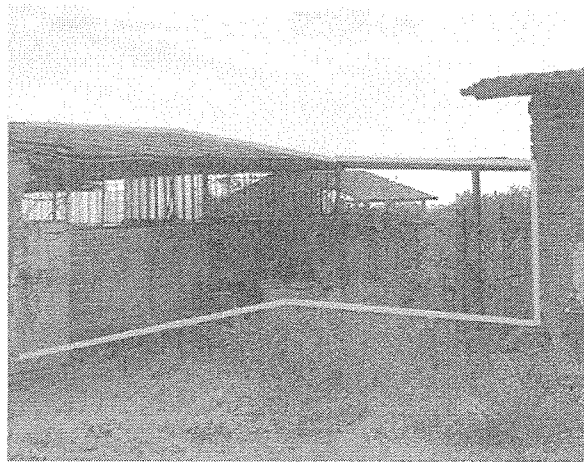
Corpo aggiunto al fabbricato principale destinato ad abitazione fg. 15 p.lla 157 sub 5



Corpo aggiunto al fabbricato magazzino trasformato in abitazione fg. 15 p.lla 87



Capannone e tettoia in struttura metallica con tamponatura parziale adagiato al piccolo annesso distinto al fg. 15 p.lla 86

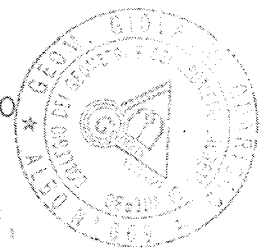


Si procede quindi, alla stima del costo per la demolizione delle opere abusive e relativo smaltimento del materiale di risulta con la elaborazione di un computo metrico estimativo redatto con apposito atto allegato alla presente, da considerare "Atto suppletivo di completamento alla precedente CTU depositata".

Tarquinia, Li 15/01/2025

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Geom. Giovanni Guarisco

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the consultant, Giovanni Guarisco.



Comune di Cerveteri
Provincia di Roma

pag 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: STIMA DEI COSTI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE REALIZZATE NEI FABBRICATI DI PROPRIETA' DEL SIG. ~~XXXXXXXXXX~~

COMMITTENTE: Tribunale di Civitavecchia

Tarquinia, 19/01/2025

IL TECNICO
GEOM. GIOVANNI GUARISCO (C.T.U.)



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par. ogg.	lung.	larg.	peso		unitario	TOTALE
RIPORTO								
LAVORI A MISURA								
1 01	Demolizione setto murario e tramezzi interni eseguita con martello demolitore compreso il carico del materiale di risulta su autocarro con l'aiuto di un mezzo meccanico (pala go ... nto in discarica autorizzata, acquisizione bolle di carico e scarico e relativa ricevuta di pagamento per lo smaltimento Demolizione locale caldaia in aderenza all'abitazione principale * (lung.=1,83+4,60) Demolizione ampliamento magazzino trasformato in abitazione * (lung.=3*2,45) Demolizione ampliamento magazzino trasformato in abitazione Demolizione tramezzo interno al magazzino trasformato in abitazione Demolizione tramezzo di tamponatura dell'infisso originario del magazzino trasformato in abitazione Demolizione di tamponatura del capannone in struttura metallica * (lung.=2*8,40) Demolizione di tamponatura del capannone in struttura metallica * (lung.=2*6,40)	6,43	0,300	2,500	4,82			
	SOMMANO m3				36,96	150,00	5.544,00	
2 02	Demolizione solaio in legno compreso il manto di copertura, previo taglio con smerigliatrice con disco diamantato Makita D-41610 O 230 mm. in corrispondenza della parte ampliata, a ... per tipologia di materiale, acquisizione bolle di carico e scarico e relativa ricevuta di pagamento per lo smaltimento Copertura ampliamento magazzino trasformato in abitazione	2,45	8,620		21,12			
	SOMMANO m2				21,12	100,00	2.112,00	
3 03	Demolizione copertura eseguita con onduline a lastre di fibrocemento poggiate su struttura metallica leggera compreso ponteggio ed ogni altro onere per eseguire l'opera in sicurezza ... per tipologia di materiale, acquisizione bolle di carico e scarico e relativa ricevuta di pagamento per lo smaltimento Locale caldaia in aderenza abitazione principale	2,13	4,600		9,80			
	SOMMANO m2				9,80	80,00	784,00	
4 03	Demolizione copertura eseguita con onduline in lamiera zincata poggiate su struttura metallica leggera compreso ponteggio ed ogni altro onere per eseguire l'opera in sicurezza. Car ... per tipologia di materiale, acquisizione bolle di carico e scarico e relativa ricevuta di pagamento per lo smaltimento Copertura capannone in struttura metallica adiacente a piccolo annesso Copertura tettoia adiacente al capannone in struttura metallica	7,00	8,400		58,80			
	SOMMANO m2	5,30	5,600		29,68			
					88,48	80,00	7.078,00	
5 04	Demolizione strutture in ferro previo taglio in singoli elementi da stoccare in apposita area per favorire il carico su automezzo per lo smaltimento in discarica autorizzata con l' ... tiva ricevuta di pagamento per lo smaltimento, incluso ponteggio ed ogni altro onere per eseguire l'opera in sicurezza. Locale caldaia in aderenza abitazione principale Copertura capannone in struttura metallica adiacente a piccolo annesso Copertura tettoia adiacente al capannone in struttura metallica	2,13	4,600	10,000	97,98			
	SOMMANO kg	7,00	8,400	20,000	1.176,00			
		5,30	5,600	20,000	593,60			
					1.867,58	3,00	5.602,00	
6 05	Rimozione infissi di metallo provvisti di vetro, compreso la separazione dei diversi materiali per favorirne un congruo smaltimento in discarica autorizzata compreso il carico del ... per tipologia di materiale, acquisizione bolle di carico e scarico e relativa ricevuta di pagamento							
RIPORTARE								
							21.121,14	

