

TRIBUNALE DI AREZZO

RUOLO GENERALE N°71/2022

Giudice dell'esecuzione: _____

**Esecuzione Immobiliare - Nota al provvedimento del giudice relativo
alla stima dei costi per rimessa in pristino di locale abusivo**

RIMESSA IN PRISTINO DEL LOCALE COMPLETAMENTE ABUSIVO

In riferimento al provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, _____ dove si ritiene "...opportuno che l'esperto calcoli i costi per la rimessione in pristino del citato abuso edilizio, che dovranno essere decurtati dal prezzo finale;" e che si ritiene "...comunque necessario sentire l'esperto stimatore in udienza;", il sottoscritto Geom. Emiliano Lucherini in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio dell'Esecuzione Immobiliare di cui al Ruolo Generale n°71/2022 deposita la presente nota integrativa evidenziando quanto segue:

1) I costi per la rimessa in pristino dell'abuso edilizio non sanabile, sono già stati stimati all'interno della perizia e quantificati in €5.000,00 IVA compresa; a pagina 17 (righe da 1 a 5) della perizia tale costo è così indicato: "- €5.000,00 circa comprensivi di IVA per l'esecuzione di lavori edili relativi alla chiusura della porta di accesso al locale cantina ubicato fuori sagoma del fabbricato e non sanabile ed il conseguente distacco degli impianti ivi presenti compreso lo

Pagina 1 di 2



**STUDIO TECNICO
LUCHERINI E PAPINI**
Associati

spostamento della caldaia murale a gas a servizio dell'unità immobiliare (e relative opere accessorie) in altro locale;"

2) I costi per rendere inaccessibile l'abuso sono relativamente bassi in quanto la struttura non è demolibile. Infatti, il solaio di copertura del vano interrato completamente abusivo forma il piano di calpestio del giardino antistante l'abitazione, mentre le pareti laterali in cemento armato concorrono a sorreggere il citato solaio, nonché a formare i muri laterali alle rampe carrabili che garantiscono l'accesso ai garage delle varie unità immobiliari che compongono l'edificio. Ritengo sufficiente intercludere la porta di accesso al vano, "tombandolo", e procedere allo spostamento in altro luogo/distacco delle porzioni di impianti a servizio di tutte le unità immobiliari pignorate, in esso presenti.

3) I 5.000,00 Euro indicati al punto 1) della presente nota integrativa, fanno parte dei costi e riduzioni di stima già considerate in perizia, conseguentemente il prezzo finale di stima ne tiene già conto.

A seguito di quanto sopra indicato il sottoscritto **conferma** il prezzo finale di vendita indicato in perizia pari a:

€ 120.000,00 (dicesi Euro centoventimila/00)

Ringraziando la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami, resto a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare e colgo l'occasione per porgere i miei più Distinti Saluti

Pontassieve, lì 02 febbraio 2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
N. 1347
Geom. Emiliano Lucherini
Lucherini Emiliano



Pagina 2 di 2

