

TRIBUNALE ORDINARIO - TERNI

INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE 8/2025

Promossa



Debitore:



Custode:

AVV. LUIGI ZINGARELLI

La sottoscritta Geom. Silvia Passoni tecnico incaricato per la consulenza estimativa nell'E.I. 8/2025, premesso che:

- l'unità immobiliare al momento del sopralluogo risultava occupata dalla [redacted] e dalla figlia minore;
- l'immobile è stato successivamente liberato dagli occupanti e dal mobilio;
- dopo la liberazione dell'immobile il Custode ha rilevato dei danni all'appartamento, con conseguente alterazione del valore già stimato dalla sottoscritta, con conseguente disallineamento tra il valore oggetto di stima ed il valore attuale libero.

ha provveduto ad eseguire un nuovo sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione e constatava i seguenti danni:

- sono stati rimossi n. 4 termosifoni;
- è stato rimosso il mobile lavandino nel bagno e rotto lo sciacquone del water;
- Sono stati smontati tutti i frutti elettrici e le placche degli interruttori e dei punti presa, nell'eseguire tale operazione sono stati tagliati i cavi elettrici a filo scatola (tale operazione non permette di riallacciare i cavi elettrici con i frutti se non sfilando l'attuale impianto e ripassandolo o spostando le attuali scatole in modo di riallacciare l'impianto esistente);
- è stato rimosso il citofono, il quadro elettrico e il termostato;
- sono state danneggiate le due porte delle camere e rimossa la porta del bagno.

I costi per il ripristino sono:

- Acquisto n. 4 termosifoni € 500.00 più la manodopera per il montaggio € 300.00
- Acquisto del lavandino del bagno e relativa rubinetteria € 800.00 più la manodopera per il montaggio € 200.00
- Acquisto dello sciacquone del water € 150.00 più la manodopera per il montaggio € 100.00
- Adeguamento dell'impianto elettrico spostando le scatole, ovvero chiusura delle vecchie scatole, realizzazione delle tracce per il posizionamento delle nuove comprensivo dei frutti, delle placche, del quadro elettrico, del citofono e termostato € 1.500.00 oltre la manodopera € 1.000.00
- Nuova porta € 500.00 più la manodopera per il montaggio € 200.00.

Per quanto sopra esposto si ritiene congruo decurtare il valore di perizia stimato del costo dei lavori necessari al ripristino dell'unità immobiliare e sopra quantificati in € 5.250.00

Si allega documentazione fotografica

Terni 01/07/2026

Il Tecnico Incaricato
Geom. Silvia Passoni



























