
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA RELATIVA ALLA STIMA

DEI COSTI INERENTI UNA DIVISIONE

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedimento di esecuzione immobiliare iscritto al n. 346/2009 del R.E.

Banco di Sardegna SPA c/

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Dott. Ing. FRANCO PILLITU

Ill.mo Signor Giudice della Esecuzione Dott. Enzo Luchi.

1 - PREMESSA

Con ordinanza pronunciata in data 07 Maggio 2010, la S.V. nominava il sottoscritto Franco Pillitu con studio in Serramanna alla Via S. Stefano 2, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cagliari con il n° 7485, nonché all'Albo dei Periti Industriali della Provincia di Cagliari col n° 1092, ed all'Albo dei periti presso Codesto Tribunale, *Consulente Tecnico d'Ufficio* nel procedimento citato in epigrafe.

In seguito al deposito della relazione peritale, la S.V. , con la comunicazione di ordinanza pronunciata fuori dall'udienza di cui alla raccomandata A/R n° 776099767305, incaricava lo scrivente di quantificare i costi per rendere autonomi i due immobili di cui al punto "A" della perizia in questione.

In seguito al deposito dell'integrazione di cui sopra, la S.V., con la comunicazione di ordinanza pronunciata fuori dall'udienza di cui alla raccomandata A/R n° 779403123804, invitava lo scrivente ad illustrare i

motivi della scelta progettuale adottata, ovvero quantificare i costi della realizzazione di una scala esterna in alternativa alla soluzione proposta.

2 – QUANTIFICAZIONE DEI COSTI DI UNA SCALA ESTERNA

La realizzazione di una scala esterna in calcestruzzo al rustico per l'altezza di un interpiano standard (3.00 : 3.50 Ml) comporta un costo di circa 4.000,00 €, al quale va sommato il costo delle opere fondali, degli opportuni ancoraggi, e dei parapetti per altri 3.000,00 €; il costo complessivo per la scala in questione, al rustico s'intende, è pertanto pari a € 7.000,00, cifra senz'altro superiore al costo della realizzazione delle pareti divisorie proposte dallo scrivente.

Vi è, peraltro, da stimare il costo per la demolizione della scala esistente, e del ripristino del relativo foro nel solaio al piano primo.

In ultima analisi si può ragionevolmente affermare che il costo dell'opera si attesti attorno ai 9.000,00 €, al netto degli adempimenti progettuali.

Questi non si discostano di molto da quelli previsti per la soluzione della scala interna, ovvero si possono stimare in € 2.000,00 oltre l'iva di legge ed i contributi previdenziali (21 % + 4%).

Il costo complessivo stimato è pertanto pari a: $9.000,00 \times 1.21 + 2.000,00 \times 1.04 \times 1.21 = \mathbf{€ 13.406,80}$.

Si rimarca, altresì, che lo stato attuale dell'immobile non risulta legittimato, stante le opere realizzate in difformità dalla concessione edilizia, ed è pertanto impossibile inoltrare qualsivoglia pratica edilizia senza regolarizzare preventivamente gli abusi riscontrati. (vedasi pagine 28-33 della relazione peritale).

3 - CONCLUSIONI

Conscio dei limiti delle mie conoscenze, fedele ai principi dell'etica professionale, e ritenendo di aver assolto il mandato affidatomi dall'Ill.mo

Signor Giudice della Esecuzione, concludo la presente.

Serramanna li venerdì 26 ottobre 2012

(IL CTU Dott. Ing. Franco Pillitu)

