

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI



UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA CAUSA AL N.753/2013 R.G.

PROMOSSA DA

CONTRO



Consulente Tecnico d'Ufficio

dott. ing. Marco Zucca

P.zza Belgio n.3

09129 CAGLIARI



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA CAUSA ISCRITTA AL N. N. 753/2013 R.G.

PROMOSSA DA

CONTRO

Consulente Tecnico d'Ufficio: dott. ing. Marco Zucca Piazza Belgio n. 3 09129 CAGLIARI

PREMESSA

Il giorno 23 aprile 2015 il sottoscritto dott.ing. Marco Zucca, nato a Cagliari il 30/05/1961 con residenza e studio in Cagliari P.zza Belgio 3, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari (n°2794) e all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cagliari, veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari dott. Greco per la causa iscritta al n°753/2013 del R.G.

In data 27/06/2019 il sottoscritto veniva convocato in udienza nel corso della quale il Giudice riteneva opportuno incaricare il consulente ad integrare la perizia sul seguente motivo:

- stimare i costi per la realizzazione di un muro di divisione all'interno del capannone e di realizzazione di una recinzione di separazione dei due lotti.

Premesse, descrizione lavori e computo

Il quesito fa riferimento al confine occidentale del "lotto E4" (oggetto del pignoramento) con il "lotto E1" ed il "lotto E2" (non oggetto della procedura esecutiva); tale confine, allo stato attuale, non è materializzato; la realizzazione di un confine fisico renderebbe pertanto ben definito il compendio in esecuzione.

La separazione fisica dovrà riguardare sia il piazzale che la porzione del più ampio capannone (profondo 14,37 m ed allo stato attuale privo di muratura perimetrale sul fronte verso il piazzale) realizzato in parte nel lotto E2 (per oltre 96 m) ed in parte nel lotto E4 (per 10 m).

Divisione del capannone: considerate le caratteristiche dei tre capannoni interni al lotto E4 (tamponamenti verticali costituiti da grandi pannelli lisci in c.a.v.), la soluzione di divisione interna al capannone può essere ipotizzata con elementi prefabbricati ed eventualmente in calcestruzzo cellulare armato per divisori leggeri con spessore di circa 20 cm (tali elementi possono essere montati in verticale o in orizzontale). Considerata l'ampiezza del capannone ed il fatto che la posizione del divisore non coincide con la struttura portante, sarà comunque necessario realizzare una struttura di appoggio specifica ed, eventualmente una fondazione.

Considerato quanto sopra si stima: costo unitario per il divisorio in elementi prefabbricati €/mq 150,00; superficie muro da realizzare (14,3x6 m) 86 mq. Costo complessivo (€ 150 x 86 mq) di € 12.900,00.

Divisione del piazzale: la “recinzione” del piazzale potrà realizzata con un muro in blocchi di calcestruzzo (da intonacare e tinteggiare) con relativa fondazione (in c.a. continua realizzata mediante scavo del terreno); si può ipotizzare un'altezza di 2 m ed un irrigidimento armato ogni 4/5 metri.

Considerato quanto sopra, con riferimento al corrente prezzario regionale per le opere pubbliche, si stima: costo unitario fondazione continua (scavo, getto conglomerato c.a.) €/m 40,00; muratura in blocchi c.l.s. spessore 20 cm costo unitari €/mq 50,00; intonaco rustico e tinteggiatura €/mq 25,00. Lo sviluppo del muro (e della fondazione) è di 85 m; la superficie del muro (85 m x 2 m) è di 170 mq; la superficie da intonacare e tinteggiare (2 x 170 mq) è di 340 mq. Costo complessivo (€/m 40,00 x 85 m) + (€/mq 50,00 x 170 mq) + (€/mq 25 x 340 mq) è di € 20.400,00.

Al costo complessivo stimato (€ 33.300,00) si devono sommare i costi per la pratica amministrativa, la progettazione/direzione lavori e per imprevisti; tali costi si stimano a “corpo” nella misura del 15% circa dei lavori e pertanto in € 4.700,00 arrotondato.

Risposta al quesito peritale

Sulla base di quanto sopra, il costo complessivo per l'esecuzione dei lavori di cui al quesito è stimato (33.300,00 + 4.700,00) in € **38.000,00 (trentottomila/00)**.

CONCLUSIONI

Il sottoscritto C.T.U., in relazione al mandato, avendo risposto al quesito di integrazione, ritiene di aver compiutamente assolto all'incarico e rimane a disposizione del Tribunale per fornire eventuali chiarimenti.

Cagliari settembre 2019

Il Consulente tecnico
dott. ing. Marco Zucca

