

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

PROMOSSA DA: PRISMA SPV S.R.L.

CONTRO:

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.

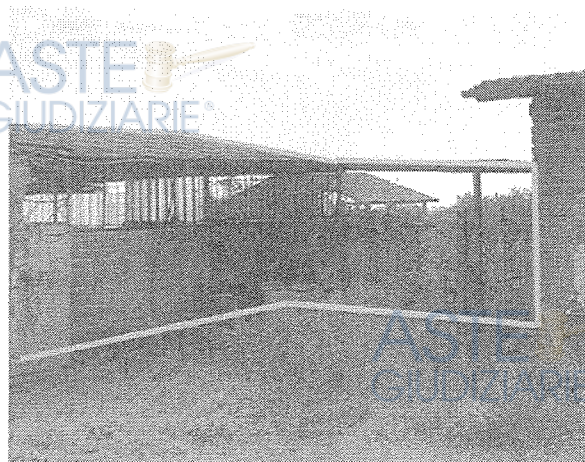
Corpo aggiunto al fabbricato principale destinato ad abitazione fg. 15 p.lla 157 sub 5



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



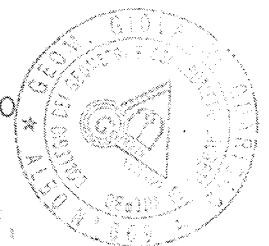
Capannone e tettoia in struttura metallica con tamponatura parziale adagiato al piccolo annesso distinto al fg. 15 p.lla 86



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



Studio di Progettazione Giovanni Guarisco - Geometra . Via Nazario Sauro n° 9 - 01016 Tarquinia (Vt) tel. 0766 809840
mail: studioguarisco@tiscali.it

Comune di Cerveteri
Provincia di Roma

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. TARIFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par. tog.	lung.	larg.	il peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORI MISURA							
1 01	Demolizione sotto murario e tramezzi interni eseguita con martello demolitore compreso il carico del materiale di risulta su autocarro con l'ausilio 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)	6,43	0,300	2,500		4,82		
	Demolizione ampliamento magazzino trasformato in abitazione * (lung.=3*2,45)	7,35	0,300	2,450		5,40		
	Demolizione ampliamento magazzino trasformato in abitazione	7,02	0,300	2,100		4,42		
	Demolizione tramezzo interno al magazzino trasformato in abitazione	4,76	0,120	3,080		1,76		
	Demolizione tramezzo di tamponatura dell'infisso originario del magazzino trasformato in abitazione	1,25	0,120	0,900		0,14		
	Demolizione di tamponatura del capannone in struttura metallica * (lung.=2*8,40)	16,80	0,300	2,300		11,59		
	Demolizione di tamponatura del capannone in struttura metallica * (lung.=2*6,40)	12,80	0,300	2,300		8,83		
	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 poggiata 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 poggiata 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	7,00	8,400			58,80		
	Copertura tettoia adiacente al capannone in struttura metallica	5,30	5,600			29,68		
	SOMMANO m2					88,48	80,00	7.078,40
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	2,13	4,600	10,000		97,98		
	Copertura capannone in struttura metallica adiacente a piccolo annesso	7,00	8,400	20,000		1.176,00		
	Copertura tettoia adiacente al capannone in struttura metallica	5,30	5,600	20,000		593,60		
	SOMMANO kg					1.867,58	3,00	5.602,74
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 ... tiva ricevuta di pagamento							
	RIPORTARE							
								21.121,14

COMMITTENTE: Tribunale di Civitavecchia

Num.Ord. LAVORI	DESCRIZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI			Quantità	IMPORTI	
		par. 02	lung.	larg.		unitario	TOTALE
	RIPORTO						21'121,14
	per lo smaltimento						
	Locale caldaia adiacente ad abitazione principale				2,00		
	Ampliamento magazzino trasformato ad abitazione				6,00		
	capannone adiacente a piccolo annesso				4,00		
	SOMMANO cadauno				12,00	40,00	480,00
7 06	Rimozione lastre di vetro provenienti dalla demolizione degli infissi di metallo compreso il carico del materiale di risulta su autocarro con l'aiuto di un mezzo meccanico (pala ... per tipologia di materiale, acquisizione bolle di carico e scarico e relativa ricevuta di pagamento per lo smaltimento						
	Locale caldaia adiacente ad abitazione principale				1,00		
	Ampliamento magazzino trasformato ad abitazione				6,00		
	capannone adiacente a piccolo annesso				3,00		
	SOMMANO cadauno				10,00	50,00	500,00
8 07	Lamponatura con blocchi di laterizio spessore cm 30 per ripristino stato originario delle strutture interessate dagli abusi						
	Ampliamento magazzino trasformato in abitazione	2,00	1,20	0,800	1,92		
	Ampliamento magazzino trasformato in abitazione (Porta)		1,00	2,200	2,20		
	SOMMANO m2				4,12	25,00	103,00
9 08	Intonaco interno ed esterno con malta premiscelata a base di cemento, rifinito al civile all'interno e con colleintonaco inerti fine spalmata con trattazzo di spugna all'esterno, compreso ponteggio fino all'altezza di mt. 4 ed ogni altro onere per dare l'opera finita						
	Ampliamento magazzino trasformato in abitazione *(par ug.=2*2)	4,00	1,20	0,800	3,84		
	Ampliamento magazzino trasformato in abitazione (Porta)	2,00	1,00	2,200	4,40		
	SOMMANO m2				8,24	18,00	148,32
10 10	Fornitura e posa in opera di finestra e o porta finestra in alluminio verniciato provviste di vetro semplice, previa fornitura e p.o. del controtelato in lamiera						
	Porta d'ingresso magazzino			1,200	2,200	2,64	
	Finestra originaria magazzino			1,200	0,800	0,96	
	SOMMANO m2				3,60	200,00	720,00
11 11	Rimozione di canali di gronda, discendenti, converse, tubazioni di metallo impianti e rifili metallici, compreso smaltimento dei materiali di risulta in discarica autorizzata						
	Oggetti da rimuovere dai manufatti abusivi				1,00		
	SOMMANO a corpo				1,00	400,00	400,00
12 09	Pulitura del cantiere dai residui del contesto d'intervento e smaltimento del materiale di risulta in discarica autorizzata						
	Smantellamento di pavimentazione interna ai locali abusivi ed eventuali pezzi igienici, tubazioni ed ogni altro elemento inerte annesso alle strutture demolite				1,00		
	SOMMANO a corpo				1,00	500,00	500,00
	Parziale LAVORI A MISURA euro						23'972,40
	TOTALE euro						23'972,40

