

Geom. Luigi De Simone

Via Del Monte Di S. Antonio n° 4 – tel. 055.20.11.963 – cell. 338.2419343 - 50023 Impruneta (FI)
luigides@libero.it - luigi.desimone@geopec.it

pag. 1

- TRIBUNALE DI FIRENZE -

Terza sezione civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedimento n. 526/2018 R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

Procedimento unito ex n. 201/2019 R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

- Sig. Giudice Istruttore Dott.ssa LAURA D'AMELIO-

Prossima udienza 18 giugno 2024

**Relazione C.T.U. descrittiva delle opere necessarie
per la divisione in natura**

Consulente Tribunale di Firenze n. 6335



MEMBRO ASS. DEI PERITI E DEGLI ESPERTI DELLA TOSCANA
Istituto per la tutela e la qualità della consulenza giudiziaria

*Io sottoscritto C.T.U. **Geom. Luigi De Simone**, alla udienza del 30 novembre 2023 il G.I. mi invitava a rispondere al seguente quesito :*

1) – proceda alla redazione di un prospetto dettagliato che definisca le singole opere necessarie per l'esatta divisione in natura del compendio pignorato,

2) - nonché l'indicazione dettagliata dei relativi costi,

3) - compresa la costituzione del nuovo compendio immobiliare

* * * * *

1) - Prospetto dettagliato delle singole opere

In base allo stato dei luoghi e da quanto accertato le opere sono state così suddivisi, precisando che tutti i prezzi sono a corpo e non a misura:

- 1a - Opere non sanabili da demolire

- 001** **Demolizione tettoia** sovrastante portafinestra di accesso al resede posteriore, appartamento n.c 3371 a piano primo.
Nel prezzo oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- la rimozione completa del manufatto.
monteggi ed ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
trasporto alla discarica delle residue.
- quanto altro occorra per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

- 1b - Opere da realizzare per la divisione in natura

- 001** **Sistemazione preliminare** del fabbricato, area circostante interessata dai lavori e dell'area per l'accantonamento materiali, comprensiva di :
- installazione del cantiere, w.c. chimico, ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria e quant'altro occorra per rendere il cantiere in regola con la normativa vigente e per tutti i lavori oggetto del presente computo metrico.
- trasporto a discarica dei materiali di risulta.
- accantonamento dei materiali riutilizzabili.
- quanto altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte

Consulente Tribunale di Firenze n. 6335



MEMBRO ASS. DEI PERITI E DEGLI ESPERTI DELLA TOSCANA
Istituto per la tutela e la qualità della consulenza giudiziaria

- 002** *Smontaggio scala esterna in ferro*; posta nello scannafosso/corte interna posteriore, nel prezzo oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- onere successiva saldatura del cancellino per evitarne l'apertura.
monteggi ed ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
trasporto alla discarica delle residue.
- 003** *Spostamento caldaia*, posta nello scannafosso/corte interna da spostare in prossimità della porta finestre dell'appartamento; nel prezzo oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
- trasporto alla discarica delle residue.
- accantonamento dei materiali riutilizzabili.
- 004** *Recinzione in paletti e rete metallica*, altezza 1,50 ml. circa, come da permesso edilizio autorizzato; per separazione scannafosso/corte interna; oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- cancellino provvisto di serratura.
- ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
- trasporto alla discarica delle residue.
- accantonamento dei materiali riutilizzabili.
- 005** *Separazione impianto elettrico* tra i due appartamenti, compreso il garage da assegnare al n.c. 3371; oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- impianto nuovo da realizzare al n.c. 3371 e garage.
- ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
- trasporto alla discarica delle residue.
- accantonamento dei materiali riutilizzabili.
- 006** *Oneri e spese vive per richiesta nuovo contratto di fornitura energia elettrica* a seguito della separazione dell'impianto elettrico come da voce n. 005; e quanto altro necessario per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte
- 007** *Separazione impianto acqua potabile* tra i due appartamenti, compreso il garage da assegnare al n.c. 3371; oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- impianto nuovo da realizzare per il n.c. 3371 e garage.
- ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
- trasporto alla discarica delle residue.
- accantonamento dei materiali riutilizzabili.
- 008** *Oneri e spese vive per richiesta nuovo contratto di fornitura acqua potabile* a seguito della separazione dell'impianto acqua potabile come da voce n. 007; e quanto altro necessario per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte
- 009** *Recinzione in paletti e rete metallica*, altezza 1,50 ml. circa per separazione resede posteriore come da permesso edilizio autorizzato; oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- cancellino provvisto di serratura per accesso al contatore del gas.
- ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
- trasporto alla discarica delle residue.
- accantonamento dei materiali riutilizzabili.
- quanto altro occorra per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

Consulente Tribunale di Firenze n. 6335



MEMBRO ASS. DEI PERITI E DEGLI ESPERTI DELLA TOSCANA
Istituto per la tutela e la qualità della consulenza giudiziaria

- 002** *Smontaggio scala esterna in ferro*; posta nello scannafosso/corte interna posteriore, nel prezzo oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- onere successiva saldatura del cancellino per evitarne l'apertura.
monteggi ed ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
trasporto alla discarica delle residue.
- 003** *Spostamento caldaia*, posta nello scannafosso/corte interna da spostare in prossimità della porta finestre dell'appartamento; nel prezzo oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
- trasporto alla discarica delle residue.
- accantonamento dei materiali riutilizzabili.
- 004** *Recinzione in paletti e rete metallica*, altezza 1,50 ml. circa, come da permesso edilizio autorizzato; per separazione scannafosso/corte interna; oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- cancellino provvisto di serratura.
- ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
- trasporto alla discarica delle residue.
- accantonamento dei materiali riutilizzabili.
- 005** *Separazione impianto elettrico* tra i due appartamenti, compreso il garage da assegnare al n. 3371; oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- impianto nuovo da realizzare al n.c. 3371 e garage.
- ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
- trasporto alla discarica delle residue.
- accantonamento dei materiali riutilizzabili.
- 006** *Oneri e spese vive per richiesta nuovo contratto di fornitura energia elettrica* a seguito della separazione dell'impianto elettrico come da voce n. 005; e quanto altro necessario per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte
- 007** *Separazione impianto acqua potabile* tra i due appartamenti, compreso il garage da assegnare al n. 3371; oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- impianto nuovo da realizzare per il n.c. 3371 e garage.
- ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
- trasporto alla discarica delle residue.
- accantonamento dei materiali riutilizzabili.
- 008** *Oneri e spese vive per richiesta nuovo contratto di fornitura acqua potabile* a seguito della separazione dell'impianto acqua potabile come da voce n. 007; e quanto altro necessario per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte
- 009** *Recinzione in paletti e rete metallica*, altezza 1,50 ml. circa per separazione resede posteriore come da permesso edilizio autorizzato; oltre alla fornitura di tutti i materiali è compreso :
- cancellino provvisto di serratura per accesso al contatore del gas.
- ogni opera provvisoria che si rendesse necessaria.
- trasporto alla discarica delle residue.
- accantonamento dei materiali riutilizzabili.
- quanto altro occorra per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

Consulente Tribunale di Firenze n. 6335



MEMBRO ASS. DEI PERITI E DEGLI ESPERTI DELLA TOSCANA
Istituto per la tutela e la qualità della consulenza giudiziaria

- 1c - Spese professionali per la sanatoria delle opere eseguite in difformità e/o assenza di permesso edilizio

- 001** Preventivo per prestazioni professionali da eseguire per la redazione e presentazione accertamento di conformità per opere eseguite in assenza e/o in difformità a permessi edilizi rilasciati per un fabbricato posto in Vaglia (FI) Loc. Mulinaccio Via Faentina nn. 2271 – 2277 – 2283
- 002** Preventivo dei diritti amministrativi per la suddetta pratica edilizia

- 1d - Spese professionali per la richiesta di permesso edilizio per eseguire i lavori di divisione in natura

- 001** Preventivo per prestazioni professionali da eseguire per la redazione e presentazione permesso edilizio per opere di manutenzione straordinaria da realizzare per un fabbricato posto in Vaglia (FI) Loc. Mulinaccio Via Faentina nn. 2271 – 2277 – 2283.
- 002** Preventivo dei diritti amministrativi per la suddetta pratica edilizia

- 1e - Spese professionali per l'aggiornamento catastale dopo l'esecuzione dei lavori di divisione in natura

- 001** Preventivo per prestazioni professionali da eseguire per l'aggiornamento catastale per un fabbricato posto in Vaglia (FI) Loc. Mulinaccio Via Faentina nn. 2271 – 2277 – 2283.
- 002** Preventivo diritti catastali per la presentazione dell'aggiornamento

2) – Indicazione dettagliata dei relativi costi

Per il prospetto dettagliato vengono allegati i rispettivi preventivi, effettuati da ditte e professionisti di zona dove sono ubicati i beni pignorati, riportando nella presente relazione solo un prospetto riepilogativo dei relativi costi.

Consulente Tribunale di Firenze n. 6335



MEMBRO ASS. DEI PERITI E DEGLI ESPERTI DELLA TOSCANA
Istituto per la tutela e la qualità della consulenza giudiziaria

1 a	<i>Opere non sanabili da demolire</i>	€	880,00
	Importo totale oneri fiscali compresi		
1 b	<i>Opere da realizzare per la divisione in natura</i>	€	14.460,00
	Importo totale oneri fiscali compresi		
1 c	<i>Spese professionali per la sanatoria delle opere eseguite in difformità e/o assenza di permesso edilizio</i>		
	Importo totale oneri fiscali compresi	€	4.229,50
1 d	<i>Spese professionali per la richiesta di permesso edilizio per eseguire i lavori di divisione in natura</i>		
	Importo totale oneri fiscali compresi	€	2.144,15
1 e	<i>Spese professionali per l'aggiornamento catastale dopo l'esecuzione dei lavori di divisione in natura</i>	€	1.075,25
	Importo totale oneri fiscali compresi		
	IMPORTO TOTALE	€	22.788,90

3) - compresa la costituzione del nuovo compendio immobiliare

Per quanto riguarda la costituzione del nuovo compendio immobiliare

si allega relazione aggiornata a quanto sopra accertato.

Impruneta, 5 giugno 2024

Geom. Luigi De Simone

Consulente Tribunale di Firenze n. 6335



MEMBRO ASS. DEI PERITI E DEGLI ESPERTI DELLA TOSCANA
Istituto per la tutela e la qualità della consulenza giudiziaria