

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
 RELAZIONE DI CONSULENZA D'UFFICIO

Nella procedura n. 245/2015 RGE – **G. E. dott. A. Di Giacomo** –
 promossa da Studio Tre S.r.l. contro [REDACTED]

RINVIO 22/05/2018

Il sottoscritto arch. Paolo Bazzu, con studio in Tempio Pausania, Piazza Purgatorio, n. 6, nell'udienza del 21/11/2017 ha prestato giuramento in qualità d'Esperto ed il Giudice gli ha posto il quesito riportato nel verbale d'udienza.

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

In data 18.12.2017 hanno avuto regolare svolgimento le Operazioni Peritali sui luoghi, con la presenza costante del sig. [REDACTED] -legale rappresentante della [REDACTED], dell'avv. [REDACTED] e dell'ausiliario del CTU prof. Stefanino De Montis, si sono visionate dettagliatamente le opere d'arte oggetto di stima.

1. Risposta al quesito

“ Il CTU valuti quali delle opere indicate in elenco costituiscono beni amovibili e stimi quindi solo il valore dei beni inamovibili che costituiscono opere di valore artistico ”

Nel prospetto depositato all'udienza del 21.11.2017 da parte esecutata sono indicate le seguenti opere.

Tavolo rosa dei venti diametro 180 n° 1

Sedie rosa dei venti n° 12

Camino (pezzo unico) n°1

Statue n° 11

Letti 3

-Letto bocca della verità n° 1

-Letto Annabella n° 1

-Letto Annabella in marmo rosso di Verona con scalinata n° 1

Scrivanie mobili nella valle n° 2

Buffet n° 3

Librerie n° 2

Porte n° 14



Porta con sculture (pezzo unico) n° 1

Ante armadio n° 24

Pavimento scultura (pezzo unico) 100 mq c.a.

Divani angolari n° 2

Lampade n° 4

Sgabelli n° 6

Il succitato elenco viene accompagnato e commentato da una breve relazione che riassume i caratteri concettuali, culturali, architettonici ed artistici che sono alla base della progettazione e realizzazione della villa intesa come scultura pulsante a bordo mare caratterizzata fortemente da opere d'arte tutte in simbiosi e in sintonia con la villa stessa.

La prestigiosa villa - scultura è stata concepita da Mario Ceroli, artista di rilevanza internazionale, insieme ad Andrea Cascella anch'esso noto e importante artista.

Mario Ceroli, reinventando architettonicamente la villa, l'ha immaginata colma di un universo di forme diverse inserita ciascuna come singola scultura o oggetto artistico che va a completare al suo interno questa idea concettuale univoca di opera d'arte considerata nel suo insieme dal suo esterno in continuo sino al suo interno.

Il tutto con il proposito di suscitare in chi la guarda l'impressione di essere su un grande yacht di legno soprattutto al suo interno, inteso come un insieme di struttura e sculture uniche nel suo genere.

Le numerose sculture presenti in tutta la casa, la maggior parte in pino rosso di Russia, compreso il pavimento dell'ampio salone che sembra emergere anch'esso come una grande scultura, incluso il grande letto in materiale lapideo, marmo rosso di Verona, danno effettivamente un tono importante e rilevante all'intera abitazione intesa come un unicum complessivo.

Esaminando in dettaglio l'elenco delle opere presente si espone quanto segue.

Alcune rilevanti e solidali nel contesto generale sono fisse e inamovibili, altre interessanti ed importanti si trovano in una situazione particolare che verrà commentata a seguire, altre ancora possono essere in qualche modo rimosse.

Tra le opere solidali e inamovibili sono da considerare le seguenti, con gli opportuni commenti riportati e il valore corrispondente di stima:

1. Camino, pezzo unico composto da più elementi, realizzato in legno di pino di Russia, con basamento in legno a forma prismatica regolare delle dimensioni 325 x 95 cm x cm, altezza 41 cm; l' "alzata" a parete rappresenta un grande mascherone, delle dimensioni 310 x 206 h x 89 cm x cm x cm, realizzato con 18 tavole dello spessore 5 - 5,5 cm modellate con profili multiformi ed armonizzati in un insieme organico e ben articolato dall'artista Mario Ceroli; il mascherone ben dimensionato curvilineo con sembianza di "mostro" umanizzato con occhi e grande bocca è solidale con la parete e pertanto inamovibile (foto a seguire); per

le sue importanti dimensioni, la sua bellezza e sua originalità viene ritenuta opera d'arte e valutata, con confronto con altre opere dello stesso autore, € 35.000,00.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

pdfelement

Versione di Prova

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Arch. Paolo Bazzu – piazza Purgatorio n° 6, 07029 Tempio Pausania -OT-

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

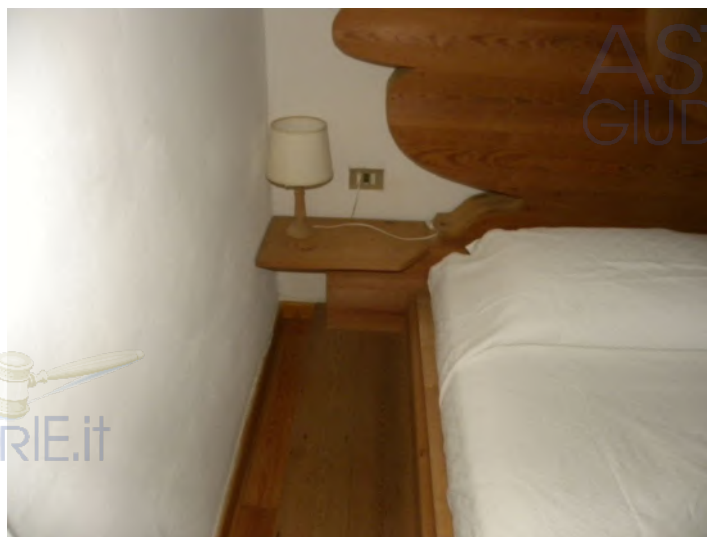


2. Letti: sono in numero di 3

2.1 Letto “bocca della verità”, pezzo unico composto da più elementi, realizzato in legno di pino di Russia, con un primo basamento basso in legno a forma prismatica regolare delle dimensioni 234 x 258 cm x cm, altezza 10,5 cm, un secondo basamento rientrato e rialzato delle dimensioni di 169,5 x 226 x 18 cm; l’ “alzata” a parete rappresenta una sorta di maschera stilizzata armonicamente composta, delle dimensioni massime esterne di 229 x 194 h cm x cm, dello spessore di circa 6 cm ottenuto dalla sovrapposizione di due tavole, una delle dimensioni esterne ricordate e l’altra più interna molto più piccola circolare che rappresenta la maschera; due piccoli comodini sempre in tavole di legno completano l’insieme; l’opera, sempre dell’artista Mario Ceroli, è solidale con la parete e pertanto considerata inamovibile (foto a seguire); per le sue dimensioni, bellezza ed originalità viene ritenuta opera d’arte e valutata, con confronto con altre opere dello stesso autore, € 13.000,00.



ASTE
GIUDIZIARIE.it



2.2 Letto “Annabella” in legno, composto e articolato, realizzato in legno rosso di Russia, con i lati perimetrali, frontale sinistro e destro, impreziositi da elementi sagomate in forme arrotondate ottenute con tavole di circa 3 cm di spessore a sesto circolare intervallate; le dimensioni esterne del letto sono 245 x 316 cm x cm, di cui il piano interno misura 222 x 281 cm x cm, per un'altezza di 40 cm; i tre bordi laterali circolari sporgono di 17,5 cm; in alzata il letto presenta una parte prismatica di legno in pino rosso di Russia delle dimensioni di 222 x 35 cm x cm e altezza pari a 40 cm, con aggregati elementi in tavole dello stesso legno lavorato a settori circolari distanziati simili a quelli dei bordi che costituiscono la base del letto già descritta; il tutto a costituire quasi un rudimentale piano di appoggio ai cuscini; l'opera, sempre dell'artista Mario Ceroli, è solidale nella stanza e pertanto considerata inamovibile (foto a seguire); per le sue dimensioni, la bellezza e l'originalità viene ritenuta opera d'arte e valutata, con confronto con altre opere dello stesso autore, € 12.500,00.



pdfelement

Versione di Prova

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Arch. Paolo Bazzu – piazza Purgatorio n° 6, 07029 Tempio Pausania -OT-

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





ASTE
GIUDIZIARIE.it



pdfelement

Versione di Prova

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Arch. Paolo Bazu - piazza Purgatorio n° 6, 07029 Tempio Pausania -OT-

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



2.3 Letto “Annabella” in marmo, pezzo unico composto e articolato, maestoso, realizzato in marmo rosso di Verona, con gradinata frontale a 4 alzate e 3 pedate in lastre con fianchi laterali in pezzo unico gradonato, con piano di sbarco anch’esso in lastre di marmo raccordate in giustezza e con cura a costituire il basamento d’appoggio dell’elemento di postura; i lati sinistro e destro sono impreziositi da lastre di marmo sagomate in forme arrotondate ottenute con lastre di circa 3 cm di spessore a sesto circolare intervallate; le dimensioni del ripiano di sbarco complessivo sono 300 x 301 cm x cm, di cui una fascia in marmo della larghezza pari a 30 cm e altezza 17,5 cm pari all’ultima alzata, con piano interno in tavolato di legno; le tre pedate della scala frontale realizzate in giustezza con il piano hanno le dimensioni a seguire dall’alto di 30, 29,5 e 30 cm, e le alzate ancora in giustezza altezza pari 17, 17,5 e 17 cm quella finale; i due bordi laterali sporgono di 21 cm nella parte circolare per un’altezza della corda pari a 68 cm, che è anche l’altezza totale del piano; in alzata il letto presenta un prisma di legno in pino rosso di Russia a costituire quasi un rudimentale piano di appoggio ai cuscini delle dimensioni pari a 243 x 30 x 35 h cm x cm x cm; l’opera, sempre dell’artista Mario Ceroli, è solidale nella stanza e pertanto considerata inamovibile (foto a seguire); per le sue dimensioni, la bellezza e l’originalità viene ritenuta opera d’arte e valutata, con confronto con altre opere dello stesso autore, € 25.000,00.





pdfelement

Versione di Prova

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



3. Porta con sculture, pezzo unico in legno composto da più elementi, progettato e realizzato in modo da costituire una teca con quattro (2+2) vetrate che racchiudono 3 sculture di personaggi a grandezza naturale raffiguranti l'artista Mario Ceruli, ██████████ proprietario della casa, e il di lui figlio, allora ragazzo; l'insieme complessivo è in pino rosso di Russia, costituito da quattro lati vetrati dei quali i due maggiori costituiscono i due fronti della porta, mentre i due minori completano la teca, avente le dimensioni della sezione a trapezio di 72,5 cm il lato minore, 80 cm il lato maggiore delle parti ad anta, mentre i lati corti misurano 30 e 31 cm, per un'altezza di 200 cm; il tutto si incastra all'interno dell'imbotte del muro anch'esso realizzato in pino rosso di Russia con forma trapezoidale che costituisce l'incavo complementare della porta; un piccolo basamento basso in legno a forma prismatica regolare sostiene la scultura che rappresenta il ragazzo mentre le altre due sculture poggiano direttamente sulla parte inferiore della teca; l'opera, sempre dell'artista Mario Ceroli, è incernierata con la parete e pertanto è da considerarsi solidale e inamovibile (foto a seguire); per le sue caratteristiche ed originalità viene ritenuta opera d'arte e valutata, con confronto con altre opere dello stesso autore, € 9.000,00.



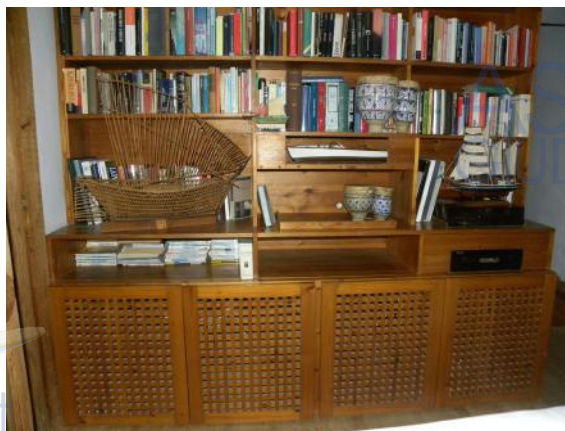
4. Pavimento – scultura e divani angolari.

4.1 Pavimento – scultura, in pezzo unico di 100 mq circa; sopralzato di circa 40 cm è in legno di pino rosso di Russia, e costituisce il pavimento del soggiorno, solcato da profili d'ombra che sono in realtà le proiezioni dei “personaggi” rappresentati dalle sculture; l'effetto è originale e singolare ed impreziosisce certamente la casa sino a poterlo considerare opera d'arte solidale ed inamovibile, il cui valore è già stato incluso nella stima complessiva dell'immobile.

4.2 Divani angolari, disposti in pezzi unici a ridosso del pavimento, sono anch'essi in legno di pino rosso di Russia, e completano il pavimento del soggiorno; sono solidali ed inamovibile ed il valore è già stato incluso nella stima complessiva dell'immobile.

Altre interessanti ed importanti arredi si trovano in una situazione particolare, perché non sono solidali e possono essere rimossi, ma per la loro singolarità e caratterizzazione, e per le loro dimensioni potrebbero anche essere lasciati all'interno della casa con la valutazione appresso indicata di volta in volta.

5.1 Libreria a tre livelli degradanti in legno di pino rosso di Russia, delle dimensioni di 246 x 67 x 72 h cm x cm x cm, soprizzo delle dimensioni di 246 x 60 x 30 h cm x cm x cm, ed ulteriore soprizzo delle dimensioni di 246 x 32,5 x 113 h cm x cm x cm, per una altezza complessiva di 215 cm; per la coerenza e l'omogeneità con la casa e tenuto conto che presumibilmente designer è l'artista Mario Ceruli l'arredo può essere stimato pari a € 5.000,00.



5.2 Buffet angolare composito a due corpi e base singola senza alzata, con quattro più sei antine traforate, in legno di pino rosso di Russia, delle dimensioni di (268 + 454) e (214 + 400) x 54 x 73,5 h cm x cm x cm, con “battente” in aderenza al muro dell’altezza di circa 20 cm anch’esso con traforo; per la coerenza e l’omogeneità con la casa e tenuto conto che presumibilmente designer è l’artista Mario Ceruli l’arredo può essere stimato pari a € 4.000,00.



5.3 Contro Buffet - Libreria angolare, mobile composito a due corpi, in legno di pino rosso di Russia, delle dimensioni frontali complessive di (156 + 240) x 213 h cm x cm, base di altezza pari a 71 cm con due più quattro antine traforate, e con alzata rientrata a tre ripiani angolari a giorno di altezza a salire 44, 45 e 45 cm; per la coerenza e l’omogeneità con la casa e tenuto conto che presumibilmente designer è l’artista Mario Ceruli l’arredo può essere stimato pari a € 6.000,00.



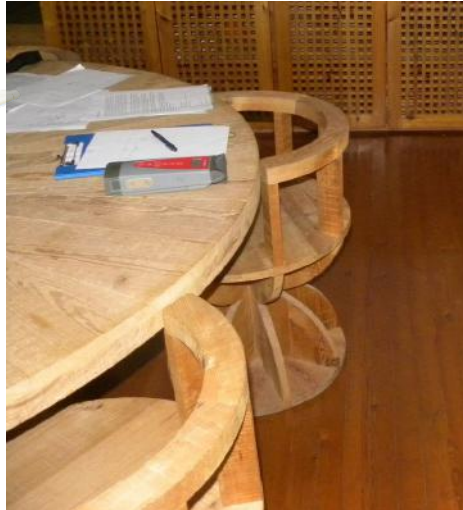
Tutte le altre, pur riconoscendo che le stesse possono ritenersi coerenti e omogenee con il contesto della casa e costituirne parte integrante, essendo alcune non fisse ed altre collegate in modo non stabile alla struttura

possono considerarsi amovibili. E precisamente estrapolando dall'elenco allegato:

6.1 Tavolo rosa dei venti diametro 180 cm, amovibile, stimabile € 12.000,00;

6.2 Sedie rosa dei venti n. 12, amovibile, stimabile cadauna € 3.000,00 ed in totale € 36.000,00;

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



6.3 Statue n. 11, facilmente amovibili, stimabile cadauna € 1000,00 ed in totale € 11.000,00;

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



pdfelement

Versione di Prova

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Arch. Paolo Bazu - piazza Purgatorio n° 6, 07029 Tempio Pausania -OT-

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Arch. Paolo Bazu - piazza Purgatorio n° 6, 07029 Tempio Pausania -OT-

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: BAZZU PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 3f64e9f85760a650f11ea3e536db2970



 pdfelement
Versione di Prova

6.4 Scrivanie n. 2, amovibili;

6.5 Lampade n. 4, amovibili;

6.6 Sgabelli n. 6, amovibili.

Una nota particolare e doverosa per le porte vale a precisare che le stesse fanno parte funzionale della casa e pertanto già stimate con l'immobile.

Conclusioni

La stima delle opere inamovibili ammonta in totale a € 94.500,00 (novantaquattromilacinquecento euro).

La stima delle opere amovibili caratterizzanti della villa ammonta in totale a € 74.000,00 (settantaquattromila euro)

La stima delle opere inamovibili e amovibili ammonta in totale a € 168.500,00 (centosessantottomilacinquecento euro).

2. Osservazioni alla CTU

In data 27.03.2018 lo scrivente ha inviato a mezzo PEC agli Avvocati delle parti la bozza della relazione.

Entro il termine di 30 giorni stabilito dal GE non è pervenuta nessuna osservazione.

L'esperto estimatore ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Tempio Pausania, 04/06/2018

Arch. Paolo Bazzu

