

PERIZIA Ufficio

TRIBUNALE DI PISA

15/5/04

OGGETTO: CTU IN C.SO DI CAUSA rg N. 674 / 2008

attrice [REDACTED] / convenuto [REDACTED]

GIUDICE : DOTT. FRANCO PIRAGINE

RELAZIONE DEFINITIVA

Il sottoscritto, dott. arch. Valerio Baggiani, libero professionista, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pisa al n. 422, con sede in Pisa PI via Putignano 294, nella sua qualità di C.T.U. per nomina ricevuta dal dott. F. Piragine, con riferimento all'incarico conferitogli dallo Stesso nell'udienza del 05.12.2013 ed in forza del mandato affidatogli, relativo alla stima di alcuni beni mobili di arredamento così come descritti nel verbale di cui all'udienza, risponde nel merito come segue

Operazioni peritali :

Venne dato rituale inizio delle operazioni peritali il giorno 03.02.2014 alle ore 15.30 presso l'abitazione di parte convenuta, [REDACTED] alla sola presenza del convenuto e dell' [REDACTED], e senza la presenza dei c.t.p. Il CTU, letto il quesito decise di eseguire un' opportuna documentazione fotografica dei beni oggetto di causa, e chiuse le operazioni peritali alle ore 16 come da verbale allegato alla presente. Le parti, visti i beni da periziare e ritenendo necessaria una proposta transattiva, richiesero direttamente allo scrivente ctu, il quale acconsentì; di sospendere provvisoriamente la ctu per un tempo di circa 20 (venti) giorni, decorsi i quali l'estimo si sarebbe portato a termine. Tutto ciò premesso in data 04.03.14 non avendo lo scrivente ricevuto alcuna notizia dalle parti decise di sollecitarle tramite e-mail per avere notizie e chiarimenti. In data 05.03.14 tramite mail la parte convenuta invitava lo scrivente ad

aspettare ancora qualche giorno prima di procedere con la stima ; ed infine in data 09.03.14 l' [REDACTED] comunicava per scritto e definitivamente allo scrivente di procedere con l'incarico informando lo stesso che il tentativo di conciliazione non aveva avuto alcun riscontro.

Descrizione dei beni e suddivisione in lotti

Da quanto verificato, trattasi per la maggior consistenza di mobili usati ai quali è difficile attribuire una datazione precisa, tuttavia si tratta di arredamenti sicuramente recenti, del "900", e sicuramente anche dopo gli anni 70-80 di poco valore, simili al mobilio che tratta il rigattiere oppure come gli arredamenti di seconda mano acquistabili nei mercatini di alcune città. Tuttavia tra questi ci sono dei pezzi un po' più interessanti e singolari come i due mobili credenza con ante posti nel tinello e la libreria del soggiorno, i quali possono avere un minimo di valore un po' più alto rispetto agli altri ; o la macchina da cucire degli anni 30. I mobili di cui trattasi costituiscono l'arredamento dell' abitazione di parte convenuta, infatti troviamo un tinello completo, il mobilio del salotto con divani in stoffa, una cameretta, una camera matrimoniale un mobile da ingresso ed alcuni mobili collocati ed abbandonati nel seminterrato. Ci sono infine anche alcuni quadretti di difficile datazione e autore sconosciuto. Esaminati i beni e data la scarsa entità dei valori ha ritenuto di non frammentare la stima per ogni singolo pezzo ma accorpate un unico valore in base alle stanze dove i beni sono collocati.

Lotto A) locale tinello composto da

un mobile in legno intarsiato, che si compone di due ante con riquadri sul fronte e un piano in legno ; una credenza in legno realizzata con due ante laterali e con quattro cassetti centrali anch'essa intarsiata della stessa tipologia ed architettura della precedente.

Un tavolo pranzo costituito da un ripiano in vetro, di media lunghezza per circa 8 persone e



corredato da n 6 sedie in legno da rifare .

lotto B) **locale ingresso** composto da

un mobile da ingresso in legno con relativa specchiera 2 cassetti e 2 ante poste più in basso

lotto C) **locale cameretta** composta da

1 letto singolo in ferro , un armadio in legno laccato color avorio costituito da 4 ante, alto 2.10 mt , una libreria composta da 6 ripiani giorno e 4 ante , inoltre un mobile con ribaltina e tre cassetti ed una sedia.

Lotto D) **camera matrimoniale** composta da

n 1 letto mat. , n 1 cassettone, n 1 comò con specchio provvisto di 2 ante e cassetti ,due comodini, n 1 etager e n 1 armadio fornito 4 ante di h 180 x 220. quadretto in rilievo circolare raffigurante madonna con bambino. La camera interpreta lo stile anni '50 circa.

lotto E) **locale salotto** composta da

1 libreria in noce massello in stile , n 1 divano con due poltrone in tessuto verde, un tappeto e 4 quadri – pitture ad olio-

lotto F) **locale del seminterrato** composto da

1 libreria in legno 8 ripiani e 4 ante di 215 x 200, un armadietto da cucina colore bianco anni '50 , di h 175 x 130, macchina da cucire degli anni '30 circa ,una scrivania e tavolo cucina .

STIMA DEI BENI

A) **locale tinello** composto da

un mobile in legno, intarsiato, che si compone di due ante con riquadri sul fronte 2 ante e piano in legno ; una credenza in legno realizzata con due ante laterali e con 4 cassetti centrali anch'essa intarsiata della stessa tipologia ed architettura della precedente.

tavolo pranzo di media lunghezza per circa 8 persone con piano in vetro corredato da n 6
sedie in legno da rifare per i due mobili credenza con ante si stimano AC 200,00
complessivi mentre per gli altri mobili del tinello AC € 80,00 totale AC € 280,00

B) locale ingresso composto da

un mobile da ingresso in legno con relativa specchiera 2 cassetti e due ante basse

Si stimano AC € 80,00

C) locale cameretta composta da

1 letto ad una piazza in ferro , 1 armadio in legno laccato bianco avorio composto da 4
ante di altezza 210 , libreria composta da 6 ripieni giorno 4 ante , oltre mobile con
ribaltina e tre cassetti, una sedia. Si stimano AC € 150,00

D) camera matrimoniale composta da

n 1 letto mat. , n 1 cassettoni n 1 comò con specchio di 2 ante e cassetti ,due comodini n 1
etager n 1 armadio 4 ante di h 180 x 220 camera anni 50 circa. quadretto in rilievo
circolare raffigurante madonna con bambino . Si stimano AC € 150,00

E) locale salotto composta da

composto da 1 libreria in noce massello in stile , n 1 divano con due poltrone in tessuto
verde un tappeto e 4 quadri . Si stimano per il mobile libreria € 100,00 mentre per gli
altri mobili AC € 30,00 AC € 130,00

F) locale del seminterrato composto da

1 libreria in legno 8 ripiani e 4 ante di 215 x 200, un armadietto da cucina colore bianco
anni 50 , di h 175 x 130, macchina da cucire anni 30 circa ,un tavolo scrivania , e tavolo
cucina . Per questi si stimano AC € 80,00 con la precisazione che l'oggetto di maggior
valore è sicuramente la macchina da cucire.

valore complessivo dei beni mobili

riepilogo valori dei singoli lotti :

lotto A tinello	€ 280,00
lotto B ingresso	€ 80,00
lotto C cameretta	€ 150,00
lotto D camera matrimoniale	€ 150,00
lotto E salotto	€ 130,00
lotto F seminterrato	€ 80,00

La stima dei valori mobili è stata ragguagliata ad euro **870,00** (ottocentosettanta/00) valor eritenuto congruo.

risposte alle osservazioni pervenute

Puntualmente entro il termine perentorio stabilito nel verbale di udienza lo scrivente ha inviato ad entrambi i procuratori in data 27.03.14 e per mail , la bozza della relazione. Successivamente in data 05.04.14 ed in data 09.04.14 è pervenuta l'osservazione del solo procuratore [REDACTED].

Accogliendo l'osservazione dell' [REDACTED] in conformità anche a quanto richiestogli dal G.I lo scrivente tenta di seguito di suddividere in due lotti omogenei i beni esaminati . Tutto ciò premesso con riferimento a quanto esposto sopra ed ai valori assegnati lo scrivente tu consiglia la seguente suddivisione , suggerendo altresì due proposte senza necessità di conguagli.

prima soluzione

LOTT A composto dai seguenti mobili di valore € 440
mobili camera matrimoniale , mobile ingresso, mobili seminterrato e salotto



LOTTO B composto dai seguenti mobili di valore € 430
mobili cameretta, mobili tinello,

seconda soluzione

LOTT A composto dai seguenti mobili di valore € 430
mobili camera matrimoniale, mobili cameretta e mobili salotto

LOTTO B composto dai seguenti mobili di valore € 440
mobili tinello, mobili interato mobile ingresso

Ritenendo di aver risposto correttamente al quesito rassegna il mandato che si compone
della presente relazione in n 6 pag oltre allegati :

-verbale operazioni peritali, -mail di corrispondenza, e -doc fotografica

si produce due copie per i procuratori oltre CD

Il ctu dott arch. Valerio Baggiani



Depositate in cartoleria
il 17/4/2014
L'ASSISTENTE
ANNA DE S...