

INTEGRAZIONE PERIZIA PROCEDURA RGE 1366/2018

“Banca di Credito Cooperativo di Roma Vs ”

Con riferimento al verbale di udienza del 04/03/2020 con il quale il G.E. Dr.ssa Federica D’Ambrosio ha ritenuto necessario che l’Esperto Stimatore C.T.U. “...*stimi i presumibili costi necessari per la realizzazione autonoma di detti impianti...*”; la sottoscritta ha effettuato un’ulteriore sopralluogo il 09 settembre 2020 (come da Verbale in allegato), individuando quale unico impianto in comune quello dello smaltimento delle acque reflue mediante impianto unico di fitodepurazione non autorizzato collocato nell’area di pertinenza del BENE N.2 – VILLA.

Sommariamente le opere per rendere autonomo lo smaltimento delle acque reflue del “BENE N.1 – VILLETTA” dal “BENE N.2 VILLA” , sono :

OPERE ESTERNE :

- distacco tubazione di collegamento tra il bagno del BENE N.1-VILLETTA con l’impianto fognario del BENE N.2 VILLA, esistente;
- scavo nel giardino del BENE N.1 - VILLETTA
- successiva realizzazione di un impianto di fitodepurazione opportunamente dimensionato;
- scavo a sezione obbligata
- successiva posa in opera di tubazione idonea per realizzazione dell’impianto fognario (collegamento dell’abitazione al nuovo impianto di fitodepurazione);
- rinterro e sistemazione esterne

OPERE INTERNE :

- Taglio della pavimentazione e scavo interno dal bagno verso il giardino e successiva posa in opera di tubazione di collegamento con impianto fognario.
- Rifacimento integrale bagno
- Ripristino pavimentazione soggiorno e cucina
- Opere accessorie e provvisoria

Si stima presumibilmente un costo di €. 20.000,00 **da detrarre al prezzo fissato per il BENE N.1 – VILLETTA**

Riassumendo :

Bene N.1 – Villetta (Roma – Via Cavaglietto, 60 – fraz. Di Tragliatella Campitello – edificio 1, piano terra)

Valore di stima euro 118.750,00

Deprezzamenti :

- Realizzazione autonomia dello smaltimento delle acque reflue: **euro 20.000,00**
- Differenza tra oneri trib. Catastali e reali e rimborso forfettario di eventuali spese: **15%**

Valore finale di stima “Bene 1- Villetta” euro 83.938,00

Roma 16/11/2020

In fede L’Esperto Stimatore Arch. Tiziana Brandi