TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Integrazione Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lambiase Gianluca, nell'Esecuzione Immobiliare R.G.E. 485/2023

Contro

Esecutato

…… nato a …… il …/…/…… C.F……..

Proprietario attuale dell'immobile

…… nato a …… il …/…/…… C.F……..

INCARICO

Istanza del Custode del 9/10/2024 Il G.E in data 26/11/2024, incaricava il sottoscritto Geom. Lambiase Gianluca, con studio in Velletri Vicolo Bellonzi civ.27 - 00049 - Velletri (RM), email g.lambiase69@gmail.com, PEC gianluca.lambiase@geopec.it, Tel. 06 97 609 217, ai fini della redazione di computo metrico per la messa in sicurezza dell'immobile.

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE DEL CUSTODE

"nella perizia di stima il CTU nominato Geom. Lambiase ha rilevato che "Sono presenti infiltrazioni di acque meteoriche in più parti nel soffitto, provenienti dal piano superiore sottotetto, in quanto da verifica effettuata il tetto di copertura in legno è completamente danneggiato e pericolante, riversa le acque meteoriche all'interno del sottotetto sino a raggiungere il soffitto dell'abitazione sottostante".

"Tutto ciò premesso la sottoscritta (Avv. Premutico) CHIEDE Al GE l'autorizzazione di poter eseguire i lavori urgenti di messa in sicurezza, previa redazione di un capitolato dei lavori da effettuare con relativo computo metrico a cura del CTU nominato".

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

DESCRIZIONE

-- In merito al quesito formulato lo scrivente ha depositato in data 30/01/2025 relativo Computo Metrico Estimativo al fine di valutare le opere necessarie alla riparazione totale del tetto di copertura dello stabile di cui le unità immobiliari oggetto di esecuzione sono parte.

Al fine di rettificare il Prezzo base d'asta riportato nel bando della Perizia depositata, si è proceduto al calcolo presunto della quota di appartenenza *(copertura a tetto facente parte della struttura dell'intero fabbricato)* degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, precisando che il calcolo è stato determinato mediante il valore catastale.
Lo stabile è privo di tabelle millesimali e non è costituito condominio.
Il calcolo effettuato è scaturito dallo somma totale dei valori catastali di tutte le unità immobiliari e precisamente:

1) Locale di Deposito Piano Seminterrato Sub…..Rendita Euro. 90,90 x 110,00 x 1,05 (incremento 5%) Valore Catastale Euro 10˙498,95

2) Abitazione Sub….. Piano Terra Rendita Euro. 255,65 x 110,00 x 1,05 (incremento 5%)

   Valore Catastale Euro 29˙527,58

3) Abitazione oggetto di esecuzione Sub….. Piano Primo Rendita Euro. 255,65 x 110,00 x 1,05 (incremento 5%)

   Valore Catastale Euro 29˙527,58

4) Locale sottotetto oggetto di esecuzione Sub……..

5) Rendita Euro. 95,85 x 110,00 x 1,05 (incremento 5%)

   Valore Catastale Euro 11˙070,68

Totale valore catastale immobili (intero stabile) Euro 80˙624,79

Costo Riparazione **50˙901,34** : 80˙624,79 = 0,63

0,63 x (29˙527,58 + 11˙070,68) = 25˙576,90

Dal calcolo sopra riportato la somma spettante alle unità immobiliari oggetto di esecuzione è pari ad Euro. **25˙576,90**

Tale somma deve essere riportata nel bando di vendita come spesa.

Velletri 04/02/2025

Geom. Gianluca Lambiase

Si Allega:

1) Elenco catastale Immobili

2) Notifica parte esecutata

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

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

Bene N° 1 Appartamento facente parte di piccola palazzina posto al piano primo e locale sottotetto al piano secondo, sito in Colleferro (RM) Via …… Civ

Foglio 12 Part…….. sub……(abitazione) sub…… (loc.Sottotetto)

Valore di Stima Immobile Euro € 120˙431,25

Da detrarre spese relative al rifacimento del tetto Euro. **25˙576,90**

Prezzo Base D'asta. **Euro 94˙854,35**

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

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 485/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 – Porzione di villino			
Ubicazione:	Comune di Colleferro (RM) Via ……. Civ…… In catasto Foglio 12 part…….. sub…… abitazione e sub….. locale sottotetto		
Diritto reale:	Proprietà: ……	Quota	100%
Tipologia immobile:	Appartamento facente parte di piccola palazzina posto al piano primo e locale sottotetto al piano secondo, sito in Colleferro (RM) Via…….	Superficie	107,05 mq
Stato conservativo:	Appartamento dotato di pavimentazioni in monocottura, finestre in alluminio preverniciato con doppio vetro dotate di avvolginili in plastica, impianti sanitari in ceramica nel bagno, dotato di impianto elettrico, idrico e termoautonomo con caldaia a gas G.P.L (bombola autonoma) e stufa a legna. Sono presenti infiltrazioni di acque meteoriche in più parti nel soffitto, provenienti dal piano superiore sottotetto, in quanto il tetto di copertura in legno è completamente danneggiato e pericolante, riversa le acque meteoriche all'interno del sottotteto sino a raggiungere il soffitto dell'abitazione.		
Descrizione:	Appartamento al piano primo composto da: ingresso, soggiorno con agolo cottura, camera da letto, cameretta, due bagni e balcone. --Locale sottotetto posto al piano secondo composto da due ambienti privo di rifiniture.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

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