

TRIBUNALE DI NAPOLI
V SEZ. CIVILE ESPROPRIAZIONE

G.E. DOTT. PICA

Procedimento di Esecuzione Immobiliare

INTEGRAZIONE CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Causa Unicredit c/ [REDACTED] N° 772/06 R.G.E.

Ill. mo G. Es. dott. Pica della V Sezione Civile del Tribunale di Napoli

1) PREMESSA

Con ordinanza del 25.11.2008 il Giudice dell'Esecuzione dott. Pica invitava me sottoscritta dr. Arch. Marilena Spada, nata a Napoli ed ivi residente al viale Raffaello n° 80, iscritta all'albo dell'Ordine degli Architetti di Napoli al n° 4589, nonché all'albo dei C.T.U., ad integrare la relazione tecnica in merito agli immobili oggetto della procedura Unicredit Banca contro [REDACTED] siti in Pozzuoli via del Mare 20;

MANDATO

Il tecnico voglia chiarire se la creazione della zona giorno e l'annessione della veranda costituiscono ampliamenti che gravano su aree di terzi, comuni o non pignorati, specificando in tal caso se sia possibile il ripristino dello status quo ante e con quali oneri e costi.

2) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

La sottoscritta CTU, dopo aver effettuato nuovamente ricerche e visure presso l'ufficio tecnico del comune di Pozzuoli e numerosi accessi presso l'Ufficio Provinciale di Napoli dell'Agenzia del Territorio, si recava nuovamente sul luogo ove è sito l'immobile pignorato in via del Mare 20 Pozzuoli (NA), per accertamenti ulteriori sul fabbricato ed al settore urbanistica del comune. La scrivente non sempre ha ottenuto prontamente la documentazione richiesta ma, alla fine, nonostante le difficoltà, ha raccolto tutti gli elementi necessari per rispondere senza alcun dubbio e con la massima serenità di giudizio ai quesiti postomi dalla S.V..

3) ESCUSSIONE DEL MANDATO

La creazione della zona giorno all'entrata dell'appartamento, con l'eliminazione del tramezzo dell'ingresso, e l'annessione dello spazio di balcone con la creazione della veranda abbattendo la parete perimetrale per c.ca 4 m. non costituiscono ampliamenti che gravano su aree di terzi comuni o non pignorati. La sottoscritta ha verificato la possibilità presso l'ufficio tecnico di Pozzuoli sulla possibilità di condono della

C.T.U. Procedura N° 772/06 R.G.Es. Unicredit Banca / [REDACTED]



veranda in oggetto ma ricadendo l'intero edificio in un'area, come descritto nella CTU svolta, con vincoli di natura paesaggistica (Parco Archeologico naturale di Cuma e del bosco di Licola) non è possibile tale eventualità. La scrivente procede quindi al computo degli oneri e costi per il ripristino dello status quo ante

Computo Metrico:

1) Rimozione della veranda in alluminio per 6 ml h 2.00m compreso il calo in basso, il carico ed il trasporto alla pubblica discarica dei materiali di risulta a corpo Euro 600,00

2) Realizzazione di muratura in "poroton" x zone sismiche 35x25 cm sp 15 cm intonacati a civile compresi gli oneri per la riquadratura di vani finestra inseriti l'onere dei controtelai ed il loro fissaggio mq 12 euro 70 a mq Euro 840,00

3) Fornitura e posa in opera di porta-finestra in alluminio anodizzato preverniciato colore bianco a giunto aperto compreso telaio mostre cerniere meccanismi di chiusura vetrocamera e quant'altro per dare il lavoro finito a regola d'arte n 1 porta finestra 1,00x2,20 Euro 300,00

4) tinteggiatura della parete con pittura di resina sintetica emulsionabile data in tre mani a coprire compresa la preparazione della superficie mediante rasatura e stuccatura Euro 360,00

Totale lavori Euro 2100,00

4) CONCLUSIONI

La sottoscritta C.T.U. in adempimento all'incarico ricevuto consegna l'integrazione ed il computo metrico estimativo per il ripristino dello status quo ante relativo all'appartamento in Pozzuoli (NA) via del Mare 20, piano secondo scala B, int.5/b. Nella certezza di aver assolto l'incarico affidatomi, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatami, e resto a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare

Napoli, 7 dicembre 2008

il C.T.U. dr. Arch. Marilena Spada