

Architetto - CTU

Melpignano (LE) S.S.16 Km 980,73020
Miggiano (LE) via Padre Pio 2,73035
M. +39.339.5873198
E. bramale@hotmail.com
Pec alessandra.bramato@archiworldpec.it

Tribunale Civile e Penale di Lecce

Ill.mo Sig. G.E. Dott. S. Memmo

Proc. N° 804/2016

Bene immobile ubicato a Squinzano via Vanini – via Lecce

Oggetto: Istanza di chiarimento riguardante i costi per la realizzazione di un muro divisorio tra la particella la part.lla 185 sub 1 e part.lla 185 sub 2.

Con riferimento alle precisazioni richieste nell'udienza del 20.09.2023 in cui si indicava di specificare il costo degli interventi necessari alla divisione tra l'abitazione, part.lla 185 sub 1, ed il garage, part.lla 185 sub 2 appartenente a terzi, si invia in dettaglio costi e rimodulazione del valore dell'immobile.

Precedente valorizzazione

Valore medio ponderale intero: € 132.255,50

Valore complessivo a corpo degli accessori (garage): € 13.500,00

Valore complessivo intero: € 145.755,50

Valorizzazione attuale

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore complessivo dell'edificio sottratto del garage: € 132.255,50

Valore complessivo a corpo del garage: € 13.500,00

VALORE DELL'IMMOBILE AL NETTO DEL GARAGE

Valore medio ponderale intero € 132.255,50

Valore medio ponderale ridotto del 15% € 112.417,18

VALORE COMPLESSIVO A CORPO DEGLI ONERI

- Oneri urbanistico - catastale € **800,00** (Le pratiche di regolarizzazione urbanistico-catastale precedentemente indicate possono includere la realizzazione del muro divisorio)
- Direzione lavori per realizzazione del muro: € **1.000,00** oltre tasse.
- Costo del muro compreso di finitura di circa mq 6 stabilito secondo prezzario della regione Puglia e preventivi:

Taglio pavimento e realizzazione cordolo	Ml	2	€300,00
Realizzazione del muro	Mq	6	€ 500,00
Intonaco su due lati	Mq	12	€ 400,00
Pittura	Mq	12	€ 120,00
Totale Lavori			€ 1.320+IVA (10%)= 1.452,00

TOTALE ONERI: EURO 3.252,00



Si conclude che il valore complessivo dell'immobile così come rimodulato risulta pari ad euro **109.165,18**.

Si allega planimetria indicante la realizzazione del muro divisorio.

Lecce, 11.10.2023

Con osservanza
IL CTU

Arch. Alessandra Bramato

