

TRIBUNALE DI MESSINA II SEZIONE CIVILE

Oggetto: Nota richiesta dal delegato alla vendita Avv. Giuseppe Romano in merito al costo dei lavori occorrenti per il ripristino delle superfici ammaloratesi in epoca successiva a quella di redazione della perizia di stima.

CREDITORE PROCEDENTE:

Debitori eseguiti:

R.G.E. n.: 294/15

G.E.: Dott. Danilo Maffa.

Preg.mo Avv. Giuseppe Romano,

Preso visione dell'elaborato fotografico da Lei trasmessomi in data 13/01/2020 e confrontato con quello da me redatto al momento del deposito della perizia di stima dei beni staggiti, si è rilevato che, successivamente al deposito della perizia di stima, una buona porzione dell'intradosso del solaio della terrazza aggettante sulla seconda elevazione fuori terra del corpo A e B, lato nord è stata interessata da sfondellamento del solaio, con rottura delle cartelle inferiori delle pignatte e crollo delle stesse e degli intonaci con esposizione delle armature e che la rimanente porzione ancora non crollata è prossima a subire le stesse dinamiche della superficie già crollata. Inoltre sull'intradosso del solaio della terrazza aggettante sul lato sud si osservano evidenti degradi delle superfici causati da infiltrazioni d'acqua. Anche per tali superfici il perdurare delle cause di degrado comporteranno lo sfondellamento del solaio.

Infine si osserva come nuovo degrado la comparsa di lesioni in buona parte dei gocciolatoi del parapetto terrazza lato nord per esposizione delle armature all'umidità.

Come da lei richiesto ho effettuato un computo metrico dei lavori necessari al ripristino delle suddette superfici interessate dagli ammaloramenti sopra descritti, dato che all'epoca della stima tali degradi non si erano appalesati e pertanto degli stessi non si era tenuto conto nella stima del bene in oggetto. Dal computo metrico, redatto sulla base dell'elenco prezzi della Regione Sicilia per l'anno 2019, che si allega alla presente, risulta un costo totale per i lavori di ripristino di € 8.204,89 arrotondabili ad **€ 8.200,00 (euro ottomiladuecento/00)**.

Pertanto ritengo che al prezzo a base d'asta determinato per la vendita sulla base della perizia da me redatta debba essere detratta la somma di **€ 8.200,00 (euro ottomiladuecento/00)**.

Cordiali saluti.

Messina 20/01/2020

Dott. Ing. Ranieri Velini.