

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. DOTT.ssa TORRESAN PAOLA**RELAZIONE PERITALE**

del Geom. Bernardi Egidio

PROCEDIMENTO R.G.E. 404/2017*promosso da***Creditore procedente: GUBER S.P.A. (P.IVA: 03140600176)**per **BUONCONSIGLIO 3 S.R.L.***contro*

Esecutato 1

DEBITORE

Esecutato 2

DEBITORE

*** **

Indice:**Art.1 Premesse ed elementi generali del procedimento** pag. 1

1.1) Ordinanza di nomina e conferimento dell'incarico pag. 2

1.2) Termini art. 173-bis disp. att. c.p.c. pag. 2

1.3) Inizio operazioni peritali pag. 2

Art.2 Descrizione pag. 2

2.1) Identificazione catastale pag. 2

2.2) Descrizione dei danni pag. 3

*** **

Art.1 Premesse ed elementi generali del procedimento**1.1) Ordinanza di nomina e conferimento dell'incarico**

In data 16/08/2023 il Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Torresan Paola



disponeva quale esperto per la relazione integrativa, il sottoscritto Geometra

Egidio Bernardi, nato a Pieve di Soligo (TV) l'08/10/1954, c.f.:

BRNGDE54R08G645G, avente Studio Tecnico denominato " Bemetra s.r.l. -

S.t.P." P.I.: 02504090263, con sede in Via Mira n°20/3 a Pieve di Soligo (TV),

iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n°1486 e dei

Consulenti Tecnici d'Ufficio di Treviso al n°535.

1.2) Quesito e Termini

Il Giudice disponeva che:

"... il perito stimatore geom. Egidio Bernardi depositi una breve relazione integrativa, nella quale indichi i danni causati dalla grandine al Lotto 1 e i costi necessari per il ripristino dello stato dei luoghi, specificando se vi siano anche problemi di sicurezza dell'immobile".

Veniva concesso all'esperto fino al 15/09/2023, per il deposito della perizia integrativa.

1.3) Inizio operazioni peritali

In data 31/08/2023, previo accordo con il Custode, è stato effettuato il sopralluogo alla presenza del sig. [REDACTED], si è proceduto con i necessari rilievi di verifica e relativa documentazione fotografica a comprova dello stato dei luoghi.

Art.2 Descrizione

Lotto 1 - OPIFICIO ubicato in loc. Talponè

2.1) Identificazione catastale

Comune di Cison di Valmarino

Località Talponè, n° 1/2



Catasto N.C.E.U. - Sez. B Foglio 7

M.N. 21 { **SUB 9** Cat. D/1 Rendita € 19'567,42 P.T.-1°

{ **SUB 10** corte esclusiva di mq. 3'653

corrispondente al N.C.T. al Fg. 16° M.N.21 – Ente Urbano di mq. 8'423,

di proprietà dell'esecutato n°1 per la quota di 1/1.

2.2) Descrizione danni

A seguito degli eventi atmosferici del 24/04/2023, nello specifico una forte grandinata, gli immobili sopracitati hanno subito danni ai lucernari e alla copertura che comportano l'ingresso di acqua all'interno del laboratorio.

Come precedentemente descritto, quale CTU, ho provveduto ad eseguire un sopralluogo in data 31/08/2023.

La ditta affittuario [REDACTED] ha provveduto ad eseguire un intervento d'emergenza su alcuni dei lucernari, mentre sulle altre porzioni, vista la conformazione degli stessi, non è stato possibile; ciò comporta che il sopraggiungere di successivi eventi atmosferici implica ulteriori infiltrazioni d'acqua nello stabilimento.

Non sussistono comunque problemi di sicurezza negli ambienti, la ditta conduttrice ha provveduto a spostare i mobili e gli attrezzi posti direttamente sotto i punti di infiltrazione e ha effettuato la verifica dell'impianto elettrico.

I lavori di cui necessita il fabbricato sono quindi i seguenti: la sostituzione con smaltimento dei lucernari in vetro posti delle porzioni 1 e 4 e la sostituzione e smaltimento dei lucernari in policarbonato nelle porzioni 3 e 6 per un importo complessivo di € 27'692,00 + IVA (compreso allestimento ponteggi e allestimento cantiere).

Approccio diverso è quello riservato nelle porzioni 2 e 5, in questo caso



(come vedasi dalla documentazione fotografica) oltre ai lucernari risulta danneggiata anche l'intera copertura realizzata in lastre di eternit.

Per questo motivo, quale CTU, ritengo che in questa porzione sia necessario eseguire l'intera sostituzione della copertura in eternit con una in lamiera grecata verniciata e con l'inserimento di lastre in policarbonato come in origine a ripristino dell'illuminazione preesistente, il tutto per un costo complessivo di **€ 149'787,00 + IVA.**

Abbiamo quindi una previsione di spesa pari a **€ 177'479,00 + IVA.**

A chiarimento vedasi l'allegato computo metrico estimativo, grafici e documentazione fotografica.

*** § ***

Avendo espletato il mandato conferitomi, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione peritale restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Pieve di Soligo, lì 12/09/2023.

L'esperto stimatore

(Bernardi Geom. Egidio)

Documento firmato digitalmente e conservato a norma

*** § ***

Allegati:

All. 1 – dati anagrafici degli esecutati;

All. 2 – estratto di mappa e visure;

All. 3 – computo metrico;

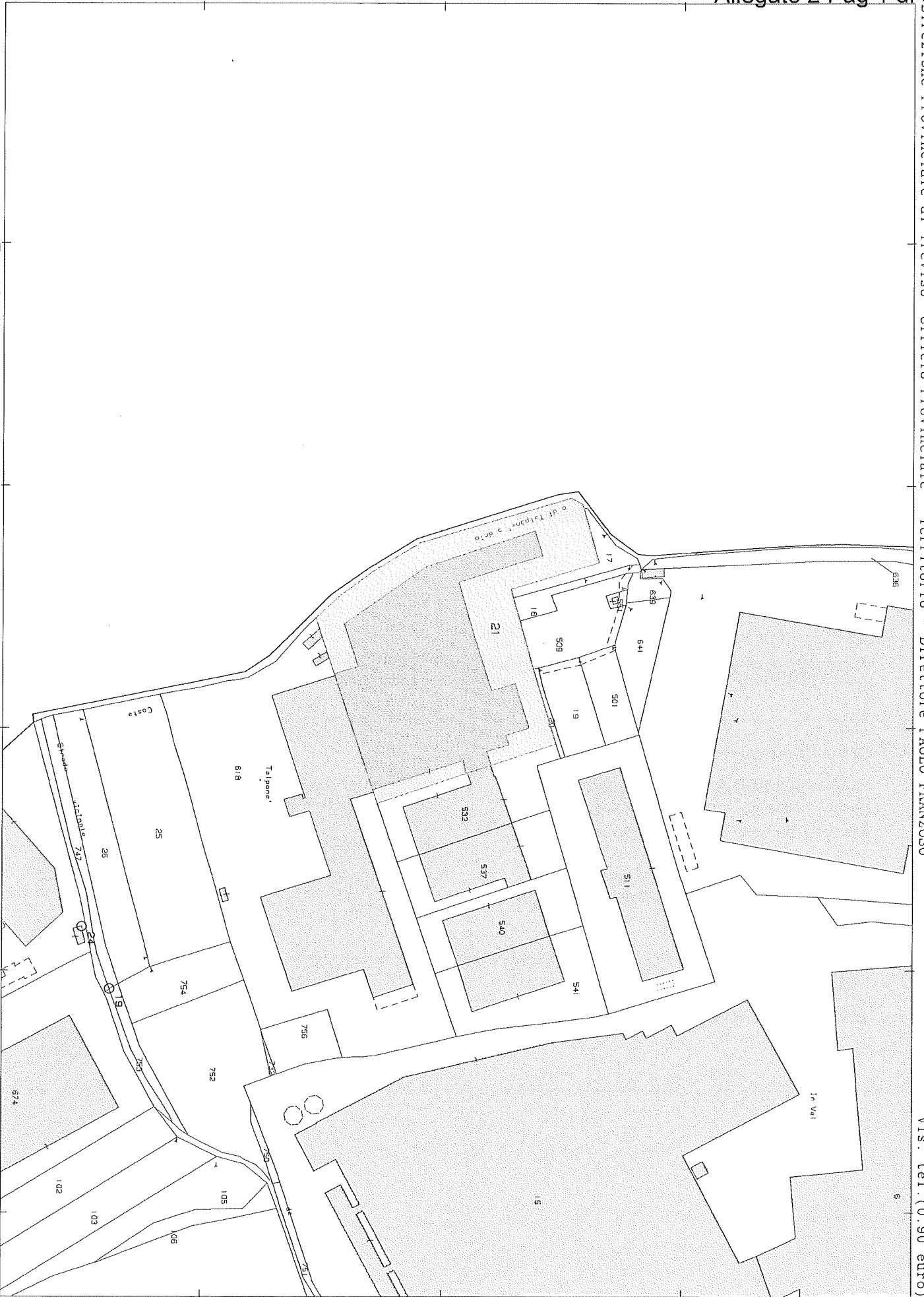
All. 4 – grafico esplicativo;

All. 5 – aerofotogrammetria con allegata documentazione fotografica



E=-1700

1 Particella: 21





Direzione Provinciale di Treviso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 08/09/2023
 Ora: 17:45:10
 Numero Pratica: T264002/2023
 Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al **08/09/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/09/2023

Dati identificativi: Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**

Sez. Urb. **B** Foglio **7** Particella **21** Subalterno **9**

Sez. Urb. **B** Foglio **7** Particella **21** Subalterno **10**

Classamento:

Rendita: Euro **19.567,42**

Categoria **D/1^a**

Indirizzo: LOCALITA' TALPONE' n. 1/2 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2001 Pratica n. TV0092623 in atti dal 30/03/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 316638.1/2001)

> **Dati identificativi**

Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**

Sez. Urb. **B** Foglio **7** Particella **21** Subalterno **9**

Sez. Urb. **B** Foglio **7** Particella **21** Subalterno **10**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CISON DI VALMARINO (C735) (TV)**

Foglio **16** Particella **21**

VARIAZIONE del 04/10/2001 Pratica n. 316638 in atti dal 04/10/2001 AMPLIAMENTO-AREA SCOPERTA-CORTE DI PERTINENZA ESCLUSIVA (n. 9164.1/2001)

Annotazione di immobile: RETTIFICA CLASSAMENTO A SEGUITO RICORSO IN COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE PROT.373970 - 2323 DEL 24/10/2002 - GIUSTA SENTENZA N. 1/6/04 DEPOSITATA IL 05/02/2004

> **Indirizzo**

LOCALITA' TALPONE' n. 1/2 Piano T-1

VARIAZIONE del 04/10/2001 Pratica n. 316638 in atti dal 04/10/2001 AMPLIAMENTO-AREA SCOPERTA-CORTE DI PERTINENZA ESCLUSIVA (n. 9164.1/2001)



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/09/2023
Ora: 17:45:10
Numero Pratica: T264002/2023
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 19.567,42
Categoria D/1^a)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2001
Pratica n. TV0092623 in atti dal 30/03/2004
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 316638.1/2001)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. [REDACTED]

1. VARIAZIONE del 04/10/2001 Pratica n. 316638 in atti
dal 04/10/2001 AMPLIAMENTO-AREA SCOPERTA-
CORTE DI PERTINENZA ESCLUSIVA (n. 9164.1/2001)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

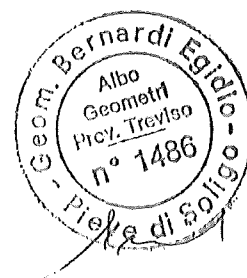
Legenda

a) D/1: Opifici

PREVISIONE DI SPESA PER LAVORI DI RIPARAZIONE DEI DANNI CAUSATI DALLA GRANDINE SUL TETTO DEL FABBRICATO INDUSTRIALE [REDACTED] SITO IN LOCALITA' TALPONE' A CISON DI VALMARINO (TV)

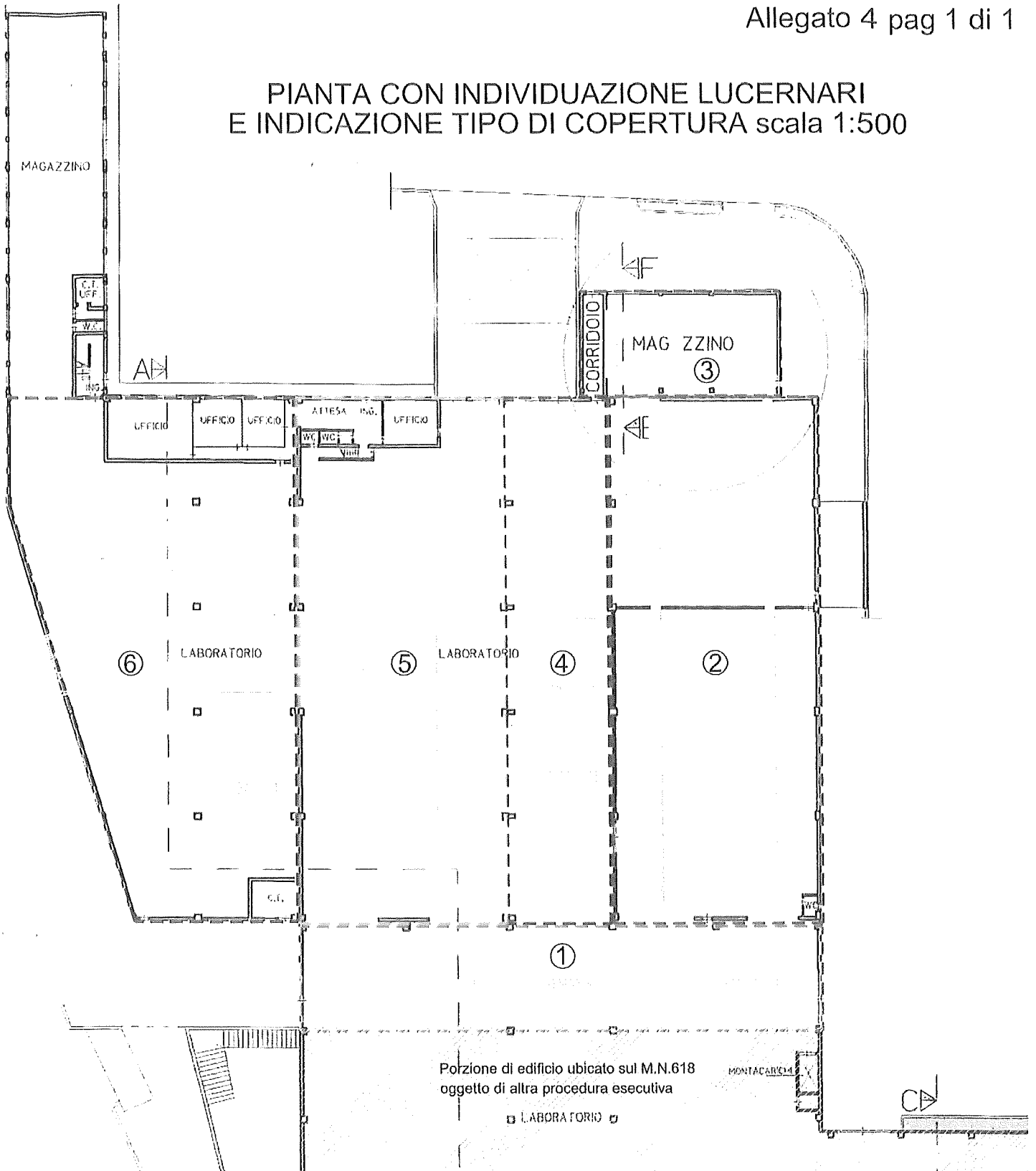
PREVENTIVO

01	Impianto cantiere e oneri per la sicurezza di cantiere, ai sensi del D.L.81/08 e del D.L. 494/96 e successive modificazioni, Protocollo COVID_19, approntamento dei presidi, box,w.c., allestimento di recinzioni mobili di compartimentazione degli spazi deposito materiali e area di intervento, ripiegamento a lavori conclusi. Installazione di idonei mezzi di sollevamento per il servizio al piano di lavoro in copertura, compreso le opere provvisoriale per la salvaguardia e protezione delle aree non oggetto di intervento da <u>preservare durante tutte le lavorazioni</u>	a corpo	1,00	€ 3.400,00	€ 3.400,00
02	Installazione di ponteggio puntuale per l'accesso alla copertura con telai prefabbricati in acciaio, compreso trasporto, scarico, movimentazione in cantiere, montaggio e ripiegamento ad opera ultimata. Allestimento di idonei parapetti perimetrali di protezione sul tetto e approntamento di linee vita provvisoriale, e quant'altro necessario per lo svolgimento delle lavorazioni in copertura in sicurezza, compreso il noleggio per tutta la durata dei lavori. Eseguite nel rispetto della normativa vigente, in conformità alle autorizzazioni ministeriali rilasciate per l'impiego.	a corpo	1,00	€ 3.700,00	€ 3.700,00
PORZIONE 2 e 5:					
03	Asporto della copertura esistente in lastre di eternit contenenti amianto e del sottostante pannello di lana minerale contaminato, approntamento del piano di lavoro con presentazione agli enti di competenza, conseguimento delle autorizzazioni di legge, approntamento di specifici apprestamenti logistici di cantiere necessari per lo svolgimento dei lavori, applicazione di prodotto ricoprente, rimozione delle lastre e del materassino di lana minerale, calo a terra, stoccaggio e conferimento a discarica autorizzata del materiale rimosso, differenziandone la natura, compreso l'indennità di deposito.	mq	1980,00	€ 26,40	€ 52.272,00
04	Realizzazione di nuova copertura in lamiera grecata zincata preverniciata tipo ALUZINC dello spessore di 6/10, compreso sfridi, fissaggi, la revisione della listellatura di supporto esistente con integrazione di nuova sottostruttura di fissaggio in ragione del 50% stesa del sottomanto in geotessile, l'installazione dei colmi e della lattoneria di coronamento dei timpani e la creazione delle luci con l'inserimento di lastre di policarbonato come l'originale.	mq	1980,00	€ 49,25	€ 97.515,00
PORZIONE 3 e 6:					
05	Riparazione dei lucernai in policarbonato alveolare andati in frantumi a seguito della grandinata: smontaggio dei telai metallici di contenimento, asporto totale delle lastre rotte ancora presenti e raccolta dei frantumi presenti, pulizie, calo a terra e conferimento a rifiuto a discarica compreso l'indennità di deposito. Installazione delle nuove lastre di policarbonato alveolare da mm 8 a doppia camera, colore neutro come le originali, compreso tagli, sfridi, fissaggi, sigillature e riposizionamento dei telai di contenimento, compreso ogni altro onere e provvista accessoria necessaria per dare l'opera eseguita a perfetta regola d'arte.	mq	69,00	€ 124,80	€ 8.611,20
PORZIONE 1 e 4:					
05	Rifacimento dei lucernai presenti costituiti da elementi lineari di vetro profilato a doppio "C" superficialmente visibilmente colpiti e danneggiati dalla grandinata: smontaggio totale della superficie vetrata, pulizia, calo a terra e conferimento a discarica. In sostituzione, installazione di nuovi lucernai fissi realizzati con telai di profilato metallico autoportante e lastre di policarbonato alveolare da mm 12 a doppia camera, colore neutro, compreso tagli, sfridi, fissaggi e sigillature, compreso ogni altro onere e provvista accessoria necessaria per dare l'opera eseguita a perfetta regola d'arte.	mq	64,00	€ 187,20	€ 11.980,80
				SOMMANO	€ 177.479,00
Cison di Valmarino, li 12 settembre 2023					(IVA esclusa)



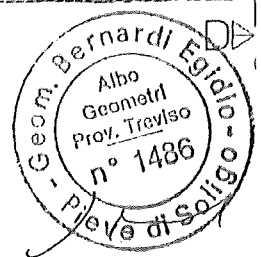
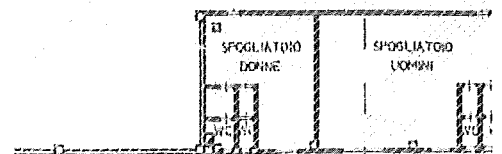


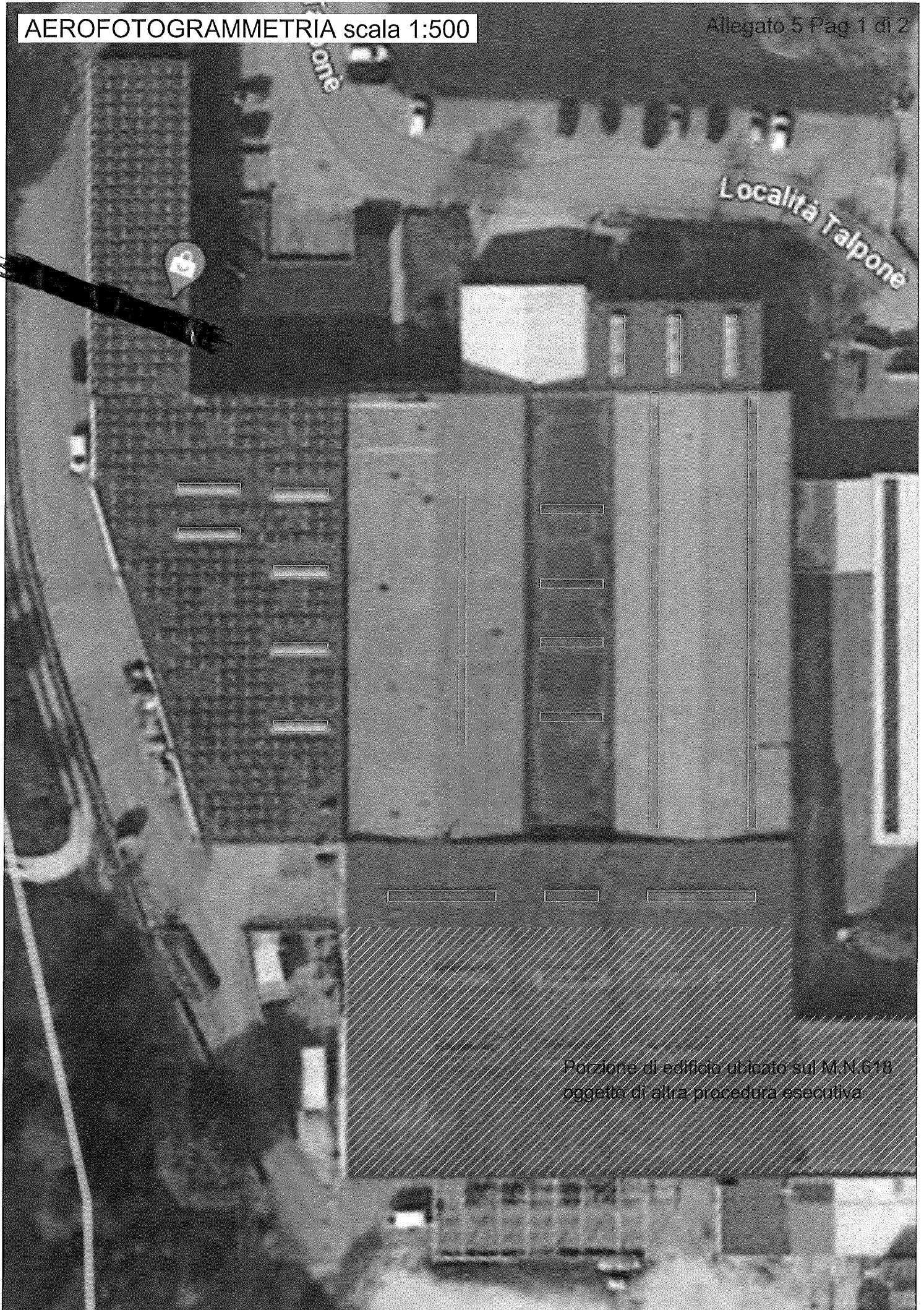
PIANTA CON INDIVIDUAZIONE LUCERNARI
E INDICAZIONE TIPO DI COPERTURA scala 1:500



Legenda

- 1 Porzione con copertura piana in guaina
lucernari in vetro dimensioni n. 2: 12.00x1.20 n. 1: 6.00x1.20 circa
- 2 Porzione con copertura a due falde in eternit ondulato
lucernari in policarbonato n. 2: 12.00x1.20 n. 1: 6.00x1.20 circa
- 3 Porzione con copertura piana in guaina
lucernari in policarbonato alveolare n. 3: 6.50x1.20 circa
- 4 Porzione con copertura piana in guaina
lucernari in vetro n. 4: 7.00x1.00 circa
- 5 Porzione con copertura a due falde in eternit ondulato
lucernari in policarbonato n. 3: 9.60x0.80 circa
- 6 Porzione con copertura piana in guaina, lucernari
con cupola in policarbonato alveolare n. 4: 6.00x1.20 e n. 2: 7.00x1.20 circa





Porzione di edificio ubicato sul M.N.618
oggetto di altra procedura esecutiva



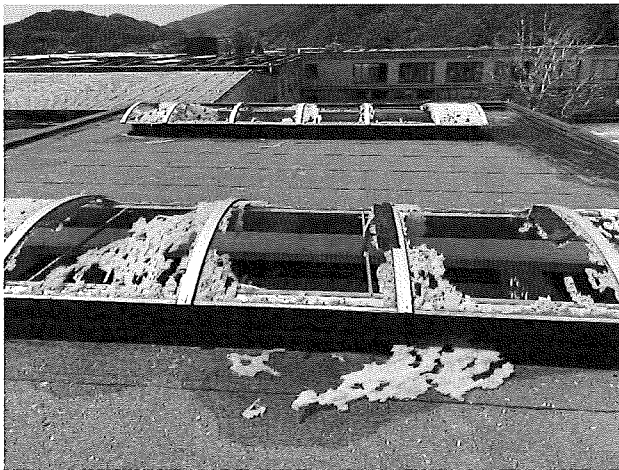
Porzione 1



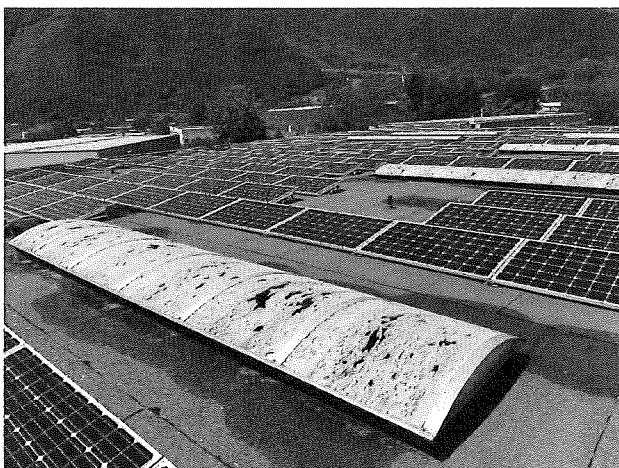
Porzione 2 e 4



Porzione 2



Porzione 3



Porzione 6



Porzione 5