

TRIBUNALE CIVILE DI FROSINONE

ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO

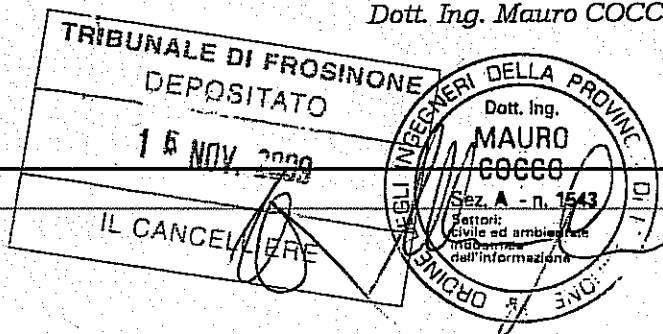
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedimento R.G. N. 1143/09

PROMOSSO DA
EVANGELISTI GILBERTO
CONTRO
SAGGESE MARIA PIA + 2

IL C.T.U.

Dott. Ing. Mauro COCCO



TRIBUNALE CIVILE DI FROSINONE

ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO

GIUDICE: *Dott. Tommaso SCIASCIA*

Procedimento R.G. N. 1143/09

promosso da

EVANGELISTI GILBERTO

contro

SAGGESE MARIA PIA + 2

RELAZIONE DI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. RELAZIONE TECNICA.....	6
2.1 RISPOSTA AL QUESITO	7
3. CONCLUSIONI.....	10
4. ALLEGATI.....	11

Il sottoscritto Dott. Ing. Mauro Cocco, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Frosinone al n.1543, iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Frosinone con il n.214 Cat. *Ingegneri*, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio all'udienza del 16.09.2009, esperiti i necessari sopralluoghi e gli accertamenti di rito, espone di seguito i risultati delle proprie indagini peritali.

Il Signor Giudice ha affidato al sottoscritto l'incarico di rispondere al seguente quesito:

"Previe le opportune indagini ed esami, ed in particolare presa visione degli atti, tenuto conto delle richieste svolte da parte ricorrente ed esaminati i profili in contestazione, anche in relazione ai rilievi (eventualmente) formulati da parte resistente, dia conto il CTU delle doglianze presentate da parte istante sui pretesi vizi e danni dell'immobile per il quale è lite, riscontrandone la eventuale corrispondenza alla situazione di fatto, determinando natura, entità e costo degli interventi necessari ad ovviare ai vizi stessi e tentando, ove possibile, prima del deposito della relazione, la conciliazione delle parti ai sensi dell'art. 696-bis c.p.c."

1. PREMESSA

Il giorno 6 ottobre 2009, alle ore 15:00, in contrada Piglio, nel Comune di Morolo (FR), hanno avuto inizio le operazioni peritali, come fissato nel verbale di udienza.

Presiedevano il sopralluogo, oltre al sottoscritto:

- 1) il Sig. Evangelisti Gilberto, quale parte ricorrente;
- 2) l'Arch. Bellincampi, quale CTP di parte ricorrente;
- 3) la Sig.ra Saggese Maria Pia, quale parte resistente;
- 4) il Sig. Rosi Mauro, figlio della Sig.ra Saggese.

Nel corso del sopralluogo, dopo aver illustrato ai presenti il quesito formulato dal Sig. Giudice, si procedeva ad una ricognizione del fabbricato.

Il CTU, come richiesto dal Giudice, dopo aver constatato unitamente alle parti lo stato dei luoghi, chiedeva la loro disponibilità ad una conciliazione ai sensi dell'art. 696-bis c.p.c., sottoponendo loro una dettagliata ipotesi transattiva.

Le parti in causa si mostravano disponibili alla transazione e, quindi, il CTU concedeva 20 giorni per la formulazione e sottoscrizione dell'ipotesi transattiva raggiunta.

Veniva fissato un nuovo sopralluogo per il giorno 27 ottobre 2009 alle ore 15:00, sempre sui luoghi di causa, e veniva redatto il verbale, che si allega alla presente relazione.

Il giorno 27 ottobre 2009, alle ore 15:00, in contrada Piglio, nel Comune di Morolo (FR), riprendevano le operazioni peritali, come fissato nel precedente verbale di sopralluogo.

Presiedevano, oltre al sottoscritto:

- 1) il Sig. Evangelisti Gilberto, quale parte ricorrente;
- 2) l'Arch. Bellincampi, quale CTP di parte ricorrente;
- 3) la Sig.ra Saggese Maria Pia, quale parte resistente;
- 4) il Sig. Rosi Mauro, figlio della Sig.ra Saggese.

Nel corso del sopralluogo, l'Arch. Bellincampi consegnava una copia del *"Computo Metrico Estimativo e Descrizione dei Lavori"*, del 16/10/2009, sulle lavorazioni da eseguire e le quote spettanti a ciascuno.

Le parti si dimostravano disponibili a trovare una soluzione e convenivano che, oltre ai lavori descritti nel Computo, dovevano essere computate le ulteriori spese, tecniche e legali.

Pertanto, con l'accordo delle parti, veniva fissato un ulteriore incontro per il giorno 5 novembre 2009, sui luoghi di causa, per stilare e sottoscrivere l'Atto di Transazione.

Terminato il sopralluogo, veniva redatto il separato verbale che si allega alla presente relazione.

Il giorno 4 novembre 2009 il sottoscritto veniva informato da parte resistente dell'impossibilità a presiedere l'incontro prefissato, per motivi personali.

In accordo con le parti, veniva spostato il sopralluogo al giorno 6 novembre alle ore 15:00.

Il giorno 6 novembre 2009, alle ore 15:00, in contrada Piglio, nel Comune di Morolo (FR), riprendevano le operazioni peritali.

Presiedevano, oltre al sottoscritto:

- 1) il Sig. Evangelisti Gilberto, quale parte ricorrente;
- 2) l'Arch. Bellincampi, quale CTP di parte ricorrente;
- 3) il Sig. Rosi Mauro, figlio della Sig.ra Saggese.

Le parti in causa convenivano di non aver trovato intesa e, quindi, non è stato possibile effettuare il componimento bonario come prospettato nei precedenti sopralluoghi.

Vista l'impossibilità di una conciliazione, il CTU proseguiva con le operazioni peritali effettuando accertamenti, rilievi, fotografie e tutto ciò che si rendeva necessario per poter assolvere nel migliore dei modi all'incarico conferito.

Terminato il sopralluogo, veniva redatto il separato verbale, che debitamente sottoscritto, si allega alla presente relazione.

2. RELAZIONE TECNICA

Il bene, oggetto della presente relazione peritale, consiste in un fabbricato su tre livelli, sito in Morolo, Via Piglio, distinto in Catasto Fabbricati al F. 18, mapp. 7 sub 2-3, con annessa corte comune.

L'immobile, con struttura portante in muratura di pietrame e copertura in legno a più falde, risulta suddiviso in due porzioni così distinte:

- 1^a porzione: F 18 mapp. 7 sub 2: di proprietà per 1/3 Saggese Maria Pia, 1/3 Rosi Mauro e 1/3 Rosi Walter, resistenti (*visura catastale allegata*).

La porzione di fabbricato di proprietà Saggese-Rosi, è costituita da un piano terra, nel quale si accede attraverso una porta in legno socchiusa con una catena in ferro, da un piano primo accessibile da una scala esterna esclusiva con copertura in lastre di cemento-amianto (*Foto n.2*), e, da un piano secondo accessibile da una scala provvisoria in legno.

Il piano secondo, descritto e rappresentato nell' Elaborato Grafico, è di superficie maggiore rispetto ai piani inferiori, si estende sul Piano Primo di proprietà di Evangelisti, e presenta una pavimentazione in legno costituita dal solo solaio di calpestio, in pessimo stato di conservazione e pericolante (*Foto n.12*).

La copertura del fabbricato, è del tipo a capanna a due falde con orditura portante in legno e manto di copertura in canali (*Foto n.11*).

Il manufatto presenta nella parte retrostante dei piccoli locali, adibiti a servizi igienici, sorretti da pilastri in cemento realizzati non a regola d'arte, e con copertura in lastre di cemento-amianto (*Foto n. 5-6*).

Da quanto rilevato si può affermare che l'immobile si presenta in stato di abbandono e degrado sia internamente che esternamente, ed è necessaria una pronta e vigorosa ristrutturazione.

- 2^a porzione: **F 18 mapp. 7 sub 3**: di proprietà Evangelisti Gilberto, ricorrente (*visura catastale allegata*).

La porzione di fabbricato di proprietà Evangelisti è costituita da un piano terra adibito a cantina e legnaia, da un piano primo abitabile e rifinito, accessibile da una scala esterna esclusiva in muratura e tettoia (*Foto n.3-4*), e, da un piano secondo, adibito a locale di sgombero, di altezza variabile, ed accessibile da una botola.

Il piano secondo, costituito da un unico vano, è di superficie inferiore rispetto al piano sottostante, come rappresentato nell'Elaborato grafico.

La copertura si presenta a tetto a più falde con manto di copertura in canali (*Foto n.4*).

2.1 RISPOSTA AL QUESITO

Esaminati gli atti di causa, esperiti i sopralluoghi e gli accertamenti di rito, il nominato CTU, vista l'impossibilità di procedere alla conciliazione delle parti in causa, risponde al quesito formulato dal Sig. Giudice.

Da un'attenta analisi dello stato dei luoghi, effettuata sia all'esterno che all'interno del fabbricato, sono emerse gravi irregolarità di manutenzione del manufatto.

Infatti, si è potuto constatare che la stanza adibita a camera, posta al Piano Primo, di proprietà del Sig. Evangelisti, presenta macchie di umidità sulle pareti, in particolare sulla parete divisoria in comune

con la proprietà Saggese-Rosi, e sul soffitto, ove è localizzata una vistosa macchia di colore scuro (Foto n. 7-8-9), mentre la stanza cucina presenta segni di deterioramento e distacco dell'intonaco sul soffitto, in corrispondenza del camino (Foto n. 10).

Orbene, le cause dell'umidità presenti sulle pareti e sul soffitto del locale camera, derivano dalle infiltrazioni di acqua piovana che copiosa penetra dal piano superiore, di proprietà Saggese-Rosi, che si presenta in completo stato di abbandono, soprattutto con riferimento alla copertura, che va rinnovata, provocando macchie lungo le pareti nonché formazione di muffa.

Trovandosi in disuso lo stato del manufatto di proprietà Saggese-Rosi, è con facilità che l'acqua si infila attraverso il manto di copertura in canali, rovinato (Foto n. 11), e penetrando nel solaio interpiano in legno (Foto n. 12), raggiunge il locale camera di proprietà Evangelisti.

Le macchie di umidità che interessano, invece, la stanza cucina, sono la conseguenza diretta delle infiltrazioni di acqua piovana che penetra attraverso la copertura del locale di sgombero, di proprietà del Sig. Evangelisti, in corrispondenza del muro in comune posto al Piano Secondo, raggiungendo il Piano Primo in corrispondenza del locale cucina, vicino il camino.

Tale circostanza viene confermata dal fatto che la presenza di umidità è stata rilevata solo dal lato della stanza cucina, mentre, è assente dal lato della stanza adibita a camera.

In tal caso, si rende, quindi, necessario un intervento di impermeabilizzazione e sistemazione del tetto per eliminare le infiltrazioni, ad opera del Sig. Evangelisti.

Dall'esame del manufatto si è potuto, infine, constatare che la copertura della scala di accesso al Piano Primo, nonché la copertura dei locali adibiti a servizi igienici, che interessano la proprietà

Sagge-se-Rosi, è costituita da lastre di Eternit, in cemento-amianto, che sfaldandosi, sprigionano particelle di amianto, altamente dannose per la salute.

E' necessario, quindi, intervenire con urgenza per la rimozione e lo smaltimento delle lastre di Eternit attraverso le procedure obbligatorie e conseguentemente la sostituzione della copertura con altro materiale idoneo e non dannoso per la salute.

COSTI DEGLI INTERVENTI

Ciò detto, lo scrivente CTU si appresta a quantificare il costo delle opere necessarie all'eliminazione dei vizi, constatati nelle infiltrazioni di acqua, nonché nella sistemazione del manufatto, attenendosi ai prezzi contenuti nella *"Tariffa dei Prezzi 2007 - Regione Lazio"*, elaborando il conseguente *"Computo Metrico Estimativo"*, allegato alla presente relazione peritale.

In dettaglio, si ritiene necessario eseguire quattro interventi sul manufatto di cui è causa per eliminare i vizi:

- 1) COPERTURA: rifacimento totale della porzione di copertura interessata, rappresentato nell'Elaborato Grafico Tav. n.2, con rimozione totale di quella esistente, realizzazione di una nuova copertura in legno con cordoli di coronamento, manto di copertura in canali, provenienti in parte dal recupero di quelli esistenti, posa in opera di canali di gronda e discendenti;
- 2) SOLAIO INTERPIANO: rifacimento del solaio interpiano tra il Piano Secondo, di proprietà Sagge-se-Rosi ed il Piano Primo, di proprietà Evangelisti, con la rimozione di quello esistente in legno, fatiscente e pericolante, con un solaio in latero-cemento, ben incassato nella muratura portante;

- 3) INTONACO: rifacimento dell'intonaco deteriorato e con segni di umidità e di muffa, relativamente al locale camera, mediante la spicconatura di quello esistente, e la realizzazione di nuovo intonaco civile, con stuccatura, rasatura e pittura;
- 4) SISTEMAZIONI VARIE: rimozione e smaltimento delle lastre in Eternit in cemento-amianto, relativamente alla copertura della scala di accesso al Piano Primo e la copertura dei locali adibiti a servizi igienici, rinforzo dei pilastri in cemento (Foto n.5-6), e sistemazione della gronda pericolante (Foto n.1).

Dal computo estimativo delle opere da eseguire, si rileva che il costo totale risulta pari a € **12.818,99** oltre IVA al 20% (€ 2.563,80) e così complessivamente € **15.382,79**.

3. CONCLUSIONI

Dall'analisi della documentazione in atti, dagli accertamenti tecnici e dai sopralluoghi eseguiti, nonché da un'attenta analisi dello stato dei luoghi, è stato possibile rispondere al quesito formulato, deducendo le seguenti conclusioni.

Il fabbricato oggetto di causa, necessita di un pronto intervento di manutenzione straordinaria onde ovviare ai vizi riscontrati, ad opera di entrambi i proprietari, secondo le quote spettanti a ciascuno.

In particolare è necessario effettuare il rifacimento della copertura in legno, interessata dalle infiltrazioni, il rifacimento del solaio intermedio, il rifacimento dell'intonaco deteriorato relativamente al locale camera posto al piano primo di proprietà Evangelisti, nonché rimuovere le lastre di copertura in Eternit, di proprietà Saggese-Rosi, consolidare i pilastri in cemento che sorreggono i locali adibiti a servizi igienici e sostituire parte della grondaia fatiscente.

Tali interventi si rendono necessari con urgenza per prevenire l'aggravamento della situazione di fatto.

Il costo totale degli interventi da eseguire ammonta a € 12.818,99 oltre IVA al 20% (€ 2.563,80) e così complessivamente € 15.382,79 con l'applicazione della Tariffa Prezzi Regionale "Listino Lazio 2007".

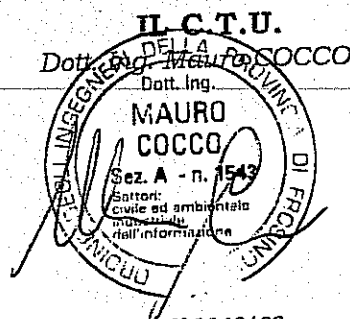
4. ALLEGATI

Alla presente relazione peritale, viene allegata la seguente documentazione, facente parte integrante della relazione stessa:

- Verbali di sopralluogo debitamente firmati e sottoscritti (n.3);
- Planimetria catastale, scala 1:2000;
- Visure Catastali;
- Elaborato Grafico:
 - Piante Piano Terra-Primo-Secondo, Tav. 01, scala 1:200;
 - Piante Piano Primo e Copertura, Tav. 02, scala 1:100;
 - Piante Piano Terra-Primo-Secondo, proprietà Evangelisti, scala 1:100;
 - Elaborato Planivolumetrico, scala 1:500;
 - Elaborato Planimetrico, scala 1:200;
- Computo Metrico Estimativo;
- Documentazione Fotografica.

Tanto doveva il sottoscritto in evasione dell'incarico ricevuto, restando comunque a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Veroli, 12.11.2009



ALLEGATI

TRIBUNALE CIVILE DI FROSINONE

ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO

C.C. N. 1143/09 PROMOSSA DA EVANGELISTI

GILBERTO CONTRO SAGGESE MARIA PIA +2

VERBALE AI SOPRALLUGO N.1

Il giorno 6 ottobre 2009 alle ore 15:30
il sottoscritto C.T.U. Ing. Mauro G.,
dall'inizio delle operazioni
peritali sul luogo di causa -

Sono presenti, oltre al sottoscritto:

-- il Sig. Evangelisti Gilberto, assistito
dal C.T.P. arch. Bellincampi; quale
parte ricorrente;

-- la Sig.ra Saggese Maria Pia,
nonché il figlio Sig. Ross Mauro,
per la parte resistente -

Il sottoscritto C.T.U. illustra ai presenti
i quesiti formulati dal Sig. Giudice.
Si procede alla ricognizione dello
stato dei luoghi in collaborazione
con le parti -

In particolare vengono visionati i
locali posti al Piano Primo, di proprietà
del Sig. Evangelisti, nonché i locali
posti al Piano Secondo, di proprietà

della parte restante -

Vengano effettuate fotografie dello stato dei luoghi, internamente ed esternamente, ed all'esterno.

Il CTU, come richiesto dal Giudice, chiede alle parti presenti la loro disponibilità ed una eventuale composizione bonaria della causa. Le parti si mantengono disponibili ad una eventuale transazione.

Il CTU concede giorni 20 per trovare l'accordo sui lavori da eseguire e, soprattutto sugli importi degli stessi. In accordo con le parti, si fissa il giorno 27 ottobre 2009 alle ore 15:00 per il proseguimento delle operazioni puntuali, sempre sui luoghi di causa.

Il sottoscritto ritiene conclusa la fase peritale e rinviata al 27 ottobre per il successivo sopralluogo.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 16:15 letto, firmato e sottoscritto.

Maurizio Gerosi
Piero Gerosi
Maurizio Gerosi
Dott. Gerosi
Dott. Gerosi
Dott. Gerosi

VERBALE DI SOPRALLUOGO N. 2

Il giorno 27 ottobre 2009 alle ore 15:00
il sottoscritto CTO Imp. Roma Calcio
ha seguito alle operazioni peritali
sul luogo di corso come stabilito
nel primo sopralluogo.

Sono presenti, oltre al sottoscritto:

- il Sig. Evangelisti Gilberto, quale
parte nonante, assistito dal ctp
arch. Bellincampi;
- le ^{sig. re} Seppese Maria Pia, nonché
il figlio Sig. Ross Mauro, per la
parte resistente.

L'arch. Bellincampi consegna
una copia del "Computo Metrico
Estimativo e Descrizione dei Lavori"
del 16/10/2009 circa le lavorazioni
da eseguire, le quali parti spettanti
agli attori ed ai convenuti, ed
una descrizione degli ulteriori lavori
da eseguire al fine di una
possibile Transazione.

Le parti in causa si dimostrano
disponibili ad una Compromissa
Bonaria e convergono che, oltre

ai lavori descritti dettagliatamente dal
CTP arch. Bellincampi, vi sono
ulteriori spese da aggiungere e
da considerare nella Transazione.
Il Sig. Evangelista Guberto si impegna
ad inviare via fax alla parte resistente
copia del Computo Metrico Estimativo
consegnato oggi al CTU.

In accordo con la parte, viene fissato
un ulteriore sopralluogo per il giorno
5 novembre 2009 alle ore 15:00, sul
luogo di cantiere, per la definizione
della Transazione.

Il sottoscritto ritiene conclusa la
fase preliminare e rinviata al 5/11/09
per il prosieguo delle operazioni.

Il presente verbale viene chiuso alle
ore 16:45.

Letto, firmato e sottoscritto

Il Legale
Giovanni Guberto
Il Legale
Angelo Guberto

VERBALE DI SOPRALLUOGO N.3

Il giorno 6 novembre 2009 alle ore 14.45
il sottoscritto CTU Imp. Mauro Basso,
dei seguiti alle operazioni peritali
sul luogo di causa come da accordo
telefonico con le parti, viste l'impossibilità,
per motivi personali, e presiedere
l'incontro del giorno 5/11/09 per
le parti residenti -

Sono presenti, oltre al sottoscritto:

- il Sig. Evangelista Golberto, quale
parte residente, assistito dal
CTP anche Bellincampi;
- il Sig. Ros Mauro, per le parti
residente -

Le parti in causa convengono che
non è stato raggiunto un accordo
e quindi non è possibile un
componimento bonario, così come
prospettato durante i precedenti
sopralluoghi -

A tal fine il sottoscritto CTU
procede alla redazione della
stata del luogo effettuato ubi
terreno e fotografie -

In pertinenza sono state verificate
tracce di moduli e di acqua
relativa al locale chiesa ed
alle nuove porte al piano primo
della proprietà Evangelista -

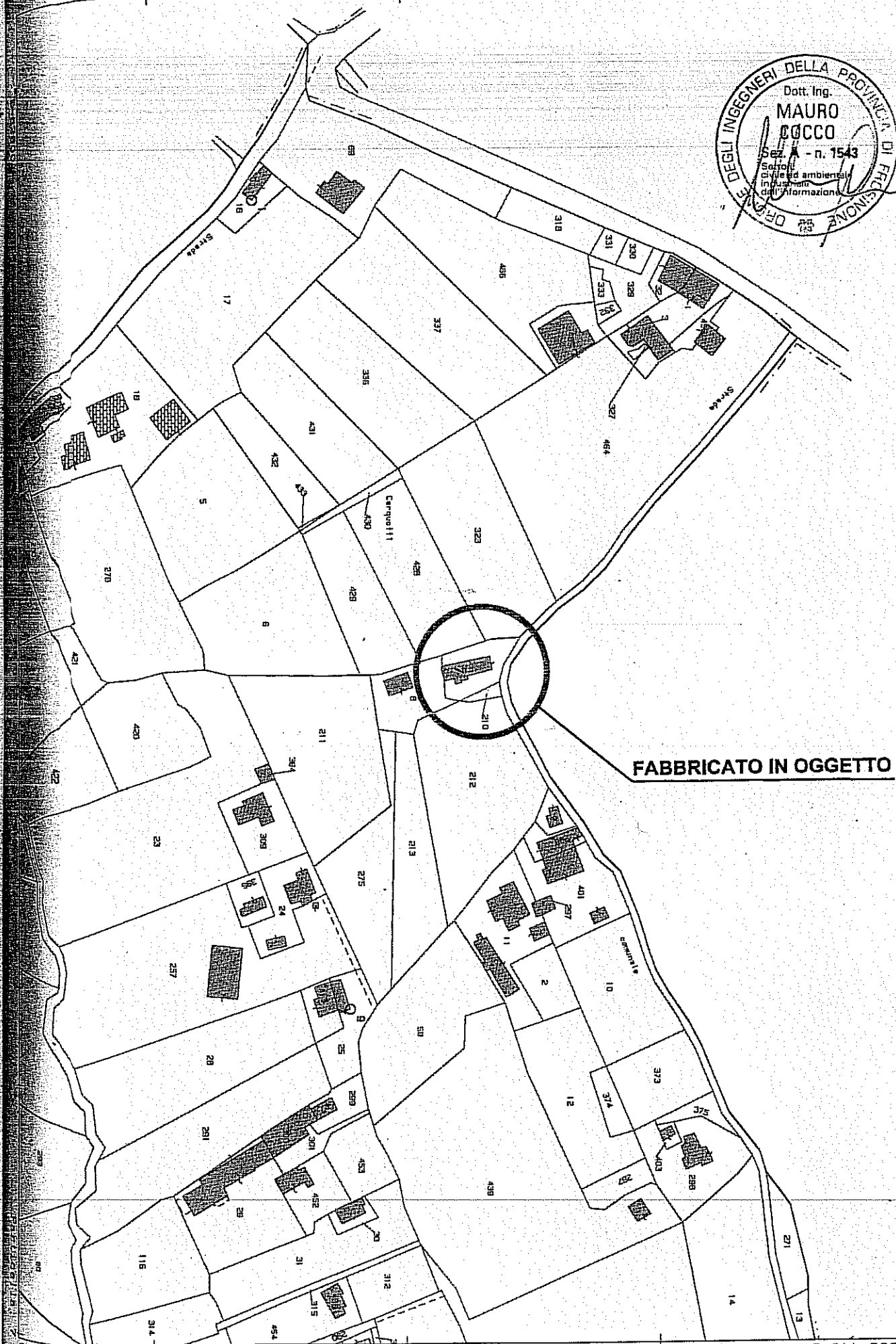
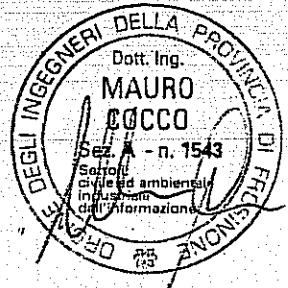
Il locale di proprietà Saffari, posto
al piano secondo, presenta un
soffitto di albero fessurato in
legno ed una copertura con
ardesia in legno e cemento
di copertura in cemento.

Il sottotetto viene anche la
fare parte.

Il presente verbale viene chiuso
alle ore 16:15.

Letto, letto e sottoscritto

Il
P. Evangelista
P. Saffari
P. Saffari
P. Saffari

**FABBRICATO IN OGGETTO**

Data: 05/10/2009 - Ora: 16.36.08

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2009

Visura n.: 701575 Pag. 1 Fine

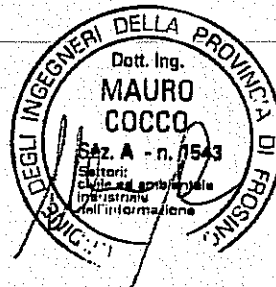
Dati della richiesta	Comune di MOROLO (Codice: F740)	
Catasto Fabbricati	Provincia di FROSINONE	
Unità immobiliare	Foglio: 18 Particella: 7 Sub.: 2	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	
1	Urbana	18	7	2		Zona	A/4	8	5,5 vani	Euro 218,72
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/02/2005 n. 1949 ,1/2005 in atti dal 02/02/2005 (protocollo n . FR0018590)										
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO										
Indirizzo		VIA DELLA SELVA piano: T-1-2;								
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSI Mauro nato a ROMA il 15/10/1965		RSOMRA65R15H501P*	(1) Proprieta' per 1/3
2	ROSI Walter nato a ROMA il 13/05/1973		RSOWTR73E13H501R*	(1) Proprieta' per 1/3
3	SAGGESE Maria Pia nata a ROMA il 06/06/1941		SGGMRP41H46H501E*	(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/08/1992 n. 5961. 1/2000 in atti dal 08/09/2000 (protocollo n. 00117230) Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 29 n. 1 del 24/05/2000 SUCCESSIONE DI ROSI LUCIANO		

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2009

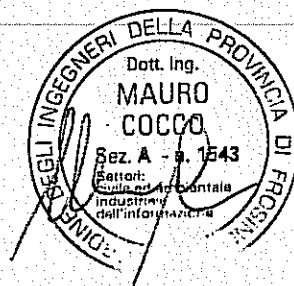
Dati della richiesta	Comune di MOROLO (Codice: F740)		
Catasto Fabbricati	Provincia di FROSINONE		
Unità immobiliare	Foglio: 18 Particella: 7 Sub.: 3		

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		18	7	3			A/4	8	5 vani	Euro 198,84	(AL TRE) del 21/08/2007 n. 3845. 1/2007 in atti dal 21/08/2007 (protocollo n. FR0334181) EX PORZIONE DI FABBRICATO RURALE
Indirizzo					VIA DEL PIGLIO n. 3 piano: T-1-2;						
Annotazioni					Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)						

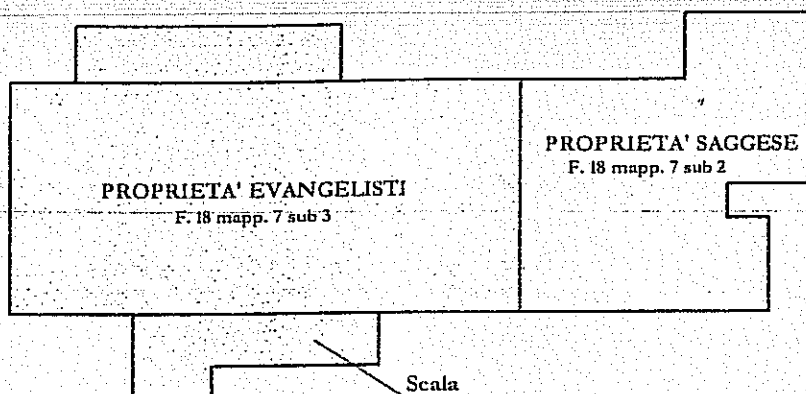
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EVANGELISTI Gilberto nato a MOROLO il 24/06/1936	VNGGBR36H24F740Z*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 21/08/2007 n. 3845.1/2007 in atti dal 21/08/2007 (protocollo n. FR0334181) EX PORZIONE DI FABBRICATO RURALE	

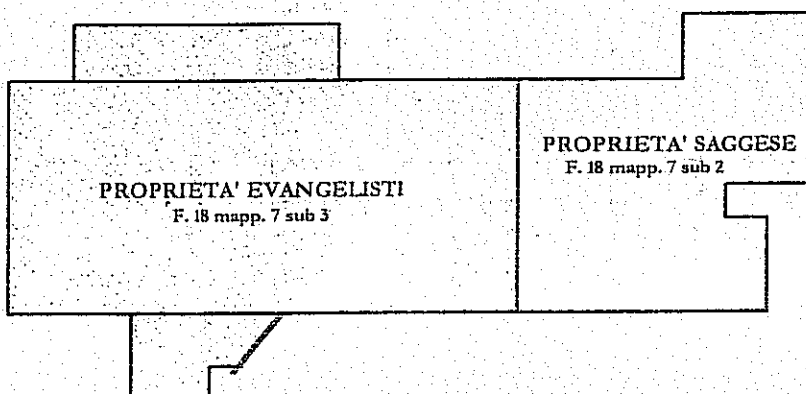
Rilasciata da: Servizio Telematico



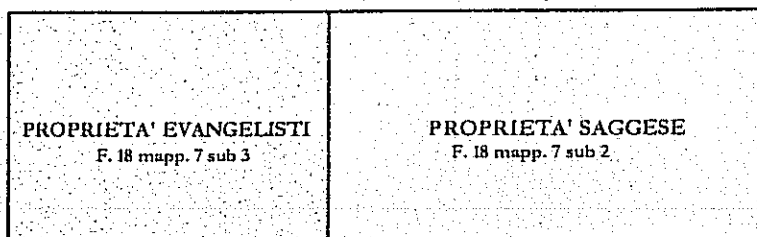
PIANTE SCHEMATICHE



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

TRIBUNALE CIVILE DI FROSINONE

ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO

Proced. R.G. N.1143/09 EVANGELISTI GILBERTO - SAGGESE MARIA PIA + 2

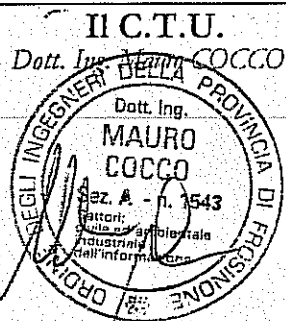
Oggetto: Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio

Elaborato: PIANTE PIANO TERRA-PRIMO-SECONDO

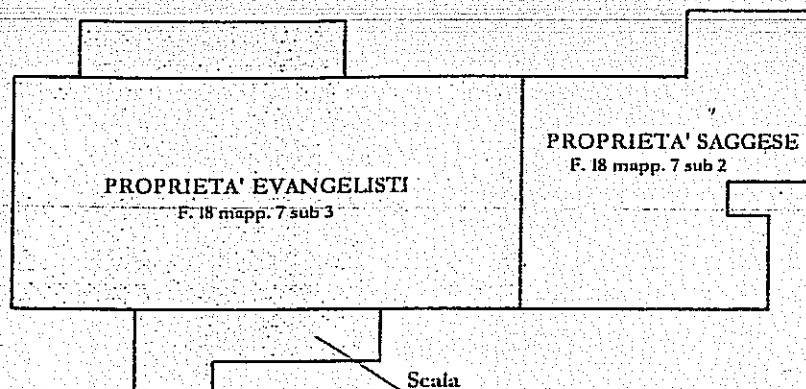
Data: 11.11.2009

Scala: 1:200

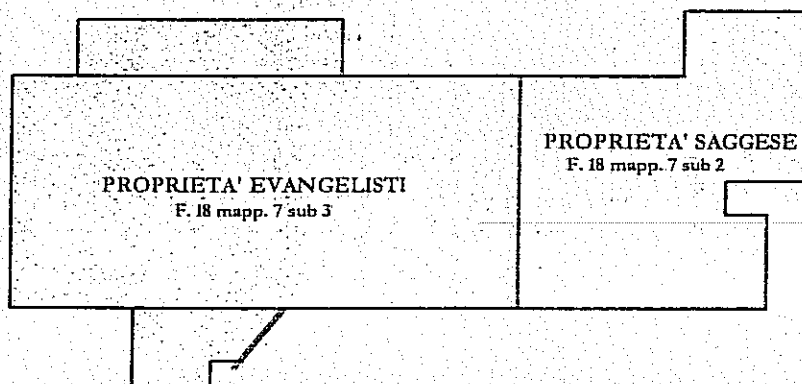
Tav.: 01



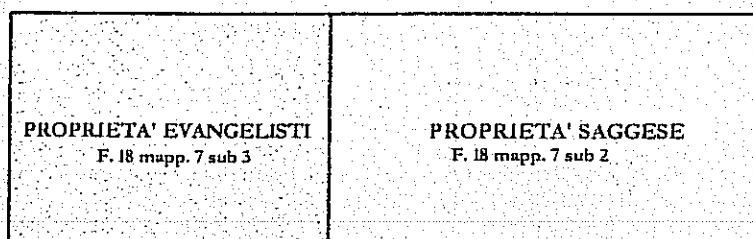
PIANTE SCHEMATICHE



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

TRIBUNALE CIVILE DI FROSINONE

ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO

Proced. R.G. N.1143/09 - EVANGELISTI GILBERTO - SAGGESE MARIA PIA + 2

Oggetto: Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio

Elaborato: PIANTE PIANO TERRA-PRIMO-SECONDO

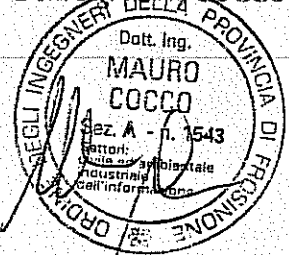
Data: 11.11.2009

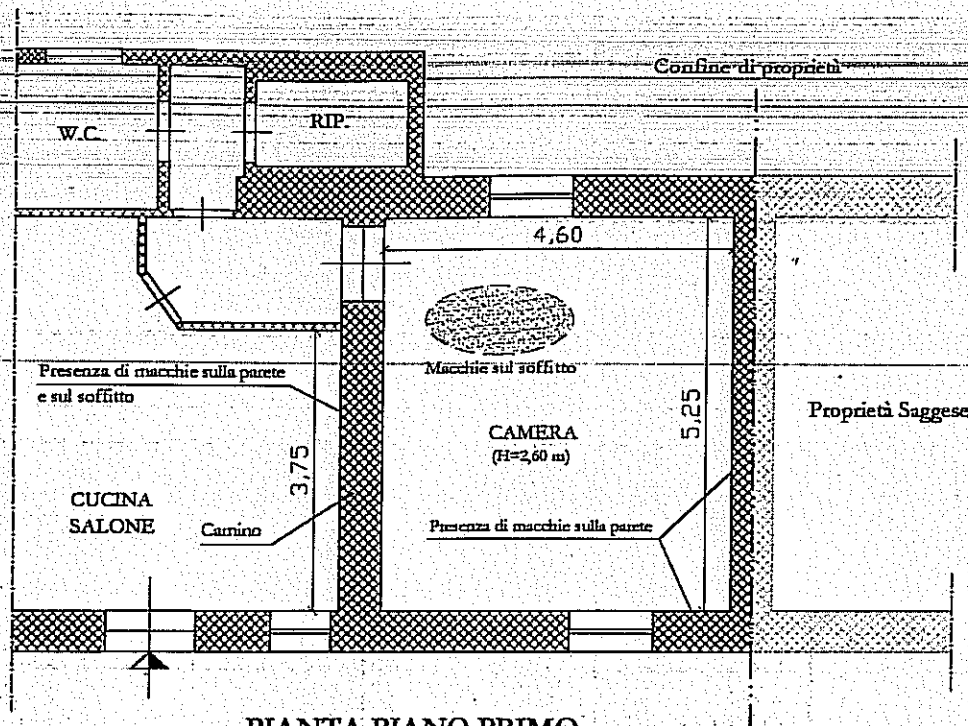
Scala: 1:200

Tav.: 01

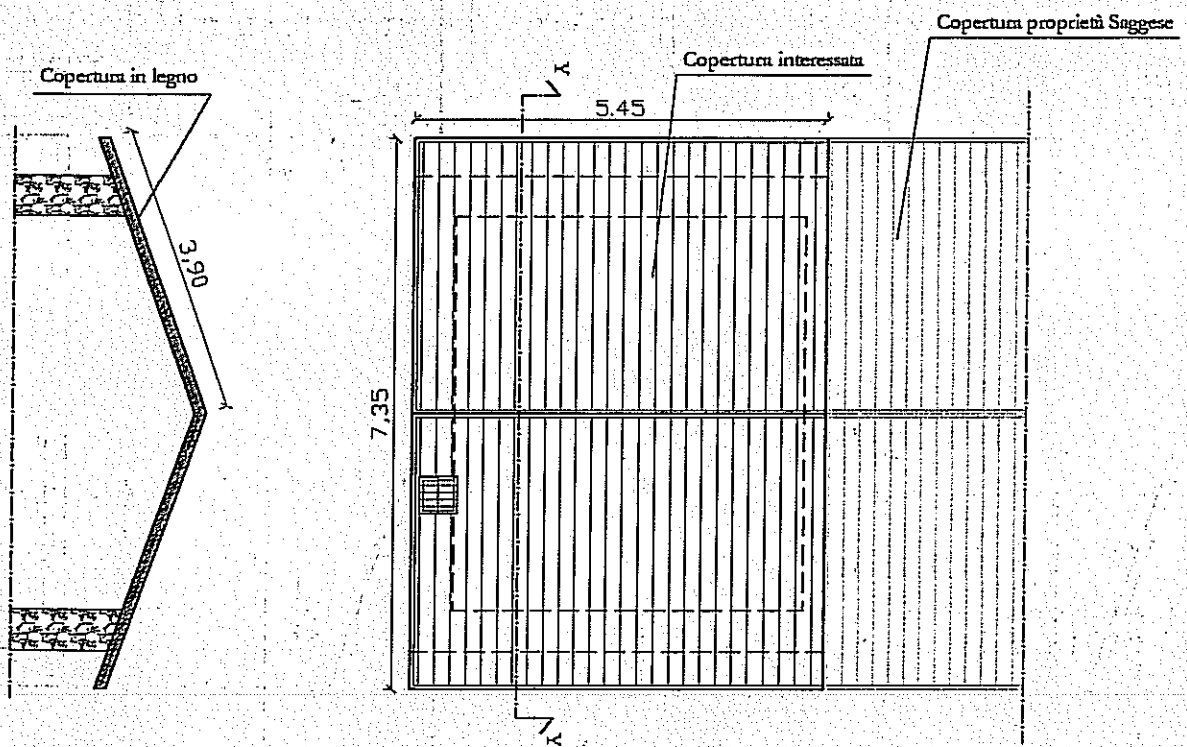
II C.T.U.

Dott. Ing. **MAURO COCCO**





PIANTA PIANO PRIMO



SEZIONE Y-Y'

PIANTE COPERTURA

TRIBUNALE CIVILE DI FROSINONE

ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO

Proced. R.G. N.1143/09 EVANGELISTI GILBERTO - SAGGESE MARIA PIA + 2

Oggetto: Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio

Elaborato: PIANTE PIANO PRIMO E COPERTURA

Data: 11.11.2009

Scala: 1:100

Tav.: 02

Il C.T.U.

Dott. Ing. Mauro COCCO

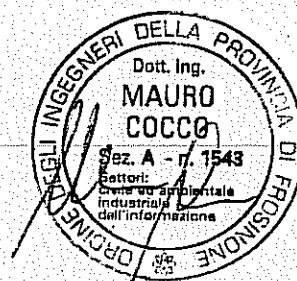
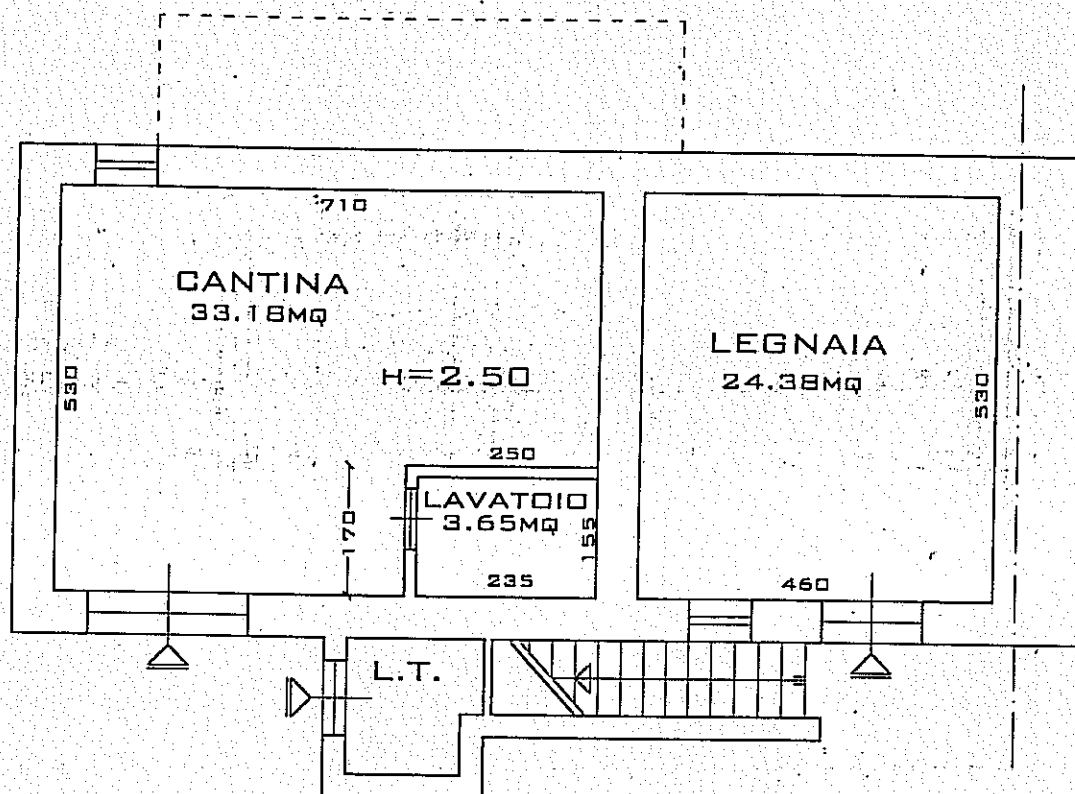
DELLA PROVINCIA DI FROSINONE

Dott. Ing.

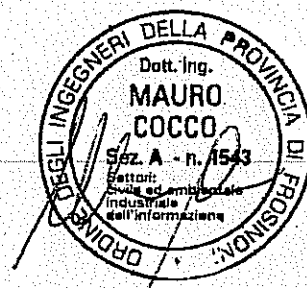
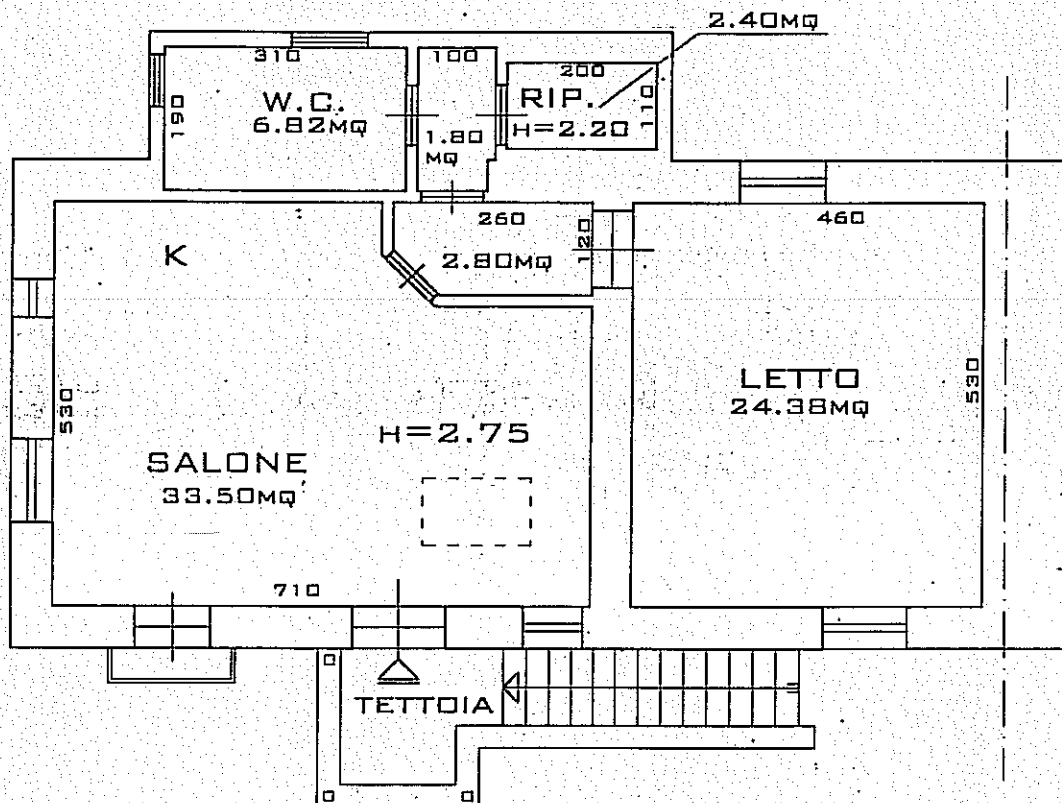
MAURO COCCO

Sez. A - n. 1543

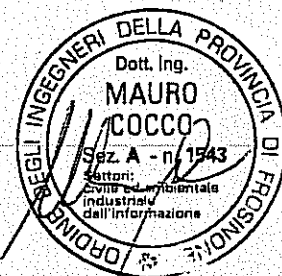
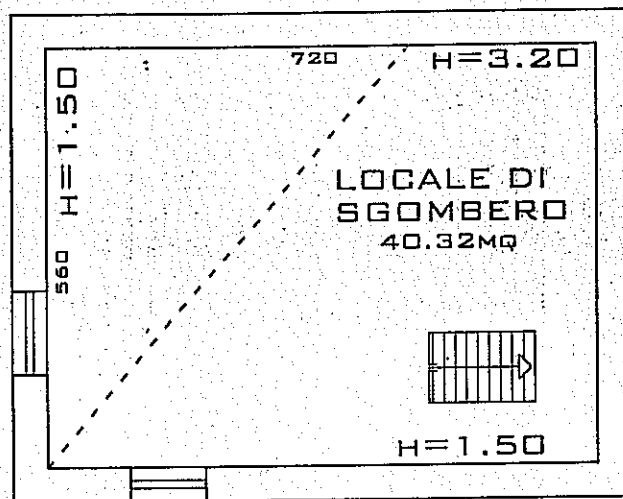
Settori: Civile, Amministrativo, Industriale, dell'informazione



PIANTA PIANO TERRA SCALA 1:100



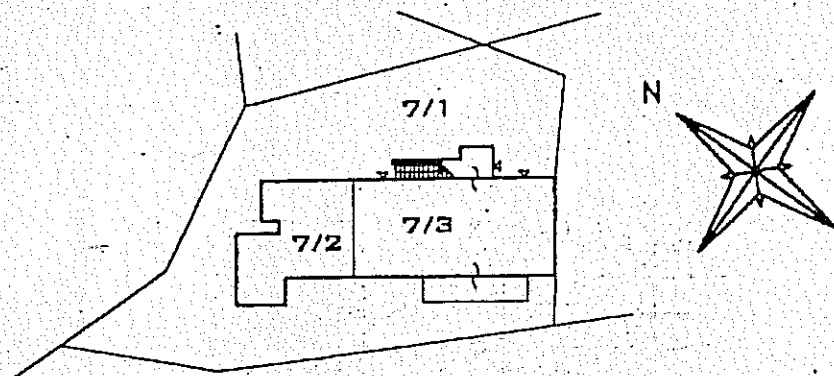
PIANTA PIANO PRIMO SCALA 1:100



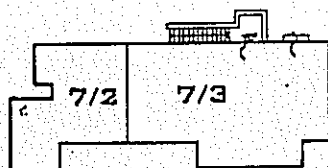
PIANTA PIANO SECONDO SCALA 1:100

COMUNE DI MOROLO

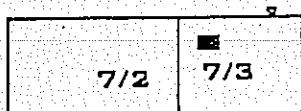
FOGLIO NUM. 18 MAPP NUM.7



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



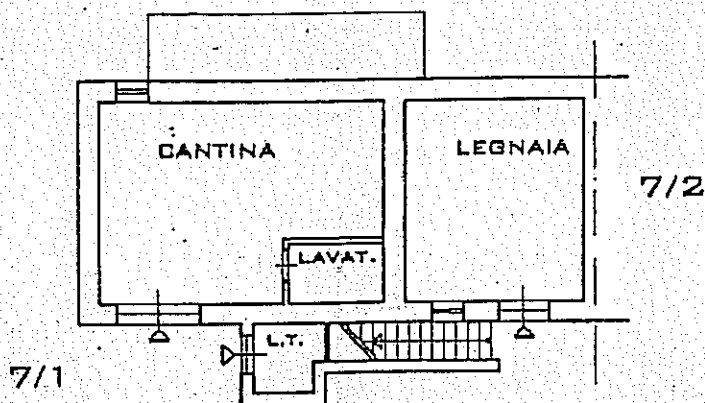
PIANTA PIANO SECONDO

ELABORATO PLANIVOLUMETRICO
SCALA 1:500

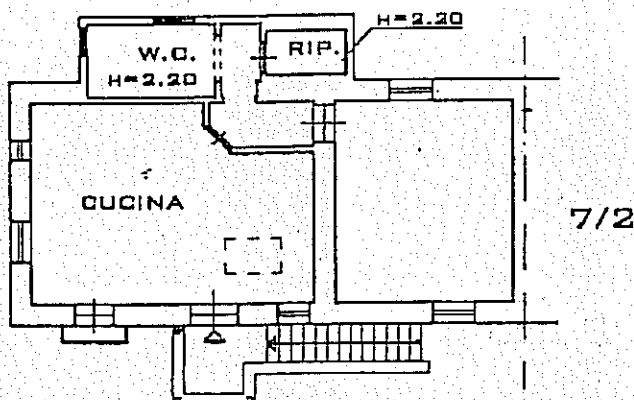


COMUNE DI MOROLO

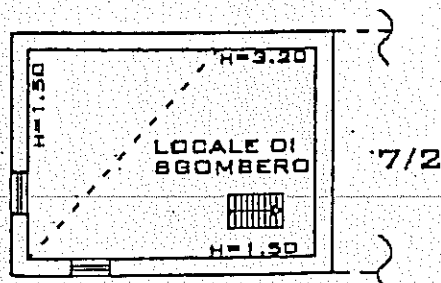
FOGLIO NUM. 18 MAPP NUM.7 SUB 3



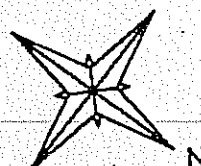
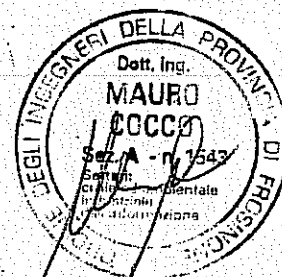
PIANTA PIANO TERRA H= 2.50



PIANTA PIANO PRIMO H=2.75



PIANTA PIANO SECONDO



SCALA 1:200

Comune di MOROLO
Provincia di FROSINONE

pag. 1

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

OGGETTO: **TRIBUNALE CIVILE DI FROSINONE**
ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO
Procedimento R.G. N.1143/09
EVANGELISTI GILBERTO - SAGGESE MARIA PIA + 2

Data, 10/11/2009

IL CTU
Dott. Ing. Mauro COCCO

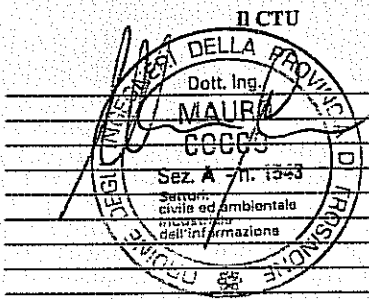


Num.Ord. CANTIERA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORI A MISURA							
	COPERTURA (Cat 1)							
01.001.a	Ponteggio esterno di facciata in struttura metallica tubolare, sistema a telaio, per altezze anche oltre i 20 m, compresi progetto e relazione tecnica (quando necessari), montaggio, smontaggio, trasporti, pezzi speciali, palancato di ponte e sottoponte in tavole di abete (spessore 50 mm) o tavola metallica prefabbricata, doppio parapetto, protezioni usuali eseguite secondo le norme di sicurezza vigenti in materia, mantovane, ancoraggi ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte con materiale dell'impresa: per i primi 30 giorni	2,00	5,45 7,35		10,000 3,000	109,00 22,05		
	SOMMANO m ²					131,05	12,91	1'691,86
01.002	Rimozione totale di manto di copertura a tetto comprendente tegole e piccola orditura in legno compresi smontaggio di converse e di canali di gronda, cernita del materiale riutilizzabile, pulitura ed avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso (lung.=3,9+3,9)		7,80	5,450		42,51		
	SOMMANO m ²					42,51	22,72	965,83
01.032	Cordolo di coronamento, a qualsiasi altezza, esteso a tutto lo spessore della muratura esistente, di altezza non inferiore alla metà della muratura, in calcestruzzo armato con resistenza caratteristica Rck 30 N/mm ² . Sono compresi: a) la demolizione della muratura in breccia; b) l'armatura minima in acciaio costituita da n.4 barre da 16 mm e staffe da 8 mm ogni 250 mm, monconi annegati nel getto per l'ancoraggio della grossa orditura del tetto; c) le casseformi; d) il calo a terra e il trasporto nell'ambito del cantiere dei materiali. È inoltre compreso l'onere per l'esecuzione a campioni e quanto altro occorre per dare l'opera finita (lung.=5,75+5,1)	2,00	10,85	0,550	0,200	2,39		
	SOMMANO m ³					2,39	474,46	1'133,96
N.P. 01	Copertura a tetto spiovente, compresa l'orditura principale e secondaria in legno, i correntini, la muratura dei filari di gronda, la formazione del colmo, con impiego della malta fina di calce e pozzolana o di malta bastarda per le parti incastrate alla muratura, le opere provvisionali, il raccordo alla copertura esistente, ogni altra fornitura accessoria, oneri e magisteri per dare il lavoro finito a regola d'arte: con coppi e controcoppi di recupero, provenienti dalla rimozione, ed integrazione di quelli mancanti o irrecuperabili. (lung.=3,9+3,9)		7,80	5,450		42,51		
	SOMMANO m ²					42,51	85,00	3'613,35
01.022.b	Canale di gronda in rame o lamiera di ferro zincato, comunque sagomato, di spessore 6/10 mm a bordo a cordone, in opera, comprese lavorazioni e saldature, cicogne dello stesso materiale murate o chiodate alla distanza di un metro fra una e l'altra, legature con filo di ferro zincato o rame: in lamiera zincata dello sviluppo della sezione di 330 mm							
	A RIPORTARE							7'405,00

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							7'405,00
		2,00	5,45			10,90		
	SOMMANO m					10,90	17,61	191,95
6 A08.01.024.a	Scossalina in rame o in lamiera di ferro zincato di spessore di 6/10 mm comunque sagomata, in opera, comprese lavorazioni e saldature, staffe dello spessore di 2-3 mm dello stesso materiale fissate su caldana o tasselli di legno: in lamiera zincata dello sviluppo della sezione di 300 mm	2,00	3,90			7,80		
	SOMMANO m					7,80	10,23	79,79
7 A08.01.023.a	Tubi di lamiera in rame o in ferro zincato dello spessore di 6/10 mm per pluviali, canne di ventilazione e simili, in opera con le necessarie lavorazioni e saldature, cravatte murate compresi i gomiti: in lamiera zincata del diametro di 80 mm	2,00	9,00			18,00		
	SOMMANO m					18,00	8,52	153,36
	SOLAIO INTERPIANO (Cat 2)							
8 A03.01.007	Smontaggio di impalcati in legno di solai, composti da listelli, travetti e tavolati, esclusa la grossa orditura portante, compresi la schiodatura, la smuratura, la cernita dell'eventuale materiale di recupero, calo in basso e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio che verrà indicato dalla Direzione dei lavori nell'ambito del cantiere dei materiali riutilizzabili, che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile Rimozione solaio in legno		5,25	4,600		24,15		
	SOMMANO m ²					24,15	17,04	411,52
9 A03.02.004.a	Smontaggio della grossa armatura in legno compresi ferramenta, smuratura delle strutture stesse, cernita del materiale riutilizzabile e avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso: per strutture semplici quali arcarecci, travi, ecc. Rimozione solaio in legno				1,300	1,30		
	SOMMANO m ³					1,30	74,89	97,36
10 A03.01.003.c	Taglio a forza di muratura per limitate quantità, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguito a mano con l'ausilio di martello demolitore, per ripresa in breccia, a piccoli tratti, apertura di vani ed eliminazione di riseghe, l'adozione di tutti gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e del pubblico, riparazioni per danni arrecati a terzi, e a condutture pubbliche e private, compreso il tiro in discesa dei materiali, il trasporto all'interno del cantiere, la cernita e l'accatastamento nei siti che verranno indicati dalla Direzione dei lavori nell'ambito del cantiere dei materiali riutilizzabili, che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: muratura di pietrame Demolizione muratura per incasso nuovo solaio	2,00 2,00	4,60 5,25	0,350 0,350	0,300 0,200	0,97 0,74		
	A RIPORTARE					1,71		8'338,98

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					1,71		8'338,98
	SOMMANO m ²					1,71	234,99	401,83
11 A07.01.003.c	Solaio piano in laterizio e cemento armato idoneo a sopportare, oltre che i carichi permanenti, un sovraccarico accidentale di 20 N/mm ² (circa 200 kg/m ²), per luci 4+6 m, composto da pignatte interposte a travetti prefabbricati monotrave 9 x 12 cm in cemento armato precompresso, interasse 50 cm, e soletta superiore in calcestruzzo, spessore 4 cm di classe non inferiore a Rck 300, compresi l'onere delle armature di sostegno per altezza massima di 4 m dal piano di appoggio all'intradosso del solaio e quant'altro necessario per dare il solaio finito a regola d'arte idoneo al particolare uso richiesto, escluso il ferro delle armature supplementari agli elementi prefabbricati: per altezza totale 20 cm Rifacimento solaio in latero-cemento *(lung.=5,25+0,50)*(larg.=4,60+0,50)		5,75	5,100		29,33		
	SOMMANO m ²					29,33	44,19	1'296,09
12 A06.01.004.b 02	Conglomerato cementizio in opera eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste compresi lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e il ferro di armatura: eseguito con calcestruzzi a resistenza caratteristica e classe di esposizione 1 (ambiente secco con umidità relativa inferiore al 70%), dimensione massima degli inerti pari a 30 mm, classe di lavorabilità (slump) S4 (semifluida), rapporto A/C < 0,65, da utilizzare nelle seguenti tipologie di lavoro: per travi e cordoli, per pilastri di superficie trasversale > 800 cm ² , per solai pieni di spessore > 150 mm: Rck 25 N/mm ² Per incasso solaio				2,000	2,00		
	SOMMANO m ²					2,00	121,18	242,36
	INTONACO (Cat 3)							
13 A03.01.011.a	Spicconatura di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 3 cm, compresi l'onere di esecuzione anche a piccole zone, la spazzolatura delle superfici, il tiro in discesa dei materiali, il trasporto, l'accatastamento nell'ambito del cantiere, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: a mano Spicconatura di intonaco deteriorato proprietà Evangelisti Locale camera	2,00	5,25 4,60		1,500 0,700	7,88 6,44		
	SOMMANO m ²					14,32	6,20	88,78
14 A20.01.001	Raschiatura di vecchie tinteggiature a calce, a tempera o lavabile da pareti e soffitti Soffitto camera varia		5,25	4,600	10,000	24,15 10,00		
	SOMMANO m ²					34,15	3,10	105,87
15 A12.01.003.a	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzafo o sbruffatura, da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo con predisposte poste e guide, rifinito con sovrastante strato di colla della stessa malta passato al crivello fino, lisciata con fratazzo metallico alla pezza, compresi i ponteggi fino ad un'altezza dei locali di 4 m, su pareti verticali e quanto occorre per dare l'opera finita:							
	A RIPORTARE							10'473,91

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							10'473,91
	con malta di calce spenta e sabbia composta da 500 kg di calce per 1,00 m³ di sabbia							
	Rifacimento intonaco							
	Locale camera	2,00	5,25 4,60		1,500 0,700	7,88 6,44		
	SOMMANO m²					14,32	22,08	316,19
16 A20.01.008	Stuccatura e rasatura di intonaci civili nuovi, per dare le superfici perfettamente pronte alla tinteggiatura mediante stucco							
	Stuccatura intonaci nuovi							
	Locale camera	2,00	5,25 4,60		1,500 0,700	7,88 6,44		
	soffitto (40 %)	0,40	5,25	4,600		9,66		
	Ripristini vari				5,000	5,00		
	SOMMANO m²					28,98	3,62	104,91
17 A20.01.015	Tinteggiatura con pittura minerale a base di silicati di potassio a due mani a coprire, compresa una mano di fondo (imprimitura), esclusi ponteggi esterni, la preparazione delle superfici con rasatura e stuccatura							
	Locale camera	2,00	5,25 4,60		2,600 2,600	13,65 23,92		
	a detrarre finestre	2,00	1,10	4,600	1,200	-2,64		
	soffitto		5,25			24,15		
	Varie				50,000	50,00		
	Sommano positivi m²					111,72		
	Sommano negativi m²					-2,64		
	SOMMANO m²					109,08	9,30	1'014,44
	SISTEMAZIONI VARIE (Cat 4)							
18 A03.04.002	Rimozione di copertura in amianto-cemento, in lastre con struttura sottostante discontinua, eseguita in conformità al DM del 06.09.1994 con le seguenti procedure: spruzzatura preliminare di soluzione pellicolare a base vinilica applicata con pompe a bassa pressione su entrambe le superfici della esistente copertura in amianto-cemento per fissaggio provvisorio delle fibre di amianto; smontaggio delle lastre di amianto-cemento utilizzando appropriate tecniche che impediscano la rottura o la fessurazione degli elementi; imballo in quota, ove possibile, delle lastre rimosse in pacchi costituiti da doppio strato di polietilene, etichettati secondo le norme che regolano il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti contenenti amianto; calo in basso con adeguati mezzi di sollevamento, carico e trasporto a discarica autorizzata per lo smaltimento compresi i relativi oneri di smaltimento (DLgs 22/97, DLgs 389/97). Esclusi gli oneri per le opere provvisorie, ma compresi i costi relativi alle misure di igiene e di sicurezza del lavoro, nonché lo svolgimento della pratica presso la ASL di competenza.							
	Rimozione coperture esterne in lastre di Eternit		2,20 3,00 1,50 3,20	1,000 1,300 2,000 1,400		2,20 3,90 3,00 4,48		
	SOMMANO m²					13,58	37,00	502,46
19 A06.01.004.b	Conglomerato cementizio in opera eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste compresi lo spargimento, la							
	A RIPORTARE							12'411,91

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	
		TOTALE	incid. %
	RIPORTO		
	<u>Riepilogo CATEGORIE</u>		
001	COPERTURA	7'830,10	61,082
002	SOLAIO INTERPIANO	2'449,16	19,106
003	INTONACO	1'630,19	12,717
004	SISTEMAZIONI VARIE	909,54	7,095
	Totale CATEGORIE euro	12'818,99	100,000
Data, 10/11/2009			
			
A RIPORTARE			

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: *Stato Attuale*
Fabbricato in Morolo rip. in Catasto Fabbricati al F. 18 mapp. 7 Sub. 2-3



FOTO N.1: *Vista lato nord*



FOTO N.2: *Vista lato nord-est: particolare scala con tettoia in lastre di Eternit*

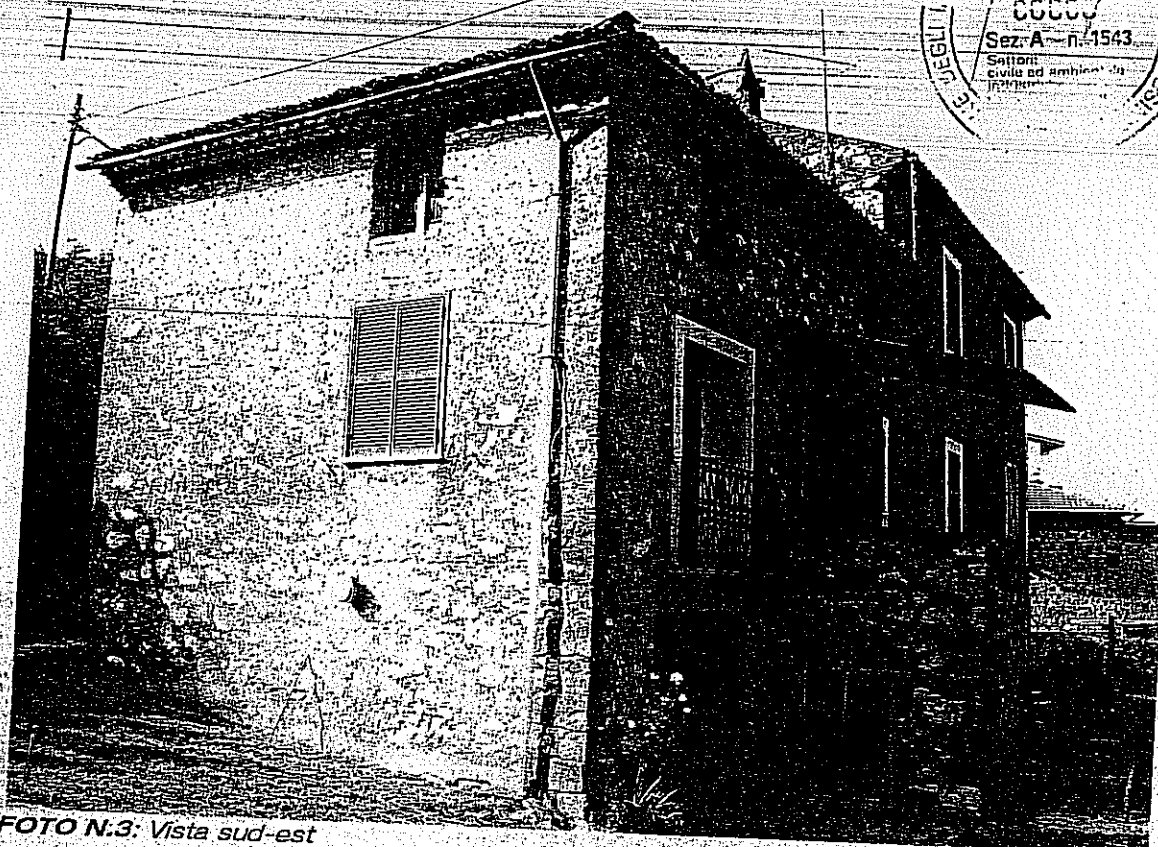


FOTO N.3: Vista sud-est

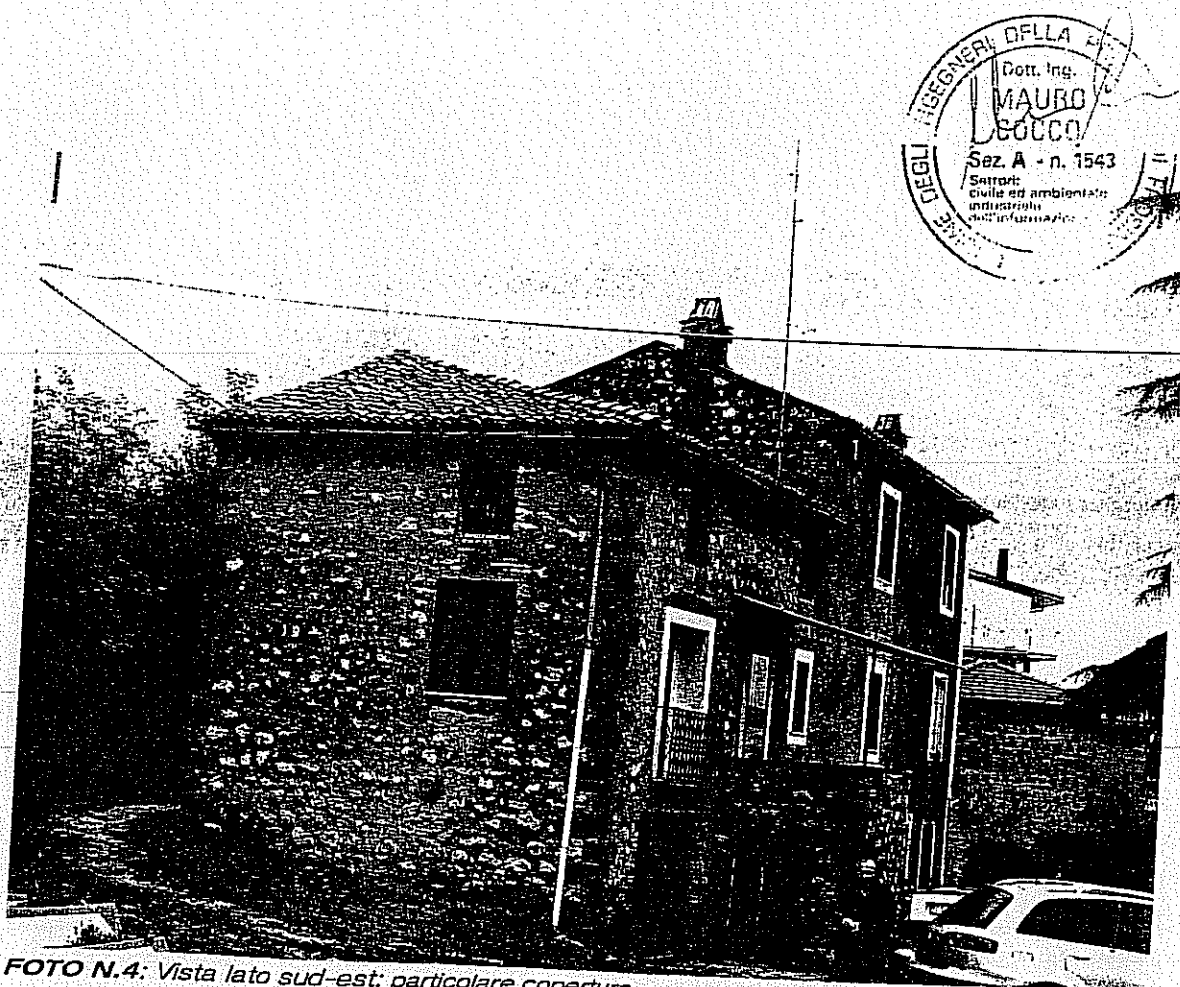


FOTO N.4: Vista lato sud-est: particolare copertura

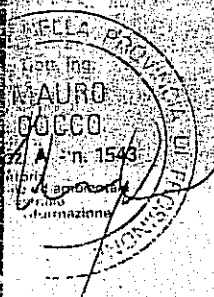


FOTO N.5: Vista lato ovest



FOTO N.6: Vista lato ovest: particolare piastrini in cemento

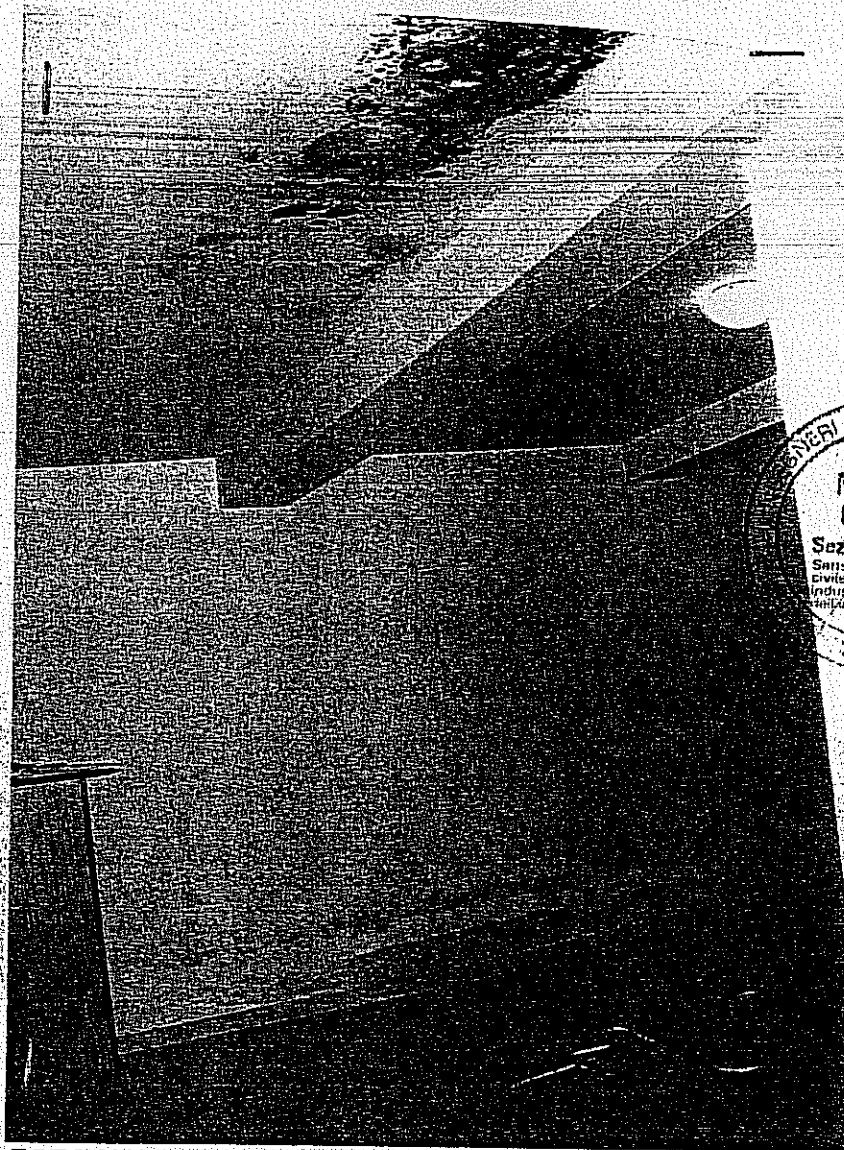


FOTO N.7: Locale camera - proprietà Evangelisti: particolare soffitto e parete in comune



FOTO N.8: Locale camera - proprietà Evangelisti: particolare soffitto



FOTO N.9: Locale camera - proprietà Evangelisti: particolare parete in comune



FOTO N.10: Locale cucina - proprietà Evangelisti: particolare soffitto



FOTO N.11: Locale camera - proprietà Saggese: particolare copertura in legno e parete in comune

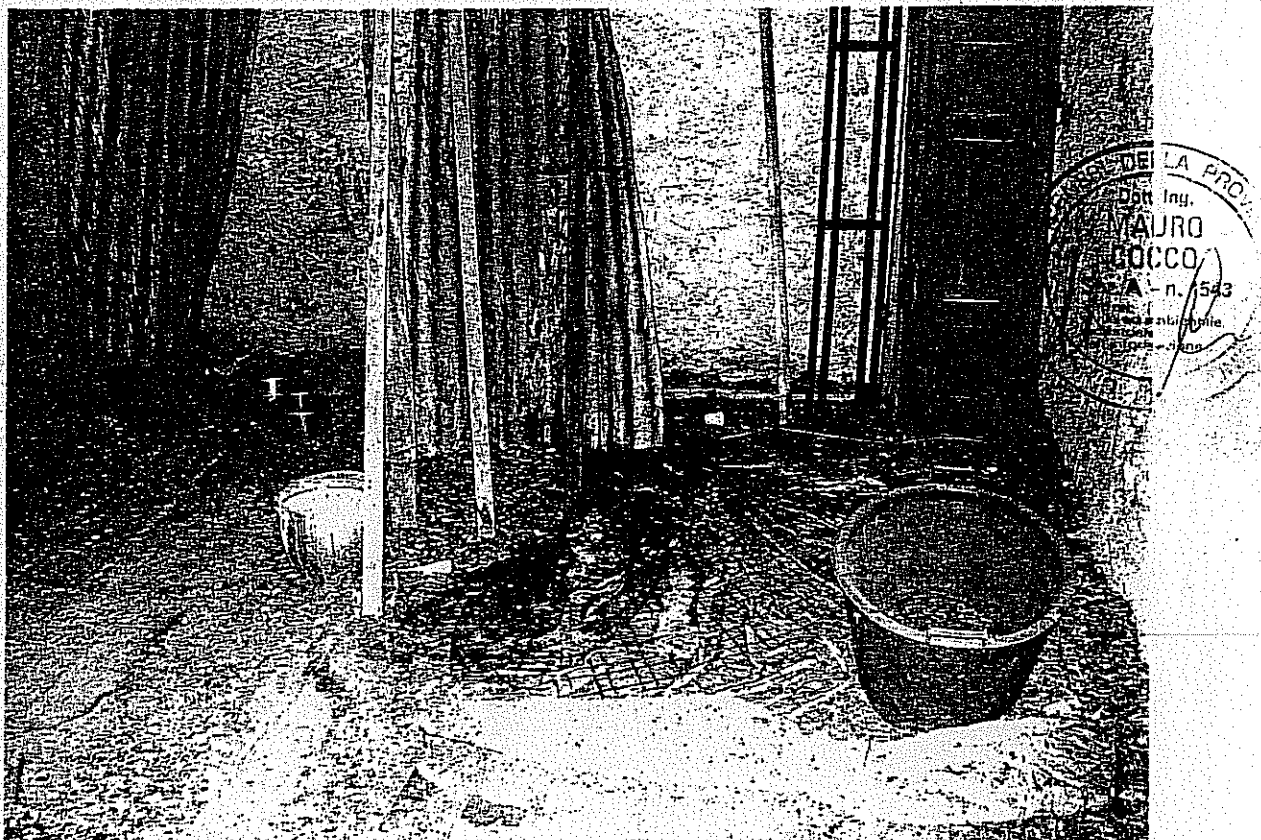


FOTO N.12: Locale camera - proprietà Saggese: particolare solaio in legno

