

## **PERIZIA DEFINITIVA**

### **Tribunale di Terni**

Contenzioso Civile N.R.G. 941/2021

GIUDICE DOTT. FRANCESCO ANGELINI

Attori:

Convenuti:

Il sottoscritto CTU Geometra Marco Finestauri Inscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di TERNI con il n. 781 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Terni al N. 468, nell'ordinanza del 18/04/2023 è stato nominato dal G.R. Dott. Francesco Angelini, Consulente Tecnico d'Ufficio nel contenzioso civile in oggetto e dopo il deposito dell'accettazione dell'incarico, ha avuto incarico di rispondere con relazione scritta ai seguenti quesiti:

*“il C.T.U., esaminati gli atti di causa, autorizzato ad estrarre copia degli stessi, verificati ed ispezionati i luoghi, autorizzato ad accedere presso gli uffici pubblici, presa visione della ordinanza ex art. 785 c.p.c. del 18.04.2023 con cui è stata accertata la consistenza del compendio in comunione e le rispettive quote di proprietà spettanti alle parti;*

- 1. descriva i beni immobili attualmente nella proprietà delle parti in causa;*
- 2. indichi la loro ubicazione, i loro estremi catastali e tutto quanto utile alla loro identificazione, occorrendo, con idoneo elaborato planimetrico;*
- 3. verifichi la conformità dell'immobile alle norme in materia edilizia e urbanistica (tenuto altresì conto dei principi espressi in materia dalle SU con la sentenza n. 25021 del 07/10/2019) e la corrispondenza dello stato di fatto alla planimetria catastale nonché quella soggettiva (ai sensi del comma 1 bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, introdotto con decreto legge n.78 del 2010, convertito dalla L. 30 luglio 2010, n.122) procedendo, in caso di difformità a segnalarlo tempestivamente al giudice per l'adozione dei provvedimenti opportuni;*
- 4. determini, inoltre, descritta la loro condizione ed il loro stato di conservazione, quale sia l'attuale valore patrimoniale e di mercato – tenendo conto altresì del gravame ipotecario sulla stessa insistente;*

### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



- 5. dica, infine, se l'immobile oggetto della presente stima sia facilmente divisibile ed in quali forme specificando, in particolare, se sia economicamente conveniente la divisione in natura tenuto conto della sua tipologia e destinazione ovvero se tale soluzione possa comportare un rilevante deprezzamento dei beni, suggerendone in tale ultimo caso la vendita ovvero l'assegnazione ad un condividente e la previsione di conguagli in denaro per gli altri,*
- 6. tenti ove possibile di conciliare le parti?."*

## **Premessa**

### **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI**

Il sottoscritto C.T.U. comunicava in sede di udienza l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 23/05/2023 alle ore 15,30 come indicato nell'accettazione dell'incarico.

Come risulta dal verbale di sopralluogo (Allegato "A"), alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto ad una accurata ricognizione ed ispezione dello stato dei luoghi. Sono state altresì effettuati rilievi e misurazioni dello stato dei luoghi ed è stata effettuata una documentazione fotografica (Allegato "I").

Infine, in fase di sopralluogo, il sottoscritto ha chiesto alle parti presenti, la disponibilità ed apertura per un eventuale conciliazione tra le parti. Tale richiesta è stata accettata tra le parti ed è stato effettuato un incontro successivo nello studio del sottoscritto C.T.U. in data 05/06/2023, in cui nella stessa riunione, dopo ampio dibattito, si prende atto che non è possibile procedere ad un tentativo di conciliazione tra le parti (Allegato "A") e quindi si prende atto di proseguire con le operazioni peritali.

### **RISPOSTE AI QUESITI**

- 1) ***descriva i beni immobili attualmente nella proprietà delle parti in causa:***

Trattasi di un edificio monofamiliare isolato, circondato da una corte esclusiva, composto da 2 piani fuori terra, a forma geometrica regolare rettangolare. La struttura dell'edificio è in pietra per la parte al piano terra ed in tufo per la parte al piano primo, con solai in laterocemento e tetto a due falde.

### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



Il piano terra ha accesso carrabile e pedonale dalla corte esclusiva ed è composto da 4 vani aventi destinazione magazzino/cantina/garage ed un piccolo locale ad uso wc. Tale piano è carente di finiture quali pavimenti, e rivestimenti mentre intonaci e tinteggiature sono presenti. Gli infissi esterni sono in acciaio, mentre solo il vano più piccolo a destinazione wc ha un pavimento in ceramica di terza scelta. Gli altri locali con ingresso carrabile hanno aperture tramite serrande in metallo onde permettere l'ingresso di vetture con pavimentazione in battuto di cemento, (Allegato "H").

I locali hanno dimensioni che variano da 20,00 mq. a 36,00 mq. con il piccolo locale ad uso wc di circa 3,00 mq. ed una altezza pari a circa m. 3,00. Il piano terra presenta segni di problematiche strutturali le quali necessitano di essere visionate e studiate in modo approfondito (Allegato "M").

L'appartamento si sviluppa ed occupa completamente il piano primo. Si accede tramite una rampa di scale inizialmente esterna ma che poi successivamente è stata chiusa, creando anche un sottoscala a disposizione del piano terra. La disposizione degli ambienti è regolare e definita da un corridoio centrale che attraversa tutto il piano, ed vani sono posti a destra e sinistra dello stesso. In fondo al corridoio è situato un ripostiglio, l'unico dell'appartamento. Sono presenti inoltre n. 3 terrazze con ingressi, uno dalla cucina e dalla camera n.3, l'altro direttamente dal locale soggiorno e dalla camera 2, e l'ultimo terrazzo con accesso diretto dalla camera n.1, (Allegato "H").

Tali locali sono rivestiti con intonaco e tinteggiatura civile, i pavimenti in grès di terza scelta, infissi interni in legno tamburato ed esterni in legno mono vetro.

Gli impianti elettrici, idrico/sanitario e di riscaldamento sono tutti sottotraccia con elementi in ghisa a vista per quanto riguardano gli elementi radianti. Nel locale ad uso wc vi è installato un boiler elettrico per la produzione dell'acqua calda.

Anche questo piano come il piano terra, presenta problematiche strutturali che vanno studiate in modo approfondito per capirne le cause scatenanti (Allegato "M").

Sulla corte a piano terra è presente una piccola costruzione in muratura di superficie pari a 3,95 mq con adiacente un piccolo forno esterno. Tale corpo di fabbrica, come indicato

### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



nella sezione della conformità edilizia, è da demolire e ripristinare lo stato primitivo del terreno in quanto, inoltre, non rispetta neanche le distanze minime dai confini.

La corte esterna al piano terra risulta essere di mq. 950,00 comprensiva dei fabbricati sopra descritti, completamente pianeggiante ed è integralmente recintata con ingresso carrabile dalla via del Tordo in corrispondenza del numero civico 9. Il lotto in descrizione è dotato di tutte le utenze domestiche.

**2. indichi la loro ubicazione, i loro estremi catastali e tutto quanto utile alla loro identificazione, occorrendo, con idoneo elaborato planimetrico;**

L'edificio oggetto di contenzioso è situato nel Comune di Terni, Via del Tordo n. 9, censito presso l'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio di Terni, Catasto Fabbricati:

**Dati identificativi:** Comune di TERNI (L117) (TR)

Foglio 68 Particella 543

Partita: 25765

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di TERNI (L117) (TR)

Foglio 68 Particella 543

**Classamento:**

Rendita: Euro 348,61

Rendita: Lire 675.000

Zona censuaria 2,

Categoria A/2<sub>a</sub>, Classe 4, Consistenza 7,5 vani

Foglio 68 Particella 543

**Indirizzo:** VIA DEL TORDO n. 9 Piano T - 1

**Dati di superficie:** Totale: 184 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte b<sub>1</sub>): 177 m<sup>2</sup>

Per una corretta ed esatta rappresentazione dell'edificio, con le misurazioni effettuate durante il sopralluogo, il sottoscritto ha predisposto le piante e prospetti dell'edificio allegate alla presente perizia (Allegato "H").

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it





**3. verifichi la conformità dell'immobile alle norme in materia edilizia e urbanistica (tenuto altresì conto dei principi espressi in materia dalle SU con la sentenza n. 25021 del 07/10/2019) e la corrispondenza dello stato di fatto alla planimetria catastale nonché quella soggettiva (ai sensi del comma 1 bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, introdotto con decreto legge n.78 del 2010, convertito dalla L. 30 luglio 2010, n.122) procedendo, in caso di difformità a segnalarlo tempestivamente al giudice per l'adozione dei provvedimenti opportuni;**

Per chiarezza, il C.T.U. divide la verifica della conformità dell'immobile in quella Edilizia/Urbanistica e in quella catastale.

### **Conformità Edilizia ed Urbanistica:**

Dalla richiesta di accesso agli atti effettuata presso gli uffici preposti del Comune di Terni, risultano presenti i seguenti titoli edilizi:

- Permesso di costruire n. 297 del 15/07/1969, costruzione del fabbricato;
- Abitabilità prot. 9904 del 31/08/1971, rilascio abitabilità;
- Permesso di costruire n. 313 del 17/09/1987, chiusura del vano scala di accesso all'appartamento al piano primo.

L'immobile, secondo il P.R.G. vigente, è situato nella macroarea Zona B di completamento (Bc6) Art. 59 con indice di fabbricabilità pari ad 1,8 mc/mq., (Allegato "L"). Il lotto di terreno, per completezza dei dati, risulta avere capacità edificatoria totale pari a 1710 mc avendo una superficie edificabile di mq. 950, comprensiva della parte già edificata.

In riferimento alla conformità urbanistica si riportano di seguito le incongruenze riscontrate durante il sopralluogo e precisamente:

### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



## PIANO TERRA

Al piano terra si riscontra che è stato realizzato un fondello a divisione del locale con le due porte di ingresso carrabili, creando sul posto due locali completamente separati anziché uno unico come previsto nel progetto depositato in comune. Inoltre questi due nuovi locali sono stati separati, rispetto alla restante porzione immobiliare, tramite la realizzazione di altri due fondelli con due porte di collegamento. Inoltre si segnala anche la realizzazione di un ulteriore tramezzo che crea una “nicchia” al centro della porzione immobiliare del piano terra che non era prevista negli elaborati.

A completamento dell’analisi delle incongruenze riscontrate al piano terra rimane da segnalare la realizzazione di un piccolo bagno in corrispondenza della finestra posta nel prospetto retrostante. (tutte queste incongruenze sono individuate e segnalate **nell’ allegato “H”**).

## PIANO PRIMO

Per quanto riguarda il sopralluogo effettuato al piano primo, le uniche incongruenze registrate sono la realizzazione di un piccolo ripostiglio anziché un bagno, come individuato nei progetti depositati presso il comune di Terni, e la realizzazione di una nuova finestra nel locale retro cucina che non è presente nei titoli edilizi approvati. Oltre a queste differenze per il piano primo non si registrano ulteriori discrepanze da segnalare. (tutte queste incongruenze sono individuate e segnalate nell’ allegato “H”).

## CORTE ESTERNA

Per quanto riguarda la corte esterna, effettuato il sopralluogo con l’esecuzione di una idonea documentazione fotografica, emerge che nel lotto in oggetto, insiste un piccolo fabbricato di dimensioni 3,01 x 3.66 mq, in muratura, con copertura ad una falda con inclinazione verso il confine, in aderenza, al confine posto a Sud/Ovest. Questo piccolo fabbricato risulta completamente sprovvisto di titolo edilizio e quindi completamente abusivo.

### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



### **Conformità Catastale:**

L'intestazione catastale, alla data della redazione della presente perizia non risulta corretta, in quanto manca la devoluzione della quota di : .

Questa è l'intestazione ad oggi risultante presso l'Agenzia del Territorio:

#### **Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/04/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **68** Particella **543**

Partita: **25765**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TERNI (L117) (TR)**

Foglio **68** Particella **543**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 348,61**

Rendita: **Lire 675.000**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/2<sub>a</sub>**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

Foglio **68** Particella **543**

**Indirizzo:** VIA DEL TORDO n. 9 Piano T - 1

**Dati di superficie:** Totale: **184 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **177 m<sup>2</sup>**

#### **Intestati catastali**

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



Diritto di: Proprieta' per 100/840 bene personale

Di seguito si riporta la corretta intestazione:

- |
- |
- |
- |
- |
- |
- |
- |
- |

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Tale quote di proprietà derivano dai seguenti passaggi, partendo dal 1963, anno in cui  
, acquistano l'immobile (ognuno per la quota di 1/2). Dal 1963 i passaggi di proprietà sono i seguenti:

- Decesso di . Ereditano per successione legittima:  
2/3. la restante quota di 1/3 viene divisa fra i 4 fratelli del de Cuius  
. La quota di , fratello premorto si  
devolve ai suoi cinque figli

- Decesso di . Come da volontà testamentarie, ereditano sette

- Decesso di Ereditano in parti uguali i tre

- Decesso di

Tutti i discendenti di rinunciano all'eredità. Allo stesso modo il  
e tutti i suoi eredi rinunciano alla quota di a loro spettante.

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



L'immobile si devolve quindi agli eredi dei

Detto ciò, lo stato legittimo di un edificio è definito dal Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 380/2001 art 9 bis comma 1/bis di cui si riporta testualmente:

Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. [...].

Dai documenti visionati e dal sopralluogo effettuato il sottoscritto tecnico C.T.U. Geometra Marco Finestauri dichiara che la planimetria catastale depositata in atti risulta conforme allo stato dei luoghi, ossia rappresenta fedelmente ciò che ad oggi risulta essere sul posto. (Allegato "E").

Per poter redigere dichiarazione di conformità edilizia e catastale sono necessarie la redazione delle seguenti procedure:

- Realizzazione di una sanatoria edilizia che contenga tutte le difformità riscontrate e sopra descritte, compreso anche il piccolo fabbricato insistente nella corte nel lato Sud/Ovest, ammesso che ci sia la possibilità di un accordo con i confinanti per la regolarizzazione delle distanze minime dai confini come richiesto dal regolamento edilizio;
- Atto di aggiornamento catastale, Tipo Mappale, per inserimento in mappa del piccolo fabbricato da effettuare con rilievo topografico celerimetrico;
- Redazione di procedura di accatastamento del piccolo fabbricato insistente nella

### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



corte;

- Considerando la problematica strutturale evidenziata durante il sopralluogo e per cui è già stato richiesto e autorizzato dal Giudice l'affiancamento di un Tecnico laureato, per verificare se le difformità riscontrate oppure “difetti di costruzione o carenza nei materiali utilizzati”, comportino eventuali interventi di adeguamento strutturale tramite una verifica della vulnerabilità statica dell'edificio stesso.

Solamente a conclusione di tutte le procedure sopra indicate, le dichiarazioni di conformità edilizie e catastali ai sensi della L. 122/ 2010 potranno essere rilasciate.

**4. Determini, inoltre, descritta la loro condizione ed il loro stato di conservazione, quale sia l'attuale valore patrimoniale e di mercato;**

Il C.T.U. da un attento esame effettuato nel fabbricato durante il sopralluogo può dichiarare che lo stesso è in uno stato di conservazione accettabile, infatti lo stesso immobile necessita di alcune lavorazioni, tra cui intonaci e tinteggiature per renderlo agibile/abitabile completamente; In riferimento agli impianti gli stessi sono oramai obsoleti e vetusti e necessitano di un completo collaudo con predisposizione delle lavorazioni occorrenti.

**Determinazione valore patrimoniale:**

Si precisa che il calcolo del valore patrimoniale delle u.i. sono derivate dalla rendita attribuita d'ufficio, pertanto, suscettibili, di modifiche e maggiorazioni, le quali sono determinabili solamente dopo aver effettuato le procedure di accatastamento come esplicito al quesito 3. I valori indicati nella tabella sottostante vengono riferiti sia alla situazione di prima casa, e sia alla situazione di non prima casa, perché in questa fase non è possibile determinare il potenziale intestatario del bene oggetto di perizia.

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it





Unità immobiliare e relativa rendita catastale	Valore patrimoniale "prima casa"	Valore patrimoniale "non prima casa"
Abitazione (cat. A/3) 436,41 €	<b>50.405,36 €</b>	<b>54.987,66 €</b>

Determinazione valore di mercato:

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, il sottoscritto C.T.U. Geom. Marco Finestauri applica il criterio di stima per "Comparazione o Confronto Diretto" tale metodo risulta essere il più adatto e corrispondente alla realtà per la ricerca del valore di mercato per Beni Simili per condizioni intrinseche ed estrinseche all'immobile oggetto di stima.

Sulla base di quanto sopra esposto, in considerazione dello stato di manutenzione in cui si trova l'immobile oggetto di stima e estratti i valori di mercato dall'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e del bollettino dei listini dei prezzi degli immobili della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni, il valore è determinato in €/mq 600,00 riferito all'appartamento ubicato al piano primo, mentre per il magazzino al piano terra il valore è determinato in €/mq 450,00.

Vano – Piano	Superficie (Netta)	Prezzo €/mq	Prezzo Vano
Cantina 1 - PT	20,18 mq	450,00 €/mq	9.081,00 €
Garage 1 - PT	23,59 mq	450,00 €/mq	10.615,50 €
Garage 2 - PT	23,14 mq	450,00 €/mq	10.413,00 €
Cantina 2 - PT	36,05 mq	450,00 €/mq	16.222,50 €
W.C. - PT	2,89 mq	450,00 €/mq	1.300,50 €
Camera 1– P1	14,56 mq	600,00 €/mq	8.736,00 €
Bagno – P1	6,39 mq	600,00 €/mq	3.834,00 €
Camera 2 – P1	22,13 mq	600,00 €/mq	13.278,00 €
Soggiorno – P1	16,61 mq	600,00 €/mq	9.966,00 €

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



Dis. 1 - P1	6,97 mq	600,00 €/mq	4.182,00 €
Sala da pranzo – P1	9,19 mq	600,00 €/mq	5.514,00 €
Cucina – P1	4,68 mq	600,00 €/mq	2.808,00 €
Camera 3 – P1	14,43 mq	600,00 €/mq	8.658,00 €
Rip. – P1	3,55 mq	600,00 €/mq	2.130,00 €
Dis. 2 - P1	7,50 mq	600,00 €/mq	4.500,00 €
Terrazzo 1 - P1	7,81 mq	200,00 €/mq	1.562,00 €
Terrazzo 2 - P1	12,32 mq	200,00 €/mq	2.464,00 €
Terrazzo 3 - P1	5,39 mq	200,00 €/mq	1.078,00 €
Corte	800,00 mq	30,00 €/mq	24.000,00 €
<b>TOTALE</b>	<b>237,38 mq</b>		<b>140.342,50 €</b>
<b>LAVORI STRUTTURALI – come da Allegato “M” a detrarre</b>			<b>- 57.240,44 €</b>
<b>TOTALE</b>			<b>83.102,06 €</b>

**5. Dica, infine se l’immobile oggetto della presente stima sia facilmente divisibile ed in quali forme specificando, in particolare, se sia economicamente conveniente la divisione in natura tenuto conto della sua tipologia e destinazione ovvero se tale soluzione possa comportare un rilevante deprezzamento dei beni, suggerendone in tale ultimo caso la vendita ovvero l’assegnazione ad un convivente e la previsione di conguagli in denaro per gli altri;**

Va considerato il numero consistente dei proprietari e delle differenti quote a loro appartenenti che pregiudica già in modo considerevole la possibilità di poter effettuare una divisione dell’immobile; Infatti i proprietari aventi diritto sono in numero di 6 con quote che vanno da 1/15 fino ad un massimo di 4/15. Inoltre il C.T.U. precisa che il fabbricato sarebbe notevolmente deprezzato poiché nasce come unifamiliare ed è impossibile

### **Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



effettuare divisioni anche dal fatto che il piano terra non ha i requisiti di altezza per poter essere trasformato in abitazione e che comunque, anche in caso positivo di trasformazione, non è comunque sufficiente ad effettuare le 6 quote rappresentative dei proprietari.

#### **6. Tenti ove possibile di conciliare le parti.**

Il sottoscritto C.T.U., come indicato nel verbale di sopralluogo, ha tentato e verificato la disponibilità delle parti ad una possibile conciliazione. Tale tentativo è stato escluso completamente, infatti anche con tentativi insistenti da parte del C.T.U. tra le parti vi era una vera lontananza ad un accordo, senza nemmeno poter effettuare una proposta di conciliazione.

Elenco Allegati:

Allegato "A" Verbale di sopralluogo;

Allegato "B" Estratto di mappa catastale Terni Fg. 68 p.IIa 543;

Allegato "C" Visura catastale storica Catasto Terreni Terni Fg. 68 p.IIa 543;

Allegato "D" Visura catastale storica Catasto Fabbricati Terni Fg. 68 p.IIa 543;

Allegato "E" Planimetria catastale Terni Fg. 68 p.IIa 543 sub / ;

Allegato "F" Licenza Edilizia n. 10/71 del 23/03/1971;

Allegato "G" Visure ipotecarie;

Allegato "H" Elaborati grafici stato di fatto;

Allegato "I" Documentazione fotografica;

Allegato "L" Stralcio di P.R.G.;

Allegato "M" Relazione dell'Ing, Moscato

Terni, li 19/07/2023

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640


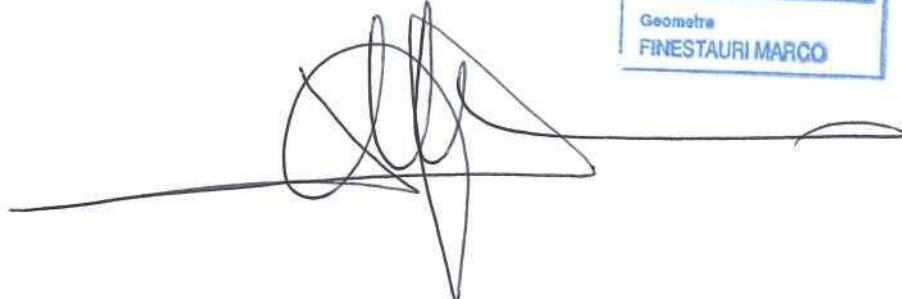
Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



In fede.

il C.T.U.

**Geometra Marco Finestauri**



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



**RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI EFFETTUATE DALL'**  
**per conto dell'eredità giacente di**

Il sottoscritto CTU Geom. Marco Finestauri, in totale accoglimento delle osservazioni effettuate dall' \_\_\_\_\_ per conto

\_\_\_\_\_, dichiara in effetti che la corretta intestazione delle proprietà è quella attualmente rilevata dalla visura catastale (allegata agli atti della perizia) e di seguito riportata.

**Intestazione catastale corretta.**

1.

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it





9.

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it





Si dichiara che al punto n. 14 il ...  
viene a mancare e con successione registrata con Volume n.88888 n.303917 del  
03/07/2023, trascritta con n. 5921.2/2023 in atti dal 12/07/2023, subentrano gli eredi appresso  
elencati (Allegato P):

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ric ... 0 Terni – 05100  
Tel/Fax 0744 40 ... ell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@liberc...](mailto:marcofinestauri@liberc...) ... C: marco.finestauri@geopec.it





**RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI EFFETTUATE DALL'**

**conto**

Il sottoscritto CTU Geometra Marco Finestauri può dichiarare che il CTP  
aderisce completamente alla presente CTU.

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it





**COMUNE DI TERNI**

**C.CIVILE 941/2021**

**ALLEGATO “M”**

**REL. PERITALE CTU AUSILIARE ING. MOSCATO**

**PARTI:**

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it





ENGINEERING

**MOSCATO Ing. Giovanni**

Via Magenta, 15 – 05100 (TR)

Tel. 0744.423686 Mob. 3939657405

[g.moscato@mg-ingegneria.it](mailto:g.moscato@mg-ingegneria.it) – [giovanni.moscato2@ingpec.eu](mailto:giovanni.moscato2@ingpec.eu)

# TRIBUNALE DI TERNI RELAZIONE TECNICA DEL CTU

CAUSA 941/2021 – GIUDICE: AVV. ANGELINI FRANCESCO

Sig.ri



## Contenuto

Premesse	3
Quesiti richiesti	3
Operazioni svolte – risposte ai quesiti	4
Conclusioni	9
Allegati	10
Documetazione fotografica	11

NOTA:



## PREMESSE

In riferimento alla nomina a Consulente Tecnico di Ufficio Ausiliare affiancato al CTU Geom. Marco Finistauri, di seguito C.T.U., avvenuta nella udienza del 18.04.2023 presso il Tribunale di Terni, per la causa in oggetto, il sottoscritto MOSCATO Ing. Giovanni, con studio in Terni via Magenta, 15, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Terni al n° A1097 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Terni con n° 784, ha proceduto ad effettuare le operazioni peritali del caso.

Per poter dare esauriente risposta ai quesiti richiesti dall'Ill.mo Giudice Avv. Francesco ANGELINI, di seguito richiamata, si è presa visione del fascicolo di causa, ed effettuato i dovuti sopralluoghi. Si precisa che tali sopralluoghi, regolarmente notificati, sono avvenuti in data 14.06.2023 alla presenza, di \_\_\_\_\_ parte attrice, del Consulente Tecnico di Parte per la parte attrice, del Geom. Marco FINESTAURI, Consulente Tecnico di Ufficio nominato dal tribunale di Terni per la Causa in oggetto e ovviamente del sottoscritto MOSCATO Ing. Giovanni.

## QUESITI RICHIESTI

- 1) *“Determini inoltre, descritte le condizioni ed il loro stato di conservazione, quale sia l'attuale valore patrimoniale e di mercato – tenendo conto altresì del gravame ipotecario sulla stessa insistente” – Stima dei costi per l'intervento di riparazione e consolidamento strutturale da decurtare al valore dell'immobile.***



## OPERAZIONI SVOLTE – RISPOSTE AI QUESITI

In data 14.06.2023 hanno avuto inizio le operazioni peritali con un primo sopralluogo in sito presso l'abitazione di parte attrice posta nel quartiere di Borgo Rivo lungo via del Tordo all'interno di un lotto di circa 1.000mq in una zona altamente edificata, presso il Comune di Terni. L'unità immobiliare è rappresentata da un corpo di fabbrica che affaccia direttamente su via del Tordo, al numero civico 9 e si sviluppa su due livelli.



In occasione del primo sopralluogo, 14.06.2023, alla presenza di tutti i CTP sopra citati e della parte attrice è stato verificato lo stato dei luoghi in cui il fabbricato insiste e le condizioni strutturali del fabbricato stesso. L'attenzione del sottoscritto e dei CTP, in quella occasione si è soffermata in particolar modo sull'evidente quadro fessurativo che ha coinvolto le strutture portanti e non del fabbricato oggetto della presente Perizia.





Il corpo principale del fabbricato risale agli anni '70, mentre vi è anche la presenza di un vano scala giuntato, che unisce il piano terra con il piano primo, di recente realizzazione, intorno al 1987.

Il fabbricato si presenta su due livelli fuori terra, con sottotetto non praticabile, ed è costituito da una struttura portante in muratura. Al piano terra vi è la presenza di pannelli murari in elementi lapidei (pietre) mentre al piano primo, dalle osservazioni esperite si evince una muratura costituita da classici elementi tufacei portanti. Le strutture portanti orizzontali, per quanto è stato possibile rilevare, sono di tipo tradizionale in latero cemento. Il solaio di copertura in vece si presenta in travi prefabbricate (tipo Varese), tavellone e soletta sovrastante, oltre a probabilmente guaina e manto di copertura. Si evidenzia che la copertura, vista l'orditura delle travi portanti, è di tipo spingente (orditura parallela alla inclinazione della falda), come ormai ben noto, sicuramente sconsigliabile da un punto di vista dinamico, sotto effetto degli eventi sismici.

Per quanto riguarda le fondazioni, infine, non essendo stato possibile accertarsene visivamente con specifici sondaggi, sono state considerate dal sottoscritto, vista l'esperienza ed analoghe situazioni verificate direttamente su fabbricati nelle immediate vicinanze e con analogo periodo di costruzione, costituite da travi in c.a. di tipo diretto.

### **ESISTENZA E CONSISTENZA DELLE LESIONI E DEI CEDIMENTI**

Nell'immobile esaminato durante il sopralluogo sono presenti dissesti statici nella muratura che si manifestano esteriormente sotto forma di lesioni. Esse appaiono in forma di deformazione e di fessurazione (la struttura ha subito delle soluzioni di continuità nella massa per la rottura del materiale murario. Nelle masse murarie perturbate il regime degli sforzi interni subisce delle graduali variazioni dovute all'avvicinarsi dei successivi stati d'equilibrio nel progredire del dissesto e, contemporaneamente, dei processi dilatazione e contrazione del materiale, variabile da punto a punto. Se durante queste variazioni in un punto del solido la dilatazione supera i limiti della tolleranza alla coesione del materiale, nel punto si stabilisce un'interruzione di continuità che si propaga, man mano, per mostrarsi in superficie sotto



forma di fessurazione. Nelle fasi precedenti a questo le lesioni murarie sono compatibili con la continuità della massa che, prima di rompersi, subisce delle deformazioni elastiche e plastiche (quest'ultime appena apprezzabili), quindi le fessurazioni si presentano nelle fasi deformative più progredite. Le murature si comportano sostanzialmente come materiali fragili nel senso che la rottura si verifica subito dopo il superamento del limite elastico essendo la fase plastica di entità trascurabile. Nella documentazione fotografica referenziata è possibile visionare le lesioni provocate dalla traslazione verticale della struttura. Queste hanno una direttrice fessurativa quasi orizzontale con ramo unico o multiplo lungo le isostatiche di minimo (per chiarimenti sui termini si rimanda ai testi di letteratura specializzata) compatibili proprio con la trazione verticale scaturita dal cedimento delle fondazioni.

Nello specifico i setti murari maggiormente sottoposti alle lesioni sono quelli cerchiati in rosso. Chiaramente poi il dissesto si è esteso ad altri muri ad essi collegati. I maschi murari particolarmente compromessi, dove si evidenzia un quadro fessurativo tipico di una traslazione verticale del fabbricato (cedimento fondale) con creazioni di lesioni ad inclinazione sub-verticale ( $\pm 45^\circ$ ) sono quelli posti sul lato NordEst e sul lato Ovest – SudOvest



Altro segnale indicativo di quanto asserito in precedenza è anche la presenza di un quadro fessurativo pressochè in asse tra il piano terra e primo.

### **DESCRIZIONE SINTETICA DEI QUADRO FESSURATIVO**

Come da allegata documentazione fotografica referenziata è possibile rilevare le seguenti lesioni:

#### **PIANO TERRA**

Loc. Garage1: Lesioni importanti sul maschio murario portante perimetrale e sul tramezzo divisorio dei garage stessi (Foto da 25 a 30);

Loc. Garage 2: Lesione su tramezzo divisorio (lesione passante tra i due garages (Foto 36 e 37);

Loc. Cantina 1: Lesioni su muratura portante perimetrale (Foto da 31 a 33);

Loc. Cantina 2: Lesione su muratura portante perimetrale (Foto 35)

#### **PIANO PRIMO**

Loc. Camera 2: Lesioni importanti sul maschio murario portante perimetrale e sul tramezzo divisorio dei garage stessi (Foto da 3 a 8);

Loc. Soggiorno: Lesione su tramezzo divisorio (lesione passante tra i due garages (Foto 1 e 2);

Loc. Camera 1: Lesioni su muratura portante perimetrale (Foto da 10 a 12);

Loc. Camera 3: Lesione su muratura portante perimetrale e tramezzi divisori (Foto da 15 a 19)

Loc. Disimpegno 2: Lesione su muratura portante perimetrale e tramezzi divisori (Foto 20 e 21)

Loc. Rip.: Lesioni su tramezzi e muratura perimetrale portante (Foto 13 e 14)



## **DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI DI RIPARAZIONE E**

### **CONSOLIDAMENTO**

Di seguito in maniera sintetica si riporta una descrizione degli interventi proposti mirati alla riparazione e consolidamento delle fondazioni:

1. Consolidamento delle fondazioni tramite realizzazione di micropali con passo 150cm diametro 114,3 e spessore 8,0mm per una lunghezza preventivata di 10m. Tutti i pali verranno intestati su una trave (30 x 50 – H x B) che costeggia la fondazione perimetrale ed ancorata tramite perfori armati ed inghisati alla fondazione esistente. La trave permetterà un allargamento della fondazione originaria, mentre i micropali consentiranno lo scarico delle sollecitazioni provenienti dalla struttura in elevazione direttamente su strato di terreno di migliori caratteristiche geomeccaniche;
2. Riparazione delle lesioni tramite intervento combinato di sarcitura delle lesioni, iniezioni e nel caso dei tramezzi, tramite demolizione e ricostruzione;

Si precisa che gli interventi proposti si basano su considerazioni visive dello stato attuale, le quantità del computo metrico allegato alla presente potrebbero in fase esecutiva subire possibili variazioni in questa fase imprevedibili.

### **COSTI PER LA RIPARAZIONE E CONSOLIDAMENTO**

Come da computo metrico estimativo allegato i costi totali dell'intervento di riparazione e consolidamento locale ammontano a €..... così suddivisi:

1. Consolidamento fondazioni..... 43.820,19€
2. Riparazione ..... 11.145,25€
3. Sicurezza..... 2.275,00€



## CONCLUSIONI

Il sottoscritto, MOSCATO Ing. Giovanni, in qualità di Consulente Tecnico di Ufficio Ausiliare nella Causa RG 941/21 presso il Tribunale di Terni, dopo aver svolto le operazioni peritali in contraddittorio con i CTP delle parti, accertato lo stato dei luoghi attraverso il quadro fessurativo rilevato, evidenzia che il fabbricato in oggetto è con molta probabilità oggetto di cedimenti fondali scaturiti dalle pessime condizioni geomeccaniche dei terreni stessi. Tali cedimenti hanno comportato una serie di lesioni/fessure sia sui tramezzi e sia sulle murature perimetrali

Da un punto di vista economico invece, l'intervento proposto ha determinato una stima dei costi delle lavorazioni avvalendosi del Prezziario Ufficiale della Regione Umbria Ed. 2022. Dal Computo Metrico Estimativo di massima è emerso che l'importo per le lavorazioni è di circa **57.240,44€**. oltre IVA.

Terni 11.07.2023

MOSCATO Ing. Giovanni



## ALLEGATI

1. Documentazione Fotografica Refenziata;
2. Computo Metrico Estimativo ipotesi proposta;



DOCUMETAZIONE FOTOGRAFICA



F1



F2







F3



F4





F5



F6





F7



F8





F9



F10





**F11**



**F12**





**F13**



**F14**





**F14**



**F15**





**F16**



**F17**







**F18**



**F19**



**F20**



**F21**





F22

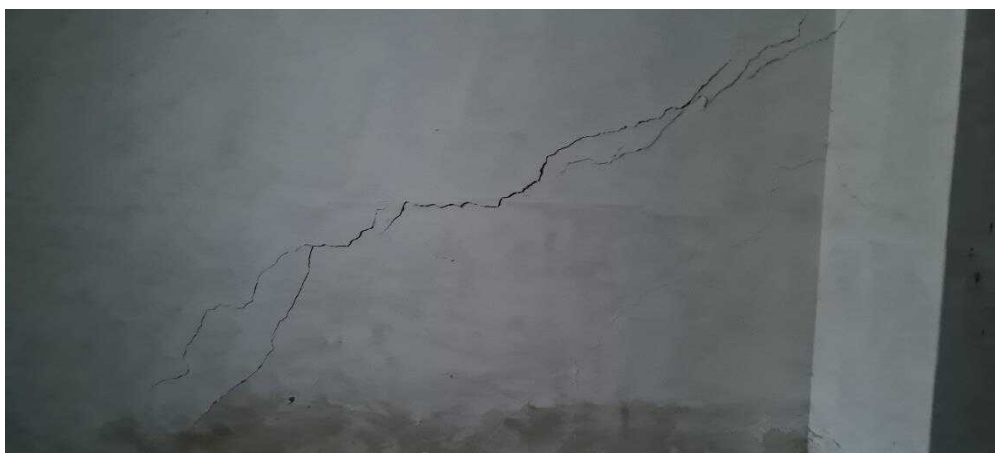


F23



F24





F26



F27



F28





**F29**



**F30**



**F31**



**F32**





**F33**



**F34**



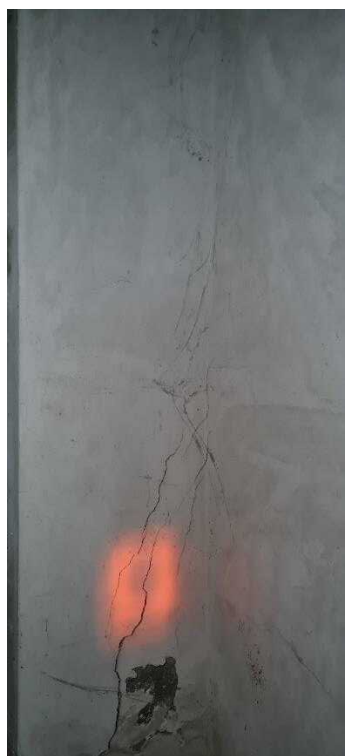
**F35**



**F36**







F37



F38



F39



F40

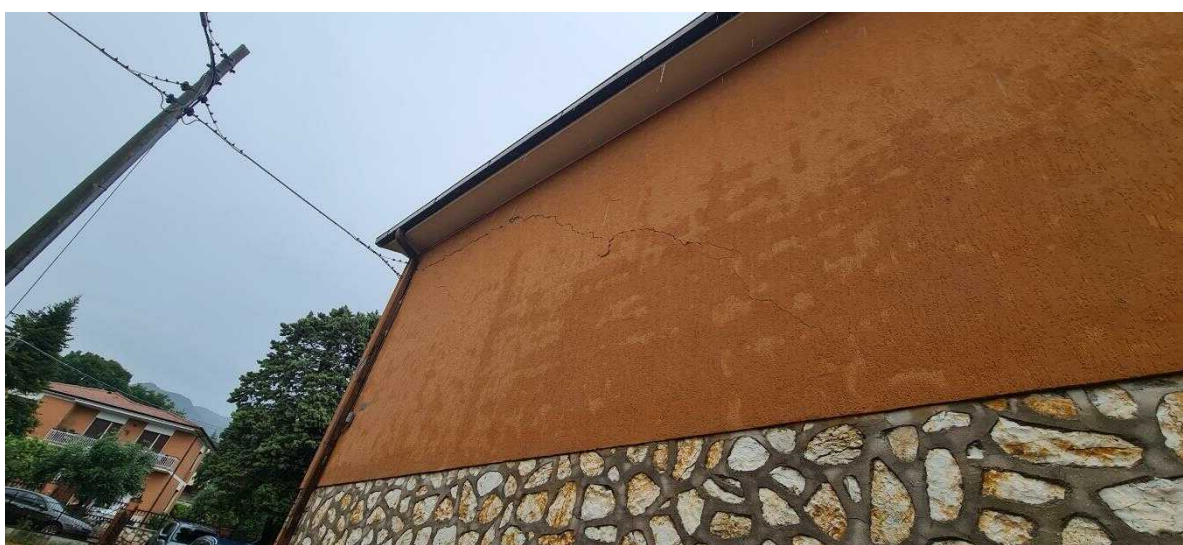


F41





F42

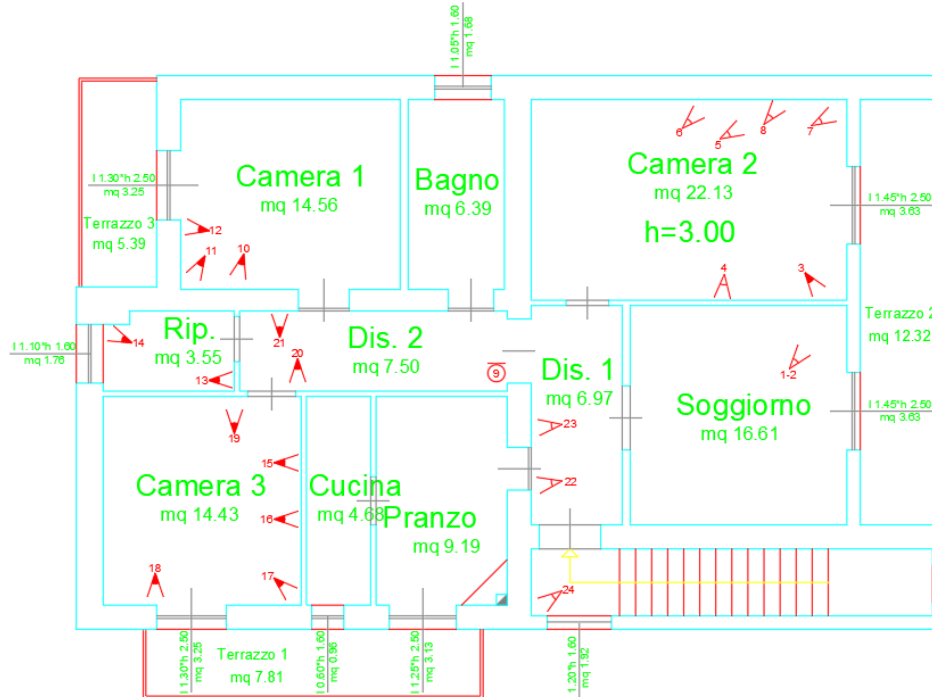


F43

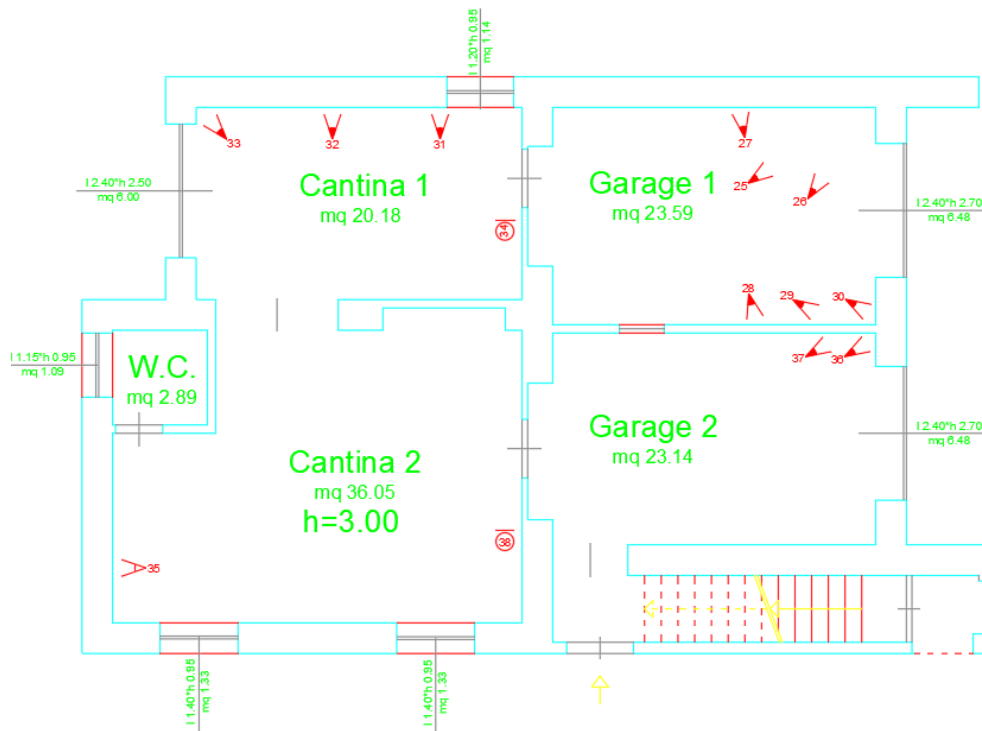




### Pianta Piano Primo



### Pianta Piano Terra





# COMPUTO METRICO

**OGGETTO:** Valutazione di interventi di consolidamento e risanamento di un fabbricato adibito a civile abitazione sito in Via del Tordo n.9 - TERNI (TR) 05100

**COMMITTENTE:** 75,□ □ 1□ / (□ □ , □ 7(51, □ 5□ □ □ □ [

Data, 11/07/2023

**IL TECNICO**



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>							
	<b>LAVORI A MISURA</b>							
1 02.03.0090.0 01	DEMOLIZIONE DI INTONACO. Demolizione di intonaco, sia rustico che civile, sia interno che esterno. Sono compresi: la scrostatura e scalfittura della malta negli interstizi dei giunti ... eriale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Demolizione di intonaco con calce Demolizione di intonaco					50,00		
	SOMMANO mq					50,00	7,92	396,00
2 04.01.0050.0 02	SARCITURA DI LESIONI A MEZZO DI CATENELLE DI MATTONI. Sarcitura di lesioni formata con catenelle di mattoni ad una testa in profondità e a due teste in larghezza, eseguita con idonea stanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Su muratura in tufo. Sarcitura di lesioni su muratura in tufo					10,00		
	SOMMANO m					10,00	46,58	465,80
3 04.04.0010.0 02	INTERVENTO COMBINATO PER IL CONSOLIDAMENTO DI PARETI TRAMITE INIEZIONI DI MISCELA A BASE DI CEMENTO. Intervento combinato per il consolidamento di pareti tramite iniezioni di miscela ... eso nel prezzo. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Con applicazione su entrambe le facce. Iniezioni e intonaco armato con rete metallica su due facce					9,00		
	SOMMANO mq					9,00	229,90	2'069,10
4 04.01.0240.0 04	PLACCAGGIO DI MURATURE, TRAVI, PILASTRI E VOLTE CON RESINE IPN. Placcaggio, o wrapping, di travi, solai, solette/impalcati, volte, capriate e pilastri in calcestruzzo armato/calces ... materiale non specificati. Rete bidirezionale in fibra di vetro AR (Alcalino Resistente), a maglia 12x12 mm, da 220g/mq Placcaggio di solaio con rete in fibra di vetro bidirezionale					3,50		
	SOMMANO mq					3,50	152,95	535,33
5 12.01.0070	TINTEGGIATURA CON PITTURA A BASE DI SILICATI DI POTASSIO. Tinteggiatura con pittura a base di silicati di potassio e pigmenti selezionati, per esterni, eseguita a qualsiasi altezza ... le scale; i cavalletti; la pulitura ad opera ultimata. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Tinteggiatura					25,00		
	SOMMANO mq					25,00	19,64	491,00
6 12.01.0020.0 01	TINTEGGIATURA A TEMPERA. Tinteggiatura a tempera, in tinta unica chiara, su intonaco civile, a calce, o a gesso, eseguita a qualsiasi altezza, su pareti e soffitti interni, volte e ... primo di fondo dato a pennello ed il secondo di finitura dato a rullo su pareti e soffitti intonacati a civile e gesso. Tinteggiatura					350,00		
	SOMMANO mq					350,00	4,49	1'571,50
7 02.03.0080.0 02	DEMOLIZIONE DI TRAMEZZI. Demolizione di tramezzi di qualsiasi genere e tipo. Nella demolizione sono compresi, qualora presenti, l'intonaco, i rivestimenti ed il battiscopa. I tramezzi ... e di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Per spessori oltre cm 11 fino a cm 14. Demolizione tramezzi lesionati					52,00		
	<b>A R I P O R T A R E</b>					52,00		5'528,73

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>					52,00		5'528,73
	SOMMANO mq					52,00	14,63	760,76
8 03.02.0364.0 01	MURATURA IN MATTONI FORATI IN LATERIZIO A 6 FORI. Muratura di mattoni forati in laterizio a 6 fori uniti con malta a resistenza garantita minimo M5. E' compresa la formazione di sordini, spalle, piattabande. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Posti a coltello. Ricostruzione tramezzi					52,00		
	SOMMANO mq					52,00	32,88	1'709,76
9 06.01.0270.0 01	INTONACO PER USO CIVILE COSTITUITO DA RINZAFFO, ABBOZZO E ULTIMO STRATO. Intonaco civile formato da un primo strato di rinzaffo, da un secondo strato, ariccio, tirato in piano con ... erfici piane o curve, verticali ed orizzontali. È compreso quanto occorre per dare l'opera finita. Eseguito all'interno. Intonaco nuovi tramezzi					104,00		
	SOMMANO mq					104,00	30,25	3'146,00
10 02.01.0070	SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA CON USO DI PICCOLI MEZZI. Scavo di fondazione a sezione obbligata, eseguito con l'impiego di mini-escavatori, piccoli trattori, mini-pale anche a campioni ... compreso quanto occorre per dare l'opera finita. La misurazione è eseguita calcolando il volume effettivamente scavato. Scavo per allargamento fondazione esistente					5,00		
	SOMMANO mc					5,00	75,48	377,40
11 04.04.0040.0 03	ESECUZIONE DI FORI CON TRAPANO ELETTRICO E PUNTE DA MM 12 A MM 25. Esecuzione di fori in strutture di qualsiasi genere, forma e consistenza, a qualsiasi altezza e profondità, diame ... centimetro di diametro, per ogni metro di lunghezza. Fori in murature di pietrame e/o conglomerati cementizi non armati. Perfori Ø20 riempiti con barre Ø14 e resina epossidica per collegamento fondazione esistente all'allargamento (n.4 fori L=30cm ogni 150cm)					46,00		
	SOMMANO mxcm					46,00	27,39	1'259,94
12 03.05.0020.C AM	BARRE IN ACCIAIO B450C. Barre in acciaio, controllato in stabilimento, ad aderenza migliorata B450C per strutture in C.A., fornite e poste in opera. Sono compresi: i tagli, gli sfr ... eso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Il peso è calcolato secondo l'effettivo sviluppo dei ferri progettato. Armatura per allargamento fondazione esistente 110 kg/mc					495,00		
	SOMMANO kg					495,00	2,53	1'252,35
13 03.03.0012.0 01	CALCESTRUZZO STRUTTURALE DURABILE A PRESTAZIONE GARANTITA, PER ELEMENTI SOGGETTI A CORROSIONE DELLE ARMATURE PROMOSSA DALLA CARBONATAZIONE, CLASSE DI ESPOSIZIONE XC2. Calcestruzzo ... a. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Sono escluse: le casseforme. C25/30 (Rck 30 N/mmq). Getto per allargamento fondazione esistente					4,50		
	SOMMANO mc					4,50	181,20	815,40
14 01.14.0001	TRASPORTO E APPRONTAMENTO DELL'ATTREZZATURA DI PERFORAZIONE A ROTAZIONE E ROTOPERCUSSIONE. Trasporto dell'attrezzatura di perforazione a rotazione o a rotopercolazione per la realiz ... l'attrezzatura di perforazione; il carico, lo scarico, lo spostamento all'interno del cantiere, il personale necessario.							
	<b>A R I P O R T A R E</b>							14'850,34

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							14'850,34
	Macchina per micropali					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	1'439,10	1'439,10
15 01.14.0010.0 07	PALI SPECIALI DI PICCOLO DIAMETRO (MICROPALI). Pali speciali di piccolo diametro e di elevata capacità portante (micropali) per fondazioni, sottofondazioni ed ancoraggi, eseguiti a ... fornitura dell'armatura metallica. Micropalo con foro diametro mm 201/220 e anima tubolare diametro esterno max mm 114. N.19 (1/150cm) micropali Ø220mm L=10m					190,00		
	SOMMANO m					190,00	140,40	26'676,00
16 01.14.0040	ARMATURA TUBOLARE VALVOLATA IN ACCIAIO FE510. Armatura tubolare valvolata in acciaio Fe510, in spezzoni manicottati e della lunghezza media m 3-5, lunghezza totale fino a m 60, mun ... ti di valvola di non ritorno intervallati a circa cm 100 nella parte inferiore, per il 50% circa della lunghezza totale. Armatura n.19 micropali Ø114,3x8mm					4'000,00		
	SOMMANO kg					4'000,00	3,00	12'000,00
17 S1.01.0010.0 01	PONTEGGI IN ELEMENTI PREFABBRICATI A CAVALLETTI. Costo di utilizzo, per la sicurezza e la salute dei lavoratori, di ponteggi in elementi portanti metallici, a cavalletti, assemblat ... viluppo del ponteggio. Fornitura all'esterno dei manufatti per l'intera durata dei lavori, per il primo mese o frazione. Ponteggi per un mese L=28m H=7.5m					210,00		
	SOMMANO mq					210,00	10,40	2'184,00
18 S1.03.0090.0 01	BOX IN LAMIERA, LUNGHEZZA M 3,40. Costo di utilizzo, per la sicurezza, la salute e l'igiene dei lavoratori, di box in lamiera ad uso magazzino, rimessa attrezzi da lavoro, deposito ... antiere anche al fine di garantire la sicurezza e l'igiene dei lavoratori. Box in lamiera, per il primo mese o frazione. Per un mese					1,00		
	SOMMANO mese					1,00	91,00	91,00
	<b>Parziale LAVORI A MISURA euro</b>							57'240,44
	<b>TOTALE euro</b>							57'240,44
	Data, 11/07/2023							
	<b>Il Tecnico</b>							
	----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----							
	<b>A RIPORTARE</b>							

Firmato Da: FINESTRAURI MARCO Emesso Da: ARUBATEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 31839775e1bb55675d837e4f606168





**CAUSA R.G. 941/2021**

**ALLEGATO “I”**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**DITTA:** [ ]

**IL C.T.U.:** Geom. Marco Finestauri

**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: marco.finestauri@geopec.it



**Documentazione fotografica**



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)

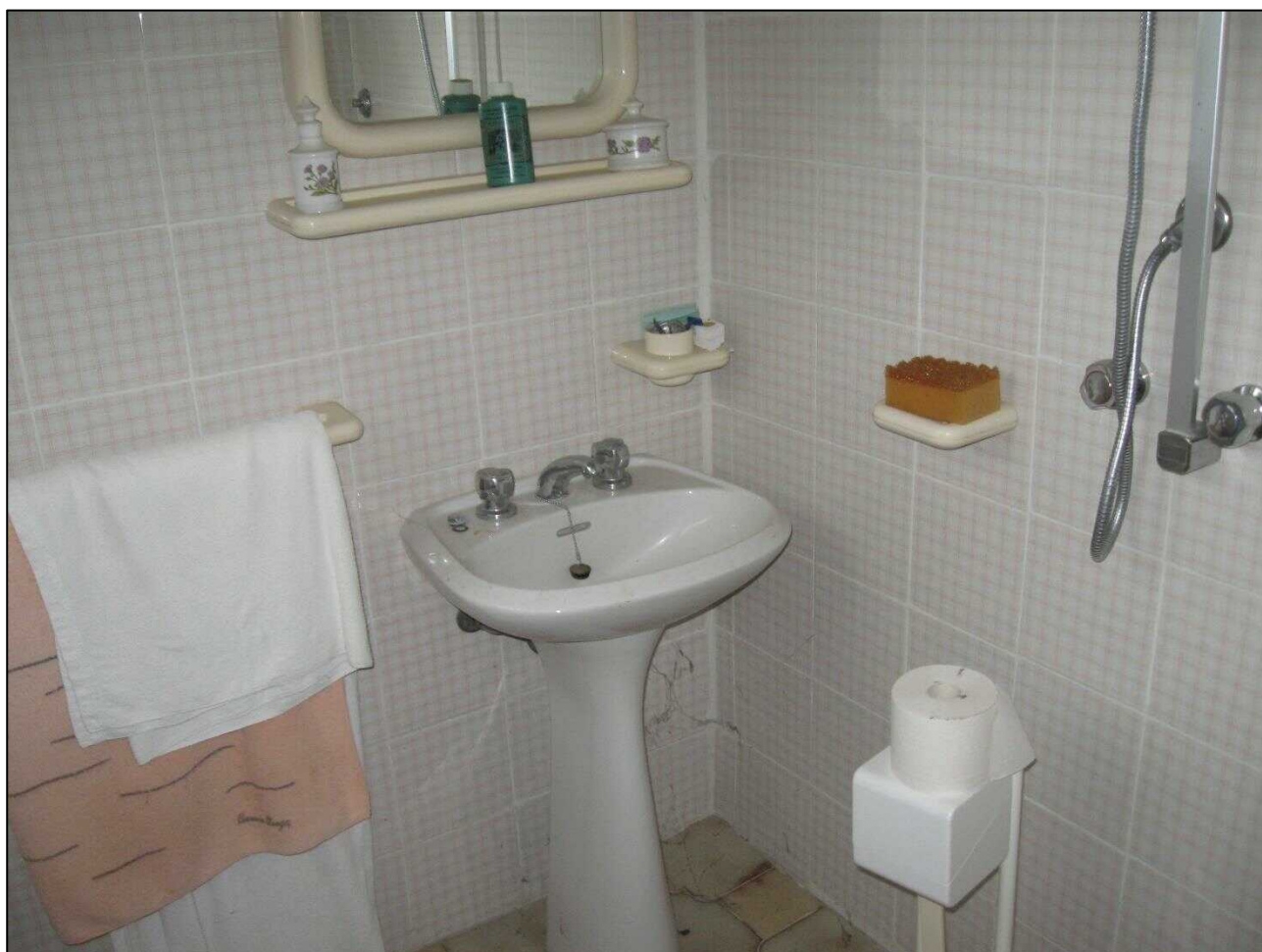






**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it

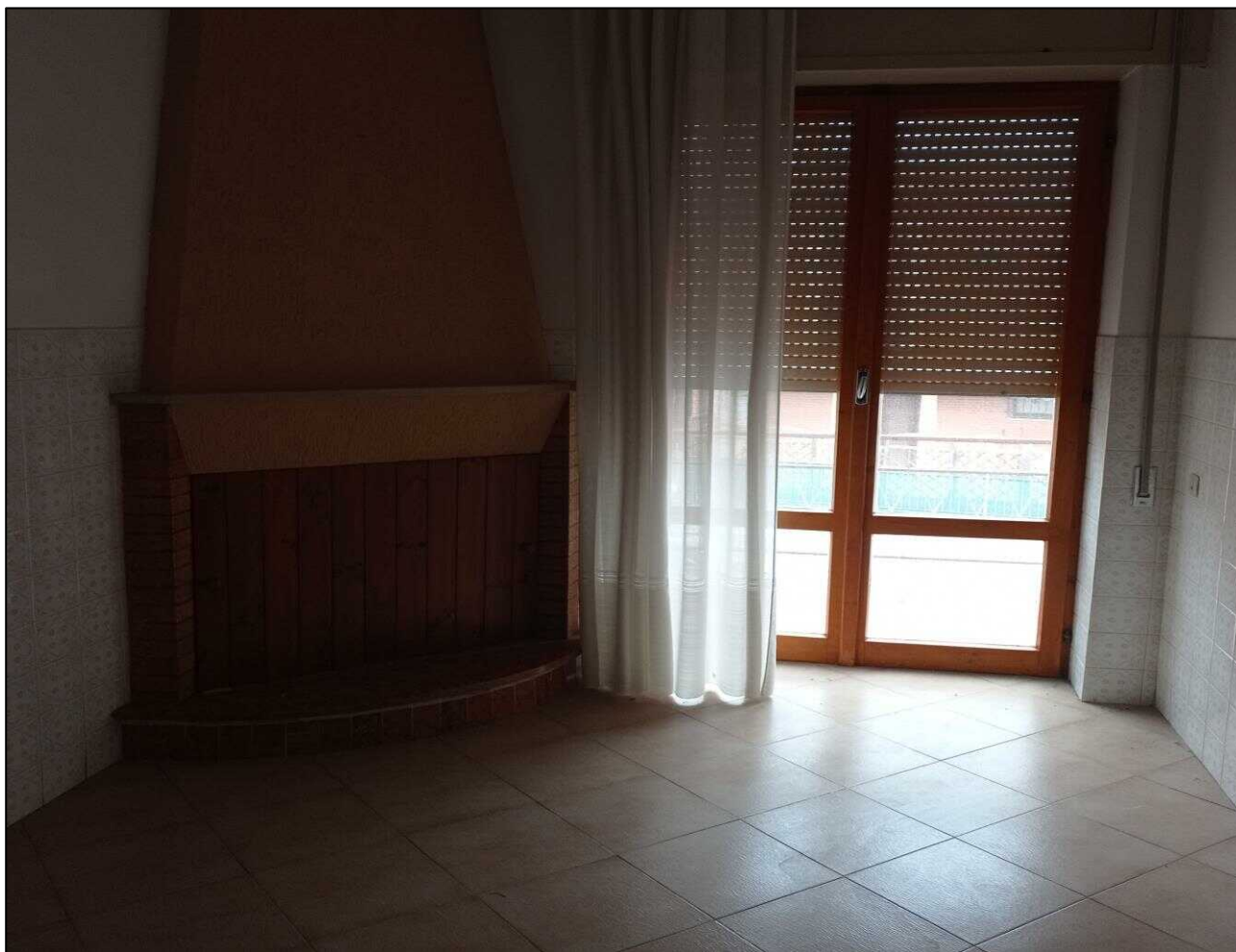






**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)







**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100


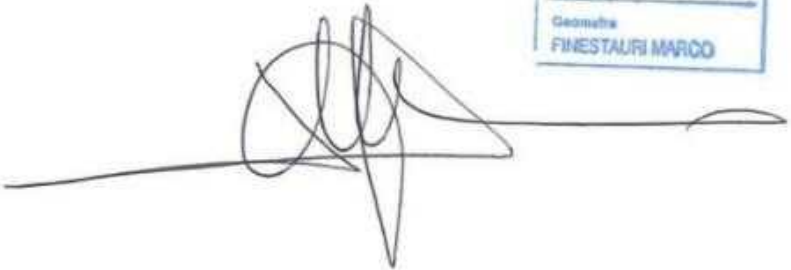
Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



Terni li 15/05/2023

IN FEDE  
GEOM. MARCO FINESTAURI



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: marcofinestauri@libero.it PEC: marco.finestauri@geopec.it



Rep. n. 72.872.



VERBALE DI GIURAMENTO RELAZIONE TECNICA

\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, il giorno ventisette del mese di dicembre, alle ore *due e trenta minuti (h.13.30)*.

Davanti a me Dottor *[redacted]*, Notaio in *[redacted]*, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di *[redacted]*, è personalmente comparso il Geom. *[redacted]*

*[redacted]*, il quale ha chiesto di asseverare con giuramento la relazione tecnica che segue, su incarico conferito dal *[redacted]*, relazione redatta in data 20 dicembre 2023.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, da me ammonito, giura ripetendo la formula : "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto alle operazioni a me affidate al solo scopo di far conoscere la verità". Detta relazione si allega al presente verbale sotto la lettera "A".

Di questo verbale, omessa la lettura della relazione allegata per dispensa avutane dalla comparente, io Notaio ho dato lettura al comparente stesso che, su mio interpello, lo approva e lo sottoscrive alle ore *due e trentadue minuti (h.13.22)*.

Scritto con strumentazione elettronica da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su una pagina di un unico foglio.







ALLEGATO<sup>o</sup> A

al rep. n°

72.872

recc. n°

Il sottoscritto, \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ed \_\_\_\_\_, iscritto al Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di \_\_\_\_\_, con il \_\_\_\_\_ ed \_\_\_\_\_ all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Terni, con il n. ( \_\_\_\_\_ ), ad evasione dell'incarico conferito dai Sig.ri \_\_\_\_\_ per redige il presente accertamento di avvenuta rimozione di un manufatto insistente sulla corte di pertinenza del fabbricato ubicato in Terni (TR) Via del Tordo n. 9, distinto al catasto fabbricato del Comune di Terni con il foglio 68 particella 543, dichiara quanto di seguito.

Rilevato che nell'elaborato peritale il Geom. Marco Finestauri – quale C.T.U. – accertava la presenza, sulla corte di pertinenza del fabbricato principale, di un manufatto di dimensioni pari a 3,00 m x 3,66 m, il Giudice Dott. Francesco Angelini nel verbale di udienza della causa civile n.r.g. 941/2021 del Tribunale di Terni del 04/10/2023, al fine di allineare i titoli edilizi con lo stato dei luoghi del compendio in stima, concedeva alle Parti 90 giorni di tempo per rimuovere o sanare detto manufatto, il sottoscritto, con la presente

#### ASSEVERA

che l'immobile sopra descritto e rilevato dal C.T.U. Geom. Marco Finestauri, alla data del 18/11/2023 risulta non più esistente.

Terni, 20 dicembre 2023

Il Tecnico

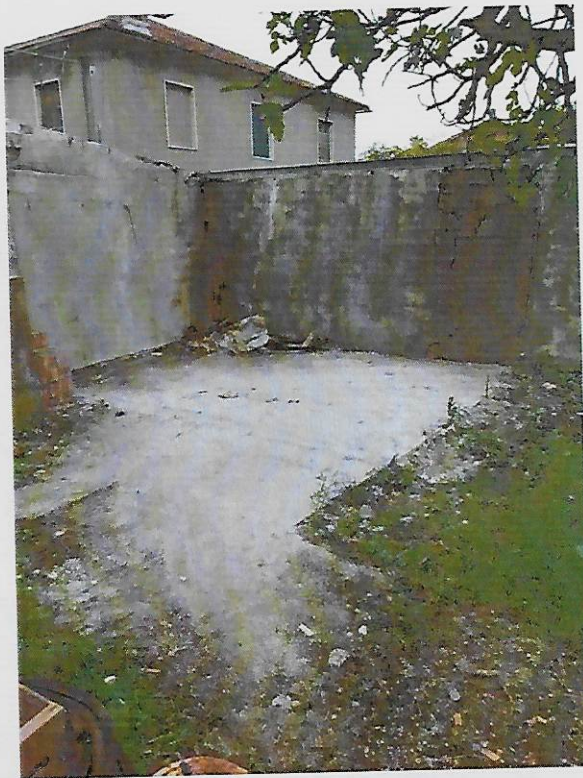


Foto dello stato dei luoghi alla data del 18/11/2023



MODULARIO  
F. rig. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
200

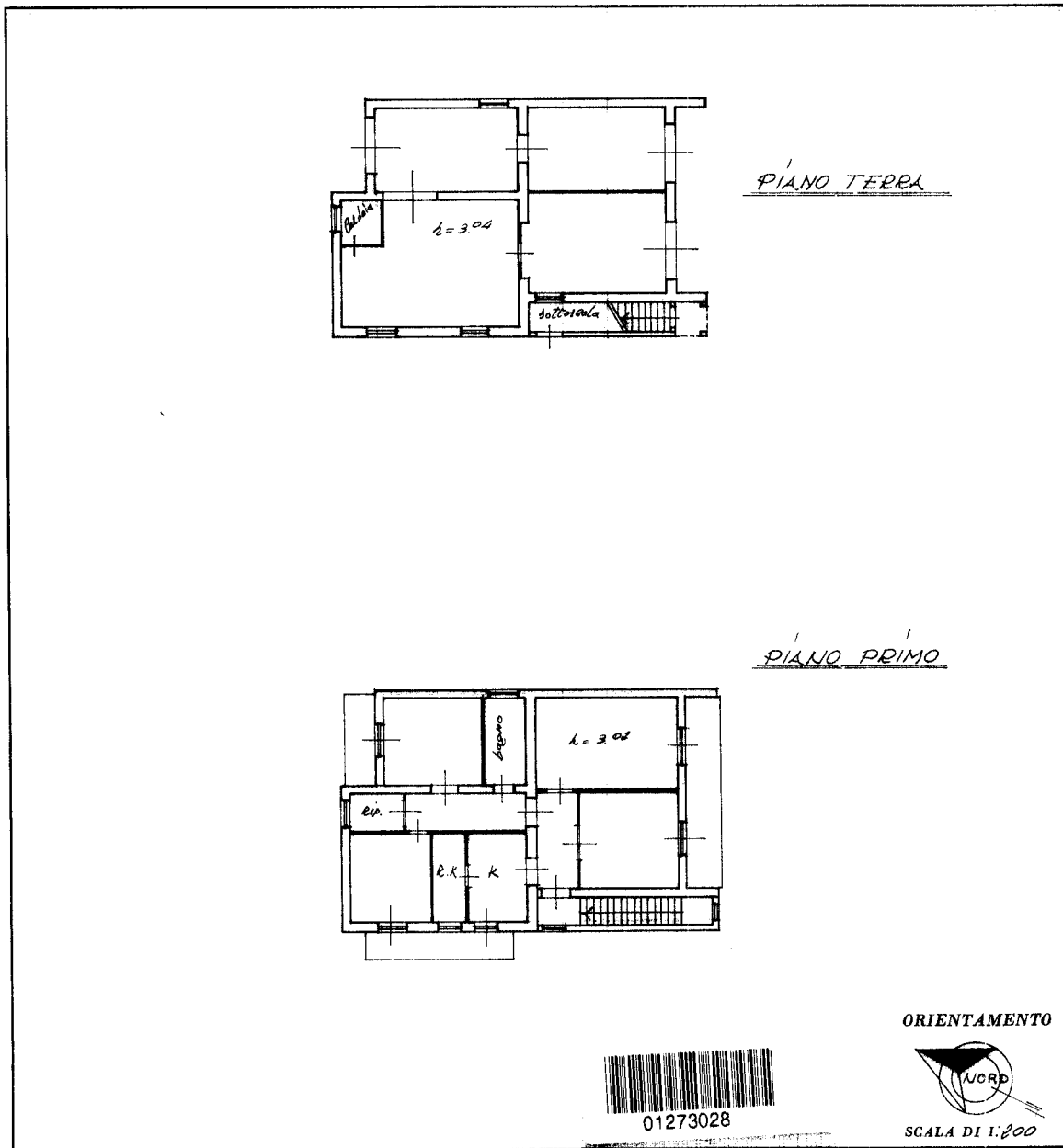
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1938, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via del TORDO N° 3

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	AMPLIAMENTO DEL F. 68 N. 543 SUB /
PROT. N°	

Compilata dal GEOMETRA  
(Tipo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TERNI

DATA 23 MAR 1988

Firma: [Signature]

mapa 01

>

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2023 - Comune di TERNI(L.117) - < Foglio 68 - Particella 543 - Subalterno

Firmato D:\FINIB\TAORINA\RCCE\EmeseDa: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3f8d9f7f5e1bb856f75b837ef460cfd8

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 23/03/1988 - Data: 03/05/2023 - n. T54114 - Richiedente: F. ....

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X372) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Documentazione fotografica**



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)



**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)





**MARCO FINESTAURI**

STUDIO TECNICO GEOMETRA



**Geom. Marco Finestauri**

Piazza Mario Ridolfi n.20 Terni – 05100

Tel/Fax 0744 401923 Cell. 3474016640

Email: [marcofinestauri@libero.it](mailto:marcofinestauri@libero.it) PEC: [marco.finestauri@geopec.it](mailto:marco.finestauri@geopec.it)