

## TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

Procedura esecutiva promossa da:

Control:

Fascicolo: **nr. 121/2022**

**Giudice dell'Esecuzione:** **Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni**

Il G.E dott. G.G. Amenduni in sede di udienza del 15.11.2023, a seguito di  
richiesta delle parti, ha incaricato lo scrivente di fornire per iscritto  
un'indicazione dei costi astrattamente sostenibili per il ripristino della  
situazione allo stato "concessionato".

Con riferimento alla perizia consegnata si riassumono di seguito le difformità riscontrate rispetto al progetto concessionato:

- presenza al piano primo del locale cucina, per altro rialzato di un gradino rispetto alla quota pavimento, al posto di una camera;
  - assenza della divisione tra locale soggiorno/cucina dal locale camera (attualmente cucina);
  - presenza di una cabina armadi al piano sotto tetto ricavata ridimensionando il locale sgombero mediante apposizione illecita di una parete in cartongesso.

Il CTU non conoscendo con precisione la disposizione degli impianti elettrici ed idraulici che governano l'immobile può, in tale perizia integrativa, unicamente stimare di massima un plausibile costo dei lavori per porre al ripristino la mutata situazione interna.

I plausibili lavori saranno i seguenti:

1. ripristino della zona cucina all'interno del locale soggiorno/cucina;
2. eliminazione dell'attuale cucina e rispristino del previsto locale stanza con apposizione di idonei divisorii;
3. eliminazione del salto di quota che caratterizza l'attuale vano cucina e rifacimento globale del pavimento della zona giorno alterato dai precedenti lavori;
4. eliminazione della cabina armadi al piano sotto tetto mediante demolizione della parete in cartongesso e ridipintura del locale "sgombero".

I costi per l'esecuzione delle suelencate opere vengono così stimati dal CTU:

1. ripristino della zona cucina	€. 7.000,00
2. rispristino del previsto locale stanza	€. 2.000
3. eliminazione del salto di quota e rifacimento	
globale del pavimento	€. 11.000,00
4. eliminazione della cabina armadi al piano sotto tetto	€. 600,00

**Totale stima valore plausibile delle opere di ripristino €. 20.600,00**

Tanto riferisce e giudica il CTU in questa sua relazione integrativa a completa evasione del ricevuto incarico e si firma.

Padova, 11.01.2024

Il CTU

Ing. Pierluigi Cristaldi

