

TRIBUNALE DI GROSSETO

Oggetto: Causa civile R.G. n. 97/895 promossa da **Falzea Bruno / Biemme Costruzioni S.n.c.**

Il sottoscritto Geom. Guido Casini iscritto all'Albo Professionale dei geometri al n. 842, con studio in Via Roma n. 88 a Grosseto, C.T.U. nella causa in oggetto chiamato a fornire chiarimenti sulla propria perizia di consulenza tecnica depositata in data 8/06/2000

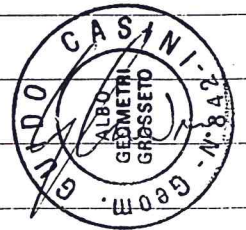
espone

Premesso che l'affermazione di cui alla relazione depositata "Durante il sopralluogo sono state evidenziate diverse imperfezioni nei lavori eseguiti che il proprietario riferisce di aver riscontrato al momento del suo ingresso nell'immobile" significava, chiaramente, al momento in cui il proprietario ha iniziato ad abitarci, l'osservazione del C.T.P. geom. Fabio Morriconi è del tutto irrilevante.

L'affermazione era inoltre stata fatta solo per completezza e comunque estranea al quesito che stabiliva di computare i danni e non il momento della loro scoperta.

In base al computo metrico precisa quanto segue:

- 1) "Demolizione e sostituzione delle piastrelle posate in maniera non coerente con le venature del pavimento in ceramica del soggiorno, cucina e disimpegno. Compreso ogni onere per dare l'opera finita a regola d'arte". (pag. 5 C.T.U.)



Si precisa che la sostituzione di parti di battiscopa, il carico alla discarica pubblica e la sistemazione del sottofondo sono comprese negli oneri, pertanto si conferma la quantificazione del costo:

a corpo =L. 500.000

2) "Demolizione di rivestimenti in piastrelle posate con malta o con collante" (pag. 5 C.T.U.)

mq. 11,84 x L/mq. 12.430 =L. 147.171

La Sistemazione del sottofondo previa eliminazione della colla presente può essere aggiunta con il seguente preventivo di costo:

mq. 11,84 x L/mq. 10.000 =L. 118.400

La rasatura dell'intonaco non è detto sia necessaria, e ciò non è dato sapere fino alla demolizione del rivestimento che permetterà di verificare lo stato più o meno buono dell'intonaco stesso

3) "Posa in opera di rivestimenti in piastrelle, compresa fornitura del materiale con un prezzo al mq. di L. 20.000" (pag. 5 C.T.U.).

Anche se il costo indicato in perizia è congruo nei minimi di mercato praticati, il prezzo può essere variato secondo la stima seguente

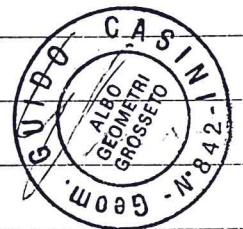
mq. 11,84 x L/mq. 35.000 =L. 414.400

Si sottolinea comunque che la differenza di costo per la voce specifica è nell'ordine di L. 6.740 al metro quadro.

4) "Demolizione di zoccolino battiscopa di qualsiasi tipo, dimensione e spessore. In legno nella zona notte" (pag. 5 C.T.U.).

ml. 41,09 x L/ml. 5.520 =L. 228.817

5) "Demolizione di pavimenti in legno e della sottostante



226814

malta di allettamento" (pag. 5 C.T.U.)

mq. 35,60 x L/mq. 17.270 =L. 614.812

6) "Posa in opera di pavimenti in legno compresa la fornitura del parquet dello stesso tipo, previo livellamento del sottofondo" (pag. 6 C.T.U.)

mq. 35,60 x L/mq. 72.380 =L. 2.576.728

7) "Posa in opera di zoccolino battiscopa in legno su sottofondo già predisposto. Compreso materiale con costo a ml. di L. 3.500" (pag. 6 C.T.U.)

mq. 41,09 x L/mq. 9.820 =L. 403.504

8) "Posa in opera del vetro della finestra. Compresa la fornitura del vetro" (pag. 6 C.T.U.)

a corpo L. 150.000

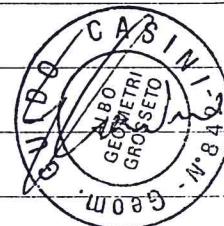
9) "Ripresa di intonaco eseguita previa pulizia del supporto murario sottostante e successiva sbruffatura per intonaco civile. Interventi localizzati sulle lesioni presenti da computarsi a corpo per l'intero appartamento" (pag. 6 C.T.U.)

a corpo L. 500.000

10) "Tinteggiatura completa dei locali in cui sono presenti le lesioni" (pag. 6 C.T.U.) specificando che si intendeva far intervenire esclusivamente sulle pareti lesionate, senza comprendere anche i soffitti e le altre pareti che di fatto sono "sane", ad esclusione del soffitto del soggiorno

mq. 146,50 x L/mq. 7.120 =L. 1.043.080

11) "Demolizione di pavimento in piastrelle di gres e



della sottostante malta di allettamento, compreso

zoccolino battiscopa per il garage" (pag. 6 C.T.U.)

mq. 18.00 x L/mq. 17.270 =L. 310.860

12) "Pavimento in gres, allettato con malta bastarda e

stuccatura a boiacca di cemento" (pag. 7 C.T.U.)

mq. 18.00 x L/mq. 38.900 =L. 700.200

13) "Posa in opera di zoccolino battiscopa in gres,

compresa la fornitura" (pag. 7 C.T.U.)

ml.18.00 x L/ml. 14.880 =L. 267.840

TOTALE IMPORTO LAVORI =L. 7.975.812

Infine venendo alla questione dell'eliminazione del difetto riguardante la congiunzione tra il parquet della camera matrimoniale e il pavimento del corridoio si conferma quanto espresso nella perizia depositata.

L'inconveniente potrà essere eliminato in seguito alla messa in opera del nuovo parquet con un lavoro eseguito più correttamente del precedente in base alla regola d'arte.

Il C.T.U. si è inoltre limitato alla semplice descrizione dei vizi senza indicare se erano stati causati in corso di costruzione e pertanto imputabili all'impresa, dato che il quesito posto non lo richiedeva.

Grosseto, 23/04/2001

- geom. Guido Casini -

