

(14)

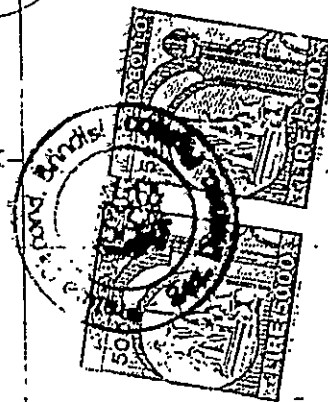
PERIZIA EXTRAGIUDIZIARIA RELATIVA ALLE SUPERFICI UTILI ABITABILI E QUELLE NETTE NON RESIDENZIALI DEI FABBRICATI REALIZZATI DALL'IMPRESA EDIL.SAR.TOM. s.r.l. DI FASANO, PER L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI BRINDISI, NEL COMUNE DI LATIANO.

L'anno millenovecentonovantuno, il giorno ventiquattro del mese di aprile, in Fasano, il signor Tommaso SARDELLA, in qualità di amministratore unico dell'Impresa edile EDIL.SAR.TOM. s.r.l., di Fasano, ha incaricato il sottoscritto ing. Pietro DE LEONARDIS di Fasano, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brindisi al n.243, di redigere una perizia nella quale, con riferimento alla normativa vigente, vengono calcolate e rapportate tra di loro le superfici utili abitabili e quelle nette non residenziali di fabbricati realizzati dall'Impresa EDIL.SAR.TOM. per l'Istituto Autonomo Case Popolari di Brindisi.

Tanto premesso il sottoscritto, sulla scorta dei disegni di progetto forniti dall'Impresa, previo sopralluogo, ha proceduto ad una verifica delle superfici anzidette, pervenendo alle risultanze di cui appresso.

I fabbricati oggetto della presente perizia sono costituiti rispettivamente da:

- 1) un edificio di n.8 alloggi in Latiano (Br), lotto contrassegnato con il n.7a parz., comparto 2° piano di zona 167, progettato dall'Ufficio Progettazione dell'I.A.C.P. di Brindisi, ai sensi della legge 5/3/1973 n.457, 3° biennio 1982-83 complet., programma di intervento n.009.106.1, codice 3167400901;



De

2) un edificio di n.30 alloggi in Latiano (Br), lotto contrassegnato con il n.8 parz., comparto 2° piano di zona 167, progettato dall'Ufficio Progettazione dell'I.A.C.P. di Brindisi, ai sensi della legge 5/8/1978, n.457, 3° biennio 1982-83, complet., programma di intervento n.009.106.1, codice 3167400901.

Per ambedue gli edifici il sottoscritto ha verificato le superfici utili abitabili e quelle nette non residenziali, attenendosi a quanto disposto negli artt.7 e 8 del D.M. 821 del 21.12.78.

In particolare per superficie utile abitabile si è intesa "la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni "; per superficie netta non residenziale si è considerata quella relativa a "androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi, cantinole, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche, autorimesse o posto macchine coperto e altri locali a servizio delle residenze".

Si riportano qui di seguito i conteggi relativi alle superfici effettivamente realizzate.

FABBRICATO 1 (Lotto 7 parz.) - Superficie utile abitabile:

- n.8 alloggi x mq.81,16 = mq. 649,28

FABBRICATO 2 (Lotto 8 parz.) - Superficie utile abitabile:

- n.30 alloggi x mq.88,30 = mq.2649,00

TOTALE SUPERFICIE UTILE ABITABILE mq. 3298,28

Superfici nette non residenziali (dei due lotti):

- balconi e verande = $n.18 \times (2,70 \times 1,60) + n.18 \times (3,30 \times 1,60) +$

$n.36 \times (3,60 \times 1,25) + n.36 \times (3,20 \times 1,25) =$

$$= \text{mq. } 478,80$$

$$\text{- cavedi} = n.8x[(1,70x1,10)+(1,50x0,70)] +$$

$$n.30x(1,55x2,80) = \text{mq. } 153,56$$

$$\text{- sala riunione} = (3,20x4,85) = \text{mq. } 15,52$$

$$\text{- deposito I.A.C.P.} = (4,85x3,20) = \text{mq. } 15,52$$

$$\text{- centrale idrica} = (3,00x2,40)+(0,80x1,40)+$$

$$3x[(2,50x5,50)+(0,70x2,40)] = \text{mq. } 54,61$$

$$\text{- centrale termica} = (2,40x2,60)+n.3x(3,80x2,60) = \text{mq. } 35,88$$

$$\text{- porticati} = (3,30x10,50)+n.3x(3,30x1,60) = \text{mq. } 50,49$$

$$\text{- androne scala} = n.3x[(3,30x3,80)+(0,30x1,70)] = \text{mq. } 39,15$$

$$\text{- vano scala} = (2,40x5,10)+n.3x(2,40x5,40) = \text{mq. } 51,12$$

$$\text{- vano ascensore} = (1,90x1,90)+n.3(2,60x1,90) = \text{mq. } 18,43$$

$$\text{- cavedi terrazzo} = n.2x(1,60x1,80)+n.6x(1,60x3,00) = \text{mq. } 34,56$$

$$\text{- sala macchine ascensore e}$$

$$\text{torrino} = (2,40x5,10)+(2,40x3,70)+n.3(2,40x5,40)+$$

$$+n.3x(5,50x2,40) = \text{mq. } 99,60$$

$$\text{- garages} = n.4x(3,10x4,85)+n.4x(3,05x4,85)+$$

$$(2,65x5,50)+[(2,65x5,50)+(0,70x2,40)] +$$

$$+n.2x[(2,50x3,10)+(2,40x3,40)] +n.3x$$

$$x[(2,60x5,50)+(0,70x2,40)] +n.3x(2,60x5,50)+$$

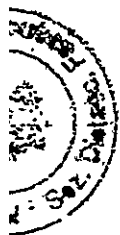
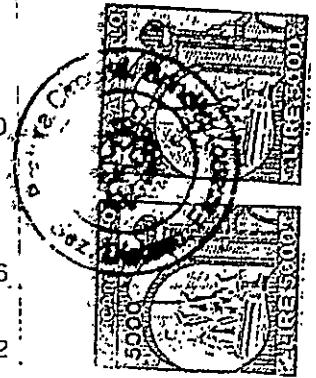
$$+n.2x(5,40x3,00)+n.6x(5,40x3,10)+n.2x$$

$$x(5,40x2,95)+(2,60x5,50)+[(2,60x5,50)+$$

$$+(0,70x2,40)] + [(2,50x3,10)+(2,40x3,40)] +$$

$$+[(2,65x5,50)+(0,70x2,40)] + (2,65x5,50)+$$

$$+n.2x(5,40x2,95)+(5,40x3,10)+n.2x$$



x(5,40x3,15)

mq. 597,14

Totale superfici nette non residenziali

mq. 1644,38

Sulla base di tali conteggi, tenuto conto che a norma di legge le superfici nette non residenziali dovevano essere contenute nei limiti del 45% di quelle utili residenziali, che queste ultime erano previste nella misura di mq.81 per alloggio nel Fabbricato 1 e mq.88 per alloggio nel Fabbricato 2, risulta quanto segue:

A) SUPERFICI CHE L'IMPRESA EDIL.SAR.TOM. AVREBBE DOVUTO REALIZZARE:

1) superfici utili abitabili: n.8 x mq.81 = mq. 648,00

n.30 x mq.88 = mq.2640,00

Totale mq.3288,00

2) superfici nette non residenziali:

mq.3288 x 0,45 = mq.1479,60

B) SUPERFICI CHE L'IMPRESA EDIL.SAR.TOM. HA EFFETTIVAMENTE REALIZZATO:

1) superfici utili abitabili: n.8 x mq.81,16 = mq. 649,28

n.30 x mq.88,30 = mq.2649,00

Totale mq.3298,28

2) superfici nette non residenziali: mq.1644,38

CONCLUSIONI

Da quanto sopra esposto si può concludere che l'Impresa EDIL.SAR.TOM. ha realizzato delle superfici in più rispetto a quanto previsto ed esattamente:

1) Superficie utile residenziale (mq.3298,28 - mq.3288,00) =

= mq. 10,28

2) Superficie netta non residenziale (mq.1644,38 - mq.1479,60)=

= mq. 164,78

TOTALE SUPERFICE REALIZZATA IN PIU' (mq.10,28 + mq.164,78)=

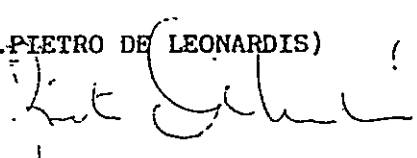
= mq. 175,06

Il sottoscritto ritiene così di aver adempiuto all'incarico affidatogli.

In fede.

IL TECNICO

(ING. PIETRO DE LEONARDIS)



Fasano, 24/4/1991

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA

L'anno millenovecentonovantuno, il giorno ²⁷ del mese di aprile nella Cancelleria è comparso l'Ing. Pietro DE LEONARDIS, nato a Fasano il 31.3.1948, il quale mi ha chiesto di confermare la antescritta perizia.

Dato atto della sua comparsa, e data l'istanza, l'ingegnere DE LEONARDIS ha giurato ripetendo la formula:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI

DA ME COMMESSE ALLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITA'".

Fatto, firmato e sottoscritto.

IL DIRIGENTE LA CANCELLERIA

(Carlo A. Favale)



Costi. 1191

