

Ennio Alessandro Rossi. -Via Sabotino 18.A. - 25128 Bescia -cell,. 333.6077988
Tel. 030.391220 fax 030.3388985 email : studiorossi.ennio@virgilio.it
Pec : ennio.rossi@odcecbrescia.it

Quale amministratore di Sostegno di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx pratica xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Residente [REDACTED]

Alla Cancelleria Civile del Tribunale di Brescia –

Alla signor Giudice

xxxxxxxxxi C/o Tribunale Civile e Penale di

Via [REDACTED] - [REDACTED]

Brescia oggi [REDACTED]

Oggetto. Istanza per la minimale ristrutturazione dei locali al piano terra in Via N....

In.....

Egregio signor Giudice

Il sottoscritto in data [REDACTED] produsse l'istanza nella quale chiedeva l'autorizzazione allo smobilizzo di due libretti di risparmio per il valore di euro xxxxxxxx somma da accreditare sul conto corrente intestato al signor xxxxxxxa presso l'istituto di credito xxxxxxx di xxxxxxx n. xxxxxxxxxxxx. Tale somma il xxxxxxxi vorrebbe destinare alla esecuzione di opere edili sull'appartamento di sua proprietà [REDACTED] ubicato al piano terra di Via xxx n.xx in xxxx

Premessa

1- Il signor [REDACTED], è proprietario di una palazzina composta da n.3 unità immobiliari in verticale ,su tre piani in [REDACTED]; l'appartamento al secondo piano è stato ristrutturato in data [REDACTED] ed ora è occupato da due figli handicappati psichici ([REDACTED] grave, [REDACTED] meno grave; Il terzo è recluso el carcere di [REDACTED]). In [REDACTED] i due citati hanno percorso il padre [REDACTED] che pertanto fu alloggiato provvisoriamente in un isolato periferico monolocale in [REDACTED] . Detto monolocale fù rilasciato dal [REDACTED] per gravi motivi di salute (ricovero d'urgenza all'Opedale di... in data) ed poi il [REDACTED] venne ricoverato presso una ottima casa di cura gestita dalla Fondazione [REDACTED] ove attualmente risulta accudito al meglio ; l'appartamento al primo piano è invece locato a tal [REDACTED] che lo conduce regolarmente.

2- l'abitazione al piano terra in [REDACTED] è stata rilasciata dal (ex) conduttore signor [REDACTED] in data [REDACTED] di cui il sottoscritto già produsse copia del notificato recesso ; pertanto attualmente l'unità immobiliare risulta libera da persone e cose

3-Il [REDACTED] (oltre che di [REDACTED]) è padre di un terzo figlio ([REDACTED]) attualmente alloggiato in una struttura carceraria a causa di una condanna per rapina ; Lo stesso comunque (avvicinandosi la data della fine detenzione) fruisce in maniera sempre maggiore di permessi . [REDACTED] con questo terzo figlio [REDACTED] al contrario degli altri due , ha un buon rapporto che il figlio [REDACTED] contraccambia

CIO' premesso

il sottoscritto

È stato convocato circa un mese fa , dal'assistito signor [REDACTED] presso la Casa di Cura [REDACTED] in [REDACTED] . In quell'occasione il [REDACTED] ha avanzato il desiderio di reimpiegare i soldi dei libretti postali ([REDACTED]) nella sistemazione minima dell' appartamento al piano terra allo scopo che lo stesso appartamento venga adibito "una volta lui guarito " ad abitazione propria e del terzogenito [REDACTED] Per quanto d'interesse l'assistente sociale che segue il terzogenito "[REDACTED]" ritiene opportuno che questi non conviva con i due fratelli [REDACTED] nell'appartamento al 2.do e ultimo piano) motivo per cui il fatto che [REDACTED] sia destinato ad abitare nella stessa Palazzina ma al piano terra viene

visto dall'assistente sociale con favore: da un lato ed il padre ed il terzogenito non sono isolati; dall'altro non interferiscono con i due fratelli problematici che abitano al secondo piano.

Conseguentemente rispondendo alle istanze del [REDACTED] (che hanno un senso anche se questi dovesse decedere) il sottoscritto ha richiesto dei preventivi per le sole opere essenziali e minime utili a garantire una vita decorosa nell'appartamento

L'unità immobiliare a piano terra che si vorrebbe riattare , allo stato è di qualità scadente, con infissi malandati e vetusti , un impianto elettrico fatiscente, un impianto di riscaldamento inesistente (l'ex conduttore si era attrezzato con una sua grossa stufa che ha prelevato al momento del rilascio e conviveva con un impianto elettrico assai pericoloso e non certo a norma di legge . L'appartamento infine andrà tinteggiato in quanto il conduttore non vi ha provveduto in quanto a parere della maggioritaria giurisprudenza in tema di locazioni, non era tenuto a farlo (vedi foto allegate)

Segue l'elenco delle opere ritenute dall'istante indispensabili e di cui ai preventivi allegati :

1-Rifacimento impianto elettrico. (quello attuale non è assolutamente a norma di legge)	1.463,00
2-Rifacimento dei serramenti : n. 6 grandi finestre (compresi i telai , in vetro camera, cassonetti, tapparelle, maniglie) n. 1 porta blindata di ingresso con telaio in acciaio e soglia in marmo -	7.268,00
3-Spese di installazione ex novo dell'impianto di riscaldamento (fornitura ed installazione di caldaia dimensionata per riscaldare l'appartamento , per uso sanitari doccia e lavandini; per uso cucina , tubazioni lungo tutto l'appartamento per portare acqua calda ai termosifoni) , sostituzione sanitari (water .lavandino)	5.739,00
4-Opere da imbianchino per l' appartamento de quo , di circa 80 mq, pareti e soffitte , e garage e verniciatura saracinesca	2.490,00
5-Assistenza necessaria da parte di un muratore che rompa dove serramentista, elettricista ed idraulico richiederanno (brecce, tracce , muratura infissi etc.)	<u>1.700,00</u>
Totale	18,660,00

A parere dell'esperienza recente di questo amministratore (che recentemente ha fatto eseguire in Brescia opere equipollenti su un altro immobile) sentito anche il Geometra [REDACTED] (CTU del tribunale di Brescia) ed altri tecnici del settore, i prezzi dei preventivi corrispondono a quelli medi di mercato applicati da altri artigiani dello specifico settore

Da tenere in rilevante considerazione che se eseguiti entro [REDACTED] , gli interventi come sopra elencati fruiranno di una detrazione di imposta pari al 50% o 55% della spesa sostenuta . Per cui supponendo di spendere complessivamente 20.000 euro gli interventi sopraelencati genererebbero un credito erariale quanto meno di 10.000 euro che spalmabili su dieci anni , ogni anno darebbero al contribuente il diritto di “scalare ” 1/10 ossia euro 1.000,00 euro direttamente dalle imposte da versare (un benefico non da poco) . In sostanza con il beneficio fiscale [REDACTED] [REDACTED] il costo effettivo si dimezza.

Cio' premesso l'istante
CHIEDE

A questa signora Giudice l'autorizzazione ad attivare e sostenere le opere elencate nei preventivi sopra accennati e qui acclusi per un importo non eccedente la somma di euro 18.660,00 piu' Iva di legge

ALL:1-2-3-4-5) copia dei preventivi

All : documentazione fotografica dello stato attuale del'appartamento

Con ossequio Distinti saluti . L'amministratore di sostegno Rossi Ennio