

TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE
N. 215/2016 R.G.E.I.

Promossa da: xxxxxxxx
xxxxxxx
xxxxxxx

Contro: xxxxxxxx
xxxxxxxxx
xxxxxxxxx
xxxxxxxxx

GIUDICE DELLE ESECUZIONI Dott.ssa Cristina Nicolò

NOTA CTU

CTU

Arch. Amedeo Ceciari

Viale Ombrone n.44

58100 GROSSETO

Grosseto, 27 giugno 2024

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Il sottoscritto Arch. Amedeo Ceciari, con studio professionale in Grosseto viale Ombrone n.44, CTU nell'esecuzione immobiliare n. 215/2016, a seguito all'emissione del visto in data 23.05.2024, relaziona quanto segue:

- Assieme al custode IVG, nella persona del dott. Diego Alessandri, ci si è rivolti a due imprese specializzate per reperire preventivi di spesa inerenti l'aspirazione dell'acqua, sicuramente contaminata da sostanze chimiche, che ha invaso i locali seminterrati. I due preventivi, praticamente identici nel valore totale, individuano una spesa complessiva di circa 47.000,00 euro comprensivi di IVA al 10% per le operazioni di aspirazione e successivo smaltimento dei reflui contaminati;
- Chiarisce che **le spese di completamento dei lavori** calcolate prendendo a riferimento la "Tabella dei costi di costruzione e ristrutturazione /restauro di manufatti edilizi, a valere per l'anno solare 2021" dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Grosseto, riguardavano anche le operazioni di smaltimento e conferimento a discarica dei numerosi rifiuti presenti nel compendio pignorato. Tuttavia, a seguito del sopralluogo effettuato in data 21.06.2024 alla presenza del custode e del rappresentante dell'impresa AUTOSPURGO FALCONI SRL (una delle due imprese interpellate), è stato rilevato uno stato di degrado del compendio sempre più esteso e problematico e pertanto si ritiene necessario, ai fini della procedura, adeguare i prezzi per le opere di completamento e bonifica allineando i prezzi del 2021 con le tabelle aggiornate all'anno solare 2024 aggiungendo le somme precedentemente riportate necessarie per liberare i locali interrati dai liquami contaminati e lasciando inalterati i costi già individuati

in perizia da corrispondere al Comune per l'ottenimento della sanatoria e per le spese professionali varie:

- COSTI DI COMPLETAMENTO AGGIORNATI AL 2024: S.C. x V.U.C. =
489,00 mq x 753,00 €/mq = 368.217,00 €;
- COSTI DI BONIFICA LIQUALI NEI LOCALI INTERRATI: 47.000,00 €;
- TOTALE DA CORRISPONDERE COMUNE = 9.937,83 €;
- TOTALE PRESTAZIONI TECNICHE = 3.000,00 €;
- TOTALE SOMME DA SOTTRARRE = 428.154,83 €.

V.M. – SOMME DA SOTTRARRE = € 733.500,00 – € 428.154,83

€ 305.345,17 arrotondato a 305.000,00 €

Si allegano foto scattate durante il sopralluogo per evidenziare lo stato di degrado rilevato.

Con Osservanza

Grosseto, 27 giugno 2024

Il C.T.U.

(Arch. Amedeo Ceciari)

FOTO SCATTATE DURANTE IL SOPRALLUOGO IN DATA 21.06.2024





