

TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

INTEGRAZIONE N. 4

ALLA RELAZIONE DI C.T.U. RELATIVA ALLA PROCEDURA DI
ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.

CONTRO



N. 280/2007 R.E.I.

Giudice: *Dott.ssa Concita Cultrera*

C.T.U.: *Ing. Orazio Muscato*



DATA UDIENZA

PREMESSA.....	2
2. RISPOSTE AI QUESITI DEL GIUDICE	2
2.1 QUESITI DEL GIUDICE.	2
2.2 DESCRIZIONE DEI LUOGHI	2
2.3 QUANTIFICAZIONE DELLE SPESE NECESSARIE PER LA CHIUSURA DELLE APERTURE.....	3
3. CONCLUSIONI.....	4

TRIBUNALE DI SIRACUSA
- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

OGGETTO: Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare promossa da **Unicredit Banca d'Impresa S.p.A.** contro - N. 280/2007 R.E.I.

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA N. 4

PREMESSA

Ill.mo Signor Giudice, dott.ssa Concita Cultrera, G.O.T. del Tribunale di Siracusa, Sezione Esecuzioni Immobiliari.

Premesso che nell'udienza del 9/4/2008 il sottoscritto ing. Orazio Muscato veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura di esecuzione immobiliare iscritta al n. 280/2007 e promossa dalla UniCredit Banca D'Impresa s.p.a. contro e che in data 30/12/2008 depositava presso il Tribunale di Siracusa la relazione di consulenza tecnica d'ufficio, ciò premesso, nell'udienza del 15/05/2019, la S.V. disponeva che il sottoscritto C.T.U. eseguirà "una quantificazione delle spese necessarie per la chiusura delle aperture abusive e non autorizzate".

Per assolvere a tale mandato il sottoscritto ha intrapreso il lavoro di tavolino pervenendo alla stesura della presente relazione.

2. RISPOSTE AI QUESITI DEL GIUDICE

2.1 QUESITI DEL GIUDICE.

Si chiede al sottoscritto "una quantificazione delle spese necessarie per la chiusura delle aperture abusive e non autorizzate".

2.2 Descrizione dei luoghi

Le aperture di cui trattasi sono poste in corrispondenza del prospetto nord est del fabbricato ubicato a Siracusa in Viale Ermocrate e denominato LOTTO E1 dal sottoscritto nella R.C.T.U.

redatta in data 27/12/2008.

Tali aperture hanno le seguenti dimensioni:

- "apertura 1": larghezza m. 2,90 ; altezza 2.12;
- "apertura 2": larghezza m. 2,90 ; altezza 2.10;
- "apertura 3": larghezza m. 3,70 ; altezza 2.83.



3

Come già riportato nel paragrafo n. 2.2 della Relazione integrativa n. 3, l'apertura n. 2 è stata realizzata senza alcun atto urbanistico autorizzativo, non essendo prevista nella concessione edilizia in sanatoria n. 240 del 28/04/1997 rilasciata dal Comune di Siracusa.

Nella succitata concessione edilizia in sanatoria, sono invece previste le aperture n. 1 e 3, che però, come già esposto nella precedente relazione, seppure rappresentate negli elaborati succitati, sono irregolari in quanto prospicienti aree di altre ditte.

2.3 Quantificazione delle spese necessarie per la chiusura delle aperture

La quantificazione della spesa è stata eseguita differenziando la spesa per le due aperture autorizzate ma illegittime, ovvero le aperture n. 1 e 3, da quella per la chiusura della apertura abusiva, ovvero l'apertura n. 2.

Nel dettaglio i lavori da realizzare consistono in:

- Rimozione degli infissi esterni;

- demolizione della pavimentazione e del sottostante massetto in corrispondenza delle murature da realizzare;
- trasporto a rifiuto del materiale di risulta;
- formazione di muratura in conci di pietra calcarea squadrati;
- formazione di intonaco e dello relativo strato di finitura all'interno e all'esterno delle pareti realizzate.

Per la quantificazione dei costi relativi ai lavori di ripristino, è stato redatto un computo metrico estimativo (cfr. *Allegato 1_computo metrico estimativo*), utilizzando il prezzario della Regione Sicilia di cui al Decreto n. 4 /Gab. del 16 gennaio 2019 per le voci in esso contemplate, mentre per le voci in esso non previste utilizzando i prezzi correnti di mercato e individuabili con la sigla AP.

- i costi per i lavori di chiusura delle aperture n. 1 e 3 ammontano a € 2.424,91 oltre I.V.A. al 10% (paragrafo 1 del computo metrico estimativo), per un totale complessivo di € 2.667,40;
- i costi per i lavori di chiusura dell'apertura n. 2 ammontano a € 1.390,64 oltre I.V.A. al 10% (paragrafo 2 del computo metrico estimativo), per un totale complessivo di € 1.529,70.

4

3. CONCLUSIONI

Il sottoscritto C.T.U. conclude la presente affermando quanto segue:

- Il costo dei lavori di chiusura delle aperture n. 1 e 3 ammonta a 2.667,40 € (IVA al 10% compresa);
- Il costo dei lavori di chiusura dell'apertura n. 2 ammonta a 1.529,70 € (IVA al 10% compresa).

Ciò è quanto in buona fede e con serena coscienza il sottoscritto ha potuto rilevare ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Alla presente allega e ne fanno parte integrante:

- Allegato 1 – Computo metrico estimativo delle opere.

Alla presente si allega

- proposta di parcella.

Il sottoscritto, avendo espletato l'incarico conferito dalla S.V. Ill.ma, rassegna la presente, rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Noto, 12/06/2019

IL C.T.U.

Ing. Orazio Muscato

