

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI E IMMOBILIARI

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 31/2014

Promossa da

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

GIUDICE ESECUTORE: DOTT.SSA MARIA CRISTINA DI STAZIO

RELAZIONE
DI AGGIORNAMENTO CTU

Siracusa, 10/02/2022

C.T.U.
(arch. Maria Laura Sindona)

RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO CTU

G.E. : dott.ssa Maria Cristina Di Stazio

Prossima udienza : 04/03/2022

PREMESSA

La sottoscritta arch. Maria Laura Sindona nominata C.T.U. nel procedimento esecutivo in oggetto, con ordinanza del 05.03.2021 è stata incaricata dal G.E. dott.ssa Maria Cristina Di Stazio di adempiere al seguente mandato **"ritenuto necessario procedere ad un aggiornamento della stima dell'immobile, attesa l'intervenuta esecuzione di lavori al suo interno, assegna all'esperto già nominato arch. Maria Laura Sindona il superiore incarico integrativo e dispone che la stessa provveda al deposito della relazione di aggiornamento entro trenta giorni dalla data dell'udienza di rinvio, che si fissa al 29.10.2021 alle ore 10.45."**

In data 27.09.2021 la scrivente ha presentato istanza di proroga per il deposito della relazione di aggiornamento dovendo ancora effettuare l'accesso.

In data 07.11.2021 il G.E. ha concesso al CTU la chiesta proroga, e con provvedimento fuori udienza emesso in pari data ha rinviato l'udienza del 28.02.2022 alle ore 10.00, successivamente differita d'ufficio al 04.03.2022.

SOPRALLUOGHI E ACCERTAMENTI

In data 03.02.2022 alle ore 15.30, la sottoscritta si è recata in Carlentini ed ha eseguito il sopralluogo al fabbricato oggetto di stima sito via Bellini n. 43 angolo via Archimede insieme al custode nominato avv. Marco Lombardo, per effettuare i rilievi all'immobile ed aggiornare la relazione di stima per effetto dei lavori intervenuti al suo interno; in tale data ha redatto verbale di accesso che si produce in allegato.

In occasione del sopralluogo ha eseguito rilievi fotografici e ha verificato la

natura e l'entità dei lavori eseguiti dagli occupanti a piano terra e piano primo ,
che di seguito si riepilogano:

Piano terra:

Demolizione dei tramezzi divisorii esistenti relativi ai vani : ripostiglio, camera ,
pranzo e cucina (senza effettuare la rimozione dei detriti ed il trasporto a
discarica vedi foto nn. 3-8), la demolizione del relativo impianto elettrico
sottotraccia dei suddetti vani, il mantenimento dei soli tramezzi divisorii di wc e
soggiorno (vedasi elaborato grafico allegato pianta piano terra); lo
smantellamento e la rimozione degli infissi interni, la fornitura e posa di collante
per apposizione di nuova pavimentazione dei vani ad eccezione del wc (vedi
foto nn. 2-6).

Piano primo:

Rimozione dei sanitari del bagno, demolizione impianto idrico (vedi foto n. 12) ,
fornitura e posa di nuova pavimentazione in grès a tappeto in tutti i vani del
piano primo ad eccezione del wc 1. (Vedi foto nn. 9-10-11-14-15).

I RIPRISTINI

Si procede ad effettuare la quantificazione dei lavori da eseguire per ripristinare
la situazione precedente ai lavori intervenuti al fine di mantenere la conformità
con il progetto approvato.

A piano terra si prevede la ricostruzione dei tramezzi divisorii demoliti, il
rifacimento dell' impianto elettrico, la fornitura e posa dell'intonaco sui muri
divisorii, la fornitura e posa di porte interne, la tinteggiatura dei vani, il trasporto a
rifiuto dei detriti provenienti da demolizione, l'eliminazione dei residui di colla sui
pavimenti (vedi foto n. 5-6-7);

A piano primo nel wc 1 smantellato si prevede di realizzare la fornitura e posa di
sanitari e il ripristino dell'impianto idrico sottotraccia demolito.

Per i ripristini da eseguire sopra descritti si effettua una valutazione a corpo, pari a € 5.000,00 (diconsi euro cinquemila/00) in c.t. , da detrarre dal valore del bene già stimato in precedenza.

Si allega il nuovo elaborato grafico completo relativo ai piani, che rappresenta la situazione attuale e variata al piano terra, mentre lo stesso elaborato è invariato rispetto al precedente relativamente ai piani primo secondo e terzo. Si precisa che nella pianta relativa al piano terzo è stata inserita la finestra della camera 3 (vedi foto n. 16), mancante nel precedente elaborato grafico per mera dimenticanza.

Con la presente Relazione integrativa di aggiornamento della stima, la sottoscritta arch. Maria Laura Sindona, ritiene di aver eseguito il compito affidatole dalla S.V. Giudice dell'Esecuzione Immobiliare e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Elenco Allegati a margine della presente relazione:

- Verbale di sopralluogo;
- Elaborato grafico
- Elaborato fotografico
- Specifica di spese e competenze

Con osservanza

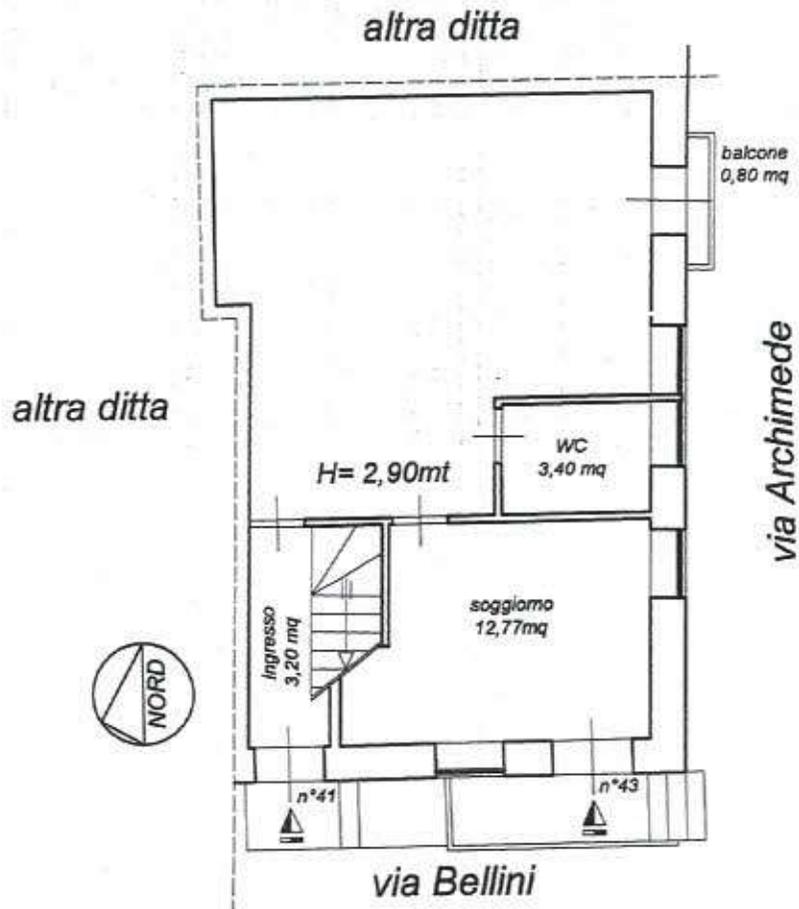
Siracusa, 10/02/2022

IL C.T.U.

arch. Maria Laura Sindona

ELABORATO GRAFICO AGGIORNATO

ELABORATO GRAFICO AGGIORNATO: Immobile sito in via Bellini n. 41-43 ang. via Archimede a piani T-1°- 2°-3° CARLENTINI
(SR) - Proc.Esec.Imm. n 31/2014 promosso da [REDACTED]

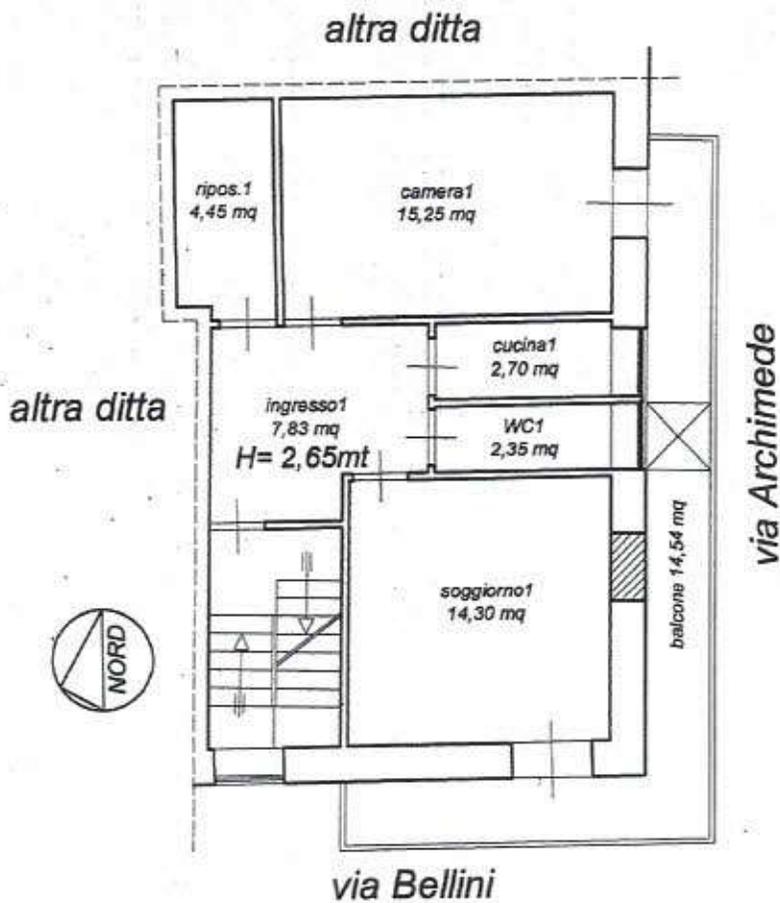


Pianta piano terra

*Pianta piano terra censito all'N.C.E.U. del comune di Carlentini
 al Fg.88 P.Ila 546 Sub.5 e Fg.88 P.Ila 551 Sub.2*

scala 1:100

ELABORATO GRAFICO AGGIORNATO: Immobile sito in via Bellini n. 41-43 ang. via Archimede a piani T-1°- 2°-3° CARLENTINI (SR) - Proc.Esec.Imm. n 31/2014 promosso da [REDACTED]

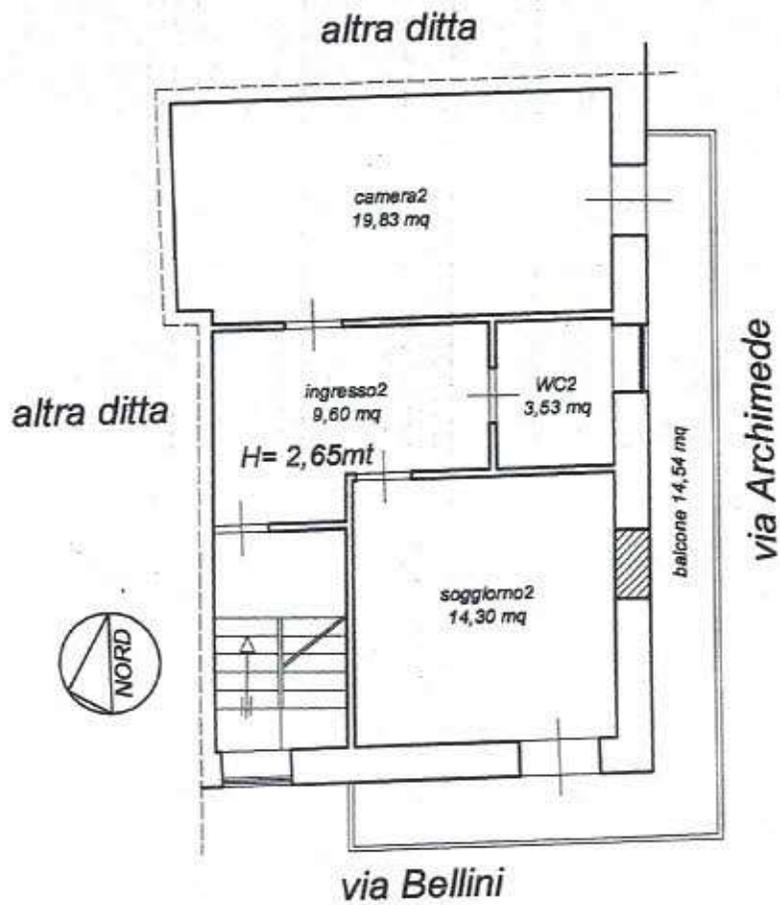


pianta piano primo

*Pianta piano primo censito all'N.C.E.U. del comune di Carlentini
al Fg.88 P.Illa 546 Sub.5 e Fg.88 P.Illa 551 Sub.2*

scala 1:100

ELABORATO GRAFICO AGGIORNATO: Immobile sito in via Bellini n. 41-43 ang. via Archimede a piani T-1°- 2°-3° CARLENTINI (SR) - Proc.Esec.Imm. n 31/2014 promosso da [REDACTED]

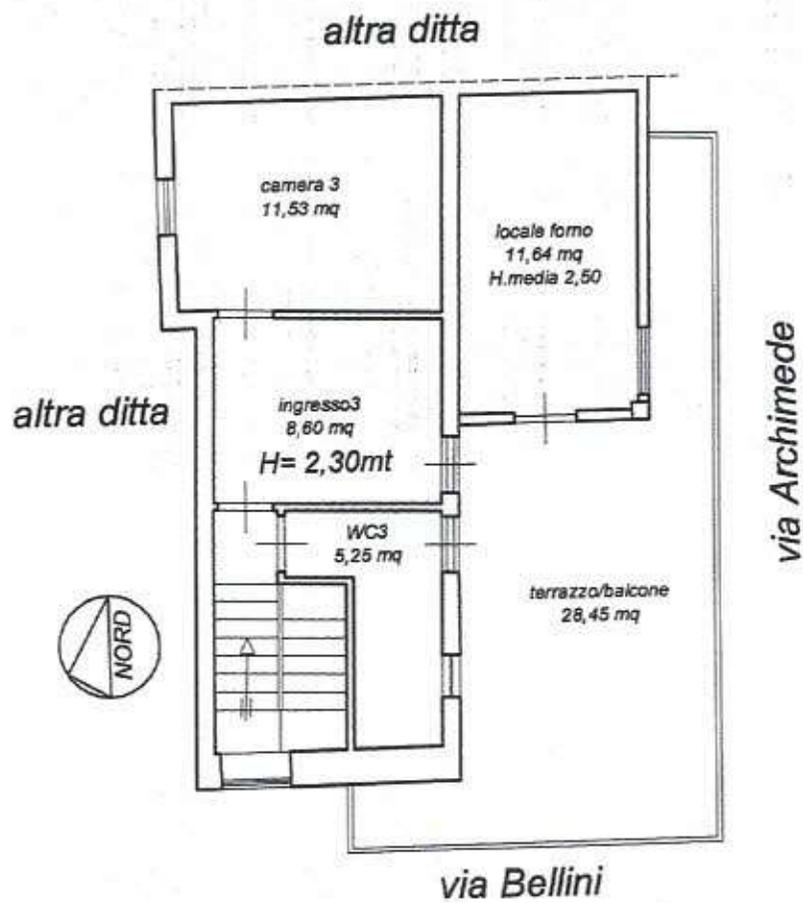


pianta piano secondo

*Pianta piano secondo censito all'N.C.E.U. del comune di Carlentini
al Fg.88 P.IIa 546 Sub.5 e Fg.88 P.IIa 551 Sub.2*

scala 1:100

ELABORATO GRAFICO AGGIORNATO: Immobile sito in via Bellini n. 41-43 ang. via Archimede a piani T-1°- 2°-3° CARLENTINI (SR) - Proc.Esec.Imm. n 31/2014 promosso da [REDACTED]

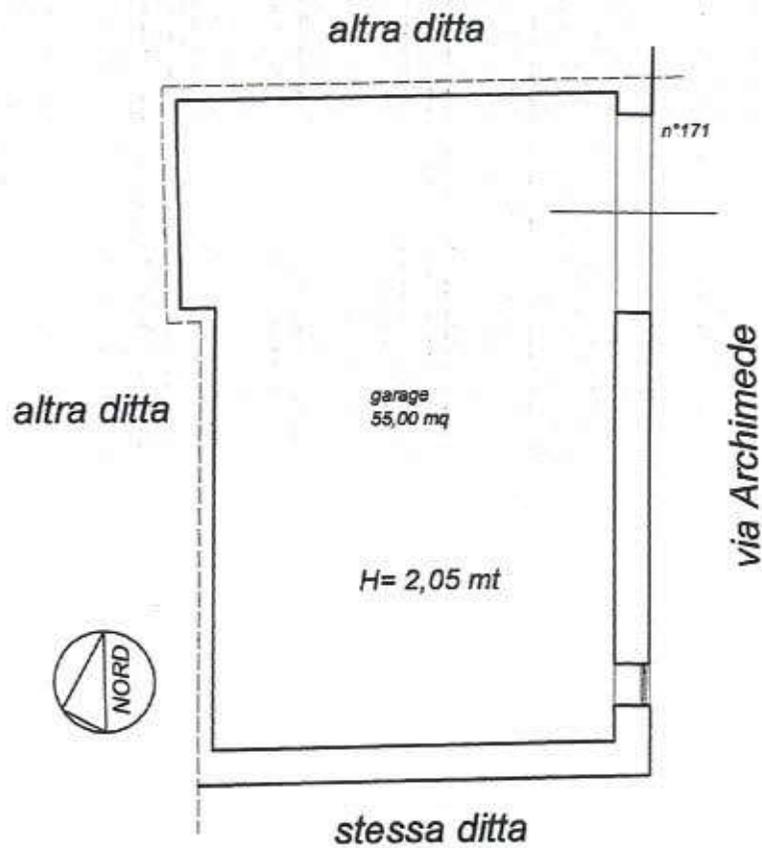


pianta piano terzo

*Pianta piano terzo censito all'N.C.E.U. del comune di Carlentini
 al Fg.88 P.Illa 546 Sub.5 e Fg.88 P.Illa 551 Sub.2*

scala 1:100

ELABORATO GRAFICO AGGIORNATO: Immobile sito in via Bellini n. 41-43 ang. via Archimede a piani T-1°- 2°-3° CARLENTINI (SR) - Proc.Esec.Imm. n 31/2014 promosso da [REDACTED]



Pianta piano terra

*Pianta piano garage a piano terra rispetto alla via Archimede
 censito all'N.C.E.U. del comune di Carlentini
 al Fg.88 P.IIa 546 Sub.4 e Fg.88 P.IIa 551 Sub.1*

scala 1:100