

**Tribunale di Enna**

**Procedura di Esecuzione Immobiliare n.09/2022 R.G.E.**

**tra**

████████████████████

**vs**

██

**Giudice dell'Esecuzione: dott. Davide Palazzo**

**Curatore Giudiziario: avv. Sara Indovino**

***RELAZIONE SUL RISCONTRO DEL VALORE DELLE QUOTE DEI COSTI NECESSARI  
AL RIPRISTINO DEI LOTTI 1, 3, 5 E 6 QUANTIFICATO DALLA PRECEDENTE  
SULLA BASE DEL COMPUTO METRICO ALL'ALLEGATO ALLA RELAZIONE DEL  
10.01.2024 DELL'ESPERTO CTU ING. GIUSEPPE BIONDI***



**RELAZIONE SUL RISCONTRO DEL VALORE DELLE QUOTE DEI COSTI NECESSARI  
AL RIPRISTINO DEI LOTTI 1, 3, 5 E 6 QUANTIFICATO DALLA PRECEDENTE  
SULLA BASE DEL COMPUTO METRICO ALL'ALLEGATO ALLA RELAZIONE DEL  
10.01.2024 DELL'ESPERTO CTU ING. GIUSEPPE BIONDI**

**CONFERIMENTO DELL'INCARICO**

Con Ordinanza del 29.05.2024 il G.E. del Tribunale di Enna, dott. Davide Palazzo, richiamava lo scrivente dott. ing. Giuseppe Biondi, Consulente Tecnico d'Ufficio, nella procedura esecutiva immobiliare promossa dalla [REDACTED]

[REDACTED] viste le note depositate dal creditore precedente e dal custode giudiziario-professionista delegato in sostituzione dell'udienza e rilevato che quest'ultimo ha segnalato l'opportunità di un riscontro, da parte dell'esperto, sul valore delle quote dei costi necessari al ripristino dei lotti nn. 1, 3, 5 e 6 quantificato dalla precedente sulla base del computo metrico allegato alla relazione dell'esperto del 10.01.2024 p.t.m.

Dispone il richiamo dell'esperto, ing. Giuseppe Biondi, al fine di verificare la correttezza dell'imputazione delle somme tra i singoli lotti per la messa in sicurezza di ciascuno come operata dal creditore precedente.

**QUESITO**

***"dispone il richiamo dell'esperto, ing. Biondi Giuseppe, al fine di verificare la correttezza dell'imputazione delle somme tra i singoli lotti per la messa in sicurezza di ciascuno come operata dal creditore precedente (eventualmente indicando quella corretta, ove ritenuta non congrua quella indicata dal precedente);"***

**Descrizione sintetica della vicenda**



Con note depositate dal creditore precedente in cui si rileva che quest'ultimo ha dichiarato la propria disponibilità ad anticipare le somme necessarie per la messa in sicurezza dell'immobile attraverso reti di contenimento delle porzioni di ballatoio pericolante presenti nei lotti posti in vendita chiedendo altresì di porre pro quota a carico dei singoli lotti interessati i costi necessari per il ripristino definitivo degli immobili eseguiti, quantificati dal CTU in complessivi € 20.605,11 e che il custode giudiziario-professionista delegato ha segnalato "l'opportunità di un riscontro, da parte dell'esperto, sul valore delle quote dei costi necessari al ripristino dei lotti nn. 1, 3, 5 e 6 quantificato dalla precedente sulla base del computo metrico allegato alla relazione dell'esperto del 10.01.2024" il sig. G.E. Palazzo Davide ha proceduto al richiamo dell'esperto.

Il creditore precedente ha indicato la seguente ripartizione dei costi in ragione dei singoli lotti sulla base del computo metrico depositato dall'esperto:

- "Lotto 6, fg. 27 p.lla 75 sub 10: frontalini mq 3,68 – sottoballatoi mq 12,35 = quota € 4.868,99;
- Lotto 5, fg. 27 p.lla 75 sub 9: frontalini mq 3,98 – sottoballatoi mq 13,91 = quota € 5.433,57;
- Lotto 3, fg. 27 p.lla 75 sub 7: frontalini mq 3,68 – sottoballatoi mq 12,35= quota € 4.868,99;
- Lotto 1, fg. 27 p.lla 75 sub 6: frontalini mq 3,98 – sottoballatoi mq 13,91= quota € 5.433,57".

### **RISPOSTA AL QUESITO**

Dal controllo effettuato sulle quote ripartite dal creditore precedente emergono alcune differenze, non sostanziali ma che comunque vanno corrette. Seppur la somma degli importi stabiliti dal creditore precedente è pari a € 20.605,12, valore uguale a quello determinato dallo scrivente nella propria relazione, le singole quote presentano delle piccole variazioni frutto probabilmente di una errata valutazione delle lavorazioni previste per ciascun lotto. Pertanto, lo scrivente partendo dalle varie voci componenti il computo metrico per i lavori redatto nella precedente relazione ha rideterminato le quote dei lavori (incluso le somme a



disposizione del curatore giudiziario) per ciascun lotto così come riportato nel sottostante quadro sinottico:

<b>RIPARTIZIONE SPESE PER LA MESSA IN SICUREZZA DEI LOTTI</b>				
<b>LOTTO</b>	<b>QUOTA LAVORI</b>	<b>QUOTA IVA</b>	<b>QUOTA SOMME A DISPOSIZIONI</b>	<b>QUOTA TOTALE</b>
LOTTO 1 (CORPO C)	€ 4.068,75	€ 895,12	€ 379,08	<b>€ 5.342,96</b>
LOTTO 3 (CORPO D)	€ 3.754,52	€ 825,99	€ 379,08	<b>€ 4.959,60</b>
LOTTO 5 (CORPO F)	€ 4.068,75	€ 895,12	€ 379,08	<b>€ 5.342,96</b>
LOTTO 6 (CORPO G)	€ 3.754,52	€ 825,99	€ 379,08	<b>€ 4.959,60</b>

Tanto di doveva in virtù dell'incarico conferito con il secondo richiamo da parte del G.E. dott. Davide Palazzo.

Assoro 19.10.2024

Dott. Ing. Giuseppe Biondi


