

**STUDIO TECNICO**  
**ING. MICHELANGELO PACE**  
**VIA RAGUSA, N°17°**  
**95041 – CALTAGIRONE**  
**TEL.0933-1964654**

**COD. FISC. PCA MHL 72E06 B428Q**  
**PARTITA IVA 03338050879**

Caltagirone li, 8/02/2024

**- TRIBUNALE DI CALTAGIRONE -**

**----- CONSULENZA TECNICA -----**

**SUPPLEMENTO DI C.T.U.**

**CALCOLO COSTI DI DEMOLIZIONE E SANABILITÀ**  
**DELLA DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI**

**- ESECUZIONE IMMOBILIARE N°94/2014 -**

PROMOSSA DALLA MAUI SPV S.R.L.

CONTRO



**IL C.T.U.**  
**Ing. Michelangelo Pace**

*Firmato digitalmente*

*Giudice Dott.ssa Cavallaro*



ILL.MO GIUDICE DEL TRIBUNALE DI

**CALTAGIRONE**

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°94/2014, promossa dalla:

**MAUI S.P.V. S.R.L.**

CONTRO

██████████

**SUPPLEMENTO DI C.T.U**

Il sottoscritto ingegnere Michelangelo Pace, con studio a Caltagirone in via Ragusa n°17, nominato C.T.U. nella procedura di Esecuzione Immobiliare n.94/2014 – Tribunale di Caltagirone, giusta Ordinanza del 20/04/2022, successivamente alla quale, ha accettato l’incarico e prestato giuramento di rito a mezzo Pec del 28/04/2022 depositata nel fascicolo telematico della procedura. Con successiva ordinanza del 06/03/2023, ha ricevuto ulteriore incarico da parte del G.E. che recita:

“ quantificare il costo di demolizione degli abusi per ripristino della situazione legittima dell’edificio, nonché il costo della pratica di regolarizzazione per la diversa distribuzione degli spazi interni dell’unità immobiliare”.



Accettato l'incarico ed eseguiti i necessari accertamenti, e verifiche tecnico-documentali, può riferire con la seguente relazione.

---

## **RELAZIONE**

---

Nella relazione redatta dallo scrivente in data 23/07/2022 regolarmente depositata in cancelleria con modalità telematica, era stato specificato che, una parte dell'attuale unità immobiliare oggetto di aggiudicazione, era totalmente abusiva; era stato altresì accertato che vi erano delle lievi diverse distribuzioni degli spazi interni regolarizzabili dal punto di vista urbanistico e catastale.

Considerato che, alla luce delle ulteriori ricerche eseguite, si conferma che gli ampliamenti che comportano aumenti volumetrici non possono essere regolarizzati dal punto di vista urbanistico, in quanto l'immobile è ubicato all'interno della perimetrazione del centro storico del comune di Caltagirone (dove le norme di attuazione del vigente PRG non prevedono ampliamenti volumetrici) con la presente si è proceduto al calcolo dei costi di demolizione e ripristino della situazione residua, nonché dei costi di regolarizzazione della diversa distribuzione degli spazi interni accertata. Per quanto riguarda il calcolo dei costi di demolizione e ripristino della parte residua, si è utilizzato prezzario per i lavori pubblici della Regione



Siciliana vigente.

Si fa presente che i costi calcolati, hanno tenuto conto del ripristino della situazione legittima di cui al progetto approvato, C.E. in variante n°101 del 20/03/1984, calcolando anche i costi minimi e necessari per la salvaguardia dell'unità immobiliare sottostante a quella oggetto della presente e di proprietà di altra ditta.

Si precisa inoltre che, i lavori quantificati non sono volti a creare migliorie nell'unità immobiliare oggetto della presente, ciò anche in considerazione della circostanza che l'abitazione presenta rifiniture piuttosto datate e certamente necessita di interventi di ristrutturazione.

A questo punto si fa presente che sono stati calcolate le seguenti le seguenti tipologie di costi da sostenere:

- 1) lavori edili di demolizione dei volumi abusivi e ripristino della parte residua (salvo opere oggi non prevedibili o difficilmente prevedibili);
- 2) pratica CILA per demolizione parti abusive e D.L.;
- 3) redazione piano di sicurezza e coordinamento;
- 4) relazione di mancanza di pregiudizio statico;
- 5) pratica P.d.C. per richiesta di conformità urbanistica per la diversa distribuzione spazi interni;
- 6) pratica di variazione catastale;
- 7) diritti e bolli;
- 8) sanzione per diversa distribuzione spazi interni;



che in termini di spesa da sostenere si possono così esplicitare le voci di cui alle predette descrizioni:

1) spesa da computo dei lavori .....	€ 12.610,92
oltre iva al 10% .....	€ 1.261,09
2) .....	€ 1.000,00
oneri fiscali .....	€ 268,80
3) .....	€ 500,00
oneri fiscali .....	€ 134,40
4) .....	€ 500,00
oneri fiscali .....	€ 134,40
5) .....	€ 1.000,00
oneri fiscali .....	€ 268,80
6) .....	€ 500,00
oneri fiscali .....	€ 134,40
7) circa .....	€ 300,00
8) circa .....	€ <u>516,00</u>
<b>Totale complessivo della spesa da sostenere</b>	<b><u>€ 19.128,81</u></b>

Salvo imprevisti oggi non prevedibili o difficilmente prevedibili.

Quanto scritto in espletamento del mandato conferitomi.

Caltagirone li, 8 febbraio 2024

Il Consulente  
Ing. Michelangelo Pace  
*Firmato digitalmente*



# COMPUTO METRICO

**OGGETTO:** Computo metrico estimativo dei lavori edili di demolizione delle parti abusive di cui all'immobile sito a Caltagirone in via Torre dei Genovesi n°16/b - Esecuzione imm 94/2014 MAUI S.P.V. contro [REDACTED] --  
Prezziario per le opere pubbliche nella Regione Siciliana anno 2024.

**COMMITTENTE:**

Data, 08/02/2024

**IL TECNICO**



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>							
	<b>LAVORI A MISURA</b>							
1 SIC24_01.03 .01	Demolizione vuoto per pieno di fabbricati o residui di fabbricati, in ambito urbano, la cui superficie laterale libera o accessibile ai mezzi meccanici risulti inferiore al 50% de ... la sicurezza. Escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica, da compensarsi a parte. - per ogni m³ vuoto per pieno vano 1 + vano 2 w.c.					100,00 36,00		
	SOMMANO m³					136,00	17,54	2'385,44
2 SIC24_01.03 .05	trasporto di materie provenienti dalle demolizioni di cui alla voce 1.3.1 - 1.3.2 - 1.3.3 a rifiuto alle discariche del Comune in cui si eseguono i lavori o alla discarica del com ... uperiori a 5 km, escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica da compensarsi a parte. - per ogni m³ e per ogni km trasporto a rifiuto di cui al punto precedente- si considera 1/4 del materiale da demolizione vuoto per pieno	59,00			15,000	885,00		
	SOMMANO m³ x km					885,00	0,53	469,05
3 NP.5	A25136A Compenso alle discariche autorizzate e realizzate secondo il Dlgs 13/01/2003 n°36, per conferimento di materiale di risulta proveniente da scavi o demolizioni, escluso il c ... alla caratterizzazione del rifiuto: rifiuti ammissibili in discarica per rifiuto inerti /art. 5 DM 27 settembre 2010) oneri di conferimento alla discarica di cui al punto precedente					59,00		
	SOMMANO m3					59,00	15,00	885,00
4 SIC24_21.01 .06	Demolizione di pavimenti e rivestimenti interni od esterni quali piastrelle, mattoni in graniglia di marmo, e simili, compresi la demolizione e la rimozione dell'eventuale ... di cm 2, nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto. vano1 + vano 2 + pozzo luce w.c.					30,00 9,00		
	SOMMANO m²					39,00	11,71	456,69
5 SIC24_21.01 .09	Demolizione di massetti di malta, calcestruzzi magri, gretonati e simili, di qualsiasi spessore, compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto. vano 1 + vano 2 + pozzo luce w.c.	30,00 9,00			10,000 10,000	300,00 90,00		
	SOMMANO m² x cm					390,00	2,17	846,30
6 SIC24_05.01 .10.001	Massetto di sottofondo per pavimentazioni in conglomerato cementizio per strutture non armate o debolmente armate, in ambiente secco classe d'esposizione X0 (UNI 11104), in ambien ... tura nonché ogni onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. collocato all'interno degli edifici vano 1 + vano 2 + pozzo luce w.c.					30,00 9,00		
	SOMMANO m²					39,00	21,71	846,69
7 SIC24_12.01 .01	Fornitura e posa in opera di spianata di malta, in preparazione del piano di posa della impermeabilizzazione, con malta fine di calce dello spessore di almeno 2 cm, tirata con rego ... delle superfici,							
	<b>A R I P O R T A R E</b>							5'889,17

COMMITTENTE:



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							5'889,17
	sia piane che inclinate, e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. vano 1 + vano 2 + pozzo luce w.c.					30,00 9,00		
	SOMMANO m²					39,00	9,01	351,39
8 SIC24_12.01 .03	Fornitura e posa in opera di impermeabilizzazione con guaina prefabbricata a base di bitume dello spessore minimo di 4 mm, con armatura in poliestere e una flessibilità al freddo c ... di 20 cm, tiri in alto, ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. vano1 + vano 2 + pozzo luce w.c.					30,00 9,00		
	SOMMANO m²					39,00	19,44	758,16
9 SIC24_21.01 .25	Trasporto alle pubbliche discariche del comune in cui si eseguono i lavori o nella discarica del comprensorio di cui fa parte il comune medesimo o su aree autorizzate al conferimen ... rri a cassone scarrabile, compreso il nolo del cassone, esclusi gli oneri di conferimento a discarica.	39,00 39,00			0,100 0,020	3,90 0,78		
	SOMMANO m³					4,68	38,71	181,16
10 NP.5	A25136A Compenso alle discariche autorizzate e realizzate secondo il Dlgs 13/01/2003 n°36, per conferimento di materiale di risulta proveniente da scavi o demolizioni, escluso il c ... alla caratterizzazione del rifiuto: rifiuti ammissibili in discarica per rifiuto inerti /art. 5 DM 27 settembre 2010) oneri di conferimento alla discarica oneri di conferimento alla discarica	39,00 39,00			0,100 0,020	3,90 0,78		
	SOMMANO m3					4,68	15,00	70,20
11 SIC24_09.01 .10.002	Strato di finitura per esterni su superfici già intonacate con intonaco minerale o ai silicati di potassio, previa applicazione di idoneo primer di attacco, nei colori a scelta del ... r spigoli e angoli, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. nei colori forti					84,00		
	SOMMANO m²					84,00	40,01	3'360,84
12 N.P.1	Lavori non computabili a misura e da eseguire in economia per il ripristino di alcuni parti dei prospetti e della copertura. chiusure delle porte del vano 1 e del vano 2 e del w.c. come da progetto originario sistemazione architettoniche e strutturali dei raccordi fra muri residui e solai e coperture demolite, e quant'altro necessario per rendere la parte residua funzionale.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	2'000,00	2'000,00
13 nota	compresi tutti gli oneri per la sicurezza a totale carico dell'impresa esecutrice dei lavori.					0,00	0,00	0,00
	SOMMANO							
	<b>Parziale LAVORI A MISURA euro</b>							12'610,92
	<b>A RIPORTARE</b>							12'610,92

COMMITTENTE:



