

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

\*\*\*\*\*

**Oggetto:** procedura N. 193/87 R. E.Creditori procedenti Cuppari Giuseppe + altriDebitori esecut 3**Giudice E.: dott. Ugo SCAVUZZO**

\*\*\*\*\*

<b>INTEGRAZIONE ALLA STIMA DEL COMPENDIO PIGNORATO</b>
--

\*\*\*\*\*

All'udienza del 26.6.09, il G. E. dott. Ugo Scavuzzo, nominava il sottoscritto ing. Giuseppe Furrer, (nato a Messina il 14.9.1970, domiciliato in Messina, CAP 98121, via Chiesa dei Marinai 12 is. 448, recapito telefonico 090.3696895, fax 090364112, C.F. FRR GPP 70P14 F158R, P. I.V.A. 02056780832, iscritto n. q. di libero professionista all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina con n. matricola 2025), ***al fine di conseguire il compimento della integrazione della relazione di stima già disposta con ordinanza del 23.01.2009, in luogo dell'arch. Pidalà.***

Lo stesso Ill.mo dott. Scavuzzo, mandava al sottoscritto di voler depositare l'elaborato peritale integrativo entro il giorno 20.9.2009, rinviando il procedimento all'udienza del 16.10.2009 alle ore 9.00.

Si premette che con ordinanza del 23.01.2009, all'arch. Walter Pidalà, veniva richiesto di *determinare l'indennizzo eventualmente dovuto ai signori*

*o, per l'occupazione della porzione dell'originaria particella 347 da parte degli esecutati, rilevato che lo stesso dovrà attenersi ai criteri dettati dall'art. 938 del C.C..*

A seguito di ciò il sottoscritto, si recava presso la cancelleria del Tribunale di Messina Ufficio Esecuzioni Immobiliari, dove provvedeva alla visione ed alla successiva richiesta di copie, estratte dal fascicolo d'ufficio: in particolare lo scrivente provvedeva ad acquisire:

- copia del rapporto di stima redatto dall'arch. Pidalà e depositata in cancelleria in data 1.3.2006;
- copia degli accertamenti integrativi al rapporto di stima, redatti dallo stesso tecnico, e depositati in cancelleria in data 07.5.2008.

Una volta acquisita la superiore documentazione, ed altra non menzionata nel presente elaborato; dopo un attento e meticoloso studio delle due relazioni dell'arch. Pidalà, il sottoscritto può con ragionevole certezza asserire quanto di seguito riportato.

Il fabbricato oggetto della odierna esecuzione, presenta un indubbio sconfinamento, nella particella n. 347 di proprietà dei signori Pino, per circa mq 183,00 (calcolati graficamente – cfr. allegata figura n. 1), comprensivi dell'area di corte, attorno la porzione di fabbricato.

Per quanto attiene il calcolo dell'indennizzo spettante ai signori Pino, si seguiranno, così come indicato in mandato integrativo dall'Ill.mo Giudice, i dettami dell'art. 938 del C. C. che norma testualmente: **occupazione di porzione di fondo attiguo** – *Se nella costruzione di un edificio si occupa in buona fede una porzione del fondo attiguo, e il proprietario di questo non fa opposizione*

*entro tre mesi dal giorno in cui ebbe inizio la costruzione, l'autorità giudiziaria, tenuto conto delle circostanze, può attribuire al costruttore la proprietà dell'edificio e del suolo occupato. Il costruttore è tenuto a pagare al proprietario del suolo il doppio del valore della superficie occupata, oltre il risarcimento dei danni.*

Considerato che lo scrivente ritiene di poter condividere il valore unitario attribuito dall'arch. Pidalà, nel primo dei suoi elaborati peritali, di €15,00 al metro quadrato di terreno agricolo, si ritiene di procedere, secondo quanto dettato dall'articolo 938 del C. C. sopra riportato, come di seguito:

- mq 183,00 (porzione di terreno occupato – cfr. figura n. 1) x €30,00 (doppio del valore della superficie occupata al mq) = **€5.490,00.**

Passando ora, alla trattazione del danno subito dai possessori del terreno agricolo de quo, ai sensi dell'art. 938 del codice civile qui menzionato, lo scrivente fa osservare che nel caso in cui lo sconfinamento non fosse avvenuto, i signori  o, avrebbero avuto un terreno nella sua interezza di circa mq 1.032,00 invece di mq 849,00; considerando, tuttavia, l'esiguo indice di fabbricabilità fondiario per i terreni in zona "E1", pari a 0,03 mc/mq, si ritiene lecito poter affermare che il danno arrecato agli stessi signori  Pino sia quantificabile nella misura del 10% dell'indennizzo sopra calcolato. Avremo dunque:

$€5.490,00 \times 0,1 = \mathbf{€549,00.}$

Si ha pertanto un indennizzo complessivo, pari a:

$€5.490,00 + €549,00 = \mathbf{€6.039,00. Diconsi Euro seimilatrentanove/00.}$

\*\*\*\*\*

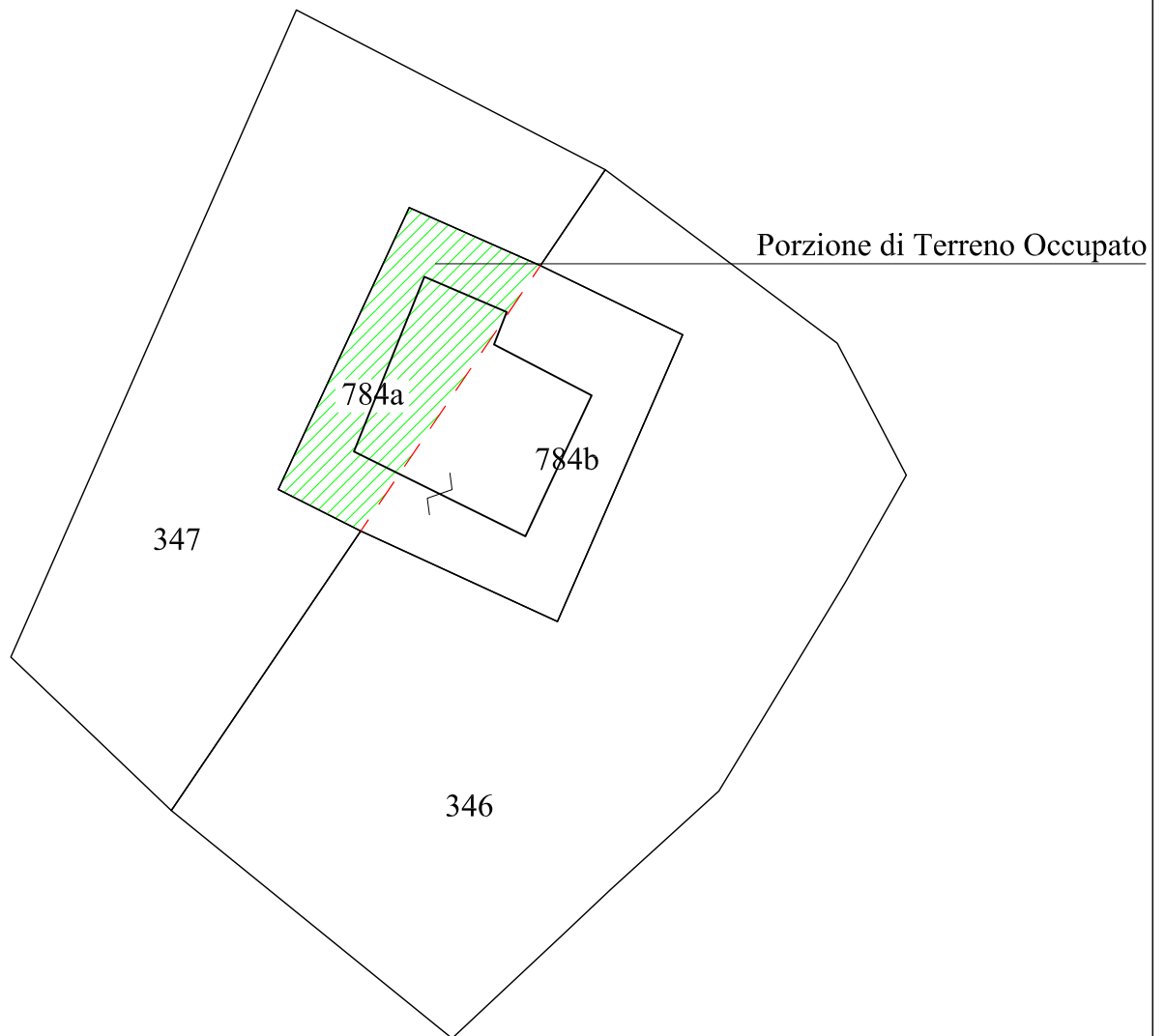
Avendo espletato compiutamente il mandato conferitogli, il sottoscritto

ringrazia la S.V. per la fiducia accordatagli, rassegnando la presente relazione e restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare. La presente consulenza si deposita in copia originale per il Giudice, dott. Ugo Scavuzzo, oltre a n. 2 copie per le parti.

Messina, lì 11.9.2009

L'Esperto per la stima  
(dott. ing. Giuseppe Furrer)

# COMPUTO SUPERFICI



Proprietà Pino Giuseppe - Pino Antonino

Part. 347 - mq 849,00

Part. 784a - mq 183,00

Proprietà Migliardi Rocco - Migliardi Renato - Aglianò Rosina - Capri Caterina - Greco Santa

Part. 346 - mq 1.141,00

Part. 784b - mq 255,00

Figura n. 1

**TRIBUNALE DI MESSINA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

\*\*\*\*\*

Relazione di stima del compendio pignorato

disposta dall'Ill.mo Sig. G.I. dott. Ugo SCAVUZZO  
nell'ambito della Procedura Esecutiva N. 193/87 R. E.

Creditori procedenti CUPPARI GIUSEPPE + 5

Debitori eseguiti MIGLIARDI ROCCO + 3

G. E. dott. Ugo SCAVUZZO

\*\*\*\*\*

**Perito esperto per la stima:** dott. ing. Giuseppe FURRER

**Oggetto:** Richiesta di liquidazione onorario

\*\*\*\*\*

Ill.mo Sig. Giudice, il sottoscritto ing. Giuseppe FURRER nato a Messina il 14.9.1970, residente e domiciliato in Messina, CAP 98121, via Chiesa dei Marinai 12 is. 448, recapiti telefonici 0903696895, 090364112 (fax), 3476013440 (cell.), C.F. FRR GPP 70P14F 158R, P. I.V.A. 02056780832, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina con n. 2025/96,

**PREMESSO**

a - che in data 12.9.2009 ha depositato in cancelleria la relazione ed i relativi allegati;

b - che, in conformità ai quesiti proposti, ha proceduto ai necessari

sopralluoghi, ricerche, rilievi, verifiche e valutazioni;

c - che per la determinazione dell'onorario, ritiene vada applicato l'art. 4 della Legge 8 Luglio 1980 n. 319 (onorario commisurato al tempo), così come successivamente modificato dal D. M. G. e G. 5 dicembre 1997 e dal D. M. G. 30 maggio 2002, nonché l'art. 7 della Legge 8 Luglio 1980 n. 319 (spese) per il rimborso delle spese sostenute dallo scrivente

d - che, in base a quanto detto, l'onorario viene così valutato:

**A) Spese**

- per carta e materiale di cancelleria (cfr. scontrino)	€ 3,20
- per copie stampate in studio – costo d'esercizio 0,05/copia	€ 5,00
- per spese telefoniche	€ 15,00
- per marche da bollo su elaborato peritali e allegati	
(n. 3 x €14,62) + (n. 1 x €1,81)	<u>€ 45,67</u>

Totale spese **€ 68,87 (A)**

**B) Onorario a vacanza**

- per giuramento e deposito, n. 5
- per esame preliminare dei fascicoli, n. 10
- per collazione, rilegatura e stampa della consulenza integrativa, n. 45

Totale vacanze n. 60 vacanze.

La prima calcolata ad €14,68 e le successive n. 59 ad €8,15.

**Totale onorario a vacanza €495,53 (B)**

**Totale onorario (A) + (B) €564,40**

Tutto ciò premesso, il sottoscritto CTU

**CHIEDE**

che la S.V. Ill.ma esamini la possibilità di liquidargli l'onorario di €495,53 (EuroQuattrocentonovantacinque/53) oltre contributo C.N.P.A.I.A. (2%) e I.V.A. (20%) e le spese pari ad €68,87 (EuroSessantotto/87), come sopra specificato.

Messina, 12 settembre 2009

Con osservanza  
L'Esperto per la stima  
ing. Giuseppe FURRER



Il Giudice dott. Ugo Scavuzzo, vista la nota che precede ed esaminati gli atti dell'elaborato peritale di stima dell'esperto tecnico incaricato, ing. Giuseppe Furrer, liquida in suo favore:

- per spese €.....;

- per onorario €..... .

Complessivamente €.....,oltre Iva al 20% e Inarcassa al 2%,

ponendo il pagamento a carico di .....

Messina, li

Il G. E.

