

TRIBUNALE DI SIRACUSA
II Sezione Civile
Esecuzioni immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. 102/2018

Giudice: dott.ssa Maria Cristina Di Stazio

NOTA INTEGRATIVA

La sottoscritta arch. Patrizia Carnazzo redige la seguente nota integrativa in relazione a quanto disposto dal Giudice dott.ssa Maria Cristina Di Stazio, durante l'udienza del 21/01/2022, che richiama la sottoscritta affinché:

1. *quantifichi altresì i costi presumibili per la demolizione [dell'edificio adibito alla lavorazione];*
2. *chiarisca altresì l'esperto se gli interventi necessari al ripristino delle "normali condizioni statiche" siano funzionali ad eliminare un riscontrato stato di pericolo, e se sì, chiarisca la natura del pericolo riscontrato.*

Punto 1.

Il costo presumibile per la demolizione, incluso il conferimento in discarica dei materiali, è pari a € 6.887,94 più IVA al 22% = € 8.403,29, avendo considerato che il volume dell'edificio da demolire è di mc 855,64 (mq 244,47 x m 3,50) e che il costo per la demolizione vuoto per pieno del fabbricato è di €/mc 8,05 (cfr. Prezzario Regione Sicilia 2022 - DEMOLIZIONI 1.3.3).

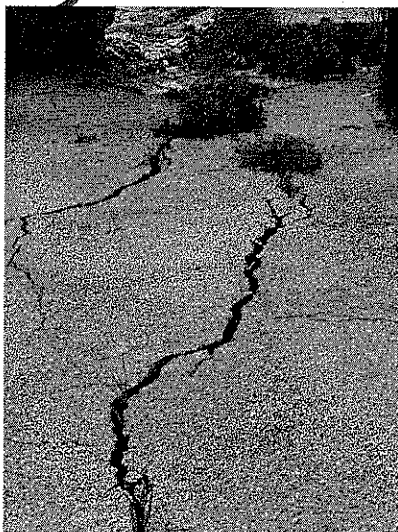


Inoltre, sono da tenere in conto le spese per la presentazione della pratica edilizia e per la variazione catastale dell'area di risulta, pari a circa € 2.000,00; pertanto l'importo complessivo da sostenere per l'esecuzione dell'intervento citato è pari a € 10.403,29.

Punto 2.

Gli interventi necessari al ripristino delle normali condizioni statiche della sala lavorazioni, ipotizzate nelle precedenti relazioni, servono a garantire la sicurezza statica e l'ordinaria fruizione del bene.

Il pericolo di dissesto statico riscontrato, come riportato a pag. 6 della relazione peritale depositata in data 17/02/2020, è provocato dall'instabilità del terreno franoso che scivola verso la valle. Il movimento prodotto ha provocato fessure e irregolarità nella superficie della zona colpita dal fenomeno e ha danneggiato la stabilità della costruzione presente in prossimità della massa instabile, causando crepe nella muratura tanto evidenti da rendere inaccessibile e inutilizzato il fabbricato.



architetto patrizia carnazzo
phd tecnologia dell'architettura

L'esperto stimatore ritiene di avere risposto e rimane a disposizione dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Di Stazio per qualsiasi chiarimento e/o supplemento di indagine.

Carlentini, 6 luglio 2022

Con osservanza
arch. Patrizia Carnazzo

Firmato digitalmente da
patrizia carnazzo
CN = carnazzo patrizia

via roma n. 1 96013 carlentini (sr) - tel.095 991973 - mobile 338 5413567
carnazzopatrizia@gmail.com - pec patrizia1@archiworldpec.it

