

# TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

*Sezione Esecuzioni Immobiliari*

## INTEGRAZIONE N. 4

ALLA RELAZIONE DI C.T.U. RELATIVA ALLA PROCEDURA DI  
ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

**UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.**

CONTRO



N. 280/2007 R.E.I.

Giudice: *Dott.ssa Concita Cultrera*

C.T.U.: *Ing. Orazio Muscato*



DATA UDIENZA

<b>PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>2. RISPOSTE AI QUESITI DEL GIUDICE .....</b>	<b>2</b>
2.1 QUESITI DEL GIUDICE. ....	2
2.2 DESCRIZIONE DEI LUOGHI .....	2
2.3 QUANTIFICAZIONE DELLE SPESE NECESSARIE PER LA CHIUSURA DELLE APERTURE.....	3
<b>3. CONCLUSIONI.....</b>	<b>4</b>

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

OGGETTO: Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare promossa da **Unicredit Banca d'Impresa S.p.A.** contro  - N. 280/2007 R.E.I.

**RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA N. 4**

**PREMESSA**

Ill.mo Signor Giudice, dott.ssa Concita Cultrera, G.O.T. del Tribunale di Siracusa, Sezione Esecuzioni Immobiliari.

Premesso che nell'udienza del 9/4/2008 il sottoscritto ing. Orazio Muscato veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura di esecuzione immobiliare iscritta al n. 280/2007 e promossa dalla UniCredit Banca D'Impresa s.p.a. contro  e che in data 30/12/2008 depositava presso il Tribunale di Siracusa la relazione di consulenza tecnica d'ufficio, ciò premesso, nell'udienza del 15/05/2019, la S.V. disponeva che il sottoscritto C.T.U. eseguirà "una quantificazione delle spese necessarie per la chiusura delle aperture abusive e non autorizzate".

Per assolvere a tale mandato il sottoscritto ha intrapreso il lavoro di tavolino pervenendo alla stesura della presente relazione.

**2. RISPOSTE AI QUESITI DEL GIUDICE**

**2.1 QUESITI DEL GIUDICE.**

Si chiede al sottoscritto "una quantificazione delle spese necessarie per la chiusura delle aperture abusive e non autorizzate".

**2.2 Descrizione dei luoghi**

Le aperture di cui trattasi sono poste in corrispondenza del prospetto nord est del fabbricato ubicato a Siracusa in Viale Ermocrate e denominato LOTTO E1 dal sottoscritto nella R.C.T.U.

redatta in data 27/12/2008.

Tali aperture hanno le seguenti dimensioni:

- "apertura 1": larghezza m. 2,90 ; altezza 2.12;
- "apertura 2": larghezza m. 2,90 ; altezza 2.10;
- "apertura 3": larghezza m. 3,70 ; altezza 2.83.



3

Come già riportato nel paragrafo n. 2.2 della Relazione integrativa n. 3, l'apertura n. 2 è stata realizzata senza alcun atto urbanistico autorizzativo, non essendo prevista nella concessione edilizia in sanatoria n. 240 del 28/04/1997 rilasciata dal Comune di Siracusa.

Nella succitata concessione edilizia in sanatoria, sono invece previste le aperture n. 1 e 3, che però, come già esposto nella precedente relazione, seppure rappresentate negli elaborati succitati, sono irregolari in quanto prospicienti aree di altre ditte.

### *2.3 Quantificazione delle spese necessarie per la chiusura delle aperture*

La quantificazione della spesa è stata eseguita differenziando la spesa per le due aperture autorizzate ma illegittime, ovvero le aperture n. 1 e 3, da quella per la chiusura della apertura abusiva, ovvero l'apertura n. 2.

Nel dettaglio i lavori da realizzare consistono in:

- Rimozione degli infissi esterni;

- demolizione della pavimentazione e del sottostante massetto in corrispondenza delle murature da realizzare;
- trasporto a rifiuto del materiale di risulta;
- formazione di muratura in conci di pietra calcarea squadrati;
- formazione di intonaco e dello relativo strato di finitura all'interno e all'esterno delle pareti realizzate.

Per la quantificazione dei costi relativi ai lavori di ripristino, è stato redatto un computo metrico estimativo (cfr. *Allegato 1\_computo metrico estimativo*), utilizzando il prezzario della Regione Sicilia di cui al Decreto n. 4 /Gab. del 16 gennaio 2019 per le voci in esso contemplate, mentre per le voci in esso non previste utilizzando i prezzi correnti di mercato e individuabili con la sigla AP.

- i costi per i lavori di chiusura delle aperture n. 1 e 3 ammontano a € 2.424,91 oltre I.V.A. al 10% (paragrafo 1 del computo metrico estimativo), per un totale complessivo di € 2.667,40;
- i costi per i lavori di chiusura dell'apertura n. 2 ammontano a € 1.390,64 oltre I.V.A. al 10% (paragrafo 2 del computo metrico estimativo), per un totale complessivo di € 1.529,70.

4

---

### 3. CONCLUSIONI

Il sottoscritto C.T.U. conclude la presente affermando quanto segue:

- Il costo dei lavori di chiusura delle aperture n. 1 e 3 ammonta a 2.667,40 € (IVA al 10% compresa);
- Il costo dei lavori di chiusura dell'apertura n. 2 ammonta a 1.529,70 € (IVA al 10% compresa).

Ciò è quanto in buona fede e con serena coscienza il sottoscritto ha potuto rilevare ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Alla presente allega e ne fanno parte integrante:

- Allegato 1 – Computo metrico estimativo delle opere.

Alla presente si allega

- proposta di parcella.

Il sottoscritto, avendo espletato l'incarico conferito dalla S.V. Ill.ma, rassegna la presente, rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Noto, 12/06/2019

IL C.T.U.

*Ing. Orazio Muscato*

