

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CALTAGIRONE**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Giudice: Dott.ssa Daniela Angelozzi

R.G.E. 108/1997

Esecutato [REDACTED]  
Procedente Island Refinancing s.r.l.

Relazione sui costi di demolizione dei piani abusivi

Il sottoscritto Dott. Ing. Aldo Cultraro, con studio a Militello in Val di Catania, via Pietro Carrera n. 98, nominato C.T.U. relativamente al procedimento di esecuzione immobiliare n. 108/1997, ha prestato il giuramento di rito presso la cancelleria del tribunale il 20/07/2017.

Compito del sottoscritto è quello di redigere una relazione tecnica per determinare il costo di demolizione dei piani abusivi degli immobili siti a Niscemi in via Cosenza n. 275, di proprietà della signora [REDACTED]

Il termine entro il quale esperire l'incarico è di 120 giorni, a partire dalla data di accettazione dell'incarico, a cui vanno aggiunti ulteriori 60 giorni, chiesti in data successiva al Signor Giudice e concessi.

**CIÒ PREMESSO**

Il C.T.U., esaminati i documenti relativi alla procedura esecutiva, redige la presente:

**RELAZIONE TECNICA**

Dall'esame della perizia di stima, redatta dall'ing. Daniela Novità il 19/06/2003, si evince che il fabbricato soggetto a pignoramento e sito a Niscemi in via XX Settembre e via Cosenza n. 275, di proprietà della sig.ra [REDACTED] è costituito da un piano terra, da un piano primo, un piano secondo (cfr. pag. 7-8 della perizia). Inoltre, la planimetria del piano secondo, allegata alla perizia, rappresenta un locale deposito, un torrino scala ed un grande terrazza, mentre in realtà tale piano ha la consistenza volumetrica del primo (come si nota dalla documentazione fotografica della perizia). Dalla documentazione fotografica



allegata alla perizia si evince che il fabbricato è costituito da un piano terra, un piano primo, secondo e terzo (terrazza e locale deposito). Pertanto, considerato che nella perizia si afferma che l'unico piano non abusivo è il piano terra, il calcolo dei costi della demolizione verrà effettuato per il primo piano, il secondo piano ed il terzo piano.

Sono state anche determinate le spese per il ripristino della funzione impermeabilizzante dalle acque meteoriche del solaio di copertura del piano terra, in quanto allo stato attuale si tratta di pavimento interno dell'appartamento al primo piano. E' stato inoltre prevista la costruzione di un tratto di solaio di 11,25 mq per coprire il vuoto in corrispondenza del vano scala che porta ai piani superiori.

Il calcolo dei costi di demolizione è stato effettuato utilizzando il vigente Prezzario Regionale Siciliano del 2013 (elenco prezzi - allegato n. 2) . A questi costi vanno aggiunti l'I.V.A. e le spese tecniche per direzione lavori.

Dal computo metrico-estimativo, allegato alla presente relazione (allegato n. 1), si desumono i seguenti costi:

| Tipologia di lavoro                                                                                               | Costo €   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| demolizione del primo piano, compreso trasporto e oneri per scarica                                               | 13.363,33 |
| demolizione del secondo e terzo piano, compreso trasporto e oneri per scarica                                     | 16.333,96 |
| ponteggio e dispositivi di protezione individuale                                                                 | 7.309,76  |
| ripristino dell'impermeabilizzazione del solaio di copertura del piano terra e costruzione di un tratto di solaio | 12.378,89 |
| TOTALE                                                                                                            | 49.386,24 |

L'I.V.A. per i lavori, applicando l'aliquota del 10%, è di € 4.938,62. Le spese tecniche sono pari ad € 950, compresi oneri e tasse.

Complessivamente si ha un costo totale di € 55.274,86.





Con la presente relazione lo scrivente ingegnere ritiene di avere assolto completamente al mandato assegnatogli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Militello V.C., 11.01.2018

Il C.T.U.  
Dott. ing. Aldo Cultraro

Iscritto al n. 2352 dell'albo degli Ingegneri della Provincia di Catania



ELENCO ALLEGATI:

computo metrico-estimativo – allegato n. 1

elenco prezzi – allegato n. 2

