

**TRIBUNALE DI SIRACUSA**  
**SEZIONE ESECUZIONI MOBILIARI E IMMOBILIARI**

*PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 31/2014*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*Promossa da*

[REDACTED]

*Contro*

[REDACTED]

**GIUDICE ESECUTORE: DOTT.SSA MARIA CRISTINA DI STAZIO**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
RELAZIONE

**DI AGGIORNAMENTO CTU**

Siracusa, 10/02/2022

C.T.U.  
(arch. Maria Laura Sindona)  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

studio tecnico arch. Maria Laura Sindona

[REDACTED]

**RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO CTU**

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

G.E. : dott.ssa Maria Cristina Di Stazio

Prossima udienza : 04/03/2022

PREMESSA

La sottoscritta arch. Maria Laura Sindona nominata C.T.U. nel procedimento esecutivo in oggetto, con ordinanza del 05.03.2021 è stata incaricata dal G.E. dott.ssa Maria Cristina Di Stazio di adempiere al seguente mandato **"ritenuto necessario procedere ad un aggiornamento della stima dell'immobile, attesa l'intervenuta esecuzione di lavori al suo interno, assegna all'esperto già nominato arch. Maria Laura Sindona il superiore incarico integrativo e dispone che la stessa provveda al deposito della relazione di aggiornamento entro trenta giorni dalla data dell'udienza di rinvio, che si fissa al 29.10.2021 alle ore 10.45."**

In data 27.09.2021 la scrivente ha presentato istanza di proroga per il deposito della relazione di aggiornamento dovendo ancora effettuare l'accesso.

In data 07.11.2021 il G.E. ha concesso al CTU la chiesta proroga, e con provvedimento fuori udienza emesso in pari data ha rinviato l'udienza del 28.02.2022 alle ore 10.00, successivamente differita d'ufficio al 04.03.2022.

SOPRALLUOGHI E ACCERTAMENTI

In data 03.02.2022 alle ore 15.30, la sottoscritta si è recata in Carlentini ed ha eseguito il sopralluogo al fabbricato oggetto di stima sito via Bellini n. 43 angolo via Archimede insieme al custode nominato avv. Marco Lombardo, per effettuare i rilievi all'immobile ed aggiornare la relazione di stima per effetto dei lavori intervenuti al suo interno; in tale data ha redatto verbale di accesso che si produce in allegato.

In occasione del sopralluogo ha eseguito rilievi fotografici e ha verificato la

natura e l'entità dei lavori eseguiti dagli occupanti a piano terra e piano primo ,  
che di seguito si riepilogano:

**Piano terra:**

Demolizione dei tramezzi divisori esistenti relativi ai vani : ripostiglio, camera ,  
pranzo e cucina (senza effettuare la rimozione dei detriti ed il trasporto a  
discarica vedi foto nn. 3-8), la demolizione del relativo impianto elettrico  
sottotraccia dei suddetti vani, il mantenimento dei soli tramezzi divisori di wc e  
soggiorno (vedasi elaborato grafico allegato pianta piano terra); lo  
smantellamento e la rimozione degli infissi interni, la fornitura e posa di collante  
per apposizione di nuova pavimentazione dei vani ad eccezione del wc (vedi  
foto nn. 2-6).

**Piano primo:**

Rimozione dei sanitari del bagno, demolizione impianto idrico (vedi foto n. 12) ,  
fornitura e posa di nuova pavimentazione in grès a tappeto in tutti i vani del  
piano primo ad eccezione del wc 1. (Vedi foto nn. 9-10-11-14-15).

**I RIPRISTINI**

Si procede ad effettuare la quantificazione dei lavori da eseguire per ripristinare  
la situazione precedente ai lavori intervenuti al fine di mantenere la conformità  
con il progetto approvato.

A piano terra si prevede la ricostruzione dei tramezzi divisori demoliti, il  
rifacimento dell' impianto elettrico, la fornitura e posa dell'intonaco sui muri  
divisori, la fornitura e posa di porte interne, la tinteggiatura dei vani, il trasporto a  
rifiuto dei detriti provenienti da demolizione, l'eliminazione dei residui di colla sui  
pavimenti (vedi foto n. 5-6-7);

A piano primo nel wc 1 smantellato si prevede di realizzare la fornitura e posa di  
sanitari e il ripristino dell'impianto idrico sottotraccia demolito.

Per i ripristini da eseguire sopra descritti si effettua una valutazione a corpo, pari a € 5.000,00 (diconsi euro cinquemila/00) in c.t. , da detrarre dal valore del bene già stimato in precedenza.

Si allega il nuovo elaborato grafico completo relativo ai piani, che rappresenta la situazione attuale e variata al piano terra, mentre lo stesso elaborato è invariato rispetto al precedente relativamente ai piani primo secondo e terzo. Si precisa che nella pianta relativa al piano terzo è stata inserita la finestra della camera 3 (vedi foto n. 16), mancante nel precedente elaborato grafico per mera dimenticanza.

\*\*\*

Con la presente Relazione integrativa di aggiornamento della stima, la sottoscritta arch. Maria Laura Sindona, ritiene di aver eseguito il compito affidatole dalla S.V. Giudice dell'Esecuzione Immobiliare e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

**Elenco Allegati a margine della presente relazione:**

- Verbale di sopralluogo;
- Elaborato grafico
- Elaborato fotografico
- Specifica di spese e competenze

Con osservanza

Siracusa, 10/02/2022

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
IL C.T.U.

arch. Maria Laura Sindona

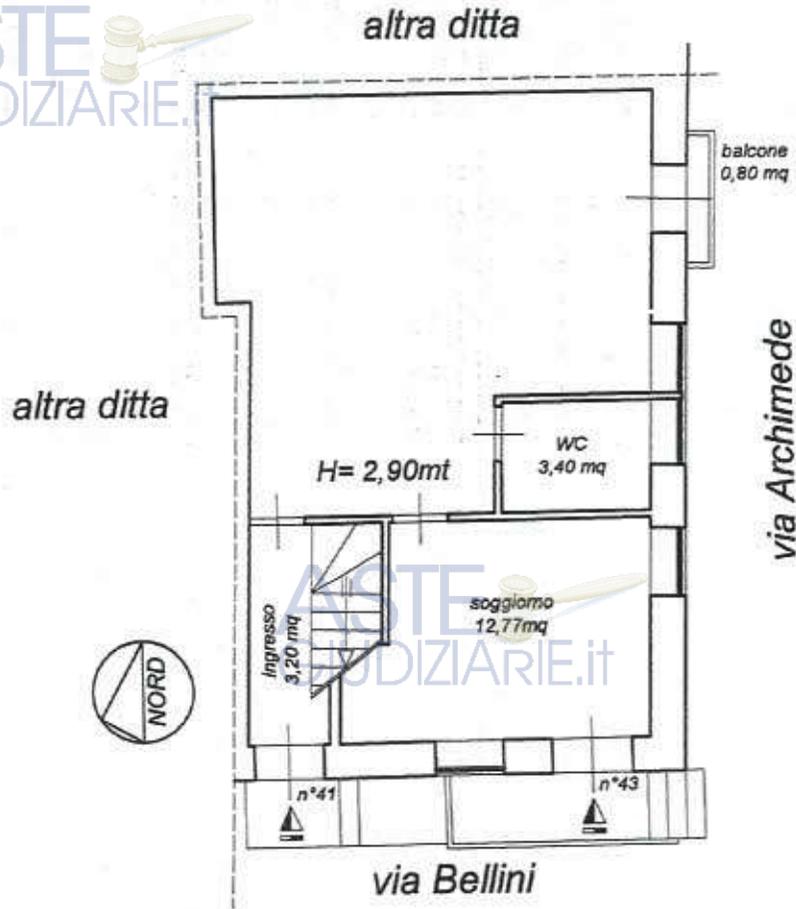
ASTE  
GIUDIZIARIE.it



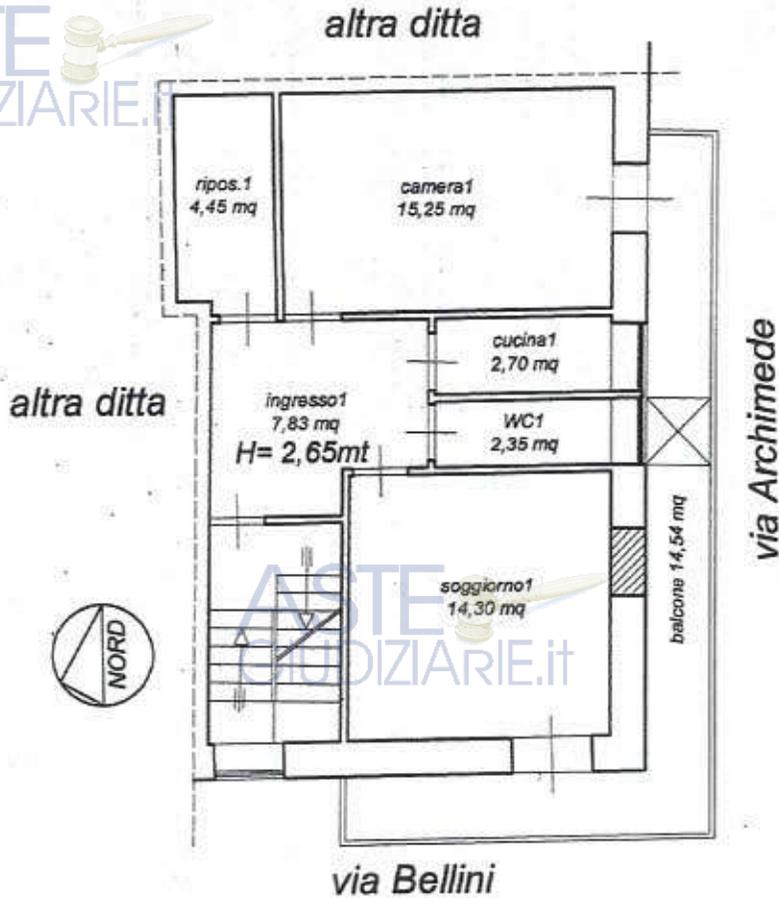
**ELABORATO GRAFICO AGGIORNATO**



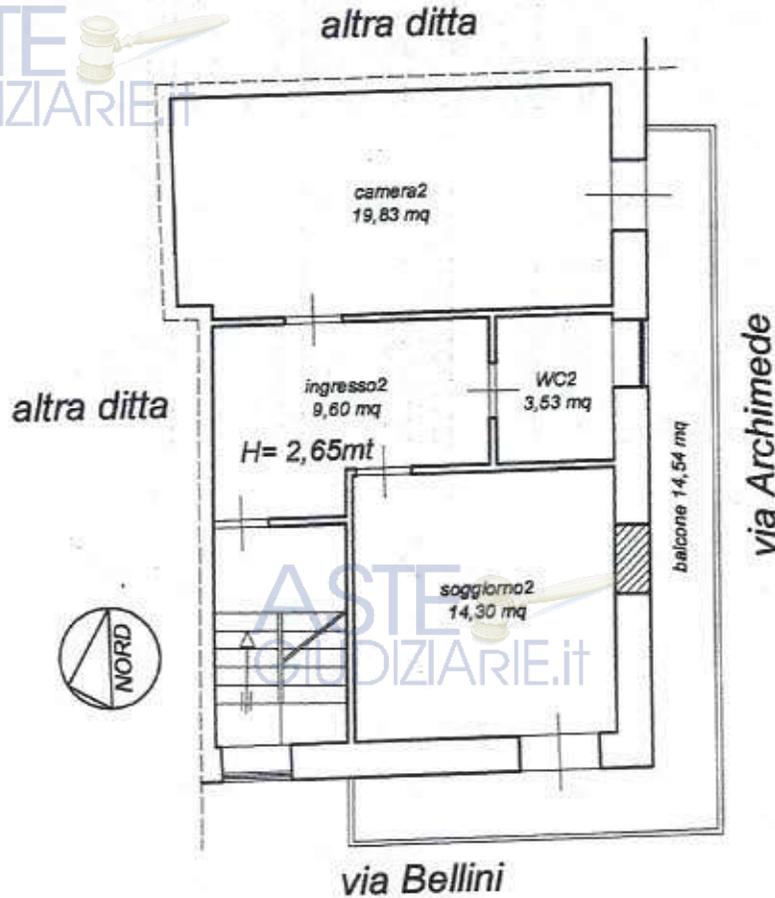
ELABORATO GRAFICO AGGIORNATO: Immobile sito in via Bellini n. 41-43 ang. via Archimede a piani T-1°- 2°-3° CARLENTINI (SR) - Proc.Esec.Imm. n 31/2014 promosso da [REDACTED]



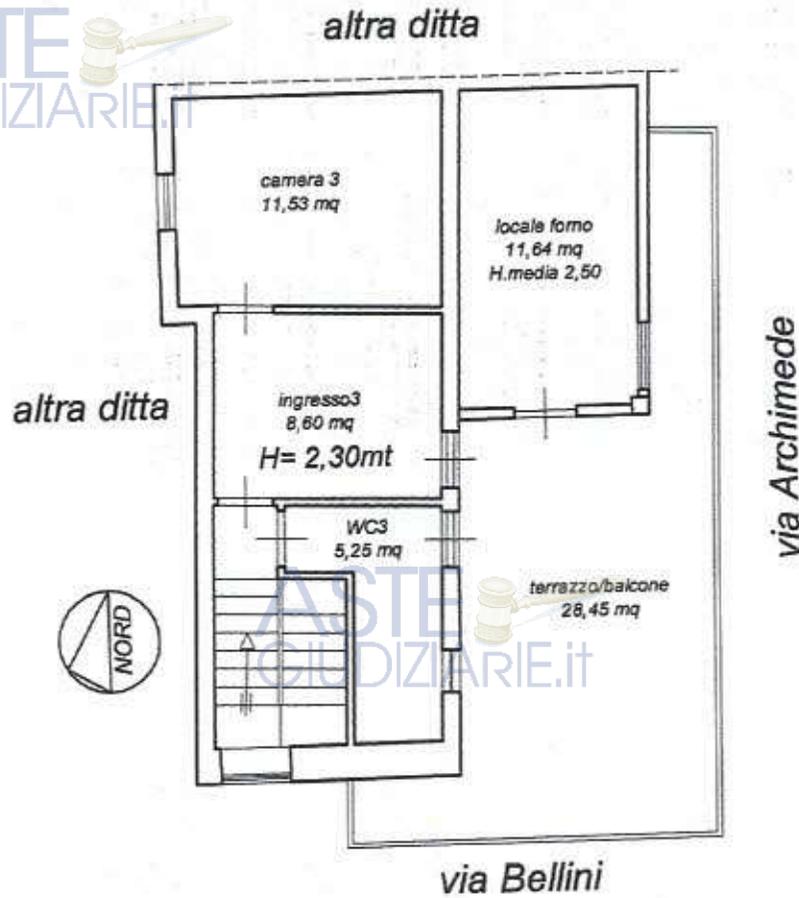
Pianta piano terra



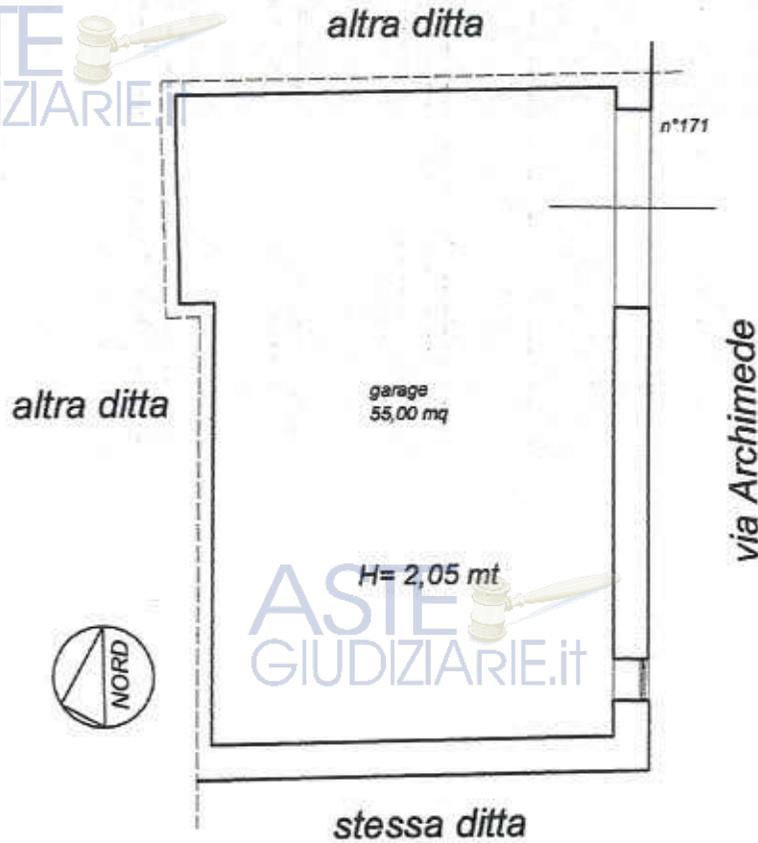
pianta piano primo



pianta piano secondo



pianta piano terzo



Pianta piano terra

Pianta piano garage a piano terra rispetto alla via Archimede  
censito all'N.C.E.U.del comune di Carlentini  
al Fg.88 P.Illa 546 Sub.4 e Fg.88 P.Illa 551 Sub.1

scala 1:100