

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E.: Dott.ssa Alessia Romeo

NOTE INTEGRATIVE DEL 02/12/2024
ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA E DI STIMA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 50/2000 R.G.Es.

Promossa da:

nei confronti di:

Immobile:

Unità A – Civile abitazione in Solarino (SR), Via Giacomo Matteotti n. 50, piano terra e primo, riportata al C.F. al F. 9, p.lla 197.

Coordinate google maps: 37.10168, 15.12230

Il Perito Estimatore

(dott. Arch. Antonino Merendino)



1) Incarico / oggetto del quesito.

In data 04/11/2024 il sottoscritto arch. Antonino Merendino, iscritto al n. 751 dell'Albo professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Siracusa, con studio in Siracusa, Via Trapani n. 5, iscritto nell'Albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Siracusa, in qualità di perito estimatore nominato per la procedura in oggetto, riceveva un avviso di incarico per integrare la relazione di stima con il seguente quesito:

“... omissis.. chiarire se è necessaria, o meno, la costruzione del muro di confine tra l'immobile dell'esecutata e quello dei creditori intervenuti, indicandone i costi da porre a carico dell'eventuale aggiudicatario e, quindi, da detrarre dal prezzo di stima”.

In risposta al quesito dell'Ill.mo Giudice il perito riporta il seguente chiarimento:

Il CTU, ritenendo che vi siano i presupposti per la realizzazione del suddetto muro di confine, in base a quanto già definito nell'elaborato grafico denominato ALL001-int. (allegato alle note del 25/06/2024) con l'esatta ubicazione del confine tra le due proprietà e le relative misure, pertanto provvedeva a:

1. elaborare un computo metrico estimativo, denominato ALL_002-int, indicando le categorie di intervento necessarie per l'esecuzione dei lavori, le quantità ed i singoli costi. Da tale Computo metrico scaturiva il seguente importo totale dei lavori da eseguire per la realizzazione del muro di confine **(A) = Euro 2.681,88+IVA 22%**
2. suddividere in egual misura tale importo lavori tra le due proprietà. Dalla ripartizione dei costi di esecuzione del muro otteneva: $\text{Euro } 2681,88/2 = \text{(B)} = 1.340,94+IVA 22\% = \text{Euro } 1.635,95$;
3. detrarre dal prezzo di stima l'importo dei lavori ripartito per ogni singola proprietà. **In definitiva il prezzo di stima era pari a = $98.300 - 1.635,95 = 96.664,05$ Euro**

Infine il CTU provvedeva ad aggiornare la relazione di stima nel seguente modo:

Per evitare fraintendimenti ed equivoci il perito evidenziava con testo di colore blu il contenuto in aggiunta ponendolo tra parentesi quadre **[testo in aggiunta]**, inoltre barrava con linea rossa il testo da eliminare, il cui contenuto risultava ormai sottoposto a correzioni, pertanto obsoleto e superato: ~~testo eliminato~~.

Tanto dovevasi in ottemperanza all'incarico assegnato.

Il sottoscritto resta a vostra disposizione per qualsiasi chiarimento o integrazione.

Siracusa, 03/12/2024

Il Perito incaricato

Dott. Arch. Antonino Merendino