



**TRIBUNALE DI PALERMO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**



**Esecuzione immobiliare R.G. 273/2023**  
**Giudice Dott. ssa Valentina Imperiale**



**Custode giudiziario Avv. Busardò Maria Grazia**



**Relazione tecnica fine lavori di messa in sicurezza**



**Creditore:** [REDACTED]



**Debitore:** [REDACTED]



**L'esperto stimatore**

**Palermo, 18/07/2025**

**Arch. Carolina Taragnolini**



### **PREMESSO CHE**

- Con nota del 29/04/2025 il Custode Giudiziario Avv. Maria Grazia Busardò chiedeva alla S.V. il richiamo dell'esperto stimatore al fine di *"verificare lo stato attuale del bene (ed, in particolare, l'insalubrità prospettata dalla conduttrice, che giustificerebbe la risoluzione immediata del contratto), per valutare sia l'eventuale necessità di eseguire interventi urgenti di conservazione sia l'opportunità di aggiornare la perizia di stima da pubblicare insieme all'avviso di vendita"*;
- Con provvedimento del 05/05/2025 la S.V. richiamava la scrivente per rispondere ai quesiti di cui al predetto provvedimento;
  - In data 27/05/2025 la scrivente depositava la relazione tecnica per i lavori di messa in sicurezza e i relativi allegati;
  - Con provvedimento del 06/06/2025 la S.V. *"assegnava al creditore procedente e/o all'intervenuto più diligente termine di giorni 30 dalla comunicazione di detto provvedimento per il versamento del fondo spese e nel caso di versamento dell'importo all'esecuzione dei lavori mediante conferimento incarico alla ditta ritenuta maggiormente conveniente di concerto con l'Esperto Stimatore e sotto la direzione dei lavori dell'Arch. Taragnolini"*;
- In data 04/07/2025, in riscontro al provvedimento del 06/06/2025, il custode giudiziario Avv. Mariagrazia Valentina Busardò depositava la relazione con la quale veniva individuata l'impresa edile di [REDACTED] con un ribasso pari al 10% sull'importo dei lavori di € 576,31 oltre costi della sicurezza non soggetti a ribasso e di € 209,65 oltre iva e oneri di legge, imprevisti e direzione lavori;
- Che in data 07/07/2025 la S.V. vistava e autorizzava la predetta relazione del Custode.

### **Tutto ciò premesso, si rappresenta quanto segue:**

Il giorno 16/07/2025 alle ore 08:30 venivano effettuati i lavori presso l'immobile sito in Via Santa Maria del Gesù n. 82/A, piano primo, identificato al catasto al fg. 75 p.lla 307 sub 3, consistenti nella messa in sicurezza dell'estradosso del solaio del corridoio, come meglio descritti nella relazione tecnica depositata nel fascicolo telematico in data 27/05/2025.

Tali lavori ricadenti in "Edilizia libera" ai sensi della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii non sono soggetti a comunicazione di inizio lavori presso il Comune di Palermo.



Durante l'esecuzione dei lavori si è proceduto alla battitura dell'intonaco del soffitto del corridoio, con annessa demolizione delle parti pericolanti, alla spazzolatura e al trattamento con passivante dei ferri di armatura (**All. n. 1**).

I lavori venivano conclusi lo stesso giorno del 16/07/2025.

Alla luce delle lavorazioni effettuate e concluse si rappresenta che l'importo dei lavori con il ribasso d'asta pari al 10% offerto dall'impresa edile [REDACTED] ammonta a € **728,33** (di cui € 209,65 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta) oltre iva pari al 10%, onorario per la direzione lavori pari a € 200,00 e oneri di legge (4% CNPAIA).

Si allega, altresì, il preventivo corretto dall'Impresa edile [REDACTED] a causa di un refuso sull'importo totale dei lavori.

Si allegano alla presente relazione:

- Allegato n. 1 \_ Fotografie dell'esecuzione dei lavori;
- Allegato n. 2 \_ DURC e Camerale Impresa edile [REDACTED];
- Allegato n. 3 \_ Formulario inerti;
- Allegato n. 6 – Fattura Impresa edile [REDACTED];
- Allegato n. 7 – Preventivo corretto Impresa edile [REDACTED].

Con osservanza

Palermo, 18/07/2025

L'esperto stimatore

Arch. Carolina Taragnolini

