

TRIBUNALE DI SIRACUSA
II SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE DOTT. SSA MARIA CRISTINA DI STAZIO
PR. N°472/2013 R.G. ES.

Promossa da:

- [REDACTED]

Nei confronti di:

- [REDACTED]

QUESITI INTEGRATIVI



Dott. Ing. Manuela Grande
Studio V.le Lido C. Santuccio n°81 Avola (Sr)
Tel. 349/8188364
Fax 0931/578093 - e-mail: manuelagrande3@hotmail.com
PEC: manuela.grande@ordineingenerisiracusa.it



La sottoscritta Dott. Ing. Manuela Grande viene richiamata, quale Esperto precedentemente nominato nella procedura a frontespizio, per rispondere ai rilievi critici articolati dal Custode Giudiziario e per compilare l'APE.

Il Custode chiede:

- 1) Di chiarire, ove possibile, con certezza se l'immobile ricade nella variante in corso d'opera del 17/10/05 e, quindi, se è o meno regolare sul piano urbanistico - edilizio e valutare la validità dell'Abitabilità del 09/04/2008.
- 2) Di quantificare i costi di rimessione in pristino stato del garage mediante l'eliminazione dell'insanabile soppalco che andrebbe detratto dalla stima.
- 3) Aggiornamento del valore di stima del Lotto 1.
- 4) Redigere APE.

1) In funzione della documentazione che è stato possibile reperire e visionare negli Archivi del Comune di Augusta, non si può affermare con certezza se l'immobile ricada o meno nella variante, tuttavia è stata rilasciata un'Autorizzazione di Abitabilità che ingloba specificatamente il subalterno oggetto di esecuzione. Nell'Abitabilità viene attestata la conformità dei lavori al progetto approvato, alla C.E. n°27 del 21/04/04 e, non, alla Variante. Tanto premesso, la scrivente ritiene che l'immobile non possa essere considerato non regolare dato il rilascio dell'Abitabilità documento che si basa su un'attestazione di conformità e che segue un'istruttoria.

2) I costi di demolizione del soppalco e di rimessione in pristino del garage sono stati considerati tramite un coefficiente correttivo, pari a 0,98, che si applica al valore base utilizzato per la stima. Se non si fossero considerati gli oneri per la regolarizzazione del soppalco si sarebbe applicato un valore per la stima di €/m² 1.155 invece che di €/m² 1.132.

3) In funzione di quanto sopra non risulta necessario aggiornare i valori di stima.

4) Si allega APE.

Tanto dovevasi in ottemperanza all'incarico assegnato.

La sottoscritta resta a vostra disposizione per qualunque chiarimento ed integrazione.

Avola, 30 Marzo 2022

IL CTU

(Dott. Ing. Manuela Grande)

Dott. Ing. Manuela Grande
Studio V.le Lido C. Santuccio n°81 Avola
Tel. 349/8188364
Fax 0931/578093 - e-mail: manuelagrande@ordineingegnerisiracusa.it
PEC: manuela.grande@ordineingegnerisiracusa.it

