

TRIBUNALE DI PALERMO - SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO [REDACTED] **N. 36/85**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO RELATIVA
ALL'INCARICO DI DIREZIONE DEI LAVORI, DA ESEGUIRE
NELL'EDIFICIO POSTO AD ANGOLO TRA LE VIE SANTA
MILORO, LA FERLA E DEI PICCIOTTI.**

I LAVORI EFFETTUATI RISULTANO ESSERE I SEGUENTI:

- **LAVORI INDICATI AI PUNTI B) E C) DELLA RELAZIONE DI
CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO DEPOSITATA
TELEMATICAMENTE IL 13.06.2022 (AUTORIZZATI DAL SGD
CON ORDINANZA DEL 20.07.2022);**
- **LAVORI AUTORIZZATI CON ORDINANZA DEL 14.10.2022;**
- **LAVORI INDICATI AI PUNTI 4, 5, 6 E 7 DELL'ORDINANZA DEL
15.12.2022;**

**INCARICHI DI DIREZIONE DEI LAVORI CONFERITI CON
ORDINANZE DEL 20.07.2022 E DEL 15.12.2022.**

La presente relazione di consulenza si suddivide nei seguenti capitoli:

1. Premesse, mandati di consulenza ed espletamento degli incarichi conferiti;
2. Sopralluoghi effettuati;
3. Liquidazione dei lavori
4. Conclusioni

**1 PREMESSE, MANDATI DI CONSULENZA ED ESPLETAMENTO
DEGLI INCARICHI CONFERITI**

- In data **07.01.2022** l'Avv. Alberto Marino, n.q. di Curatore del Fallimento



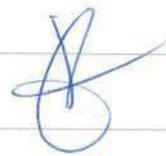
[REDACTED] con istanza indirizzata al SGD, Dott.ssa Maria Cultrera, esponeva le problematiche presenti nell'u.i.u. di piano cantinato, ricadenti nell'edificio di cui in oggetto, contraddistinta al NCEU di Palermo, fg. 64, p.lla 1589, sub 20, (non facente parte dell'attivo fallimentare), acquistata [REDACTED]. In particolare il Curatore esponeva che in data 28.12.2021 gli attuali proprietari avevano inviato documentazione fotografica dalla quale risultava che l'immobile da loro acquistato era stato interessato da "fenomeni di imbibimento" probabilmente determinato da infiltrazioni d'acqua provenienti dal terrazzo di copertura facente parte del "Lotto 7" ancora oggi acquisito all'attivo del fallimento.

Alla luce di quanto esposto, nella detta istanza, l'Avv. A. Marino, n.q., chiedeva al S.G.D. la nomina di un consulente tecnico che "*rediga una perizia sullo stato dei luoghi e sulla reale provenienza delle infiltrazioni dell'acqua nell'immobile, nonché l'eventuale computo metrico nel caso in cui sia necessario eseguire dei lavori.*"

- In data 12.01.2022 l'Avv. Alberto Marino, n.q., inviava, a mezzo mail, "*Provvedimento di nomina*", con il quale il S.G.D., Dott.ssa Maria Cultrera, nominava il sottoscritto, ing. Mario D'Amore, per gli accertamenti indicati nell'istanza del 07.01.2022.

A seguito degli accertamenti effettuati presso l'edificio, il sottoscritto c.t. della Curatela redigeva apposita relazione giurata telematicamente in data 18.03.22 e depositata nel fascicolo d'ufficio.

Lo scrivente al capitolo 6 della redatta perizia "*costo degli interventi*", scriveva quanto segue:



Il sottoscritto ha proceduto a redigere n.ro 4 , v. "Computi metrici estimativi", computi metrici dei lavori da eseguire che si allegano alla presente relazione. I computi metri estimativi son relativi alle seguenti lavorazioni:

A. Lavori da eseguire nel terrazzo di piano primo per l'eliminazione delle cause delle infiltrazioni d'acqua piovana attraverso sia il solaio di separazione tra il terrazzo di piano primo e il piano terra che attraverso il solaio di separazione tra il solaio piano terra e il piano cantinato;

B. Lavori da eseguire nell'area esterna condominiale, con ingresso da Via Santa Miloro, per l'eliminazione delle cause delle infiltrazioni d'acqua piovana nell'immobile di piano cantinato di proprietà di terzi;

C. Lavori da eseguire nell'u.i.u. di piano cantinato, con accesso dal civico 13/B di V.le dei Picciotti, per l'eliminazione dei danni provocati dalle infiltrazioni di acqua piovana proveniente:

- Dal terrazzo di piano primo (rientrante nell'attivo del fallimento);*
- Dall'area esterna condominiale con accesso da Via Santa Miloro e dall'ex locale caldaia (sub 2);*

D. Lavori da eseguire nell'u.i.u. di piano terra per l'eliminazione dei danni provocati dalla infiltrazione di acqua piovana proveniente dal terrazzo di piano primo.

Al successivo paragrafo 6.1 della depositata consulenza, lo scrivente entrava in merito ai costi e così scriveva:

Si riportano di seguito gli importi dei lavori di cui ai CME dei lavori prima indicati:

A. Lavori da eseguire nel terrazzo di piano primo per l'eliminazione delle



cause delle infiltrazioni d'acqua piovana attraverso sia il solaio di separazione tra il terrazzo di piano primo e il piano terra che attraverso il solaio di separazione tra il piano terra e il piano cantinato

€ 64.618,88 (IVA esclusa).

B. Lavori da eseguire nell'area esterna condominiale, con ingresso da Via Santa Miloro, per l'eliminazione delle cause delle infiltrazioni d'acqua piovana nell'immobile di piano cantinato di proprietà di terzi

€ 24.498,77 (IVA esclusa).

C. Lavori da eseguire nel piano cantinato per l'eliminazione dei danni presenti nell'immobile di piano cantinato:

C1 - per infiltrazione di acqua piovana da immobili rientranti nell'attivo del fallimento (Punto A del CME)

€ 26.173,40 (IVA esclusa);

C2 - per infiltrazione di acqua piovana da immobili di proprietà condominiale (Punto B del CME)

€ 12.641,02 (IVA esclusa);

D. Lavori da eseguire nell'u.i.u. di piano terra per l'eliminazione dei danni provocati dalla infiltrazione di acqua piovana dal terrazzo di piano primo:

€ 32.873,54 (IVA esclusa).

*- In data **27.05.22**, perveniva via PEC, presso lo studio dello scrivente, una ordinanza del S.G.D., Dott.ssa Maria Cultrera, con la quale disponeva il richiamo dello scrivente c.t. della Curatela "...affinché individui le opere e gli interventi sufficienti a garantire la messa in sicurezza dell'immobile, precisando quali siano le opere, indicate nel computo metrico allegato alla*

relazione tecnica, indispensabili al fine di eliminare il pericolo per la pubblica incolumità o individuando, in ogni caso, ulteriori interventi atti ad eliminare il pericolo di crolli”.

A seguito degli accertamenti effettuati presso l'edificio, il sottoscritto c.t. della Curatela redigeva apposita relazione giurata telematicamente in data 09.06.22 e depositata nel fascicolo d'ufficio.

Al capitolo 6 della redatta perizia “**Conclusioni**” si legge quanto segue:

“..... **omissis**”

“In definitiva i lavori indifferibili e urgenti sono i seguenti:

a) Demolizione e messa in sicurezza delle porzioni di parapetto e di muratura pericolanti del terrazzo, per le parti esterne (€ 5.000,00 con preventivo acquisito dalla [redacted] v. infra);

b) Rifacimento area scoperta condominiale con accesso da via Santa Miloro sovrastante parte del piano cantinato e ripristino intradosso solaio di piano cantinato sottostante l'area condominiale + le basi dei pilastri (24.498,77 + € 12.641,02 pari ad € 37.139,79, di cui € 26.422,18 a carico della curatela ed € 10.717,61 a carico del condominio);

c) Ripristino intradosso solaio di p.no cantinato sottostante il p.no terra di prop. della curatela + le basi dei pilastri (€ 26.173,40).”

- In data **01.06.2022** lo scrivente unitamente all'Avv. Sinatra, per la Curatela fallimentare, ed al [redacted] di titolare della ditta [redacted] srl”, effettuava una visita sui luoghi durante la quale indicava al titolare della ditta edile le lavorazioni da eseguire al fine della presentazione di preventivo di spesa;

- Con ordinanza del **20.07.2022**, (all. 2), il SGD, su istanza del Curatore



fallimentare autorizzava quanto segue:

“..... l'esecuzione dei lavori indifferibili e urgenti di cui alla lettera b) e c) dell'integrazione alla relazione del consulente tecnico, ing. Mario D'Amore, conferendo l'incarico alla [REDACTED] previa sottoscrizione del contratto di appalto;”

“nomina direttore dei lavori l'ing. Mario D'Amore disponendo che il compenso dovrà essere posto a carico della Curatela e del condominio in proporzione alle rispettive quote condominiali;”

..... omissis”.

Si precisa che tale ordinanza perveniva, via mail, presso lo studio dello scrivente in data 26.07.2022;

- In data 21.07.2022 veniva sottoscritto il *“Contratto di appalto per opera privata”*, (all. 3), tra l'Avv. Alberto Marino, n.q. di Curatore del Fallimento

[REDACTED] e il [REDACTED]
[REDACTED]

Oggetto del contratto (all. 3).

“La Curatela commette in appalto alla [REDACTED] i lavori urgenti di manutenzione straordinaria indicati alle lettere b) e c) della relazione redatta dal CT della curatela, ing. Mario D'Amore, e precisamente:

lettera b) ripristino intradosso solaio di piano cantinato sottostante l'area condominiale e le basi dei pilastri e rifacimento area scoperta condominiale con accesso da via Santa Miloro sovrastante parte del piano cantinato;

lettera c) ripristino intradosso solaio di piano cantinato sottostante il piano terra acquisito all'attivo della curatela + le basi dei pilastri.

..... *omissis*

Si precisa che tale contratto perveniva, via mail, presso lo studio dello scrivente in data 28.07.2022;

- Lo scrivente, ad espletamento del mandato conferito con ordinanza del 20.07.2022, effettuava, a partire dal giorno 01.08.2022, sopraluoghi presso gli immobili oggetto dei lavori monitorando le attività lavorative della ditta esecutrice. In tale periodo lo scrivente, n.q. di D.L., ad espletamento del mandato conferito disponeva "*Ordine di servizio n.ro 1*", del 09.09.2022 (**all. 4**), relativo alle attività da porre in atto in occasione di possibili precipitazioni atmosferiche.

- Con PEC del 01.10.2022, (**all. 5**), la [REDACTED] chiedeva una proroga di gg. 30 per il completamento dei lavori;

- Con PEC del 03.10.2022, (**all. 5**), lo scrivente, accertato che le motivazioni addotte dalla ditta esecutrice erano riconducibili a quelle di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 5 del "*Contratto si appalto per opera privata*" concedeva la proroga richiesta fissando il termine dei lavori per il giorno 30.10.2022;

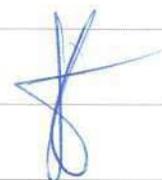
- Con nota del 06.10.2022, indirizzata all'Avv. Marino n.q. (**all. 6**), lo scrivente evidenziava la necessità dell'esecuzione di ulteriori lavorazioni, non facenti parte del citato contratto, consistenti in:

A. Chiusura varco presente nella muratura di separazione tra il vano scala con accesso dal civico 13 di Viale dei Picciotti e l'u.i.u. di piano terra;

B. Maggiore superficie dell'area scoperta condominiale, (costituente il marciapiede su Via Santa Miloro realizzato sull'area dell'arretramento dall'asse stradale), sovrastante il piano cantinato.

A tal uopo lo scrivente allegavo n.ro 2 preventivi redatti dalla [REDACTED]

- [REDACTED]
- Con ordinanza del 14.10.22, (all. 7), il SGD autorizzava l'esecuzione dei lavori indicati nella nota inviata al Curatore in data 06.10.2022;
 - Con Ordine di servizio n.ro 2 del 18.10.2022 (all. 8), lo scrivente, stante l'opposizione dell'amministrazione condominiale alla posa in opera della tipologia di pavimentazione prescelta, (all. 8), ordinava la sospensione dei lavori inerenti la pavimentazione delle aree esterne
 - Con Ordine di servizio n.ro 3 del 03.11.2022 (all. 9), lo scrivente ordinava la ripresa dei lavori inerenti la posa in opera della pavimentazione dell'area esterna condominiale, con accesso da Via Santa Miloro, e la temporanea sospensione della posa in opera della pavimentazione nelle superfici esterne sia il cancello su Via Santa Miloro che la porzione di prospetto su Via Santa Miloro a causa del continuo transito, su tale superfici, di mezzi di locomozione.
 - Lo scrivente, ad espletamento del mandato conferito con ordinanze del 20.07.2022 e del 14.10.2022, effettuava, a partire dal 24.10.2022, sopralluoghi presso gli immobili oggetto dei lavori monitorando le attività lavorative della ditta esecutrice (v. "*Verbali di visita*", all. 1).
 - A seguito di nota da parte del legale dei proprietari del piano cantinato con la quale si evidenziava la presenza di "*fenomeni di imbibimento*", lo scrivente, su invito da parte della Curatela, effettuava in data 14.11.2022 un sopralluogo nell'immobile di piano cantinato (v. "*Documentazione fotografica – Sopralluogo del 14.11.2022*", all. 10).
 - Con PEC del 15.11.2022, trasmessa alla Curatela (all. 11), lo scrivente comunicava che dal sopralluogo effettuato era stato possibile rilevare,



nell'immobile di piano cantinato, la presenza di nuove infiltrazioni di acqua piovana che provenivano dal terrazzo di copertura del piano primo non oggetto dei lavori appaltati alla [REDACTED] con contratto del 21.07.2022;

- Con PEC del **24.11.2022**, trasmessa alla Curatela (**all. 12**), lo scrivente ribadiva l'assoluta necessità di intervenire sia nel terrazzo di piano primo che nel solaio di separazione tra il terrazzo ed il piano terra effettuando le lavorazioni di cui ai CC.MM.EE. riportati in allegato alla relazione tecnica di ufficio depositata telematicamente il 18.03.2022 (all.ti 10a e 10d).

Altresì lo scrivente evidenziava, stante la precaria condizione strutturale di porzione del solaio, imbibito d'acqua, di separazione tra il piano terra ed il terrazzo di copertura di piano primo, la necessità di un intervento di puntellamento di tale porzione.

- Con PEC del **05.12.2022**, trasmessa alla Curatela (**all. 13**), lo scrivente, a seguito di ulteriore sopraluogo effettuato in data **02.12.2022**, aveva rilevato il ***"persistere di un evidente stato di pericolo a causa dei ristagni di acqua piovana sulla pavimentazione del terrazzo"*** e, in conclusione, indicava la necessità dell'esecuzione dei lavori di seguito riportati:

4. Lavori di cui al CME allegato con il n. 10a alla relazione di consulenza tecnica di ufficio (v. all. B) depositata telematicamente in data 18.3.2022 avente per oggetto ***"Computo metrico estimativo relativo ai lavori da eseguire nel terrazzo di piano primo per eliminare le cause di infiltrazione di acqua piovana nei sottostanti piani terra e***



cantinato e per la messa in sicurezza dei

parapetti perimetrali del terrazzo di piano primo”

detratti i costi dei lavori di messa in sicurezza di cui

al precedente punto 1 (€ 64.618,88 - € 4.900,00) € 59.718,88 + IVA

5. Lavori di cui al CME allegato con il n. 10d alla

relazione di consulenza tecnica di ufficio (v. all. C)

depositata telematicamente in data 18.03.2022

avente per oggetto “Computo metrico estimativo

relativo ai lavori da eseguire nell’u.i.u. di piano terra

per l’eliminazione dei danni provocati dalle

infiltrazione di acqua piovana proveniente dal

terrazzo di piano primo” € 32.873,54 + IVA

6. Incremento dei lavori di cui al punto 5 per l’aumento

della superficie da sottoporre a nuovo parziale

ripristino strutturale nell’intradosso del solaio di

separazione tra piano terra e piano primo e tra piano

terra e piano cantinato a mezzo verifiche e saggi.

Si prevede un incremento del 25%

(€ 32.873,54 x 0,25) € 8.218,38 + IVA

7. Lavori di puntellamento, del solaio di piano primo,

da effettuare nell’ambiente di piano terzo durante

l’esecuzione dei lavori di cui al punto 4 (così come

già riportato nella PEC del 24.11.2022 indirizzata

alla Curatela); € 6.333,00 + IVA

- Con Ordinanza del 07.12.2022, (all. 14), il SGD ordinava l’esecuzione dei

lavori di puntellamento dei solai;

- Con Ordinanza del **15.12.2022**, (**all. 15**), il SGD ordinava l'esecuzione dei lavori indicati ai punti 4, 5 e 6 della nota dello scrivente del 05.12.2022.

Si precisa che tale ordinanza è pervenuta presso lo studio dello scrivente in data 19.12.2022;

- Con **Ordine di servizio n.ro 4** del **23.12.2022** (**all. 16**), lo scrivente ordinava alla Ditta Giotti Costruzioni srl l'inizio dei lavori, di cui all'ordinanza del 15.12.2022, per il giorno 27.12.2022. Con mail del 27.12.2022, (**all. 16**), la ditta esecutrice comunicava che avrebbe dato inizio ai lavori in data 02.01.2023 in quanto *"... dal 20.12.2022 al 30.12.2022 saremo chiusi per festività natalizie."*

- In data **06.01.2023** perveniva presso lo studio dello scrivente, a mezzo mail (**all. 17**), l'*"Appendice contratto di appalto per opera privata"* con la quale l'Avv. Alberto Marino n.q. appaltava alla [REDACTED] i seguenti lavori:

- chiusura varco presente nella muratura di separazione tra il vano scala con accesso dal civico 13 di Viale dei Picciotti e l'u.i.u. di piano terra;
- maggiore superficie dell'area scoperta condominiale, (costituente il marciapiede su Via Santa Miloro realizzato sull'area dell'arretramento dall'asse stradale), sovrastante il piano cantinato;
- i lavori di cui al CME allegato con il n. 10a alla relazione di consulenza tecnica di ufficio avente per oggetto "Computo metrico estimativo relativo ai lavori da eseguire nel terrazzo di primo piano per eliminare le causa di infiltrazione di acqua piovana nei sottostanti piani terra e cantinato e per la messa in sicurezza dei parapetti perimetrali

dei terrazzi di piano primo”;

- i lavori di cui al CME allegato con il n. 10d alla relazione di consulenza tecnica di ufficio avente per oggetto “Computo metrico estimativo relativo ai lavori da eseguire nell’u.i.u. di piano terra per l’eliminazione dei danni provocati dalle infiltrazioni di acqua piovana proveniente dal terrazzo di piano primo”;

- incremento dei lavori di cui al punto precedente per l’aumento della superficie da sottoporre a nuovo parziale ripristino strutturale nell’intradosso del solaio di separazione tra piano terra e piano primo e tra piano terra e piano cantinato a mezzo verifiche e saggi.

- Lo scrivente, ad espletamento del nuovo mandato conferito con ordinanza del 15.12.2022, effettuava, a partire dal **03.01.2023**, sopraluoghi presso gli immobili oggetto dei lavori monitorando le attività lavorative della ditta esecutrice (v. “*Verbali di visita*”, all. 1).

- Con PEC del **16.03.2023**, (all. 18), la ██████████ chiedeva una proroga di 30 gg per il completamento dei lavori così motivata “..... *in quanto dato la grossa quantità di mattoni occorrenti,, ancora gli stessi non sono pervenuti*”;

- Con ordinanza del **30.03.2023**, (all. 19), il SGD concedeva la proroga richiesta.

I lavori di cui al “*Contratto si appalto per opera privata*” e alla “*Appendice contratto di appalto per opera privata*” sono stati completati in data **24.04.2023**, (v. “*Comunicazione fine lavori*”, all. 20).

2. SOPRALUOGHI EFFETTUATI

Lo scrivente, ad espletamento del mandato conferito con ordinanze del

20.07.2022, 14.10.2022 e 15.12.2022, ha effettuato numerosi sopralluoghi e precisamente (v. “*Verbali di visita*”, all. 1):

- Mese di Agosto 2022 : giorni 01, 02, 05, 22, 26, e 30;
- Mese di Settembre 2022 : giorni 02, 05, 09, 14, 19, 23, 26 e 30;
- Mese di Ottobre 2022 : giorni 03, 07, 10, 14, 24, 26, 28 e 31;
- Mese di Novembre 2022 : giorni 02, 04, 08, 10, 11, 14 e 16;
- Mese di Gennaio 2023 : giorni 03, 05, 09, 12, 13, 16, 20, 24, 26 e 31;
- Mese di Febbraio 2023 : giorni 03, 08, 10, 14, 16, 21 e 24;
- Mese di Marzo 2023 : giorni 01, 03, 06, 10, 13, 17, 22, 24 e 30;
- Mese di Aprile 2023 : giorni 06, 07, 11, 14, 18, 21 e 24.

Altresi ha:

- Redatto n.ro 4 ordini di servizio;
- Effettuato 2 sopralluoghi in data 14.11.22 et 2.12.22 su invito della Curatela;
- Redatto note e PEC trasmesse telematicamente al SGD e al Curatore fallimentare;
- Ha effettuato in data 29.05.2023 un sopralluogo presso lo studio dello scrivente durante il quale il [REDACTED] consegnava n.ro 13 “*Formulario Rifiuti*” inerenti i lavori appaltati (all. 21);
- Effettuato numerose riprese fotografiche (v. “*Documentazione fotografica*”, all. 22).

3. LIQUIDAZIONE DEI LAVORI

Il sottoscritto Ing. Mario D’Amore, nella qualità di Direttore dei lavori, tenuto conto:

- che le lavorazioni effettuate, oggetto dei contratti sopracitati, sono stati



completati nel termine contrattuale;

- che l'importo complessivo dei lavori autorizzati ed appaltati, così come indicato all'art. 3 dell'”*Appendice contratto di appalto lavori privati*”, (all. 17), risultano essere i seguenti:

A. Importo dei lavori di cui al contratto di appalto del

21.07.22 pari a € 51.400,00 così suddivisi:

A.1.- Lavori di manutenzione straordinaria indicati al

punto b) della relazione depositata in data

09.06.22 € 19.890,00

A.2. - Lavori di manutenzione straordinaria indicati al

punto c) della relazione depositata in data

09.06.22 € 31.510,00

B. Chiusura varco presente nella muratura di

separazione tra il vano scala con accesso dal civico 13

di Viale dei Picciotti € 2.150,00

C. Maggiore superficie dell'area scoperta condominiale

(costituente il marciapiedi su Via Santa Miloro

realizzato sull'area di arretramento dall'asse stradale),

sovrastante il cantinato € 3.100,00

D. Lavori di cui al CME allegato con il n. 10a alla

relazione di consulenza tecnica di ufficio (v. all. B)

depositata telematicamente in data 18.3.2022 avente

per oggetto “*Computo metrico estimativo relativo ai*

lavori da eseguire nel terrazzo di piano primo

per eliminare le cause di infiltrazione di acqua

piovana nei sottostanti piani terra e

cantinato e per la messa in sicurezza dei

parapetti perimetrali del terrazzo di piano primo”

detratti i costi dei lavori di messa in sicurezza di cui al

precedente punto 1 (€ 64.618,88 - € 4.900,00) € **59.718,88**

E. Lavori di cui al CME allegato con il n. 10d alla

relazione di consulenza tecnica di ufficio (v. all. C)

depositata telematicamente in data 18.03.2022 avente

per oggetto “Computo metrico estimativo relativo ai

lavori da eseguire nell’u.i.u. di piano terra per

l’eliminazione dei danni provocati dalle infiltrazione

di acqua piovana proveniente dal terrazzo di piano

primo” € **32.873,54**

F. Incremento dei lavori di cui al punto 5 per l’aumento

della superficie da sottoporre a nuovo parziale

ripristino strutturale nell’intradosso del solaio di

separazione tra piano terra e piano primo e tra piano

terra e piano cantinato a mezzo verifiche e saggi.

Si prevede un incremento del 25%

(€ 32.873,54 x 0,25) € **8.218,38**

G. Lavori di puntellamento, del solaio di piano primo, da

effettuare nell’ambiente di piano terzo durante

l’esecuzione dei lavori di cui al punto 4, (così come

già riportato nella PEC del 24.11.2022 indirizzata alla

Curatela), non indicati nell’”*Appendice contratto di*

appalto lavori privati" (all. 16); € 6.333,00

Totale lavori appaltati € **163.793,80**

(importo totale dei lavori di cui all'art. 3 dell'"*Appendice*

contratto di appalto lavori privati"

H. Importo forfettario per il conferimento in discarica € 3.000,00

Totale lavori eseguiti € **166.793,80**

oltre IVA.

A tale somma dovrà essere detratto l'importo degli acconti pagati alla ditta appaltatrice che, come riportato all'art. 4 dell'"*Appendice contratto di appalto lavori privati"* (all. 17), risultano di importo pari a € **45.000,00** oltre IVA;

occorre effettuare, a saldo, alla ditta appaltatrice il pagamento della somma pari a:

€ 166.793,80 - € 45.000,00 = € **121.793,80** oltre IVA

In merito al calcolo dell'IVA

Tenuto conto di quanto indicato dal [REDACTED] nella sua nota del 23.12.2022, (all. 23), il trattamento IVA dei corrispettivi per interventi di manutenzione straordinaria posti in essere su immobile di pertinenza della Curatela del Fallimento [REDACTED] eseguiti dalla [REDACTED]

[REDACTED] sarà il seguente:

- I lavori oggetto dell'applicazione dell'IVA "ordinaria" (pari al 22%), sono quelli indicati ai punti **A.2., C, E, F, G e H** per un importo complessivo pari a € **85.034,92**;
- I lavori oggetto dell'applicazione dell'IVA "Reverse charge" (pari allo 0%), sono quelli indicati ai punti **A.1., B e D** per un importo complessivo

pari a € 81.758,88.

4. – CONCLUSIONI

I lavori sono stati regolarmente eseguiti secondo la perfetta regola dell'arte e sono stati ultimati in data 24.04.2023. Sono stati anche collaudati positivamente anche a seguito delle copiose precipitazioni atmosferiche che non hanno determinato alcune infiltrazioni nei vari piani.

Palermo, li 29.05.2023

Ing. Mario D'Amore



Alligati

1. Verbale di visita
2. Ordinanza del 20.07.2022
3. Contratto di appalto per opera privata
4. Ordine di servizio n.ro 1 del 09.09.2022
5. PEC del 01.10.2022
6. Nota del 06.10.2022 trasmessa via PEC alla Curatela
7. Ordinanza del 14.10.22,
8. Ordine di servizio n.ro 2 del 18.10.2022
9. Ordine di servizio n.ro 3 del 03.11.2022
10. Doc. fotografica – Sopralluogo del 14.11.2022
11. PEC del 15.11.2022 trasmessa alla Curatela
12. PEC del 24.11.2022 trasmessa alla Curatela
13. PEC del 05.12.2022, trasmessa alla Curatela
14. Ordinanza del 07.12.2022
15. Ordinanza del 15.12.2022



16. Ordine di servizio n.ro 4 del 23.12.2022

17. Appendice contratto di appalto per opera privata

18. PEC del 16.03.2023 della Giotti Costruzioni srl

19. Ordinanza del 30.03.2023

20. Comunicazione fine lavori

21. Formulario Rifiuti

22. Documentazione fotografica

23. Nota del 23.12.2022 del



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal stroke.