

TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione Fallimentare

G. D. Dott. Floriana Lupo

Commissario Liquidatore Avv. Francesco Monastero

Liquidazione Patrimonio n. 5/2019 di
e n. 8/2019 di



Relazione introduttiva

RELAZIONE INTRODUTTIVA

Premessa.

In data **13.03.2020**, il Giudice Delegato Dott.ssa Floriana Lupo, ha nominato il sottoscritto Architetto Pietro Gioviale, C.T.U. nella Liquidazione del Patrimonio n. 5/2019 di _____ e n. 8/2019 R.G. di _____

I beni oggetto di stima sono quelli indicati dal Commissario Liquidatore ed esattamente:

- a. negozio al piano terra, sito nel Comune di Palermo, viale Michelangelo n. 1136, identificato al N.C.E.U. di Palermo al fg. 40 p.lla 2001 sub. 5 di proprietà di _____

- b. appartamento in villa al piano terra-1°-2° sito nel Comune di Palermo, via Bronte n. 26, identificato al N.C.E.U. di Palermo al fg. 47 p.lla 4074 sub. 3-4 di proprietà di _____

- c. magazzino al piano terra sito nel Comune di Palermo, via dei Redentoristi n. 15, identificato al N.C.E.U. di Palermo al fg. 41 p.lla 1018 sub. 9 di proprietà di _____

- d. lastrico solare al piano 6° sito nel Comune di Palermo, via dei Redentoristi n. 19, identificato al N.C.E.U. di Palermo al fg. 41 p.lla 1018 sub. 8 di proprietà di _____

- e. magazzino al piano terra sito nel Comune di Palermo, via dei Redentoristi n. 19, identificato al N.C.E.U. di Palermo al fg. 41 p.lla 1018 sub. 1 di proprietà di _____

- f. appartamento al piano terra, sito nel Comune di Palermo, via Vincenzo Marchesano n. 12, identificato al N.C.E.U. di Palermo al fg. 41 p.lla 267 sub. 2-

3 di proprietà di

g. appartamento al 2° piano, sito nel Comune di Palermo, via Vincenzo Marchesano n. 12, identificato al N.C.E.U. di Palermo al fg. 41 p.la 267 sub. 5 di proprietà di

h. appartamento al 3° piano, sito nel Comune di Palermo, via Vincenzo Marchesano n. 12, identificato al N.C.E.U. di Palermo al fg. 41 p.la 267 sub. 6 di proprietà di

Sopralluogo Individuazione dei beni.

In data **02.06.2020**, **20.10.2020**, **26.01.2021**, **03.02.2021** il sottoscritto C.T.U. ha preso visione di tutti gli immobili, effettuando durante i sopralluoghi le consuete verifiche attraverso il rilievo fotografico e metrico dei beni.

Durante lo svolgimento delle operazioni di consulenza il sottoscritto C.T.U. ha acquisito la documentazione necessaria al compimento del proprio mandato presso l'ufficio dell'Agenzia del Territorio di Palermo e l'ufficio Settore Edilizia Privata del Comune di Palermo.

Formazione dei lotti.

In relazione alle verifiche effettuate presso l'ufficio S.U.E del Comune di Palermo si ritiene possibile effettuare la valutazione degli immobili di cui ai punti **a e b** (allegato n. 1: relazione di stima - LOTTO A; allegato n. 2: relazione di stima - LOTTO B).

In ordine agli immobili indicati ai punti **c,d,e,f,g,h** dalle verifiche effettuate non risulta per la costruzione dei fabbricati nessun fascicolo edilizio, istanze di condono, comunicazione di opere interne ex. art.9 o ex. art. 20 (allegato n. 3: comunicazioni dell'Ufficio Settore Edilizia Privata del Comune di Palermo prot. n. 999002 e n. 999005 del 29.09.2021).

Dall'esame della Tavola n. 6 e n. 7 del P.R.G. del Comune di Palermo del 1962 non si individuano i fabbricati su cui insistono le unità immobiliari che pertanto, sembrerebbero stati edificati in data successiva a quella del regolamento edilizio, questo conferma che per la loro edificazione occorre invece il titolo edilizio (allegato n. 4: stralcio Tavola n. 6 e n. 7 del P.R.G. del Comune di Palermo del 1962).

Inoltre, per le unità immobiliari indicate ai punti **c,d,e** si è rinvenuto nella perizia giurata redatta dall'Arch. Giorgio Gristina in data 09.11.1985 il numero e la data di protocollo (n. 625 del 15.01.1976) del Nulla Osta del Genio Civile di Palermo rilasciato sul fabbricato (allegato n. 5: perizia giurata Arch. Giorgio Gristina).

Tuttavia, a seguito di richiesta presentata con protocollo n. 142594 del 30.10.2023 l'Ufficio del Genio Civile di Palermo ha risposto che il fascicolo della pratica è irreperibile (allegato n. 6: comunicazione dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo prot. n. 148472 del 14.11.2023).

Pertanto, non riuscendo a trovare la documentazione che attesti la regolarità degli immobili il sottoscritto C.T.U. ritiene per i cespiti indicati ai punti **c,d,e,f,g,h** di non effettuare la valutazione (allegato n. 7: visure storiche e planimetrie catastali).

Ritenendo di avere assolto il mandato conferitogli, il sottoscritto C.T.U., rassegna la presente relazione, rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti ed ulteriori indagini.

Palermo, 09.03.2024

Il C.T.U.

Arch. Pietro Gioviale

Allegati:

1. relazione di stima - LOTTO A;
2. relazione di stima - LOTTO B;
3. stralcio Tavola n. 6 e n. 7 del P.R.G. del Comune di Palermo del 1962;
4. comunicazione dell'Ufficio Settore Edilizia Privata del Comune di Palermo prot. n. 999002 e n. 999005 del 29.09.2021;
5. perizia giurata Arch. Giorgio Gristina;
6. comunicazione dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo prot. n. 148472 del 14.11.2023;
7. visure storiche e planimetrie catastali.