

TRIBUNALE ORDINARIO DI MARSALA

UFFICIO FALLIMENTARE

Fallimento numero di ruolo generale : n.9/2003

Giudice delegato: DOTT.SSA CINZIA FERRERI

Debitore:

Appendice e integrazione alla relazione peritale già depositata via pec del  
26/05/2023

PREMESSA

- Il sottoscritto Ing. Fedele Salvatore, con studio in Nola (Na) alla piazza Giordano Bruno 15, regolarmente iscritto all'Albo Ingegneri della Provincia di Napoli al n. 6389, in data 19/10/2022 è stato nominato dal Giudice Delegato dott.ssa Cinzia Ferreri, *tecnico estimatore per la valutazione dei beni immobili , siti in Marigliano (Na) alla via Pontecitra n. 26.*
- L'Avv. Leonardo Giglio, con studio alla via R. Wagner 8 -90139 -Palermo (Pa), in qualità di curatore del fallimento \_\_\_\_\_ e dei soci illimitatamente responsabili \_\_\_\_\_, con pec del 20/10/2022 ha inviato al sottoscritto la copia del provvedimento della citata nomina.
- Il sottoscritto CTU con pec del 26/05/2023 ha trasmesso all'Avv. Leonardo Giglio tale relazione con allegati.
- L'avv Leonardo Giglio, con mail del 27/06/2023 invitava lo scrivente a specificare le singole unità immobiliari indicando i subalterni non presenti nella relazione del 26/05/2023, ad integrarla nelle parti afferenti le condizioni urbanistiche delle tre unità immobiliari infine a specificare le iscrizioni pregiudizievoli gravanti.
- Il sottoscritto CTU raccolto, positivamente, l'invito provvede ad integrare la propria relazione peritale del 26.05.2023 come appresso

CHIARIMENTI ALLE NOTE

- **Prima nota:** *specificare i subalterni che fanno parte dell'edificio riportato in*

NCEU al Foglio 19 particella 950

In merito a tale nota, che si riferisce al paragrafo “normativa urbanistica” pag. 12 della relazione del 26/05/2023), si precisa quanto segue:

- che le tre unità immobiliari in oggetto di stima, site in Marigliano alla via Pontecitra (angolo via San Marco) e identificati in NCEU al foglio 19, particella 950 sub 3, sub 4 e sub 5, fanno parte dello stesso edificio anch'esso riportato al NCEU al foglio 19, particella 950

- **Seconda nota:** *specificare le condizioni di sanabilità e i costi da sostenere anche per i subalterni sub 4 e sub 5*

In merito a tale nota che si riferisce al paragrafo “regolarità edilizia” pag. 12 della relazione del 26/5/2023, preciso quanto segue:

- a nome del sig. \_\_\_\_\_ è stata presentata al Comune di Marigliano, richiesta di condono edilizio ai sensi della legge 47/85, pratica n. \_\_\_\_\_ del 29/03/1986, relativa al fabbricato di cui fanno parte i beni in oggetto;
- nulla osta al rilascio formale del PDC in sanatoria ai sensi della citata legge 47/85, in quanto il fabbricato e le unità immobiliari che lo costituiscono risultano tutti in assoluta condizione di sanabilità ai sensi della legge 47/85;
- i beni costituenti detto fabbricato sono quelli oggetto della CTU siti in Marigliano (Na) alla via Pontecitra n. 26 angolo via San Marco n. 1 e risultano identificati in NCEU del Comune di Marigliano al foglio 19, particella 950 sub 3, sub 4, sub 5;
- per quanto riguarda i costi da sostenere per la sanabilità di ciascuna unità immobiliare, il CTU precisa che già sono stati determinati e riportati a pagina 16 della relazione peritale del 26/05/2023. In particolare, l'importo complessivo di € 36.605,00 è stato ripartito tra i due lotti in parti uguali e cioè per ogni lotto è stato considerato l'importo delle spese da sostenere pari a €  $36.605,00/2 = € 18.302,50$ ;
- il CTU provvederà successivamente alla verifica di tale riparto delle spese da sostenere per la sanatoria.

- **Terza nota nota:** *il bene n.2 ovvero particella 950, sub 4 non è gravato da nessuna iscrizione ipotecaria, tale fatto lo ritengo rilevante e meritevole di evidenza.*

In merito a tale nota **referita al paragrafo “formalità pregiudizievoli” pag. 11** della relazione del 26.05.2023 si precisa quanto segue

Il bene n. 2 identificato in NCEU al foglio 19, Particella 950, sub 4, **non è gravato da nessuna iscrizione ipotecaria**, così come risulta dalle visure ipotecarie del 04/05/2023 e dal relativo certificato notarile del 11/10/2023, a firma del notaio dott. Angelo De Stefano.

#### CONCLUSIONI

Il sottoscritto CTU ribadisce quanto sopra riportato e resta a disposizione per ogni eventuale occorrente, ulteriore, chiarimento.

Nola (Na), li 18/07/2023

Il CTU Ing. Salvatore Fedele



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it