

ARCH. FABRIZIO BRUNO
✉ 90144 PALERMO – VIA A. LO BIANCO, 8
💻 PEC fabrizio.bruno@archiworldpec.it
💻 fabrizio.bruno@archiworld.it
☎ ☎ +39.091.516521 ☎ +39.335.403692

TRIBUNALE CIVILE DI PALERMO

SEZIONE FALLIMENTARE

Ill.mo G.D. dott. Giuseppe Sidoti

✱ ✱ ✱ ✱ ✱ ✱

[illegible]

& xxx IN AMMINISTRAZIONE GIUDIZIARIA E DEI SOCI

ILLIMITATAMENTE RESPONSABILI xxxxxxxxxxxxxxxx (NATO IL

XXXX) E xxxxxxxx (NATO IL xxxxxxXXX)

Curatore avv. Giovanni Troja

✱ ✱ ✱ ✱ ✱ ✱

INTEGRAZIONE ALLE RELAZIONI DEL C.T.U. DEI

09/11/2010 – 10/11/2015 – 11/07/2016

✱ ✱ ✱ ✱ ✱ ✱

La presente integrazione si compone dei seguenti capitoli ed allegati:

1. PREMESSA E OGGETTO DEL MANDATO	PAG.	2
2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA	PAG.	4
3. ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE ACQUISITA	PAG.	5

✱ ✱ ✱ ✱ ✱ ✱

Elenco allegati:

- 1) estratto del foglio di mappa n. 1 di Villabate
- 2) estratto del foglio di mappa n. 2 di Villabate
- 3) estratto del foglio di mappa n. 6 di Misilmeri
- 4) estratto del foglio di mappa n. 2 di Misilmeri
- 5) Certificato di destinazione urbanistica dell'11/12/2017 del Comune di Villabate
- 6) Certificato di destinazione urbanistica del 07/12/2017 del Comune di Misilmeri

1. PREMESSA E OGGETTO DEL MANDATO

Con provvedimento dei 30/01-01/02/2013 reso in calce all'istanza presentata in data 30/01/2013 dal Curatore dell'odierno fallimento, avv. Giovanni Troja, l'allora G.D.

del Tribunale di Palermo, dott.ssa Gabriella Giammona, autorizzava la nomina dello scrivente professionista al fine di «provvedere alla stima dei beni acquisiti all'attivo del fallimento personale di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (cl. 54), nonché alla stima del bene sopra indicato di spettanza pro quota del sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx cl. 58», che risultavano così censiti:

N°	COMUNE	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	QUOTA
A)	Villabate	magazzino via Tenente Ferrito n° 97, piano T	N.C.E.U. fg. 4, p.lla 960, sub. 6, cat. C/2, cl. 6, cons. 101 m ² , re. € 203,43	1/1
B)	Villabate	palazzina corso Vittorio Emanuele nn° 210-212-214, piano T-1-2	N.C.E.U. fg. 4, p.lla 21, cat. A/4, cl. 4, cons. 3 vani, re. € 113,10	1/10
C)	Misilmeri	terreno in c.da De Simone o Canneta	N.C.T. fg. 2, p.lla 994	1/1
D.1)	Misilmeri	terreno c.da De Simone o Canneta s.n.c.	N.C.T. fg. 2, p.lla 1818, ql. agrumeto, cl. 1, sup. 02,91 are, re. € 12,47/4,88	1/3
D.2)	Misilmeri	villino c.da De Simone o Canneta s.n.c., piano T	N.C.E.U. fg. 2, p.lla 1819, cat. A/7, cl. 3, cons. 7,5 vani, re. € 619,75	1/3

D.3)	Misilmeri	terreno c.da De Simone o Canneta s.n.c.	N.C.T. fg. 2, p.lla 1820, ql. agrumeto, cl. 1, sup. 07,09 are, re. € 30,39/11,90	1/3
D.4)	Misilmeri	terreno c.da De Simone o Canneta s.n.c.	N.C.T. fg. 2, p.lla 1821, ql. agrumeto, cl. 1, sup. 07,31 are, re. € 31,33/12,27	1/3
E)	Villabate	terreno C.da Valloneria	N.C.T. fg. 2, p.lla 58, ql. agrumeto, cl. 2, sup. 11,90 are, re. € 62,69/19,36	1/10
F)	Villabate	terreno Fondo Varese Porta di Ferro	N.C.T. fg. 1, p.lla 64, ql. agrumeto, cl. 2, sup. 01,40 are, re. € 7,38/2,28	1/10
G)	Villabate	terreno Fondo Varese Porta di Ferro	N.C.T. fg. 1, p.lla 1492, ql. agrumeto, cl. 2, sup. 09,10 are, re. € 47,94/14,80	1/10
H.1)	Misilmeri	terreno C.da Fiotto Canneto	N.C.T. fg. 6, p.lla 854, ql. agrumeto, cl. 2, sup. 08,80 are, re. € 30,45/12,04	1/3
H.2)	Misilmeri	terreno C.da Fiotto Canneto	N.C.T. fg. 6, p.lla 49, ql. agrumeto, cl. 2, sup. 07,95 are, re. € 30,18/10,88	1/3

Oltre al fondo di cui alla “RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO” del 09/11/2010 sito nel Comune di Misilmeri, in c.da Feotto Cannita, al N.C.T., foglio 6, p.lla 43 (con fabbricato ivi insistente).

Con successivo provvedimento dei 30/04-06/05/2015, reso in calce all'istanza

presentata in data 23/04/2015 dallo stesso Curatore, il G.D. del Tribunale in parola, dott. Giuseppe Sidoti, autorizzava la nomina dello scrivente professionista «*affinché provveda [...] alla stima dei beni acquisiti all'attivo del fallimento della xxxxxxxxx*

xxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx», come di seguito meglio identificati:

I)	Villabate	negozio Largo Hilton n° 1, piano T	N.C.E.U. fg. 3, p.lla 3156, sub. 1, cat. C/1, cl. 4, cons. 33 m², re. € 676,61	1/1
L)	Villabate	magazzino Largo Hilton nn° 3-5, piano T	N.C.E.U. fg. 3, p.lla 3156, sub. 2, cat. C/2, cl. 6, cons. 94 m², re. € 189,33	1/1

In data 17/11/2015 e 14/07/2016, rispettivamente, il C.T.U. depositava presso la cancelleria della Sezione Fallimentare di codesto Spett.le Tribunale il “SUPPLEMENTO ALLA RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D’UFFICIO DEL 09/11/2010”, “Parte A)” e “Parte B)”. Nel mese di novembre dell’anno 2017 il predetto Curatore invitava lo scrivente C.T.U. ad integrare le predette relazioni con i “Certificati di destinazione urbanistica” afferenti i terreni di cui sopra.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Al fine di ottemperare al mandato ricevuto, in data 17/11/2017 e 27/11/2017 lo scrivente provvedeva ad acquisire, presso l’Agenzia delle Entrate/Territorio – Ufficio Provinciale di Palermo – gli estratti della mappa catastale ove ricadono i beni in questione (all. 1-2-3-4); documentazione, questa, propedeutica alla richiesta di certificazione di destinazione urbanistica.

In data 22/11/2017 e 29/11/2017 il C.T.U. provvedeva a presentare, presso l’ “Area 4 – Urbanistica” del Comune di Misilmeri e il “Settore 4° – Sviluppo del territorio e cura della Città” del Comune di Villabate, le relative istanze.

In data 07/12/2017 e 11/12/2017 i Comuni in parola provvedevano a rilasciare al C.T.U. la documentazione richiesta (all. 5-6), dall’esame della quale può evincersi

quanto segue.

3. ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE ACQUISITA

3.1 TERRENO SITO NEL TERRITORIO COMUNALE DI VILLABATE AL
N.C.T., FG. 1, P.LLA 64

«la particella n° 64 (del foglio di mappa catastale n° 1) ricade per intero in zona - E1- “parti del territorio destinate ad usi agricoli” con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. – Inoltre detta particella ricade per intero all’interno della fascia di rispetto dell’autostrada Pa-Ct».

3.2 TERRENO SITO NEL TERRITORIO COMUNALE DI VILLABATE AL
N.C.T., FG. 1, P.LLA 1492

«la particella n° 1492 (del foglio di mappa catastale n° 1) ricade per mq. 80 circa su verde stradale e per la rimanente superficie ricade in zona -E1- “parti del territorio destinate ad usi agricoli” con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. – Inoltre detta particella ricade per intero all’interno della fascia di rispetto dell’autostrada Pa-Ct».

3.3 TERRENO SITO NEL TERRITORIO COMUNALE DI VILLABATE AL
N.C.T., FG. 2, P.LLA 58

«la particella n° 58 (del foglio di mappa catastale n° 2) ricade per intero in zona - E1- “parti del territorio destinate ad usi agricoli” con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. – Inoltre detta particella è interessata da “Grado di pericolosità Basso-Medio (zona 3)».

3.4 TERRENO SITO NEL TERRITORIO COMUNALE DI MISILMERI AL
N.C.T., FG. 6, P.LLA 43

«le particelle [...] 43 del foglio di mappa n. 6 [...] di questo territorio comunale, ricadono nella zona territoriale omogenea di tipo “E1 – VERDE AGRICOLO

NORMALE”, con le prescrizioni di cui alle norme tecniche di attuazione (art. 37, art. 38, art. 8, art. 9) [...]

Le particelle 43 [...] del foglio di mappa n. 6 ricadono, altresì, nella fascia di arretramento derivante da vincolo di elettrodotto (art. 54 – VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI)».

3.5 TERRENO SITO IN MISILMERI, C.DA FIOTTO CANNETO, AL N.C.T. FG. 6, P.LLE 854 E 49

«le particelle [...] 49 e 854 del foglio di mappa n. 6 [...] di questo territorio comunale, ricadono nella zona territoriale omogena di tipo “E1 – VERDE AGRICOLO NORMALE”, con le prescrizioni di cui alle norme tecniche di attuazione (art. 37, art. 38, art. 8, art. 9) [...]

Le particelle [...] 49 e 854 del foglio di mappa n. 6 ricadono, altresì, nella fascia di arretramento derivante da vincolo di elettrodotto (art. 54 – VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI)».

3.6 TERRENO SITO IN MISILMERI, C.DA DE SIMONE O CANNETA, AL N.C.T. FG. 2, P.LLA 994

«le particelle 994 [...] del foglio di mappa n. 2 di questo territorio comunale, ricadono nella zona territoriale omogena di tipo “E1 – VERDE AGRICOLO NORMALE”, con le prescrizioni di cui alle norme tecniche di attuazione (art. 37, art. 38, art. 8, art. 9) [...]

3.7 TERRENO SITO IN MISILMERI, C.DA CANNETA S.N.C., AL N.C.T. FG. 2, P.LLE 1818-1820-1821 CON VILLINO DI PIANO TERRA IVI INSISTENTE, AL N.C.E.U. FG. 2, P.LLA 1819

«le particelle [...] 1818, 1819, 1820 e 1821 del foglio di mappa n. 2 di questo territorio comunale, ricadono nella zona territoriale omogena di tipo “E1 – VERDE

ASTE GIUDIZIARIE.it

AGRICOLA NORMALE", con le prescrizioni di cui alle norme tecniche di attuazione (art. 37, art. 38, art. 8, art. 9) [...]: Si precisa, inoltre, che sulla particella 1819 del foglio di mappa n. 2, insiste un fabbricato per il quale è stata presentata domanda di condono edilizio in sanatoria in data 29/03/1995, prot. n. 1900, ai sensi della Legge 724/94».

ASTE GIUDIZIARIE.it

Inoltre, per ciò che concerne i fondi siti nel Comune di Misilmeri, di cui ai superiori punti 3.4, 3.5, 3.6 e 3.7, si rileva che «L'intero territorio del Comune di Misilmeri è sottoposto alle prescrizioni riguardanti la normativa sismica di cui alla L.64/74 e ss.mm.ii. relativa alle zone di II^ ctg».

* * * * *

Ritenendo di aver espletato il mandato conferitogli, lo scrivente rassegna la presente relazione rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Palermo, 12/01/2018

ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it