

TRIBUNALE DI TARANTO
Sezione Fallimenti
Fallimento N.15/2016

RELAZIONE

All'Ill.mo Giudice Dott. Giuseppe DE FRANCESCA,
la sottoscritta Arch. Paola Spada regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti della
Provincia di Taranto al n°. 694, nominata Consulente Tecnico per la stima del bene dal
Curatore del Fallimento n.15/2016 Dott.ssa barbara Corrado,

PREMESSO CHE

- la sottoscritta depositava la perizia di stima a seguito di regolarizzazione edilizia con P.d.C. in Sanatoria e nuovo accatastamento;
- la Dott.ssa Barbara Corrado, a seguito di sopralluogo effettuato in data 01 ottobre 2025, verificava la presenza di alcune difformità rispetto allo stato di fatto regolarizzato;
- che tali difformità consistono nella demolizione di tramezzature e nella realizzazione di un soppalco con struttura mobile (pilastri e travi in acciaio) che ha determinato la realizzazione di un vano chiuso con muri in cartongesso e vetro con accesso tramite una scala in acciaio;
- che tali modifiche sono state realizzate successivamente alla regolarizzazione edilizia e catastale da me effettuata;
- che tali difformità non erano state realizzate prima dei precedenti tentativi di vendita;
- che l'attuale affittuario dell'immobile, sig. Ruggero D'Andrea non ha comunicato al curatore l'esatta realizzazione di tali modifiche, che consistevano nella chiusura di un vano a seguito della demolizione di mura divisorie;
- che tali lavori hanno determinato uno stato di fatto “in parte” difforme dallo stato di fatto rappresentato nella planimetria catastale allegata alla vendita ;
- che non è detto che il nuovo soppalco sia sanabile e si renderebbe necessario un approfondimento per capire la fattibilità edilizia dell'intervento (altezza, tipo di struttura, ecc.)

se sia necessario, ai fini del prossimo tentativo di vendita, aggiornare la descrizione del bene , con precisazioni relative alla nuova situazione edilizia – catastale.

Taranto 24/12 /2025

il CTU

