

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Sezione Procedure Concorsuali

Fallimento [REDACTED] N. 04/2013 R. F.

Giudice Delegato dott. Fabrizio Di Sano

Curatore Avvocato [REDACTED]

C.T.U. Architetto Patrizia Otera

Integrazione C.T.U. richiesta dal Giudice Delegato dott. Fabrizio Di Sano e trasmessa al C.T.U. in data il 22 ottobre 2019 dal Curatore del Fallimento Avv. [REDACTED].

Mandato del Giudice: aggiorni il C.T.U. la propria perizia, avendo cura di indicare lo stato dei luoghi, indicando se appare scongiurato il pericolo di crollo anche a seguito dell'intervento dei Vigili del Fuoco e se gli interventi richiesti da [REDACTED] nell'istanza del 23/9/2019 appaiono funzionali alla rimozione dell'eventuale detto pericolo.

Premessa

I sopralluoghi sono stati eseguiti il 30 ottobre e l'08 novembre 2019, durante i quali sono stati effettuati i rilievi fotografici che si allegano alla presente perizia (All. A Foto ai n. 1 : 25), è stato possibile visionare il fabbricato compreso l'immobile di proprietà del Sign. [REDACTED], presente sui luoghi l'8 novembre 2019, dove era anche presente la Curatrice del Fallimento.

Risposta ai quesiti

Il Signor Giudice Delegato chiede al C.T.U. di aggiornare la perizia depositata il 12 maggio 2016 riguardante il fabbricato sito in Via Operai al n. civ. 187 e 189 e nel Vicolo Legnano al n. civ. 9 e 10 a Barcellona P.G. indicato come "lotto 3" nella C.T.U. di Stima del compendio immobiliare facente parte del Fallimento, relazionando sullo stato dell'immobile, in particolare chiede di descrivere se appare scongiurato il pericolo di crollo anche a seguito dell'intervento dei Vigili del Fuoco effettuato in data 29 giugno 2017 e se gli interventi richiesti dal Sign. [REDACTED] (proprietario del secondo e ultimo piano del fabbricato), con istanza del 23 settembre 2019 appaiono funzionali alla rimozione dell'eventuale pericolo.

1° Quesito: il fabbricato come evidenziano le foto allegate, presenta nel prospetto principale di Via Operai (Foto n. 1), come anche in quello secondario di Vicolo Legnano (Foto n. 2), oltre quello del Magazzino, **intonaci con umidità diffusa in tutte le superfici muraria** (Foto n. 1 : 21), ad esclusione delle superfici interne del terrazzo ([REDACTED]), mentre, il magazzino risulta parzialmente privo di copertura (Foto n. 22, 23, 24 e 25). Gli immobili facenti parte del Fallimento, appartamento al piano primo e magazzino al piano terra, così come il fabbricato nella sua interezza, presentano lesioni murarie diffuse, soprattutto nei balconi, e quindi: nei frontali,



nei pilastri e nei sottobalconi, compresi quelli del secondo e del terzo piano, non facenti parte della procedura fallimentare. I materiali (ferro, mensole in marmo, etc.) che costituiscono l'insieme del fabbricato sono distaccati dalla componente cementizia (Foto n. 3, 5, 7, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 e 20), pertanto, appare urgente effettuare il loro ripristino per evitare ulteriori danni, che possono verificarsi anche a seguito di una copiosa pioggia, in quanto ormai da tempo le murature e le loro componenti principali e secondarie sono e risultano compromesse dall'umidità precedente.

2° Quesito: I lavori di ordinaria amministrazione richiesti dal ~~_____~~ non arrecano danni a persone o cose, quindi appare corretto e sufficiente quanto espresso con lettera del 10 agosto 2018 dall' ~~_____~~ q. di Curatore del Fallimento, dove autorizzava il ~~_____~~ ad eseguire con anticipo di esborso monetario le opere di manutenzione ordinaria, come ad esempio: la fornitura e installazione del videocitofono o la tinteggiatura del vano scala.

Conclusioni: Il pericolo di ulteriori crolli di materiale edilizio facente parte del fabbricato oggetto della procedura fallimentare non è ad oggi scongiurato. Per quanto descrive la situazione attuale dei luoghi a parere della sottoscritta C.T.U. sarebbe opportuno transennare il suolo pubblico adiacente il fabbricato, per evitare che il materiale edilizio deteriorato possa cadendo, procurare, danni fisici ai passanti e danni materiali alle auto in sosta. Sarebbe inoltre opportuno, mettere il fabbricato in sicurezza, principalmente sulla Via Operai, predisponendo tutti gli interventi necessari a tale scopo.

Fanno parte della presente Consulenza gli Allegati: A - rilievo fotografico e B - Specifica delle Competenze.

Barcellona P. G. 11/11/2019

C.T.U. Architetto Patrizia Otera

