

**TRIBUNALE DI PALERMO**

Sezione Fallimentare

G. D. Dott. Floriana Lupo

Commissario Liquidatore Avv. Francesco Monastero

Liquidazione Patrimonio n. 5/2019 di [REDACTED]  
e n. 8/2019 di [REDACTED]

**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 [REDACTED] e n. 8/2019 R.G. di [REDACTED].

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 [REDACTED]  
[REDACTED];
- 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.la 4074 sub. 3-4 di proprietà di [REDACTED]
- 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.la 1018 sub. 9 di proprietà di [REDACTED]  
[REDACTED]
- 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.la 1018 sub. 8 di proprietà di [REDACTED]  
[REDACTED]
- 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.la 1018 sub. 1 di proprietà di [REDACTED]  
[REDACTED]
- 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.la 267 sub. 2-

3 di proprietà di [REDACTED]

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 [REDACTED]

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 [REDACTED]

#### **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.