

dott. ing. Gianluca Matarese
Gestioni e Consulenze

Iscrizione Albo Ingegneri della Provincia di Napoli n. 14912
Consulente Tecnico del Tribunale di Napoli n. 11729

TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE FALLIMENTARE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Fallimento

- n. 253/2016

Integrazione alle perizie di stima depositate in data 03.01.2024 avente ad oggetto le mansarde ubicate in Napoli al Corso Garibaldi 234 e i sottotetti ubicati in Napoli al Corso Garibaldi 196, alla Piazza Garibaldi 118, alla via Silvio Spaventa 9, 27 e 51, alla via San Cosmo Fuori Porta Nolana 37, alla via Giuseppe Pica 18 e 48, alla via Giuseppe Ricciardi 10 e 28 e alla via Filippo Agresti 8-22

Ill.mo Giudice Delegato
Dott. Eduardo Savarese

Preg.mo Sig. Curatore
Avv. Giovanni Agrusti

Nota integrativa

Lo scrivente dott. ing. Gianluca Matarese, avendo ricevuto in data 14.07.2023 l'incarico di aggiornare la stima delle n. 27 unità immobiliari in capo alla fallita indicate in epigrafe, già oggetto di precedente valutazione redatta da altro tecnico nominato dalla procedura, ha provveduto in data 03.01.2024 alla trasmissione di due perizie estimative, una riguardante le n. 6 mansarde (categoria catastale A/3), l'altra relativa ai n. 21 sottotetti (categoria catastale C/2).

Ciò premesso, lo scrivente, avendo appreso dagli Organi della procedura che in capo alla fallita risultano non soltanto le mansarde e i sottotetti descritti, ma altresì le relative coperture, ritiene di confermare il valore di stima determinato nelle perizie, non incidendo sullo stesso la presenza delle coperture in questione. Nello specifico si tratta infatti di tetti a falda, costituenti mere accessioni alle sottostanti unità immobiliari, che per la loro tipologia costruttiva non sono suscettibili di diverso utilizzo se non quello di fungere da copertura e, in quanto tali, prive di un proprio valore commerciale.

Alla luce di quanto rappresentato, lo scrivente ritiene dunque di poter confermare la formazione dei n. 18 lotti così come descritti negli elaborati trasmessi, ribadendo che il valore di stima attribuito a ciascuno di essi tiene conto anche della presenza delle predette coperture.

Napoli, 19.09.2024

Il CTU
dott. ing. Gianluca Matarese

