

Geom. Giuseppe Tringali  
Via Voltorno n° 21  
95030 Mascalucia CT



**TRIBUNALE DI CATANIA**  
Sezione Fallimentare

Procedura n° 142/2015 R.Fall.  
Sentenza n° 165/2015 pubbl. il 22.10.2015  
ditta

**S. S. ALFA EURO COLOR S.R.L.**

Giudice Delegato Dott.ssa Lucia De Bernardin  
Curatore del Fallimento Avv. Bianca Scalia

**INTEGRAZIONE N° 2**  
**ALLA RELAZIONE PERITALE SULLA STIMA DEI BENI**  
**IMMOBILI DI PROPRIETA'**  
**DELLA FALLITA UBICATI A PATERNO'**

Consulente Tecnico: Geom. Giuseppe Tringali

Catania li, 22.11.2016

Il Consulente Tecnico  
Geom. Giuseppe Tringali

Firmato digitalmente da

**Giuseppe Tringali**

C = IT

-- INTEGRAZIONE N° 2 --

**PRECISAZIONE INERENTE L'ATTRIBUZIONE DELL'AREA URBANA**  
**INDIVIDUATA AL FOGLIO 49, PARTICELLA 521, SUB 6, ANNESSA AL CORPO**  
**CAPANNONE (SUB. 4, 11, 12 E 13)**

**PRECISAZIONE DEL PERITO**

Con l'elaborato peritale del 05.05.2016, il sottoscritto aveva provveduto alla stima di tutti i beni immobili di proprietà della Fallita, ubicati a Paternò.

Nello specifico veniva determinato il valore di tre appartamenti e del capannone adibito a punto vendita e deposito (suddiviso in più ambienti dislocati in due livelli) con relative pertinenze esterne ed aree comuni, censiti al N.C.E.U del Comune di Paterno con la seguente identificazione:

- 1) Foglio 49, particella 521, sub 4, cat. C/6, Classe 1, Consistenza 236,00 mq, Rendita € 682,55 (garage piano sottostrada – Via del Diamante s.n. piano S1);
- 2) Foglio 49, particella 521, sub 6, cat. Area urbana, Consistenza 520,00 mq (Via delle Gemme s.n. piano terra);
- 3) Foglio 49, particella 521, sub 7, cat. A/2, Classe 5, Consistenza 8 vani, Rendita € 805,67 (appartamento piano terra – Via ambra s.n.);
- 4) Foglio 49, particella 521, sub 9, cat. A/2, Classe 5, Consistenza 10 vani, Rendita € 1.007,09 (appartamento piano secondo – Via ambra s.n.);
- 5) Foglio 49, particella 521, sub 10, cat. C/2, Classe 4, Consistenza 132,00 mq, Rendita € 327,23 (locale deposito/sgombero piano terzo – Via ambra s.n.);
- 6) Foglio 49, particella 521, sub 13, cat. D/7, Rendita € 8.699,00 (locale deposito piano terra – Via del Diamante s.n.);
- 7) Foglio 49, particella 521, sub 14, cat. A/2, Classe 5, Consistenza 11,5 vani, Rendita € 1.158,15 (appartamento piano primo – Via ambra s.n.);
- 8) Foglio 49, particella 521, sub 11, cat. C/1, Classe 4, Consistenza 149,00 mq, Rendita € 2.924,18 (locale bottega piano sottostrada – Via del Diamante s.n.);
- 9) Foglio 49, particella 521, sub 12, cat. C/2, Classe 4, Consistenza 178,00 mq,

Rendita € 441,26 (locale deposito piano sottostrada – Via del Diamante s.n.).

In conclusione - fatti i dovuti conteggi estimativi – il sottoscritto arrivava alla conclusione che il più probabile valore di mercato dei vari immobiliari ubicati a Paternò, appresi alla massa fallimentare, risultava essere pari ad **€ 1.334.511,50**, precisamente:

- 1) Capannone P. Terra e cantinato - Foglio 49, part. 521, sub. 13,4,11,12 = €828.350,00
- 2) App. Piano Terra - Foglio 49, part. 521, sub. 7 = €109.908,00
- 3) App. P. Primo con locale ubicato al P. Terra -Foglio 49, part. 521, sub. 14= €175.805,50
- 4) App. P. Secondo con locale Sottotetto - Foglio 49, part. 521, sub. 9, 10 = €220.448,00

Relativamente all'area urbana di cui al foglio 49, particella 521, sub 6, si rappresenta che il valore di tale area è stato aggregato, in fase di stima, all'interno del valore del corpo del capannone di cui ai sub 4, 11, 12 e 13, poiché tale area, prescindendo da eventuali destinazioni urbanistiche, risultava allo stato, quale area esterna ad uso al capannone.

È indubbio quindi che in caso di vendita del capannone, la predetta area urbana -di cui al sub. 6-, debba essere trasferita congiuntamente alle particelle del capannone, trattandosi di area di esclusiva pertinenza dello stesso.

Infine relativamente i sub 1 e 2, si rappresenta che gli stessi risultano essere censiti come **“Bene comune non censibile”** quindi di pertinenza comune a più sub senza alcun diritto esclusivo, precisamente il sub. 1 “Corte – Bene Comune non Censibile ai sub 4, 6, 7, 9 e 10 (i sub 3, 5 e 8 risultano soppressi), mentre il sub 2 “Vano Scala ed ascensore – Bene Comune non Censibile ai sub 9, 10, 12 e 14).

Ritenendo di aver chiarito la questione in oggetto, si rassegna la seguente relazione integrativa, offrendo sempre la piena disponibilità per ulteriori chiarimenti.

Catania, li 22 Novembre 2016

Il Consulente Tecnico

Geom. Giuseppe Tringali

Firmato digitalmente da

**Giuseppe Tringali**

C = IT