

**Oggetto: TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
GIUDICE DOTT. GIUSEPPE DI SALVO
FALL. 1088/2014**

**██████████ DI ██████████ & C. s.a.s. NONCHÉ
IN PROPRIO DEL SOCIO ILLIMITATAMENTE RESPONSABILE**

**██████████
CURATORE DOTT. CLAUDIO SANTINI
VERBALE DEL 31 GENNAIO 2017**

PERIZIA TECNICA DI INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA SVOLTA

Il sottoscritto Ing. Stefano Di Tullio, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 21706, con studio in Roma al Viale dei Campioni 16, per incarico ricevuto dal Dott. Claudio Santini, giusta autorizzazione del Giudice Delegato Dott. Giuseppe Di Salvo, in data 20 marzo 2015, come perito estimatore dei beni immobiliari di proprietà della ██████████ di ██████████ & C. s.a.s. nonché in proprio del socio ██████████, nell'ambito del Fallimento n. 1088/2014, redige la presente perizia a seguito dell'incontro avuto il giorno 31.01.2017, presso lo studio del Curatore in Roma, via Bruno Bozzi n. 5, ad esito del quale è stata richiesto allo scrivente, un incremento della consulenza svolta al fine di integrare quanto già prodotto.

In particolare di procedere per i beni immobiliare a:

- integrare la descrizione dei beni stimati con inserimento dei **confini** delle unità immobiliari;
- per **Via Bravetta n. 143** presentare presso l'ufficio condono edilizio un sollecito di perfezionamento della pratica prot. 566462/0;
- per **Via Giacomo Boni n. 1 int. 2 e 2/a**, presentare presso l'ufficio condono edilizio un sollecito di perfezionamento della pratica prot. 53307/0;
- per **Via Lardaria n. 36**, effettuare l'accesso, al fine di verificare la conformità edilizia della situazione di fatto;
- per Via Pieve, Bassano, Poli, Terracina e Massa, integrare la perizia con la stima dei beni mobili;

- per **Via Ernesto Monaci n. 13**, presentare presso l'ufficio condono edilizio un sollecito di perfezionamento della pratica prot. 21660/86;
- per **Via Capena n. 25** palazzina b, presentare presso l'ufficio condono edilizio un sollecito di perfezionamento della pratica prot. 82395/86;
- per **Via Anite di Tegea n. 3**, piani S1,S2, verificare la pertinenzialità de posti auto;
- per **Via Diego Simonetti**, verificare la pertinenzialità de posti auto;
- l'immobile di **Poli località S. Stefano snc**, verificare se l'immobile è stato edificato prima dell'anno 1942;
- in merito all'immobile di **Via S. Gratigliano 28/29 Bassano Romano (VT)**, modificare la perizia con la quota pari al 100%;
- per **Terracina, stradale statale 148 pontina**, verificare la validità del condono prot. 33254/86;
- per **Via S. Caterina n. 10 Massa**, verificare la validità del condono prot. 9958-2256/96.

Inoltre è stato concordato con il curatore di verificare la titolarità delle domande ed eventualmente integrare le stesse con l'atto di provenienza.

A seguito della richiesta di integrazione ricevuta lo scrivente illustra di seguito quanto fino ad oggi effettuato per singolo immobile di interesse:

- per **Via Bravetta n. 143** è stato presentato presso l'Ufficio Condo Edilizio di Roma sollecito della pratica prot. 566462/0 con prot. QI 2017/21303 in data 07/02/2017 (vedi allegato A alla presente);
- per **Via Giacomo Boni n. 1 int. 2 e 2/a**, è stato presentato presso l'Ufficio Condo Edilizio di Roma sollecito della pratica prot. 53307/0 con prot. QI 2017/21304 in data 07/02/2017 (vedi allegato B alla presente);

- per **Via Lardaria n. 36**, effettuare l'accesso, al fine di verificare la conformità edilizia della situazione di fatto, è stato concordato con il accesso per il
15/02/2017;
- per **Via Pieve, Bassano, Poli, Terracina e Massa**, è stato concordato che l'integrazione relativa alla stima dei beni mobili sarà prodotta dallo stesso curatore;
- per **Via Ernesto Monaci n. 13**, è stato presentato presso l'Ufficio Condono Edilizio di Roma sollecito della pratica prot. 21660/86 con prot. QI 2017/21302 in data 07/02/2017 (vedi allegato C alla presente);
- per **Via Capena n. 25** palazzina b, è stato presentato presso l'Ufficio Condono Edilizio di Roma sollecito della pratica prot. 82395/86 con prot. QI 2017/213046 in data 07/02/2017 (vedi allegato D alla presente);
- per **Via Anite di Tegea n. 3**, piani S1, S2, è stata presentata richiesta di accesso agli atti presso l'ufficio archivio progetti del Dipartimento Urbanistica del comune di Roma per estrarre copia dell'atto d'obbligo allegato al PDC 28155/73 con prot. QI 2017/21197 in data 06/02/2017 e si resta in attesa di risposta da parte dell'ufficio preposto (vedi allegato E alla presente);
- per **Via Diego Simonetti**, è stata presentata richiesta di accesso agli atti presso l'ufficio archivio progetti del Dipartimento Urbanistica del comune di Roma per estrarre copia dell'atto d'obbligo allegato al PDC 33705/69 con prot. QI 2017/21196 in data 06/02/2017 e si resta in attesa di risposta da parte dell'ufficio preposto (vedi allegato F alla presente);
- per **Poli località S. Stefano snc**, verificare se l'immobile è stato edificato prima dell'anno 1942, non risulta attualmente documentazione attestante tale evento, si consiglia di richiedere atto notorio attestante tale circostanza al fallito;
- per **Via S. Gratigliano 28/29 Bassano Romano (VT)**, è stata prodotto perizia di stima con quota di proprietà del fallito pari al 100%, inoltre ai fini della verifica finalizzata ad accertare

l'anno di costruzione del bene, non risulta attualmente documentazione attestante tale evento, si consiglia di richiedere atto notorio attestante tale circostanza al fallito; ;

- per **Terracina, stradale statale 148 pontina**, come già riportato nella perizia a seguito della richiesta di accesso agli atti prodotta presso l'ufficio tecnico comunale il comune ha inviato lettere con richiesta di integrazione documentazione dalla quale si evince che all'attualità non risultano elementi ostativi tali da ritenere la richiesta non evadibile (vedi allegato H e I alla Perizia);

- per **Via S. Caterina n. 10 Massa**, come già riportato nella perizia la concessione in sanatoria è stata rilasciata con prot. 90-09-212 S, in data 28/10/1990.

In merito alla verifica della titolarità della domanda è stato necessario trasmettere per il solo bene di **Via Capena n. 25** palazzina b, l'atto di provenienza, con prot. QI 2017/213046 in data 07/02/2017, in quanto la domanda risulta attualmente in capo al sig. proprietario precedente (vedi allegato D alla presente).

Per quanto riguarda la descrizione dei confinanti dei singoli beni si comunica che:

- per **Via Bravetta n. 143, Roma**, vedere atto di provenienza già presente nella perizia consegnata (allegato F alla Perizia);

- per **Via Giacomo Boni n. 1 int. 2 e 2/a, Roma**, vedere atto di provenienza già presente nella perizia consegnata (allegato E alla Perizia);

- per **Via Lardaria n. 36, Roma**, vedere nota di trascrizione atto di provenienza già presente nella perizia consegnata (allegato E alla Perizia);

- per **Via Ernesto Monaci n. 13, Roma**, vedere per il sub. 502 atto di provenienza già presente nella perizia consegnata (allegato F alla Perizia), per il sub 503 estratto atto di divisione già presente nella perizia consegnata (allegato F alla Perizia) ;

- per **Via Capena n. 25 palazzina b, Roma**, vedere atto di provenienza già presente nella perizia consegnata (allegato E alla Perizia);

- per **Via Anite di Tegea n. 3, Roma** piani S1, S2, vedere atto di provenienza già presente nella perizia consegnata (allegato G alla Perizia);
- per **Via Diego Simonetti, Roma** vedere atto di provenienza già presente nella perizia consegnata (allegato G alla Perizia);
- per **Via S. Gratigliano 28/29 Bassano Romano** vedere atto di provenienza già presente nella perizia consegnata (allegato G alla Perizia);
- per **Terracina, stradale statale 148 Pontina**, vedere atto di provenienza già presente nella perizia consegnata (allegato F alla Perizia);
- per **Via S. Caterina n. 10 Massa**, vedere atto di provenienza già presente nella perizia consegnata (allegato G alla Perizia);
- per **Via Tuoro n. 11/b, Capri**, vedere nota di trascrizione successione già presente nella perizia consegnata (allegato E alla Perizia);
- per **Via Livio Andronico 56, Roma**, vedere atto di provenienza già presente nella perizia consegnata (allegato F alla Perizia);
- per **Via Pieve di Cadore 30, Roma**, vedere atto di assegnazione già presente nella perizia consegnata (allegato E alla Perizia);
- per **Poli località S. Stefano snc**, si specifica che i beni sono confinanti con via della Cortina, proprietà _____, via del Condotto salvo altri.

In conclusione al fine di completare l'integrazione richiesta è necessario attendere gli opportuni tempi di istruttoria delle due domande di accesso agli atti effettuate presso il dipartimento urbanistica di Roma finalizzate ad accertare la destinazione pertinenziale o meno dei posti auto e delle cantine di interesse.

Roma 14 febbraio 2017

Ing. Stefano Di Tullio



Allegato A

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia
U.O. Condoni
av

Scheda Informativa Protocollo in Entrata

Protocollo numero: **21303**. (QI 2017/21303)

Operatore: **pro1069**
Data protocollo: **07-02-2017**
Numero protocollo pratica: **0/566462**
Mittente: **di tullio stefano**
Tipo Documento: **lettera di sollecito**
Allegati: **4**

Oggetto: **trasmette sollecito**

Allegato B

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia
U.O. Condoni
av

Scheda Informativa Protocollo in Entrata

Protocollo numero: **21304**. (QI 2017/21304)

Operatore: **pro1069**
Data protocollo: **07-02-2017**
Numero protocollo pratica: **0/53307**
Mittente: **di tullio stefano**
Tipo Documento: **lettera di sollecito**
Allegati: **4**

Oggetto: **trasmette sollecito**

Allegato C



Scheda Informativa Protocollo in Entrata

Protocollo numero: **21302**. (QI 2017/21302)

Operatore: **pro1069**
Data protocollo: **07-02-2017**
Numero protocollo pratica: **86/21660**
Mittente: **di tullio stefano**
Tipo Documento: **lettera di sollecito**
Allegati: **4**

Oggetto: **trasmette sollecito**

Allegato D



Scheda Informativa Protocollo in Entrata

Protocollo numero: **21306**. (QI 2017/21306)

Operatore: **pro1069**
Data protocollo: **07-02-2017**
Numero protocollo pratica: **86/82395**
Mittente: **di tullio stefano**
Tipo Documento: **lettera di sollecito**
Allegati: **5**

Oggetto: **trasmette sollecito**



ROMA CAPITALE

ROMA CAPITALE

06 FEB 2017

Dip. Programmazione e Attuazione Urbanistica
Prot. n. QI 21197

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia
Ufficio Archivio

Domanda di accesso informale ai documenti amministrativi

(Legge n° 241/90 integrata e modificata dalla Legge n°15/05 e adeguata al regolamento attuativo, DPR n°184/06)

Il sottoscritto: **Di Tullio Stefano**

Nato a: **ROMA**

Pv: **RM**

il: **27/12/1972**

Residente in: **ROMA**

Pv: **RM**

Indirizzo: [REDACTED]

N. [REDACTED]

CAP: **00144**

E-mail: **tecnitaliaengineering@gmail.com**

In qualità di: C.T.U incarico dal Tribunale di cui si allega la lettera di incarico.

Chiede ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n° 203 del 20 ottobre 2003:
di prendere **visione** del seguente progetto: **28155/1973**

Motivi della richiesta, resa in conformità alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000): stima immobiliare a seguito del fallimento della immobiliare bologna di tavernese sante incarico ricevuto dal giudice Giuseppe di Salvo ed il curatore Claudio Santini

Dichiara inoltre di essere consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della decadenza dei benefici eventualmente acquisiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445 28/12/2000).

Informativa ai sensi dell'art.13 del Codice in materia di protezione dei dati personali - D. Lgs. n°196/03:

- i dati sopra riportati sono utilizzati esclusivamente per consentire lo svolgimento del presente procedimento d'accesso;
- i dati raccolti confluiscono nell'archivio informatico e vengono trasmessi al responsabile del procedimento.

L'accesso ai documenti amministrativi è subordinato all'esattezza e al completamento delle dichiarazioni contenute nella presente.



ROMA CAPITALE



ROMA CAPITALE

06 FEB 2017

Dip. Programmazione e Attuazione Urbanistica

Prot. n. QI

21196

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direzione Edilizia

Ufficio Archivio

Domanda di accesso informale ai documenti amministrativi

(Legge n° 241/90 integrata e modificata dalla Legge n°15/05 e adeguata al regolamento attuativo, DPR n°184/06)

Il sottoscritto: **Di Tullio Stefano**

Nato a: **ROMA**

Pv: **RM**

il: **27/12/1972**

Residente in: **ROMA**

Pv: **RM**

Indirizzo: [REDACTED]

N. [REDACTED]

CAP: **00144**

E-mail: **tecnitaliaengineering@gmail.com**

In qualità di: C.T.U incarico dal Tribunale di cui si allega la lettera di incarico.

Chiede ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n° 203 del 20 ottobre 2003:

di prendere **visione** del seguente progetto: **33705/1969**

Motivi della richiesta, resa in conformità alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000): stima immobiliare in seguito al fallimento curato dal giudice Giuseppe di salvo ed il curatore Dott. Claudio Santini

Dichiara inoltre di essere consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della decadenza dei benefici eventualmente acquisiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445 28/12/2000).

Informativa ai sensi dell'art.13 del Codice in materia di protezione dei dati personali - D. Lgs. n°196/03:

- i dati sopra riportati sono utilizzati esclusivamente per consentire lo svolgimento del presente procedimento d'accesso;
- i dati raccolti confluiscono nell'archivio informatico e vengono trasmessi al responsabile del procedimento.

L'accesso ai documenti amministrativi è subordinato all'esattezza e al completamento delle dichiarazioni contenute nella presente.

**Oggetto: TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
GIUDICE DOTT. GIUSEPPE DI SALVO
FALL. 1088/2014
[REDACTED] DI [REDACTED] & C. s.a.s. NONCHÉ
IN PROPRIO DEL SOCIO ILLIMITATAMENTE RESPONSABILE
[REDACTED]
CURATORE DOTT. CLAUDIO SANTINI
VERBALE DEL 31 GENNAIO 2017**

PERIZIA TECNICA DI II INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA SVOLTA

Il sottoscritto Ing. Stefano Di Tullio, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 21706, con studio in Roma al Viale dei Campioni 16, per incarico ricevuto dal Dott. Claudio Santini, giusta autorizzazione del Giudice Delegato Dott. Giuseppe Di Salvo, in data 20 marzo 2015, come perito estimatore dei beni immobiliari di proprietà della [REDACTED] di [REDACTED] & C. s.a.s. nonché in proprio del socio [REDACTED], nell'ambito del Fallimento n. 1088/2014, redige la presente perizia a seguito dell'incontro avuto il giorno 31.01.2017, presso lo studio del Curatore in Roma, via Bruno Bozzi n. 5, ad esito del quale è stata richiesto allo scrivente un incremento della consulenza svolta al fine di integrare quanto già prodotto e a seguito della I integrazione già trasmessa in data 15 febbraio 2017.

Di seguito si riportano le sole richieste di integrazioni per le quali non è stato possibile fornire risposta nella precedente consegna:

- per **Via Bravetta n. 143** presentare presso l'ufficio condono edilizio un sollecito di perfezionamento della pratica prot. 566462/0;
- per **Via Lardaria n. 36**, effettuare l'accesso, al fine di verificare la conformità edilizia della situazione di fatto;
- per **Via Anite di Tegea n. 3**, piani S1, S2, verificare la pertinenzialità de posti auto;
- per **Via Diego Simonetti**, verificare la pertinenzialità de posti auto;

Pertanto al fine di completare le risposte alla richiesta di integrazione ricevuta lo scrivente illustra di seguito quanto fino ad oggi effettuato per singolo immobile di interesse:

- per **Via Bravetta n. 143** come già comunicato è stato presentato presso l'Ufficio Condono Edilizio di Roma sollecito della pratica prot. 566462/0 con prot. QI 2017/21303 in data 07/02/2017, inoltre a seguito della richiesta di integrazione documentazione ricevuta con prot. QI 2017/73651 in data 26/04/2017 come concordato è stata consegnata documentazione integrativa con prot. QI 2017/111222 in data 23/06/2017 (vedi allegato A alla presente);
- per **Via Lardaria n. 36**, l'accesso è stato effettuato con il fallito _____ in data 03/03/2017 a seguito del quale è stata aggiornata la relazione di stima già prodotta (vedi allegato B alla presente);
- per **Via Anite di Tegea n. 3**, piani S1, S2, è stato effettuato l'accesso agli atti presso l'ufficio archivio progetti del Dipartimento Urbanistica del comune di Roma a seguito del quale è stata estratta copia dell'atto d'obbligo allegato al PDC 28155/73 (vedi allegato C alla presente);
- per **Via Diego Simonetti**, è stato effettuato l'accesso agli atti presso l'ufficio archivio progetti del Dipartimento Urbanistica del comune di Roma a seguito del quale è stata estratta copia dell'atto d'obbligo allegato al PDC 33705/69 (vedi allegato D alla presente);

Inoltre a seguito delle ulteriori verifiche effettuate si è proceduto a:

- **Via Capena n. 3**, aggiornamento dell'elaborato prodotta con inserimento del e solo uso esclusivo della porzione del bene posta al piano VI così come dichiarata nell'atto di provenienza dal venditore (vedi allegato E alla presente);
- **Via Festo Avieno 202**, redazione della perizia di stima a seguito dell'accesso effettuato in data 11/05/2017 e aggiornamento all'attualità della ditta intestataria tramite voltura eseguita in data 03/05/2017 con prot. 223272 (vedi allegato F alla presente);

In conclusione con la presente si ritiene completa l'integrazione richiesta a seguito del
reperimento presso gli uffici competenti della documentazione necessaria ad esperire le
necessarie verifiche.

Roma 05 luglio 2017

Ing. Stefano Di Tullio

