

FALLIMENTO N.10/2021

“--- OMISSIS --- IN LIQUIDAZIONE”

ADDENDUM PERIZIA BENI IMMOBILI FALLIMENTO SOCIETA' “--- OMISSIS ---”

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

Giudice Delegato: Dott. Michele Cuccaro

Curatore Fallimentare: Dott.ssa Prezzi Raffaella

Perito Estimatore Geom. Giulio Spagna

Viale F.lli Cervi, n. 28

46034 – Borgo Virgilio – Località Cerese (MN)

Email: giulio.spagna@libero.it

Pec: giulio.spagna@geopec.it

Società : “--- OMISSIS ---” con sede legale in --- omissis --- ,numero di iscrizione alla CCIAA di Trento n.°--- omissis ---, Registro delle Imprese di Trento e Numero R.E.A. TN – 119942 - Legale rappresentante Sig. --- omissis ---, nato a Rovereto (TN) il --- omissis ---

Sommario

QUESITO DEL GIUDICE

1. PREMESSE
2. OPERAZIONI PERITALI
3. CONCLUSIONI
4. ALLEGATI

QUESITO DELL'ADDENDUM

Viste le copiose grandinate del 20 Luglio 2023 abbattutesi nella zona di Curtatone, si chiede di quantificare i danni causati dagli eventi atmosferici sopra menzionati sulle coperture del capannone di Proprietà della Ditta “--- omissis ---” sita nel comune di Curtatone in Via Gementi.

1. PREMESSE

In data 27/12/2021 il sottoscritto Geom. Giulio Spagna, nato a Mantova il 14 maggio 1965, C.F.: --- OMISSIS ---, libero professionista con studio in --- omissis ---, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Mantova al n.

--- omissis ---, ed a quello degli Esperti Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Mantova, venivanominato perito estimatore dalla Curatrice Fallimentare, Dott.ssa --- omissis ---

2. OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto Geom. Giulio Spagna, nella sua qualità di perito estimatore del compendio mobiliare ed immobiliare oggetto del Fallimento 10/2021, nell'assolvimento dell'incarico assegnato, premette:

- di aver effettuato in data 07/11/2023, alla presenza del Sig. --- omissis --- (tecnico delle riprese aeree con drone) e del Sig. --- omissis ---rappresentante della Gobid Group (Istituto Vendite Giudiziarie, incaricato della vendita del compendio immobiliare) sopralluogo per poter constatare e determinare lo stato attuale delle coperture del compendio immobiliare oggetto di vendita e, quantificare eventualmente i danni arrecati dagli eventi atmosferici sopra menzionati.

Per poter eseguire tale quantificazione mi sono servito di drone pilotato dal Geom. --- omissis ---, pilota di droni autorizzato, per poter effettuare foto e riprese dall'alto delle coperture soggetto di danni e verificare lo stato dei luoghi.

Da tale sopralluogo aereo è emerso che:

1. Lo stato della copertura non interessata da lucernari termoformati, ma coperta da guaina elastomerica bitumata, risulta ammalorata, vista la vetustà del manufatto, ma senza buchi e/o fori causati dalla grandinata;
2. Lo stato dei lucernari termoformati risulta completamente fatiscente con numerosissimi fori e squarci prodotti dalla grandinata avvenuta in data 20/07/2023, con conseguenti numerosissime e copiose infiltrazioni di acqua nei sottostanti locali del capannone stesso;

Naturalmente il tutto sopra affermato risulta visionabile nelle foto e nel filmato allegato a tale addendum di perizia.

Allo scopo di quantificare il danno in termini economici ho consultato ditte specializzate in coperture e lucernari termoformati per poter avere un prezzo unitario.

Tenuto conto che si dovrà sostituire due file di lucernari aventi dimensioni pari a: Lunghezza 65 mt. – Larghezza 1,50 mt. – avremo il calcolo seguente:

Si adottano pezzi da mettere in opera aventi dim. Lungh. 2,00 mt. – Larg. 1,50 mt., e quindi dovremo acquistare 32 pezzi e ½ per fila, che complessivamente daranno una quantità di 65 pezzi che moltiplicati per € 326,40 al pezzo darà una somma complessiva di € 21.216,00. Tenendo conto che tale importo riguarda la sola fornitura, bisognerà aggiungere la relativa posa che dovrà tener conto del tiro in quota dei materiali, la loro posa e lo smaltimento dei relativi imballi.

Quindi si potrà tranquillamente quantificare un prezzo di € /ml 90,00 che forniranno il calcolo di Lungh. 65 x n° 2 file x € 90 che darà un risultato finale pari a € 11.700,00.

Il tutto per dare un prezzo finale ad opera finita pari a € 21.216,00 + € 11.700,00 = € 32.916,00

3.CONCLUSIONI

Conclusa il presente addendum tecnico il sottoscritto, ritenendo di aver compiutamente assolto l'incarico, resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Alla copia cartacea della presente perizia di stima viene allegato un CD-ROM contenente gli allegati.

Borgo Virgilio 16/11/2023

4.ALLEGATI

- All. 1 – Cd-Rom contenente filmato e riprese fotografiche del sopralluogo;
-

























































