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. PREMESSSE
- 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, quantificareeventualmente 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 o stato dei luoghi.

Da tale sopralluogo aereo è emerso che:

- 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.

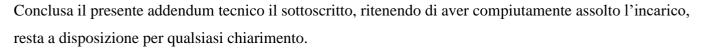
Tenuto conto che si dovrà sostituire due file di lucernari aventi dimensioni pari a: Lunghezza 65 mt. – Larghezza 1,50 mt. – avremo il calcolo seguente:

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 \in /ml 90,00 che forniranno il calcolo di Lungh. 65 x n° 2 file x \in 90 che darà un risultato finale pari a \in 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



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;





