

INTEGRAZIONE PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

Si premette che il sottoscritto ing. Luciano Porfiri, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n° 337 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pescara al n° 41, studio tecnico in viale J.F. Kennedy n° 103 di Pescara, ha ricevuto dal dott. G. Magni, nella sua qualità di commissario liquidatore della Soc. Coop. "Progresso '80" in l.c.a., cod. fisc. 00407450675, l'incarico di determinare il più probabile valore di mercato di alcuni terreni rimasti di proprietà della suddetta Ditta.

I beni oggetto della perizia sono ubicati nella Provincia di Teramo e precisamente nei Comuni di Morro d'Oro, Teramo, Colledara, Bisenti e Castiglione Messer Raimondo.

In adempimento all'incarico ricevuto, lo scrivente ha redatto in data 17.08.2023 la perizia tecnica estimativa dei suddetti beni evidenziando, per i terreni ubicati nel comune di Castiglione M.R., la presenza di un evidente errore commesso nell'accatastamento per il mancato inserimento sul terreno censito con la p.lla 297, fg. 10, dell'edificio censito con la p.lla 320; il suddetto terreno risultava quindi ancora di propr. della Soc. Coop. "Progresso '80" nonostante l'evidente occupazione del suolo da parte di un edificio di altrui proprietà.

A questo lotto di terreno si attribuiva di conseguenza un valore nullo come anche al terreno (p.lla 477, fg 10) dell'estensione di mq 1 a ridosso della sede stradale.

Consegnata la perizia tecnica estimativa, rimaneva in ogni caso da risolvere l'attribuzione della proprietà di questi due terreni (p.lle 297 e 477) non potendo di certo continuare ad essere considerate catastalmente di proprietà della Soc. Coop. "Progresso '80".

A tal scopo, venivano eseguiti diversi e laboriosi accertamenti presso gli uffici del Catasto di Teramo scoprendo infine che gli errori erano dovuti alla mancata registrazione del tipo mappale n° 20334 del 14.05.1985 e, inoltre, che essi riguardavano anche i terreni censiti con il fg. 10, p.lle 476 e 323, ai quali in perizia era stato attribuito il valore di € 198.

In altre parole, anche questi due terreni erano di altrui proprietà anche se al Catasto Terreni erano ancora attribuiti alla Soc. Coop. "Progresso '80".

Eseguite in Catasto le necessarie correzioni e ristabilita così la conformità tra il Catasto Terreni e quello Fabbricati, nel Comune di Castiglione M.R. non vi sono più terreni che catastalmente risultano di proprietà della Soc. Coop. "Progresso '80" e quindi va stralciato dalla perizia il valore di € 198,00 attribuito a terreni che, come sopra specificato, sono invece di altrui proprietà.

Considerato quanto sopra, la valutazione complessiva dei terreni riportata nella perizia tecnica estimativa del 17.08.2023 viene così aggiornata:

- Morro d'Oro :	€ 219,00
- Teramo :	€ 1,00
- Colledara :	€ 980,00
- Bisenti :	€ 760,00
- Castiglione M.R. :	€ <u>0,00</u>
TOTALE :	€ 1.960,00

Pescara, 28.03.2024



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Tecnico Estimatore
ing. Luciano Porfiri

