

TRIBUNALE DI TERAMO

Liquidazione Giudiziale n. 21/24

**Integrazione della Perizia di Stima redatta in sede
di Procedura di Concordato Preventivo n.r.g. 9/2018**

Faccio seguito alla richiesta pervenuta da parte dei Curatori con la quale sono stati chiesti chiarimenti in merito ad alcuni cespiti di proprietà dalla [REDACTED], non indicati nella perizia di stima di cui in epigrafe siti nel Comune di Montorio al Vomano e censiti in catasto come segue:

a) NCEU del Comune di Montorio al Vomano, foglio n. 32: p.lla n. 215 sub 3, p.lla n. 220 sub 4, p.lla n. 221 sub 3;

b) NCT del Comune di Montorio al Vomano, foglio n. 32 p.lle nn. 215-220.

Per quanto sub a) i beni ivi indicati sono tutti classati nella Categoria F/5: *lastrici solari: terrazze e aree libere sopra unità immobiliari preesistenti*; essi risultano di proprietà della [REDACTED], non hanno rendita autonoma e sono stati censiti separatamente dalle altre parti dell'immobile. Di essi, anche se non presenti, per mero disguido, nella elencazione catastale dei beni stimati presente in perizia, è già stato tenuto conto nell'ambito della stima effettuata. Infatti nella relazione peritale a suo tempo redatta (Febbraio 2019) l'immobile, di cui i beni in questione costituiscono il lastrico solare di copertura, viene così indicato:

- a pag. 5. Titolarità e Provenienza: “quanto allo *stabilimento industriale* per essere [REDACTED] titolare di tutti i titoli edilizi abilitativi alla edificazione della intera costruzione”;

- a pag. 9. Descrizione, stato d'uso ed ubicazione: “i beni di cui al presente lotto sono rappresentati da *un opificio industriale, con superficie esterna di pertinenza ed annessi...*”

- a pag. 10. Stato di fatto (ultimo capoverso): “*il capannone è realizzato con struttura portante in cls, prefabbricato, a più campate, la copertura si compone di elementi in CAP con sezione ad omega ed elementi in CAV intervallati da elementi traslucidi per garantire l'illuminazione*”.

In definitiva è stato sempre fatto riferimento all'opera edilizia, di cui il lastrico solare è copertura, nella sua interezza e la copertura stessa, quale parte del bene stimato, viene anche descritta nella sua qualità.



Per quanto sub b) i terreni indicati sono tutti classati nella categoria Ente Urbano; delle superfici esterne di pertinenza degli immobili realizzati è stato riferito in relazione (a pag. 9 - Descrizione, stato d'uso ed ubicazione: "i beni di cui al presente lotto sono rappresentati da *un opificio industriale, con superficie esterna di pertinenza ed annessi...*;" e di esse è stato tenuto conto nella stima effettuata.

Premesso quanto sopra riferito ritengo che il valore di stima, quale esposto nella relazione redatta nel Febbraio 2019, possa essere confermato nel suo importo, sempre con riferimento all'anno 2019.

Tanto dovevo.

Teramo, 17 Aprile 2025



ing. Vincenzo Cameli

