

TRIBUNALE DI VERCELLI
CONCORDATO PREVENTIVO

...omissis... N.ro 12/2014

G.D.: Dott.ssa Elisa SCORZA

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Dott.ssa Elena BODO

C.T.U.: Geom. Ferdinando D'ANIELLO

RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO RIFERITA AI BENI DI PROPRIETA' DELLA

...omissis...

Il sottoscritto Geom. Ferdinando D'Aniello, con studio in Vercelli alla Via Duchessa Jolanda n. 27, iscritto presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Vercelli al n. 1539 ed all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Vercelli n. 115 cat. pag. 34, veniva nominato C.T.U. nel procedimento in epigrafe il 18/03/2015 per la valutazione dei beni immobili, mobili e scorte di magazzino di proprietà della ...omissis...

Per l'assolvimento dell'incarico affidatogli il C.T.U. ha svolto le seguenti attività:

- visure ipotecarie ultraventennali sia in capo alla società che ai dante causa mediante collegamento on-line e accesso diretto alle presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Asti e di Alessandria con aggiornamento al 03/04/2015;
- visure catastali e richiesta planimetrie mediante collegamento on-line e accesso diretto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Asti;
- sopralluoghi per rilievi ed accertamenti ai beni sia mobili che immobili e scorte di magazzino in proprietà alla ...omissis... nei Comuni di Tonco, Asti e Montechiaro d'Asti;

lo scrivente ha acquisito anche la perizia della consulente della ...omissis..., Arch. Simona Picco nella quale sono ricompresi i beni oggetto della presente in quanto ritenute utile e attendibile al fine dello svolgimento dell'incarico ricevuto. In merito alle visure ipotecarie lo scrivente ha effettuato meramente l'aggiornamento delle stesse al fine di verificare eventuali variazioni rispetto a quanto indicato nella perizia dell'Arch. Simona Picco non è emersa nessuna trascrizioni e/o iscrizione nel lasso di tempo trascorso fino al 03/04/2015.

- PREMESSA GENERALE -

...omissis... è un azienda che si occupa della lavorazione del legno e commercializzazione di beni vari per l'edilizia in genere.

La presente valutazione verrà suddivisa fin d'ora per facilità di comparazione come la perizia allegata alla domanda di concordato e precisamente:

1. Beni immobili in Tonco (AT)

...omissis...

- VALUTAZIONI -



1. Beni immobili in Tonco (AT):

Il complesso produttivo sito in Tonco (AT) risulta correttamente descritto nel fascicolo 01 e suo allegati della già citata relazione della consulente della ...omissis..., Arch. Simona Picco che viene nuovamente allegata alla presente per le parti ritenute necessarie e alla quale lo scrivente fa esplicito riferimento.

In detta perizia il cespite veniva valutato, con tutte le osservazioni del caso, nella sua totalità in Euro 2.855.000,00# considerando all'interno della valutazione anche la residua possibilità edificatoria del terreno di pertinenza del compendio edificato.

A parere dello scrivente occorre abbattere il valore sopra indicato per la parte di valore assegnato alla residua possibilità edificatoria (valutata in circa 510.000,00#) in quanto stante il persistere della grave crisi che ha colpito tutti i settori e vista la conformità dello stabilimento (già di ampie dimensioni) appare improbabile la necessità di ampliamento dell'attuale consistenza edificata dello stabilimento.

Pertanto ferma la valutazione assegnata al compendio edificato pari a €. 2.345.000,00# si ritiene di ridurre del 60% la valutazione della residua possibilità edificatoria quantificandola in €. 204.000,00# che sommate danno un valore dei beni di €. 2.549.000,00# a cui detrarre le spese tecniche e burocratiche per sanare alcune piccole irregolarità emerse quantificate in euro €. 9.000,00# portano ad un valore finale dei beni oggetto della presente pari a **€. 2.540.000,00#**.



...omissis...

Vercelli, 07/04/2015

Il C.T.U.
geom. *Ferdinando D'Aniello*
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it