



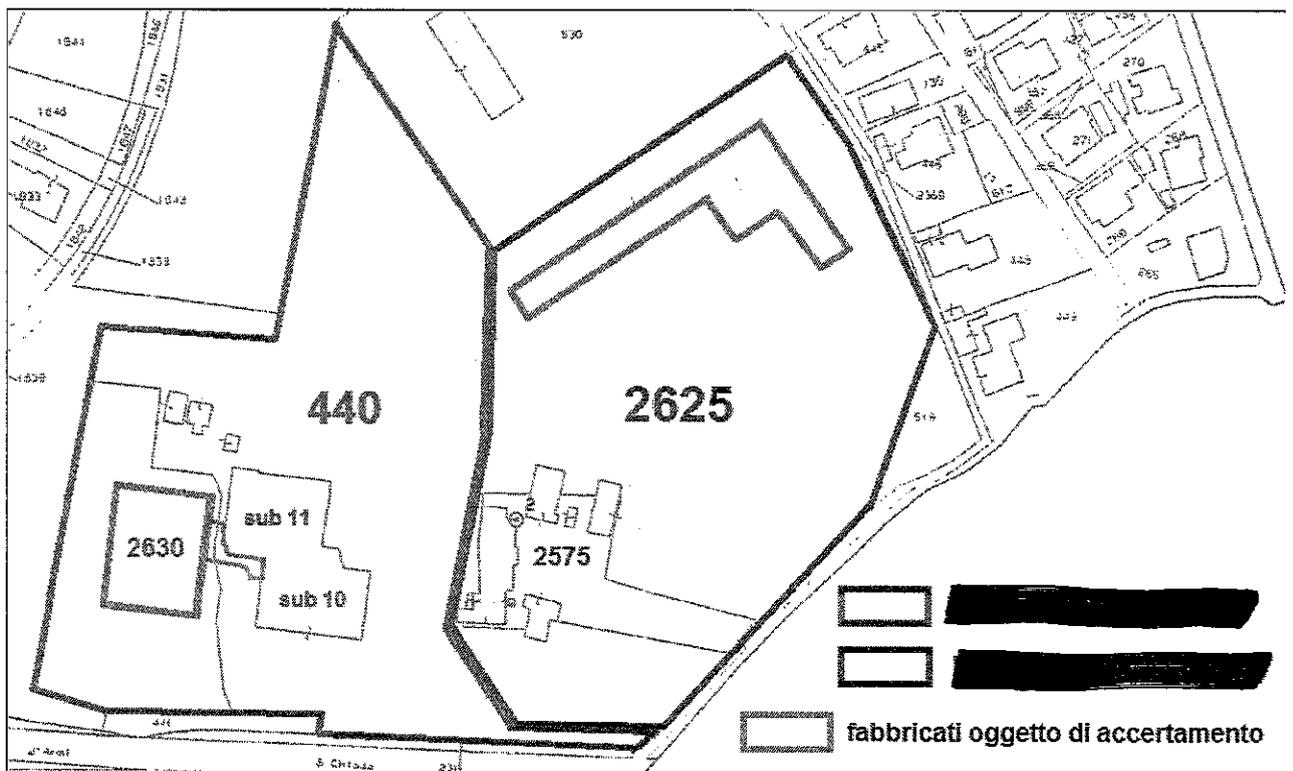
Il sottoscritto Ing. Francesco Mangani, nominato perito stimatore dei beni mobili ed immobili nella procedura di Concordato Preventivo in intestazione, integra la propria consulenza con le risposte ai quesiti formulati dall'incaricato Commissario Giudiziale Dott.ssa Alessandra Restucci e trasmessi via PEC in data 14/02/2017.

Avendo ricevuto dal Commissario, brevi mano, gli elaborati grafici allegati alla istanza di accertamento di conformità per opere realizzate in difformità ai P. di C. 23507 del 2003 e 51395 del 2009 (rif. Comunale pratica n. 87 del 2016), elaborati a firma del Geom. Francesco Restani di Spoleto, a seguito di esamina, si significa quanto segue.

Nella tavola grafica 1 di 4, tavola appartenente agli elaborati della sopra citata pratica edilizia, sono indicati come non facenti parte della richiesta di accertamento, due corpi di fabbrica corrispondenti alle particelle catastali 440 sub 10 e 440 sub 11.

In particolare, per il fabbricato contraddistinto con la particella 440 sub 10, si evidenzia che lo stesso è solo marginalmente "toccato" in quanto, al piano terra, un corpo di fabbrica (che è oggetto di accertamento di conformità) lo unisce al capannone part. 2630 nel punto di contatto nei pressi dell'angolo nord ovest.

L'accertamento di conformità in epigrafe comprende invece altri fabbricati presenti in loco (esclusi i due di cui sopra e quelli riconducibili alla part. 2575), ovvero anche gli immobili riconducibili alla proprietà della [REDACTED] (riferimento alla Tavola 2 di 4 – lotto D) corrispondenti al fabbricato di categoria D/8 individuato con la particella 2625 e alla di lui vasta corte pertinenziale a piazzale, spazi di manovra e deposito.



Si evidenzia che la [REDACTED] soggetto estraneo al concordato, appare anch'essa come ditta richiedente dell'accertamento di conformità; infatti nella relazione tecnica inserita negli elaborati in commento sono riportati, nella apposita sezione "dati ditta richiedente", i dati fiscali e costitutivi nel dettaglio.

Ora, nella considerazione che l'accertamento di conformità riguarda sia gli immobili di proprietà della [REDACTED] che quelli della [REDACTED]

[REDACTED] e che l'ammontare complessivo del versamento richiesto dal Comune di Spoleto (per il rilascio di detta sanatoria) risulta essere di euro 64.365,33, volendo fare una proporzionale di incidenza su detto importo, si può verosimilmente ripartire il versamento al 50% tra i fabbricati delle due società proprietarie.

Versamento questo che non può comunque essere effettuato parzialmente, pena la non rilasciabilità del titolo abilitativo di sanatoria.

A tal proposito può essere prevista una rateizzazione che, il richiedente, può concordare con l'Amministrazione Comunale, la quale potrà nel giro di pochi giorni rilasciare la prevista sanatoria.

A conclusione della presente integrazione, si confermano i valori di stima della precedente perizia, valori questi che sono stati quantificati prendendo in considerazione le superfici lorde dei fabbricati. Alla luce degli sviluppi sulla positiva sanabilità degli immobili da parte del Comune di Spoleto, si può aggiornare il valore precedentemente ipotizzato di euro 6.000, in euro 32.500 per gli oneri relativi alla regolarizzazione tecnico-urbanistica dei cespiti.

Tanto si doveva in ossequio all'incarico ricevuto.

Spoleto, li 16.03.2017

Il Perito Stimatore

Ing. Francesco Mangani

Allegati: Elaborati grafici allegati alla istanza di accertamento di conformità