

<b>TIS engineering</b> Trentino Ingegneria Sostenibile Design, engineering, planning and project control	Committente:	dott.ssa Micol Marisa	CC.CC.:	VARI
	Commessa:	tis_2214	Pp.ff.:	varie
	Elaborato:	CHIARIMENTO PER ANEAD	Data:	09 novembre 2023 REV.00

Rovereto, 09 novembre 2023

Spett.le

**A.N.E.A.D.**

Via Carducci 13, 38068 Rovereto TN

**OGGETTO: Fallimento n.9/2021 – Omissis**

**Chiarimenti richiesti in data 19/10/2023 – ist. N. 45 dep 19/10/2023**

In relazione ai chiarimenti richiesti dall'Ufficio ANEAD in data 19/10/2023 rispetto alla perizia di stima di data 24/05/2023 redatta dal tecnico ing. Stefano Boscherini incaricato dalla curatrice dott.ssa Micol Marisa, si chiarisce quanto segue.

In relazione alla “quantificazione del costo a carico dell’aggiudicatario per la costituzione di una servitù di passaggio a favore della p.f. 2015”

La p.f. 2015 in C.C. Pedersano risulta essere lotto intercluso, come più volte riportato nella perizia. Il valore del bene indicato in perizia tiene già conto dei costi derivanti dal fatto che “*L’effettiva edificabilità dell’area è dunque, vincolata, alla possibilità di ottenere una servitù di passaggio sia durante la fase di cantierizzazione per la realizzazione del corpo di fabbrica, che durante l’utilizzazione del bene.*”, in quanto considera una riduzione pari al 20% (equivalente a 34.450,00€) rispetto al valore di mercato del medesimo bene direttamente accessibile dalla pubblica via. Si ritiene pertanto che la richiesta “quantificazione del costo a carico dell’aggiudicatario per la costituzione di una servitù di passaggio a favore della p.f. 2015” sia già implicitamente contenuta nell’elaborato peritale e che non sia corretto considerare un’ulteriore quantificazione di costo per il medesimo onere; cionondimeno si consideri che gli oneri da corrispondere al proprietario del fondo servente per la costituzione di una servitù coattiva possono essere definiti solamente dal Giudice nell’ambito di tale procedimento, pur ritenendosi congrua la valutazione degli stessi considerata in perizia come precedentemente esposto (compresi onorari dei professionisti coinvolti).

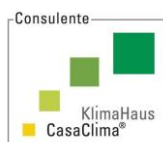
In relazione alla “valutazione in ordine all’effettiva titolarità in capo al fallito delle pp.ff. 867 e 868/1 nonchè, in ogni caso, all’opportunità di porre in vendita unicamente la p.f. 2015 in quanto unico bene dotato di valore commerciale”

Si concorda nel ritenere opportuna la procedura di vendita unicamente per la p.f. 2015 in quanto unico bene dotato di valore commerciale. Le pp.ff. 867 e 868/1 potrebbero essere usucapite da parte del Comune di VillaLagarina per tramite dell’art.31 c.21 della Legge n.448/1998.

Si coglie l’occasione per porgere distinti saluti.

*dott. ing. Stefano Boscherini*

1/1



**TIS engineering**

di ing. Stefano Boscherini

via D. Pasqui, 28 – 38068 Rovereto (TN) – Italy

P.I. : 02211520222 – C.F. : BSCSFN79A03L364E

info@tisengineering.it – www.tisengineering.it

[phone] / [fax] : +39 0464 462860

Ing. Stefano Boscherini M.Sc.

Professionista Antincendio ex D.M. 05/08/2011 n.TN02836100606  
Certificatore Energetico Provincia Autonoma di Trento n.AA00300

Coordinatore Sicurezza ex DLgs 81/2008  
Collaudatore Statico ex L. 1086/1971