

TRIBUNALE DI PRATO

C.P. n° : 5/2015

Giudice : Dott.sa M.N. Legnaioli

Concordato Preventivo

BORGO SENESE S.r.l. in liquidazione

con sede legale in Prato, C.F. 01085310520

Nota integrativa alla perizia estimativa del 10.02.2016



Terreni edificabili in Sovicille (SI) – Località “Volte Basse” – via di Casalpiano

L'Esperto Estimatore
(Geom. Giacomo Gacci)

Prato, 15 settembre 2020

NOTA INTEGRATIVA

Il sottoscritto geometra Giacomo GACCI, nato a Prato il 1 febbraio 1968, con studio in Prato, via Migliore di Cino, 4, in data 13 novembre 2015, congiuntamente al geometra Giovanni SANTI, nato a Firenze il 4 novembre 1968, con studio in Prato, via del Cilianuzzo, 102, ha ricevuto incarico dal Giudice Delegato Dott.sa Maria Novella Legnaioli del Tribunale di Prato, in qualità di esperto estimatore, di redigere una stima del valore degli immobili di cui alle procedure di Concordato Preventivo n° 5/2015 e n° 26/2015, riguardanti n° 9 società del “Gruppo Pecini”, per le quali sono state nominate Commissari Giudiziali la Dott.sa Francesca Mori e la Dott.sa Silvia Vinattieri di Prato.

Su richiesta dei Liquidatori Giudiziali, Avv. Eleonora Monciatti e Dott.ssa Donata Pieri, si procede con la redazione della presente nota integrativa all’**elaborato del 10.02.2016** relativo ai beni (terreni edificabili) siti in Comune di Sovicille (SI), località “Volte Basse”, di proprietà della società “BORGIO SENESE S.r.l. in liquidazione” di cui alla procedura di Concordato n° 5/2015.

Oggetto del suddetto elaborato è un appezzamento di terreno, solo in parte realmente edificabile, formato da più particelle catastali adiacenti fra loro (Catasto Terreni del Comune di Sovicille **Foglio n° 33, particelle n° 597, 600, 602, 604, 606, 607, 608, 635 e 658**), poste in Comune di Sovicille (SI), località “Volte Basse”, lungo la via di Casalpiano.

In data 3 aprile 2019, con atto rogato Dott. Antonio Zorzi di Siena, alcune particelle sono state oggetto di atto di acquisizione gratuita da parte del Comune di Sovicille, e più precisamente le particelle n° **602, 606, 607, 608 e 658**, di fatto sedime stradale o aree urbanizzate (parcheggio e verde pubblico), come previsto dall’atto di Convenzione rogato Dott. Francesco Salerno, notaio in Siena, in data 20 luglio 2004, Rep. n° 26.236, Racc. 10.842, registrato a Siena il 23 luglio 2004 al n° 100.105 e trascritto a Siena in data 16 settembre 2004 al n° 6.053 R.P.

Pertanto, la presente nota, integrativa della perizia già redatta a suo tempo, per significare che, allo stato attuale:

- si devono considerare stralciate dalla vendita all’asta le particelle di cui al precedente capoverso, meglio evidenziate con campitura rossa nell’allegato estratto di mappa catastale;
- la vendita all’asta comprende solo i terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Sovicille nel **Foglio n° 33, particelle n° 597, 600, 604 e 635;**
- la potenzialità edificatoria dell’appezzamento di terreno realmente edificabile non ha risentito della cessione di tali aree; si è anzi liberato il futuro acquirente dall’onere di doverle cedere a sua volta all’Amministrazione Comunale come da Convenzione sopra richiamata;
- il prezzo base d’asta di partenza pertanto è rimasto immutato non avendo in nessun modo valorizzato a suo tempo i cespiti oggi stralciati dalla vendita.

Il tutto ad evasione dell’incarico affidatomi pur rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Prato, 15 settembre 2020

L’esperto Estimatore
(Geom. Giacomo Gacci)

