Con la presente si provvede a conferire riscontro in ordine a quanto rappresentato nella relazione del liquidatore giudiziale del 06.05.2019, avvallata, con parere favorevole, dai sigg.ri Commissari Giudiziali.
Come anticipato via pec in data 03.06.2019, lo scrivente, in data 22.05.2019, ha effettuato ulteriore sopralluogo presso la struttura di proprietà della società in concordato [redacted], sita in Acerno (SA) alla via Vella n. 13, onde verificare e descrivere la tipologia degli interventi/lavori eseguiti dalla [redacted] menzionati nella detta relazione del l.g. e di cui alla rispettiva documentazione trasmessa (missiva [redacted] DEL 03.04.2019 ed annessi rilievi fotografici dalla stessa eseguiti).
Tanto premesso, lo scrivente

Espone

1) **Tipologia dell'intervento esaminato** (guaina di copertura del lastrico solare).
Si tratta di guaina poliestere da 4 mm..
Natura e caratteristiche tecniche: si trovano in commercio in rotoli da 10 metri di lunghezza, alti 1 m., di peso totale 40 Kg circa, peso relativo a metro quadro 4 kg/mq.. Impermeabilizzante ad alta resistenza per terrazzi piani, lastrici solari, balconi, pensiline, si applica con cannello.
Adeguatezza dell'intervento: in relazione alle problematiche indicate nel proprio elaborato peritale tale intervento può essere stimato come abbastanza definitivo, ma non è possibile correlarlo/rapportarlo con nessuno di quelli proposti nel detto elaborato peritale, in quanto si tratta di intervento tradizionale e di sostituzione di parte della guaina ammalorata[1]; ciò comporta che l'intervento eseguito potrebbe definirsi esaustivo, solo nel caso in cui la scelta di un intervento tradizionale sia estesa a regola d'arte anche sulla rimanente parte di superficie non trattata; la efficacia, efficienza ed idoneità a lungo termine del detto intervento non può essere facilmente determinata perché non è possibile conoscere il trattamento effettuato sul sottofondo.
Costo dell'intervento: si può stimare un costo a mq. di circa 36,00 €, tenendo conto anche delle sovrapposizioni.

2) **Circostanze/condizioni dei lavori eseguiti in correlazione col proprio elaborato tecnico e con le risultanze del pregresso ATP.**
L'intervento è stato eseguito al solo scopo di porre rimedio al distacco di una parte dell'esistente guaina e si è proceduto quindi ad un rappezzo limitatamente alla parte interessata nel migliore dei modi affinché si consentisse in tempi brevi il ripristino della parte di superficie interessata. In definitiva, constatata la tipologia di intervento eseguito, la rispettiva natura e le caratteristiche tecniche anche in relazione alle correlate problematiche già rappresentate nel suddetto elaborato, tale intervento, eseguito su una modesta superficie, può essere ritenuto accettabile, con le limitazioni sopra esposte, tuttavia, **nel caso di un intervento radicale dovrà essere effettuato ulteriore intervento di adeguamento anche su questa parte già trattata.**

3) **Incidenza/rilevanza dei detti interventi effettuati.**
Si tratta di un intervento palliativo che non incide in diminuzione sul costo di un intervento radicale tradizionale, restando inalterato tale costo, come del pari inalterati restano quelli di cui alle differenti soluzioni di interventi prospettate dallo scrivente nel proprio elaborato in relazione alla problematica in questione.

[1] Ammaloramento progressivo già descritto nel proprio elaborato peritale - Cfr. pag. 5 CTU – laddove, a parere dello scrivente "*eventuali necessari interventi estesi sull'intera copertura andavano già programmati ed eseguiti da tempo, al fine di evitare la cristallizzazione della guaina e relative fessurazioni dalle quali si sono verificate le infiltrazioni d'acqua…*", ribadito nella successiva integrazione richiesta, laddove, a parere del sottoscritto, "*tempestivi interventi di manutenzione relativi alla copertura e dovuto essere eseguiti già da lungo tempo al fine di evitare la formazione della attuale problematica di infiltrazione di acqua. Nella predetta considerazione si rafforza il principio che il bene immobiliare è sottoposto alle già rese note e descritte azioni/problematicità….ma, come già esposto in CTU, non tali da essere una minaccia immediata né alla staticità/solidità strutturale dell'immobile né all'incolumità di cose e persone…..*".

4) **Situazioni di criticità che possa determinare una qualsivoglia minaccia alla incolumità e alla salvaguardia di cose e persone.**

Tali situazioni non sono cambiate, e, quindi, allo stato del sopralluogo, così come già rappresentato nel pregresso dallo scrivente, in base a quanto potuto in loco constatare, in ordine al detto immobile, lo scrivente ha perseverato nel non ravvisare situazioni di criticità che possano determinare una qualsivoglia minaccia alla incolumità ed alla salvaguardia di cose e persone.
L'intervento eseguito, oggetto di verifica, si limita in modo positivo a favorire, anche se in modo provvisorio e in parte molto limitata, la preservazione del bene. In sostanza si tratta di un provvedimento che non risolve una difficoltà, ma ne allontana per breve tempo (approssimativamente 6/9 mesi) le conseguenze nella parte sottoposta ad intervento.

La superficie interessata dall'intervento è stata rilevata ed è pari a:
mq. (10,20 x 6,50 + 4,10 x 3,80 + 0,95 x 0,95 + 2,90 x 0,70 + 2,50 x 0,70) = mq. 86,57
Costo intervento: mq. 86,57 x € 36,00 = 3.116,52 oltre IVA al 10% = **€ 3.428,18**

La superficie al di sopra dell'alloggio custode è stata trattata con una sorta di guaina liquida a pennello senza alcun tipo di trattamento specifico (costo a mq. di 4,50 € compreso IVA), probabilmente eseguito alla buona dallo stesso custode dell'alloggio.

Superficie rilevata circa mq. 29,20 x 9,50 = mq. 277,40
Costo: mq. 277,40 x €/mq. 4,50 = **€ 1.248,30.**

Restando a disposizione, porgo cordiali saluti.

Avellino, 25 giugno 2019

Ing. Alberto Melillo

Da: alberto.melillo@ingegneriavellino.it
A: concordatopreventivo .@pec.it;cpo16.2015avellino@pecliquidazioni.it
Ricevuto: 03/06/2019 alle 18:56
Oggetto: Procedura n. 16/2015 Trib. di Avellino - Seguito a Relazione del l.g. del 06.05.2019 - Comunicazione per eseguito sopralluogo presso l'immobile sito in Acerno (SA) alla via Vella 13.

Oggetto: Procedura n. 16/2015 Trib. di Avellino - Seguito a Relazione del l.g. del 06.05.2019 - Comunicazione per eseguito sopralluogo presso l'immobile sito in Acerno (SA) alla via Vella 13.

Ai Sigg.ri Commissari Giudiziali: Avv. Katya Panza - Dott.ssa Doriana Ruggiero

Al Liquidatore giudiziale: avv. Leandro Pagliuca

Invio a 1/2 PEC: concordatopreventivo .@pec.it - cpo16.2015avellino@pecliquidazioni.it

In riferimento alla procedura in oggetto, alla relazione del l.g. del 06.05.2019 (favorevolmente avallata dai Commissari Giudizali) ed ai quesiti ivi posti, significo alla SS.LL. di aver recentemente effettuato ulteriore sopralluogo presso la struttura sita in Acerno (SA) alla via Vella 13, di proprietà della società in concordato preventivo .

Sarà cura dello scrivente rimettere, nel prossimo periodo, apposita dissertazione concernente le relative risultanze/osservazioni/valutazioni/considerazioni scaturenti dal detto sopralluogo. Allo stato, in base a quanto potuto in loco constatare, in ordine al detto immobile, lo scrivente ha perseverato nel non ravvisare situazioni di criticità che possano determinare una qualsivoglia minaccia alla incolumità ed alla salvaguardia di cose e persone.

Cordialmente Avellino, 03.06.2019

ing. Alberto Melillo