
TRIBUNALE CIVILE DI VELLETRI

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N°15/2018

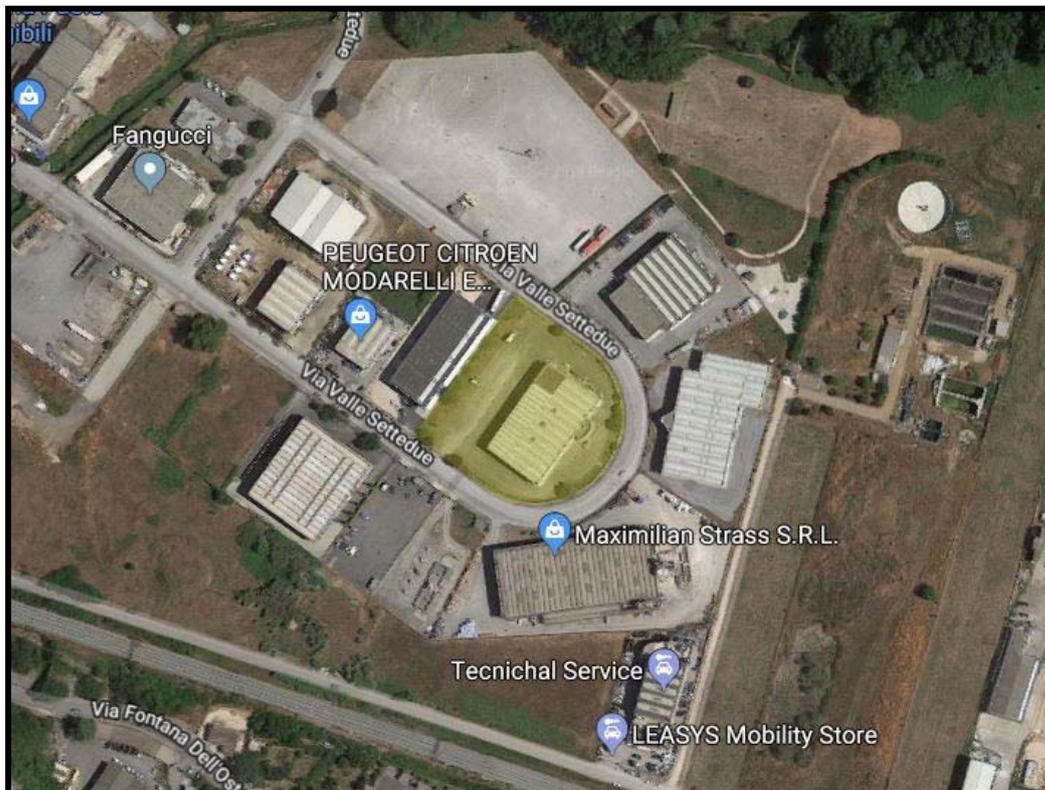
Supplemento al programma di liquidazione dell'attivato ex art. 104 ter co. 6 L.F.

[REDACTED]
Giudice delegato: Dott. ssa Francesca Aratari

Curatore: Avv. Paolo Pistoia

*Unità immobiliare sita a Colleferro - Via Valle Settedue
distinta al NCEU di COLLEFERRO al Foglio 4, part.lla 225 - cat. C/3.*

INTEGRAZIONE RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA



RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Il giorno 29 aprile 2019, il Curatore Fallimentare Avv. [REDACTED] comunicava al G.D. [REDACTED], la nomina della sottoscritta architetto Monica Bianchini, con studio professionale in Velletri (Rm), via Vittorio Marandola, 46, iscritta all'Albo professionale dell'Ordine degli Architetti P.P.C. di Roma e Provincia al n°16034 e all'Albo dei Consulenti di codesto Tribunale al n°1640, quale tecnico estimatore del bene immobile di proprietà superficiaria della società [REDACTED]

Premesso

- Che in data 17/01/2020 la sottoscritta ha ottemperato alla redazione della CTU inviandola al Curatore Fallimentare Avv. [REDACTED] via PEC;
- Che alla pag.12-13 della CTU la sottoscritta provvedeva alla stima del diritto di superficie senza che il Comune di Colferro avesse risposto all'istanza (prot. 19460 del 26/06/2019) di calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- Che in data 31/01/2020 la sottoscritta riceveva via mail dal Comune di Colferro, Determina Dirigenziale n. 26 del 31/01/2020, con la quale veniva stabilito il coefficiente per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, pari a **41,41 €/mq**.

Per tutto quanto sopra, la sottoscritta per completezza della perizia, riespone il calcolo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà utilizzando il valore per l'area artigianale come riportato nella *Delibera Dirigenziale n. 26 del 31/01/2020 del Comune di Colferro*.

Pertanto si avrà:

Formula riportata nel Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie

$$C = V.P. - V. P. C.$$

C= corrispettivo da versare in Comune

V.P.= valore venale attuale dell'area artigianale in proprietà, così come stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale

V.P.C. = valore d'acquisto dell'area artigianale in proprietà, rivalutato sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Calcolando si ha:

$$V.P. = 41,41 \text{ €/mq} \times 5810 \text{ mq} = \text{€ } 240.592,10$$

$$V.P.C. = (109.192,364701 + \text{interessi legali}) + \text{rivalutazione ISTAT} = 186.845,87 \text{ €}$$

C= 240.592,10 € – 186.845,87 € = 53.764,23 €

**Pertanto il costo da affrontare per trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà potrà essere considerato pari a
€ 53.764,23**

Assolto il proprio mandato, la sottoscritta Esperto ex art. 568 c.p.c. invia l'integrazione della relazione di stima al Curatore Fallimentare Avv. [REDACTED], tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Velletri, li 03/02/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Bianchini Monica



In allegato: Delibera Dirigenziale n. 26 del 31/01/2020 del Comune di Colferro.