

TRIBUNALE DI CATANIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato preventivo n. 2/2021 (C.P.R.G.)

G.D. Dott.ssa Lucia De Bernardin

Relazione di congruità sulla stima
degli immobili

Catania 04/08/2021

Il Consulente del Concordato
Ing. Gaetano Salvo Maria Parasiliti



PARASILITI GAETANO
SALVO MARIA
04.08.2021 09:44:52
GMT+00:00



PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Gaetano Salvo Maria Parasiliti, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. A3776, con studio in Sant'Agata li Battiati, Via barriera del Bosco 10, su incarico del Commissario Giudiziale Avv. Giuliana Spoto nella procedura di concordato preventivo n. 2/2021, Tribunale di Catania, ha redatto la presente relazione di congruità sul valore degli immobili di proprietà del [REDACTED]

La stima degli immobili depositata in atti è stata redatta dal Prof. Santi maria Cascone, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Catania al n° A2032, con studio in Catania, via Mineo n°33, che costituisce la base della valutazione di congruità redatta dallo scrivente professionista.

I numerosi cespiti oggetto di stima sono stati raggruppati dal Tecnico Prof. Cascone in 13 lotti. Per semplicità di lettura e confronto si utilizza la stessa suddivisione, indicando a margine dei valori di stima il giudizio sulla commerciabilità Singola (S) o Accorpata (A) dei singoli cespiti oggetto di stima.

- L2 – terreno sito in Catania, viale della Costituzione;

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto consulente, accompagnato dall'Avv. Giuliana Spoto e dal [REDACTED] si è recato in più volte a prendere visione degli immobili oggetto di stima, per come risulta dai verbali redatti dall'Avv. Spoto e sottoscritti dai presenti.

Le attività di consulenza, per come espressamente richiesto, sono limitate alla verifica sullo stato di consistenza degli immobili elencati, e la loro valutazione economica, assumendo per vero quanto accertato dal consulente di parte Prof. Cascone, circa lo stato di conformità e regolarità urbanistica degli

stessi o della destinazione d'uso dichiarata.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Lotto L.2 – terreno sito in Catania, viale della Costituzione

Si conferma che si tratta di un'ampia area libera nella città di Catania attualmente non edificabile ma con ampia possibilità di valorizzazione. Il contesto urbanistico in cui si trova risulta di interesse per future espansioni soprattutto con destinazione commerciale e terziaria. In atto l'area risulta destinata, dal Piano Regolatore Generale vigente a Catania, a verde pubblico.

In detta area risulta oggi possibile realizzare, senza la costruzione di volumi, attrezzature per il gioco all'aperto quali campi sportivi. Nelle zone a verde pubblico infatti è ammessa la realizzazione di attrezzature di riunione o spettacolo o gioco, impianti sportivi all'aperto previa sistemazione complessiva dell'area; Le predette attrezzature sono consentite perché non coperte. Una piccola porzione risulta destinata a parcheggio.

Risultano ancora intestate a [REDACTED] i terreni in catasto al foglio 7, part. 261, 2125, 2127, 3141 e 3144; detti terreni, seppur ancora intestati al sig. [REDACTED] sono attualmente sede viaria, pertanto, non fanno parte della presente stima.





Il valore di mercato viene differenziato in base alla effettiva potenzialità del terreno:

TERRENI SITI NEL COMUNE DI CATANIA - CATASTO TERRENI								
N.	Foglio	Particella	Sub.	Cat.	Consistenza	Valore al m2	Valore complessivo	Commerciale bene
L2.1	7	165		INCOLT STER	1.120	20,00	22.400,00	A
L2.1	7	168		INCOLT STER	390	20,00	7.800,00	A
L2.1	7	171		INCOLT STER	542	20,00	10.840,00	A
					Sommano		41.040,00	
L2.2	7	3171		INCOLT STER	680	50,00	34.000,00	A
L2.2	7	3320		INCOLT STER	1.505	50,00	75.250,00	A
L2.2	7	3321		INCOLT STER	2.245	50,00	112.250,00	A
L2.2	7	3322		AGRUMETO	6.866	50,00	343.300,00	A
L2.2	7	3323		AGRUMETO	518	50,00	25.900,00	A
L2.2	7	3324		INCOLT STER	1.570	50,00	78.500,00	A
L2.2	7	3325		INCOLT STER	557	50,00	27.850,00	A
					Sommano		697.050,00	

Si rettifica il valore di stima del Lotto L2 - **terreni sito in Catania, viale della Costituzione** pari ad

Lotto L2.1 € 41.040,00

Lotto L2.2 € 697.050,00

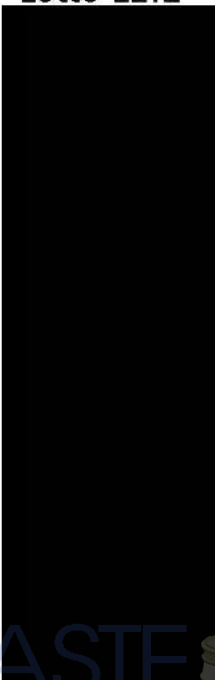


RIEPILOGO FINALE

Sulla scorta della perizia eseguita dal Prof. Santi Cascone, per conto del [REDACTED] e di quanto è stato direttamente visionato ed accertato dallo scrivente professionista si può riassumere che il compendio immobiliare, elencato in base alla commerciabilità singola o raggruppata dei beni, oggetto della presente stima ha il seguente valore economico:



Lotto L2.1
Lotto L2.2



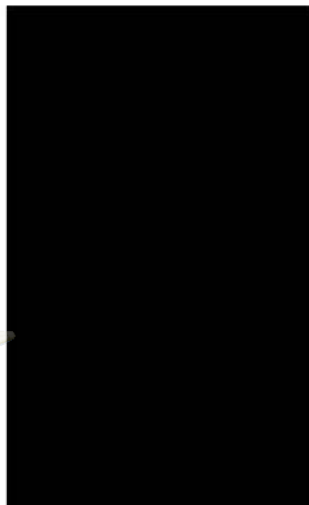
€ 41.040,00
€ 697.050,00



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ASTE
GIUDIZIARIE.it

Sant'Agata li Battiati, 04/08/2021

Ing. Gaetano Salvo Maria Parasiliti



PARASILITI
GAETANO SALVO
MARIA

04.08.2021 09:44:52
GMT+00:00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

