

**NOTA**  
**ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**  
**LOTTO 2**

**VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI ACQUISITI ALLA PROCEDURA del Fallimento  
VALSERENIA S.r.l. - RGF 147/2014**

**Giudice delegato Dott. Luciano Varotti**  
**Curatore Fallimentare Avv. Paola Bulgarelli**

---



Pescara, 23 gennaio 2020

---

Geometra Enio Di Girolamo

## **OGGETTO**

Verifica dello stato dei luoghi a seguito di segnalazioni di danni subita dalla unità immobiliare denominata "Villa Irene" costituente il lotto 2

## **COMMITTENTI**

- Curatore Fallimentare avv. Bulgarelli Paola e  
- Giudice delegato dott. Varotti Luciano.

## **CONSULENTE TECNICO**

- Geometra Enio Di Girolamo, nato a Pescara (PE) il giorno 10 novembre 1940, residente in Pescara (PE), Via Aterno, Vicolo Mavone n. 8/1, codice fiscale DGR NEI 40S10 G482Y, con studio in Pescara (PE), Via Aterno n. 42, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pescara al n. 523.

### **1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente**

Il sottoscritto **Geometra Enio Di Girolamo**, con studio in Pescara (PE), Via Aterno n. 42, iscritto All'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pescara al n. 523, a ricevuto dal Curatore Fallimentare Avv. Bulgarelli Paola e Giudice Delegato Dott. Varotti Luciano al fine di seguito dell'incarico verificare l'eventuale effrazioni e danneggiamenti subiti dal cespite, in data 16/01/2020 si è recato in sopralluogo ed ha accertato quanto di seguito riportato

### **1.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate**

Lo scrivente, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire un sopralluogo all'immobile In oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare che effettivamente la villa ha subito dei danni a seguito di tentativi di furti ed atti vandalici.

### **1.3 Risultanze del sopralluogo**

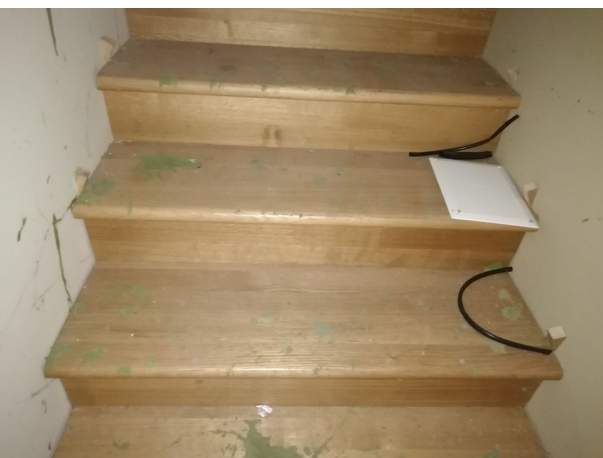
A seguito del sopralluogo si è potuto verificare quanto segue:



1. La villa appare in uno stato di abbandono, la vegetazione presente sull'area di pertinenza, non essendo stata curata per un lungo periodo, ha preso il sopravvento sul fabbricato. Il cancello pedonale è sovrastato dalla siepe e di fatto non più accessibile. L'unico accesso è uno stretto viottolo che dal cancello carrabile consente di arrivare alla porta d'ingresso. La stessa è stata trovata aperta. L'area di pertinenza, di fatto impraticabile, necessita di un grosso intervento di pulizia e governo del verde per ritornare agibile.

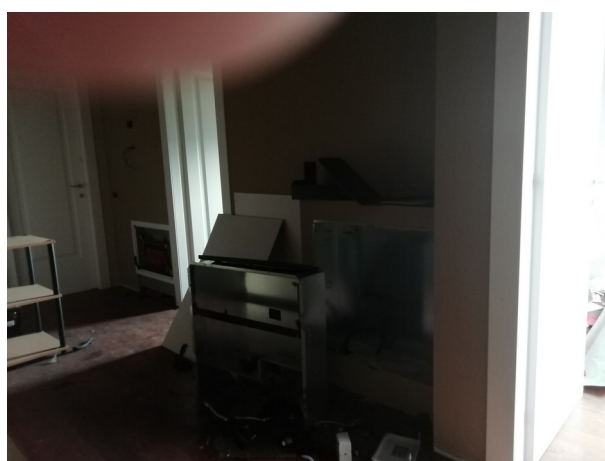


2. La villa ha subito, nel tempo, più atti vandalici e/o tentativi di furto, infatti la vista e dell'interno ne è la testimonianza. Al Piano terra risultano rotti i vetri di due delle finestre del locale soggiorno. Sono state smontate alcune delle porte interne, rovinata la Pavimentazione in parquet con schizzi di vernice e sempre con la vernice sono state macchiate alcune pareti. E' stato rotto il deumidificatore posto alla base della scalinata interna, e demolito un bidet.



3. La scala di collegamento tra il piano terra ed il primo piano è stata anch'essa imbrattata con della vernice come le pareti

4. Al piano primo è stato rovinato il parquet, anche con un tentativo di incendio, sono state imbrattate le pareti con scritte fatte con pennarelli ed è stato rotto il deumidificatore. Vi è stato un tentativo di rubare il rame costituito dai fili dell'impianto elettrico che sono stati per la maggior parte sfilati e depositati sulla scrivania dell'ufficio al piano primo



5. Tutto il mobilio presente all'interno della villa è stato oggetto di atti vandalici, parte di esso è stato portato all'esterno ed abbandonato alle intemperie rendendolo di fatto inutilizzabile.
6. Anche il piano interrato è stato oggetto di atti vandalici, ma le azioni sono state rivolte per la maggior parte all'arredo presente, senza apportare danni degni di nota alle finiture dei locali rispetto a quanto rilevato all'epoca della perizia originaria, allegata alla procedura fallimentare.

#### **1.4 Stima dei danni**

La stima dei danni è stata effettuata redigendo un computo metrico, che si allega in calce alla presente nota, utilizzando il prezzario ufficiale delle opere edili della Regione Abruzzo edizione 2019 e per quanto non presente a prezzi di mercato, contabilizzando i lavori necessari a riportare la villa alle condizioni in cui era al momento della perizia di stima allegata alla procedura fallimentare.

Dalla redazione del computo si è potuto contabilizzare in **€. 13.951,69 (euro tredicimilanovecentocinquantuno/69)** compreso IVA i lavori necessari al ripristino.

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento dell'incarico ricevuto.

Pescara, 23 gennaio 2020

IL TECNICO

---

Geometra Enio Di Girolamo  
*(documento firmato digitalmente)*

**Allegato:** Computo metrico della Stima dei danni