

TRIBUNALE DI BRESCIA

Sezione Fallimentare Fallimento n°150/16

EURO MEC SRL

Giudice Delegato : Dr. Gianluigi Canali

Curatore : Dr. Bruno F. Zubani

* * * * *

PARERE DI CONGRUITA' OFFERTA PER IMMOBILE IN BOA VISTA

La sottoscritta ing. Maria Grazia Cerchia, con studio in Brescia, via Brentana n. 2, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 5109 ed all'elenco dei CTU del tribunale di Brescia al n. 718, nominata a suo tempo perito dal curatore del fallimento in epigrafe con autorizzazione del 18/07/2016 al fine, tra l'altro, di redigere una relazione di stima dei beni immobili di titolarità della fallita ubicati in Capo Verde, avendo a suo tempo provveduto all'espletamento dell'incarico, nella presente provvede ad esprimere il proprio parere circa la congruità dell'offerta ricevuta dalla curatela per il citato immobile.

* * * * *

L'unità in oggetto è costituita da un magazzino ubicato nell'isola di Capo Verde, in località Salinas, situato nella città di Sal Rei, Isola di Boa Vista, misurante mq. 177, identificato, come indicato nella precedente perizia, con matrice n. 3830/0 descritto nella Conservatoria dei Registri di Boa Vista al n. 1, foglio 1 del libro B-1 iscritta nella Matrice Prediale di Boa Vista al n. 2256/1 costruito in regime di proprietà orizzontale descritto nella Conservatoria dei Registri della Regione di Seconda Classe di Boa Vista

al n. 22 foglio 21 del libro B-, valore matriciale 5.044.000,00 Scudi.

La valutazione espressa a suo tempo ad oggi deve essere ritarata in relazione ai seguenti aspetti:

- sono passati più di 5 anni dall'ultima perizia e pertanto la nuova stima dovrà tener conto degli effetti di invecchiamento particolarmente elevati a causa sia della zona geografica sia dalla ridotta distanza dal mare

- dalla data del fallimento non sono stati eseguiti interventi di manutenzione sull'immobile

- la pandemia da covid 19 ha avuto effetti devastanti sull'economia a tutte le latitudini e in particolare nelle zone già estremamente povere e poco dotate di attività industriali artigianali come quella in oggetto e questo al momento riduce ulteriormente l'appetibilità dell'immobile in oggetto

- nonostante all'epoca della stima fossero state condotte tutte le indagini del caso sul posto, al momento non è risultato né possibile né economicamente conveniente per la procedura effettuare un nuovo sopralluogo

- vi è un'oggettiva difficoltà legata alla diversa legislazione vigente sul luogo e pertanto vi potrebbero essere costi non preventivabili al momento di cui in qualche modo bisogna tener conto con un corrispondente abbattimento percentuale del valore a suo tempo stimato

In base a tali considerazioni la sottoscritta ritiene che ad oggi l'offerta ricevuta dalla curatela per € 20.000,00 più accessori di legge, possa essere ritenuta come congrua base d'asta.

Ritenendo di aver fornito risposta alla richiesta di aggiornamento ricevuta, la sottoscritta rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Brescia 11/11/2021



Il perito

Dott. Ing. Maria Grazia Cerchia

A handwritten signature in black ink that reads "Maria Grazia Cerchia".