

FALLIMENTO [REDACTED]

Tribunale di SONDRIO - Fall. N 5/2020 R.G.

**INTEGRAZIONE/AGGIORNAMENTO RELAZIONE DI STIMA SUL VALORE
DEI BENI PRESENTI NEL MAGAZZINO DI CAIOLO (PNEUMATICI)**

Giudice: Dott. Sara Cargasacchi

Curatore: Dott. Giancarlo Geronimi

1

---* * *---

Lo scrivente Claudio Barelli, ingegnere, nato a Chiavenna il 19.03.1965 con studio professionale in Samolaco (SO) in Via Tonaia n. 177, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sondrio al n. 386, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Sondrio al n. 478, in data 29/09/2020 veniva incaricato dal Dott. Giancarlo Geronimi, Curatore del Fallimento [REDACTED] avente sede in Sondrio (SO), via Parolo n. 38, di effettuare perizia di stima relativamente al valore dei beni mobili appartenenti alla stessa società presenti nelle sedi di Castione Andevenno, di Nuova Olonio e nel magazzino in Caiolo.

In data 22/09/2021 veniva redatta la relazione di valutazione di quanto innanzi indicato, nel merito delle strutture di magazzino e/o componenti strutturali non incluse nel capitolo fabbricati (Terzo Lotto Perizia) la stima ammontava ad € 71'900,00 (valore corretto per il periodo).

Dalle informazioni del curatore Dr. Geronimi Giancarlo si apprende che vi sono state 6 aste tutte con esito negativo.

A tal proposito si può affermare quanto segue:

Le strutture di magazzino in acciaio oggetto della valutazione (Lotto 3) risultano rigidamente connesse alla realtà edilizia esistente, sia dal punto di vista strutturale che funzionale. Esse sono state realizzate su misura per rispondere alle specifiche esigenze del contesto di installazione, integrandosi in modo coerente con la

Perito incaricato : Dr. Ing. Claudio BARELLI
Curatore Fallimentare: Dott. Giancarlo Geronimi

configurazione architettonica del complesso.

Per questo motivo, tali strutture rivestivano un ruolo significativo nella valorizzazione complessiva del lotto e di conseguenza dell'immobile intero. Un loro adeguato intervento di riqualificazione, con una spesa contenuta, avrebbe potuto generare un sensibile incremento del valore del bene, garantendo continuità funzionale e strutturale.

L'opzione di procedere allo smantellamento risulta invece economicamente svantaggiosa. Essa comporta:

2

- **Costi operativi** legati alle attività di rimozione e smaltimento;
- **Impossibilità di mantenere l'integrità** di numerosi componenti, progettati e realizzati su misura, e dunque non idonei a un riutilizzo standardizzato;
- **Limitato valore residuo** dei materiali alienabili, i quali, a causa delle condizioni di impiego e delle caratteristiche non tutte modulabili, non potranno generare introiti superiori a una stima complessiva pari a € 18.000,00 (diciottomila) rappresentando quindi una perdita secca rispetto al potenziale valore incrementale che tali strutture avrebbero potuto conferire al complesso nel loro contesto originario.

In conclusione, l'eventuale intervento di smantellamento genera una netta riduzione del valore degli elementi considerati ed inoltre una non efficace rimozione può comportare ulteriori riduzione del valore di detti beni.

Samolaco, li 26 marzo 2025

Il tecnico incaricato

Ing. Claudio Barelli

