

C O P I A

Tribunale civile di Milano – Sezione Seconda Fallimentare

Fallimento n. 545/06 – Twins srl – C.F. 07982580016

Giudice delegato: **Dr.ssa Maria Rosaria Grossi**

Curatore: **Avv. Gino Da Pozzo**

Perito: **Geom. Luca Mutti**

Terza relazione integrativa

Come riportato a pagina 10 nella mia relazione integrativa depositata in data 21 novembre 2007, relativa al fallimento oggetto della presente, preciso che il criterio di stima adottato è il valore di liquidazione, tale criterio ha i seguenti concetti.

Il criterio di liquidazione e di immediato realizzo segue i principi del valore di mercato con le specifiche indicate in perizia.

La differenza essenziale tra i due concetti consiste nel fatto che il valore di liquidazione o di vendita forzata ha dei vincoli di tempo in quanto il bene deve essere messo sul mercato in tempi rapidi e deve essere considerato quale prezzo base per un'asta giudiziaria, ciò significa che il valore determinato deve essere prudenziale, dovendo aumentare la competitività del bene nel mercato dell'offerta rispetto ad altri simili e facilitare l'interesse

Il valore di liquidazione non è altro che il valore di mercato ridotto prudenzialmente del 20% circa nel caso di immobili civili mentre in ipotesi di complessi industriali il criterio del valore di liquidazione deve tenere in considerazione anche gli eventuali costi di riconversione degli edifici e degli eventuali oneri di bonifica ambientale.

Pertanto il valore di liquidazione applicato sul valore dell'immobile in Casale Monferrato (AL), Frazione Roncaglia, prospiciente la Strada Statale Asti, n. 4, viene riconfermato in € **81.000,00.**

I dati di cui sopra rappresentano le conclusioni a cui è pervenuto il sottoscritto Consulente Tecnico con la serena coscienza di aver operato secondo giustizia.

Milano, 15 gennaio 2008

