

Studio Tecnico
Geom. Luigi Parrillo
Iscritto all'Albo
dei Consulenti e dei Periti del Tribunale di Modena
Iscritto all'Albo
dei Consulenti della Camera Arbitrale di Modena
C.so Canalgrande n. 80 - 41121 - Modena
Tel. 059 211575 - Fax 059 2138876
e-mail: parrillogeomluigi@tiscali.it
C:F: PRRLGU46P21F257W
Partita Iva: 03648340366

Preg.mo Dott.
Aldo Rocco Salerno
Liquidatore Giudiziale
Via Giardini n. 431/E
41124 Modena (MO)

Oggetto: Tribunale di Modena
Concordato preventivo n. 8/2007
Gruppo Ceramiche Saicis s.r.l. in Liquidazione
Aggiornamenti di valutazione immobiliare

*** **

Come da incarico ricevuto dal Dott. Aldo Rocco Salerno, Liquidatore Giudiziale della Procedura di Concordato Preventivo del "Gruppo Ceramiche Saicis s.r.l." in Liquidazione, lo scrivente Geom. Luigi Parrillo, con studio in Modena, C.so Canalgrande n. 80, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Modena al n. 1272, all'Albo dei Consulenti Tecnici e dei Periti presso il Tribunale di Modena, può riferire quanto segue.

Gli immobili in esame sono quelli riportati nella relazione di stima a firma dell'Arch. Andrea Buggini, datata 21/05/2007, e, più precisamente, quelli identificati alle lettere B4 ("Compendio Immobiliare Ceramiche Saicis") e B5 ("Compendio Immobiliare Ex Keragres").

Nel seguito, si è tenuto conto ed in debita considerazione di tutto quanto riportato nella precitata relazione, con particolare riferimento a:

- le mediocri e/o pessime condizioni conservative delle strutture;
- la presenza di manti di copertura prevalentemente in lastre ondulate di fibrocemento amianto e parzialmente crollati;
- la vetustà delle costruzioni;
- le difformità edilizie consistenti in varianti prospettiche e in diverse distribuzioni interne;
- la non corrispondenza dello stato dei luoghi con le relative planimetrie catastali;
- i vari tentativi di vendita effettuati nel tempo, con progressivi ribassi del prezzo base, che non hanno generato alcuna manifestazione di interesse;
- l'attuale profonda crisi di mercato per immobili simili con conseguente relativa scarsa appetibilità.

Tutto ciò premesso e considerato, in funzione all'indizione di gara per la vendita degli immobili di cui sopra, ritiene lo scrivente di poter quantificare i seguenti valori:

- **Lotto 2 (stabilimento Ceramico Saicis)** = € **5.439.000,00**
- **Lotto 3 (stabilimento ex Keragres)** = € **1.992.000,00**

*** **

Quanto sopra ad evasione del fiducioso incarico conferitomi.

Modena, li 16/05/2017

Geom. Luigi Parrillo

