



TRIBUNALE DI BRESCIA

Sezione quarta civile

Fallimentare, procedure concorsuali, esecuzioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FALLIMENTO N. 202/2018 . in liquidazione

GIUDICE DELEGATO: Presidente Dott.ssa SIMONETTA BRUNO

CURATORI: Dott.ssa BARBARA LAZZARI

Dott. PAOLO LAZZARONI

Dott. MASSIMO LORUSSO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

* * * * *

SECONDO ADDENDUM AL

RAPPORTO DI VALUTAZIONE E RELAZIONE DELL'ESPERTO

DEI SEGUENTI BENI IMMOBILI CADUTI NELLA PROCEDURA

"1 - Brescia, via Orzinuovi 2 "Grande Curva ex Pietra" (lotto ex industriale)

2 - Brescia, via Orzinuovi 8 "Tagliatella ex Pietra" (lotto ex industriale)..."

Premesse generali

Il sottoscritto arch. Giuseppe Milanese, iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia col n. 1555 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia al n. 357 cat. II, con studio a Castel Mella (Bs) in Via Roncadelle n. 58 (pec giuseppe.milanese@archiworldpec.it, tel 0302780783 e fax 0302580581) è stato nominato quale Esperto perito estimatore di alcuni dei beni immobili caduti nel fallimento in epigrafe.

In data 05.11.2020 lo scrivente depositava il proprio elaborato, avente per oggetto i seguenti lotti:

1 - Brescia, via Orzinuovi 2 "Grande Curva ex Pietra" (lotto ex industriale)

2 - Brescia, via Orzinuovi 8 "Tagliatella ex Pietra" (lotto ex industriale)

Successivamente al deposito della propria relazione peritale la Curatela chiedeva allo scrivente di integrarla dando conto, in elaborato separato, dell'esistenza di un ricorso presso il Consiglio di Stato presentato dalla Provincia di Brescia contro la sentenza del TAR Lombardia/Brescia n. 767/2014 del 03.07.2014, a sua volta emessa a seguito di ricorso depositato dalla società

(di seguito detta semplicemente) nel 2010, che ha interessato anche la Fallita, chiamata in causa da quest'ultima e non imputata direttamente dall'Ente pubblico citato.

Tanto premesso, stanti le novità intervenute dal deposito della perizia ad oggi, dovendosi procedere

ASTE
GIUDIZIARIE.it

alla messa all'asta dei beni, con la precisa volontà di fornire ai possibili interessati tutte le migliori informazioni disponibili, con la precisazione che la presente è da intendersi quale integrazione dell'elaborato già depositato, il quale resta confermato integralmente, si redige la seguente

RELAZIONE

Oltre alla mera informazione dell'esistenza del ricorso pendente sembra importante allo scrivente fare riferimento ai contenuti del parere espresso dall'avv. Gianfranco Zanetti, interpellato anche per potere svolgere, da parte della procedura, le migliori valutazioni di eventuale interesse a proseguire nella vertenza di cui alle premesse.

Va ricordato che il tipo di inquinamento (da cromo esavalente) contestato dalla Provincia è legato in modo strettissimo all'attività (cromatura metalli) e ai processi produttivi della ditta, mentre gli inquinanti lamentati non venivano utilizzati dalla dante causa della Fallita (la quale peraltro acquistò un'area industriale già dismessa).

La chiamata in causa, fatta a suo tempo da parte della ditta, quando la Fallita era ancora *in bonis*, aveva un minimo fondamento per il fatto che su numerosi piezometri (ancora oggi costantemente e periodicamente monitorati da ARPA) presenti per l'attingimento di controllo delle falde nel sito ex Pietra, della Fallita, in uno solo si manifestava la presenza dell'inquinante e più precisamente quello più a sud, quello cioè più vicino alla ditta

Per competenza e in questa sede lo scrivente non ritiene di potere e di dovere fare alcuna ipotesi sull'origine di questa presenza, ma si rimette ai dati delle ampie ed esaustive relazioni, a firma dell'ing. Carlo Gorio, che formano parte integrante della relazione già depositata e del successivo addendum.

La sentenza del Tar Brescia n. 767/2014, che è oggetto di appello avanti il Consiglio di Stato, è stata quindi emessa a seguito di ricorso avverso alla imposizione alla ditta di bonificare il proprio sito a sud della proprietà della Fallita, evocata in giudizio quale controinteressata proprio da questa, sostenendo che l'inquinamento potesse provenire da nord per scorrimento della falda.

Dalla sentenza del Tar di Brescia risulta che il ricorso della è stato accolto in primo grado, non perché la responsabilità dell'inquinamento sia stata attribuita a (ora Fallita), ma piuttosto perché una CTU disposta dal giudice amministrativo ha ritenuto *"impossibile stabilire se la ricorrente sia o no responsabile dell'inquinamento riscontrato, poiché nei termini spiegati mancano i dati per applicare il modello matematico"*.

Peraltro la stessa sentenza chiarisce che la posizione di, *"quale proprietaria di altre aree eventualmente inquinate ... esula completamente dal presente processo"*.

L'avv. Gianfranco Zanetti, sulla base non di una visione di dettaglio della vicenda, ma con gli elementi a sua disposizione, in via di prima approssimazione, ha asserito che appare molto improbabile (anche se non del tutto impossibile) che il giudizio di appello conduca ad esiti negativi per (si da confermare l'interesse del fallimento a partecipare attivamente al processo).

A tal fine occorrerebbe infatti che, mediante rinnovo della CTU esperita in primo grado (incombente che allo stato non è stato disposto e che nella prassi risulta assai raro), il giudice di appello pervenisse ad accertare essere di i la responsabilità dell'inquinamento del sito , con quanto ne possa eventualmente conseguire in punto di oneri a carico del fallimento, qualora la Provincia ordini a quest'ultimo la bonifica.

In termini di oneri di bonifica dei siti "Ex Pietra", di competenza della procedura, essi sono già stati oggetto di specifiche analisi e valutazioni da parte dello specialista nominato (ing. Carlo Gorio), pertanto il prezzo di base d'asta proposto si deve ritenere confermato.

In merito a possibili conseguenze economiche derivanti dai procedimenti *de quibus*, pur tenendo conto che trattasi di possibilità assai remote e di basso rischio, come affermato anche dal professionista competente interpellato in merito, l'avv. Gianfranco Zanetti, lo scrivente nulla può dire in merito ad una loro anche solo indicativa consistenza e non ritiene quindi si possa fare alcuna ipotesi di detrazione dal prezzo di base d'asta già stimato, in relazione ad esse.

Il sottoscritto, ritenendo di avere evaso il mandato conferitogli, rassegna la presente relazione, ringraziando l'Ill.mo Sig.ra Presidente e gli Stim.mi Sigg. Curatori dell'incarico affidatogli e della fiducia accordatagli.

Restando a completa disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare si porgono i più sentiti e deferenti ossequi.

Castel Mella, 10.03.2021

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'ESPERTO

arch. Giuseppe Milanesi



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it