

Relazione tecnica - Comfort letter

Il sottoscritto Geom. Luca Mutti con Studio in Milano, Via Carlo De Angeli, n. 3 regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano al n. 8242 e all'Albo dei Consulenti ed all'albo dei Consulenti del Giudice presso il Tribunale di Milano al n. 7653, assicurato per l'attività professionale con polizza assicurato per l'attività professionale con polizza professionale IPB0014566 AIG EUROPE S.A, nell'anno 2022 – 2023 è stato incaricato dalla **Società E.M.I. dei Geom. G. & A. SNC** nella persona del legale rappresentante Geom. Giampaolo Bagnasco di redigere una relazione di stima a supporto ad uno strumento di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza attraverso una “domanda prenotativa” ex art. 44 D.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 ss. Mm. II. iscritta al registro delle imprese il 22 dicembre 2022.

A conclusione dell'iter professionale che ha portato al deposito della relazione di stima nel febbraio 2023 ed al processo di omologazione, con sentenza n. 22/2025 pubblicata in data 6 giugno 2025, il Tribunale di Savona ha omologato il Piano e la Proposta di concordato in continuità aziendale presentati da E.M.I. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio S.n.c.

A questo punto lo scrivente è stato incaricato dall'attuale amministratore della Società previo consenso dell'amministratore Giudiziario nominato dal Tribunale di Savona, di procedere nella redazione di un parere motivato, nel rappresentare con una comfort letter, che le offerte ad oggi pervenute alla società per l'acquisto di beni immobili che fanno parte del piano di dismissione omologato, nello specifico le manifestazioni di interesse, che saranno alla base di una procedura competitiva come previsto dal Piano omologato, rispettino le seguenti priorità:

- Che siano coerenti in termini di identificazione giuridico catastale ed amministrativa
- Che il valore offerto sia pari e/o superiore al valore di stima indicato nella perizia Mutti a supporto della proposta del piano concordatario

Tipologia della manifestazione di interesse

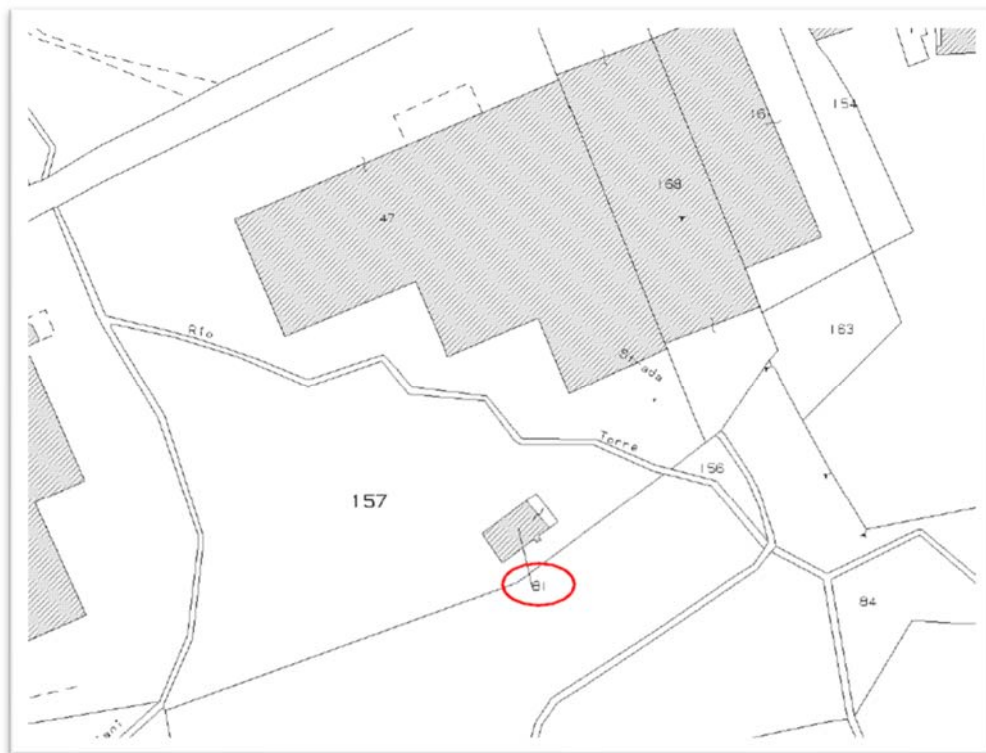
offerta irrevocabile di acquisto redatta dalla società ██████████ con sede a ██████████
██████████ inviata alla società E.M.I. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio S.n.c., datata 20 gennaio
2026:

Identificazione dei beni che fanno parte della manifestazione di interesse

L'offerta è riferita all'acquisto di un fabbricato rudere ubicato in Comune di Altare (SV), Località Li Piani.

Situazione catastale

1) Fig. 7, mapp. 81, ente urbano, superficie mq 154.



Condizioni Economiche proposte

- Prezzo offerto: € **1.000,00** oltre imposte, come per legge.
- Il pagamento sarà effettuato in un'unica soluzione al momento della stipula dell'atto notarile di cessione, da compiersi entro 30 giorni dalla avvenuta aggiudicazione degli immobili;

Geom. Luca Mutti

Via Carlo De Angeli, n.3 - 20141 Milano

lmutti@studiomutti.com – luca.mutti@geopec.it

- L'aggiudicazione avverrà a seguito all'espletamento della procedura competitiva ex art. 114 bis CCII, a cui la presente proposta di acquisto sarà sottoposta e alla quale la società offerente si impegna a partecipare.

Considerazioni e parere motivato

Trattasi di un rudere privo del tetto, identificato attualmente come ente urbano, che si trova all'interno del terreno identificato al fg. 7, mapp. 157, di proprietà di E.M.I. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio S.n.c., ed è in corso la regolarizzazione catastale.

La manifestazione di interesse formalizzata da [REDACTED] è da intendersi ampiamente congrua in quanto trattasi di un rudere intercluso all'interno di un terreno, pertanto di scarso interesse commerciale inoltre è necessario effettuare la regolarizzazione catastale.

Milano, 28 aprile 2026

Luca Mutti
Geom. Luca Mutti



The image shows a circular blue ink stamp of a professional surveyor. The text within the stamp includes 'CONSIGLIO REGIONALE DELLA PROVINCIA', 'GEOM. MUTTI LUCA', and '8242'. Below the stamp, the name 'Geom. Luca Mutti' is printed. A handwritten signature in black ink is written over the stamp, and the word 'di Perito' is written in black ink across the center of the stamp.