

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

SEZIONE FALLIMENTI

FALLIMENTO n° 11/2020

G.D. dr. Caterina LAZZARA

Curatore dr. Vincenzo PICCIRILLO

L'esperto per la stima geom. Nicola DI BITONTO

INDICE

Premessa	pag. 01
Descrizione dei beni da stimare	pag. 02
Criteri di stima	pag. 04
Valutazioni	pag. 05
Conclusioni	pag. 09
Formazione lotti	pag. 11
Indice degli allegati	pag. 13

PREMESSA

- In data 13.07.2020 su richiesta del Curatore Fallimentare dr. Vincenzo PICCIRILLO, il G.D. dr. Caterina LAZZARA procedeva alla nomina del sottoscritto geom. Nicola DI BITONTO, poiché si rendeva necessario, nel fallimento in epigrafe, dare assistenza al curatore fallimentare nell'inventariazione e redazione dell relazione di stima per la valutazione dei beni mobili e immobili di pertinenza della procedura fallimentare n. 11/2020 [REDACTED]

Il sottoscritto, accettato l'incarico, ispezionato il compendio acquisito al

fallimento in data 16/09/2020, in concomitanza alla redazione del verbale di inventario dei beni mobili, dopo aver esperito indagini di carattere generale, redatto rilievi fotografici e determinato la consistenza dei beni, procede alla valutazioni dei singoli definendo il presunto valore di realizzo, nonché esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti e redige la presente relazione in adempimento all'incarico ricevuto.

DESCRIZIONE BENI DA STIMARE

- I beni mobili per cui si chiede la stima, così come dettagliatamente descritti e riportati nel verbale di inventario del 16.09.2020, sono i seguenti:
 1. impianto di betonaggio per la produzione di calcestruzzo, composto da nastro trasportatore, n. 4 silos in metallo, centrale di dosaggio con annessa cabina. Ai piedi della centrale di dosaggio, di fianco alla cabina elettrica, esiste una cisterna per "additivo Glenium Sky" delle dimensioni lungh. 2.10 mt. e diametro 2.10 mt. . Al di sotto dell'impianto esiste un corridoio di carico per autobetoniere con pareti e tettoia in lamiera coibentata da cm. 3 intelaiata da struttura in ferro da cm. 4 x 4; di lato vi sono n. 2 serbatoi verticali in metallo;
 2. tettoia in lamiera con struttura in tubolare;
 3. impianto acque reflue con n. 2 pompe elettriche;
 4. annesso all'impianto di betonaggio vi sono n. 2 tramogge di alimentazione inerti per dosaggio impianto;
 5. n. 3 aree di deposito all'aperto contenenti materiale inerte;
 6. n. 2 argani a catena, portata non indicata situati nella struttura in calcestruzzo chiusa con ai tre lati con muratura in tufo adibita ad officina. Gli argani sono sorretti nell'intradosso del solaio da due travi a doppio "T";
 7. stadera in ferro della portata di kg. 50;
 8. nel locale adiacente la palazzina uffici, vengono rinvenuti n. 2 scaffali in ferro e n.1 pedana in ferro, cianfrusaglie e materiali vari di risulta privi di alcun valore;

9. nello spogliatoio operai vengono rinvenuti n. 12 armadietti in metallo di piccole dimensioni e n. 1 armadietto in metallo dimensioni mt. 1,00 x 0,45 x 2,00 (h); n. 1 vecchio frigorifero, n.3 tavoli da cucina e n. 3 sedie di cui n. 2 in plastica e n. 1 in legno;
10. pressa di controllo compressione cubetti in calcestruzzo della CONTROLS S.a.s.- Milano modello 200/700/M2, matricola 1062/1066;
11. vasca in metallo di stagionatura cubetti calcestruzzo dimensioni mt. 0,85x2,00x0,80 prof., oltre numerosi cubetti in cls di prova effettuati;
12. estintore carrellato a polvere (fuori norma);
13. armadio in ferro per ufficio con ante scorrevoli dimensioni mt. 2,00x0,45x0,90;
14. scrivania in ferro;
15. n.2 sedie per ufficio, di cui n.1 di colore rosso e l'altra di colore nero;
16. n.1 porta computer in legno laminato;
17. n.1 fotocopiatore marca RICOH Aticio 1113;
18. tavolino dattilo in ferro;
19. armadio in metallo a due ante dimensioni mt. 0,90x0,45x2,00;
20. n.2 scaffali in metallo;
21. n.3 estintori in polvere (fuori norma), n.3 vecchie tastiere di computer e n.1 computer in disuso;
22. nel sottoscala vi sono cianfrusaglie di varia natura, tutte prive di valore.
- Al piano superiore (piano 1°) della palazzina ufficio vengono rinvenuti:
23. cianfrusaglie in stato di abbandono di varia natura e prive di alcun valore, consistenti in: n.5 monitor, n.1 hardware, n.1 stampante ad aghi, n.1 tavoli da disegno, n.1 tavolino, n.1 armadio in legno e n.1 calcolatrice meccanica;
24. n.4 scaffali in metallo varie dimensioni;
25. n.1 scrivania in metallo in pessimo stato, unitamente a poltrona per ufficio e n.1 sedia in legno;
26. n.2 scaffali in ferro di varie dimensioni, n.1 scrivania in metallo con appendice, n.1

macchina da scrivere meccanica marca LEXKON 80, n.1 macchina da scrivere elettrica marca Olivetti ET2005;

27. n.2 armadi in ferro varie dimensioni, n.1 scrivania in ferro con appendice, n.4 poltroncine in tessuto di cui n.3 di colore rosso, n.3 tavoli porta computer, n.1 monitor, n.2 stampanti a getto d'inchiostro e n.1 calcolatrice marca FACIT.

- Nel locale ex abitazione del custode vengono rinvenuti i seguenti beni:

28. n.1 piccolo mobile soggiorno in legno laminato in pessime condizioni, n.1 vecchio televisore marca MIVAR, n.1 cucina a gas, n.1 mobile lavello, n.1 tavolo costruito con vecchie tavole di recupero, n.3 sedie con sedute in similpelle, n.1 divano in tessuto di colore rosso, e n.1 struttura metallica per divano letto, n.1 armadietto in legno laminato colore bianco, n.1 porta carrello in metallo.

In conclusione ed alla fine di quanto inventariato, si da atto che sul piazzale sulla parte sinistra entrando insistono n.2 cabine elettriche, allo stato con sigilli posti dall'ENEL.

Vi è inoltre un impianto di video sorveglianza, probabilmente non funzionante, installato sulla struttura dell'impianto di betonaggio.

TUTTO CIÒ PREMESSO

In adempimento a quanto richiesto dal Curatore Fallimentare lo scrivente produce la presente stima parziale, relativamente ai soli beni mobili sopra descritti, acquisiti al fallimento n° 11/2020 - [REDACTED]

Sulla scorta delle ispezioni e delle verifiche fatte nonché dall'analisi della documentazione agli atti e di quella acquisita, lo scrivente redige la presente relazione di consulenza tecnica di stima:

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

CRITERI DI STIMA

Preliminarmente occorre riportare il criterio di stima che lo scrivente ha adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni oggetto della presente relazione. Non avendo molti elementi utili per stimare i beni, se non l'apprezzamento a vista, chi scrive ha determinato il loro valore

adottando una stima sintetica o diretta.

VALUTAZIONI

Dall'analisi di siti specializzati nel settore, lo scrivente ha determinato il valore per stima diretta, prendendo a paragone beni uguali o simili a quelli da valutare:

Impianto di Betonaggio

1. Impianto di betonaggio per la produzione di calcestruzzo, composto da nastro trasportatore, n. 4 silos in metallo, centrale di dosaggio con annessa cabina, cisterna per "additivo Glenium Sky" delle dimensioni lungh. 2.10 mt. e diametro 2.10 mt., corridoio di carico con pareti e tettoia in lamiera coibentata da cm. 3 intelaiata da struttura in ferro da cm. 4 x 4; n. 2 serbatoi verticali in metallo;

2. tettoia in lamiera con struttura tubolare;

3. impianto acque reflue con n. 2 pompe elettriche;

4. n. 2 tramogge di alimentazione inerti per dosaggio impianto;

5. materiale inerte stivato in aree di deposito all'aperto;

• Stima dell'impianto di betonaggio

Le ricerche effettuate dallo scrivente e le consulenze con ditte specializzate nel settore, hanno permesso di individuare, nonostante la peculiarità dei beni oggetto di stima, il valore degli stessi.

Gli impianti di betonaggio possono essere smontati e rimontati in siti diversi e questo aspetto agevola in taluni casi il trasferimento di proprietà.

Pertanto, nell'ottica di un subentro da parte di altra ditta con mantenimento dell'impianto nel sito dove attualmente ubicato, si attribuisce ad esso un valore di € **50.000,00** (cinquantamila euro/00).

Nel valore sopra determinato, sono comprese anche le strutture in c.a. e ferro realizzate a completamento dell'impianto (tettoia in lamiera con struttura in tubolare, impianto acque reflue con n. 2 pompe elettriche, n. 2 tramogge di alimentazione inerti per dosaggio impianto) e il materiale inerte stivato in aree di deposito all'aperto.

Nel caso in cui si presentasse l'opportunità di doverlo smontare e trasferirlo in altro sito, inciderebbero considerevolmente le spese di smontaggio, trasporto e successivo montaggio che possono essere quantificate "a corpo" in € 25,000.00 (venticinquemilaeuro/00), con ulteriore perdita del valore delle strutture fisse in sito esistenti a servizio dell'impianto perché inamovibili e fatiscanti.

Di conseguenza il bene assumerebbe il valore di € 25.000,00 (venticinquemilaeuro/00).

- Valore stimato con mantenimento impianto nello stesso sito € 50.000,00

(cinquantamilaeuro/00);

- Valore stimato in caso di smontaggio e trasporto in altro sito € 25,000.00

(venticinquemilaeuro/00).

Attrezzature Officina e Laboratorio prove cubetti cls

6. n. 2 argani a catena, portata non indicata, situati nella struttura in calcestruzzo chiusa ai tre lati con muratura in tufo, adibita ad officina;

- Valore stimato € 150,00;

7. stadera in ferro della portata di kg. 50;

- Valore stimato € 100,00;

8. n.2 scaffali in ferro e n.1 pedana in ferro e cianfrusaglie e materiali vari di risulta, privi di alcun valore; *(il valore attribuito si riferisce ad una vendita di ferro usato);*

- Valore stimato € 150,00;

9. n. 12 armadietti in metallo di piccole dimensioni e n. 1 armadietto in metallo dimensioni mt. 1,00 x 0,45 x 2,00 (h);

- Valore stimato € 300,00;

9.1 n. 1 vecchio frigorifero, n.3 tavoli da cucina e n. 3 sedie di cui n.2 in plastica e n.1 in legno; **da rottamare, bene non più suscettibile di un autonomo valore economico di realizzo;**

10. pressa di controllo compressione cubetti in calcestruzzo della CONTROLS s.a.s. - Milano modello 200/700/M2, matricola 1062/1066;

- Valore stimato € 1.000,00;

11. n.1 vasca in metallo di stagionatura cubetti calcestruzzo dimensioni mt. 0,85x2,00x0,80 prof., oltre numerosi cubetti di prova effettuati;

- Valore stimato € 250,00;

12. estintore carrellato a polvere (fuori normal); **da rottamare, bene non più suscettibile di un autonomo valore economico di realizzo;**

Attrezzature Ufficio

13. armadio in ferro per ufficio con ante scorrevoli dimensioni mt. 2,00x0,45x0,90;

da rottamare, bene non più suscettibile di un autonomo valore economico di realizzo;

14. scrivania in ferro;

da rottamare, bene non più suscettibile di un autonomo valore economico di realizzo;

15. n.2 sedie per ufficio, di cui n.1 di colore rosso e l'altra di colore nero;

da rottamare, bene non più suscettibile di un autonomo valore economico di realizzo;

16. n.1 porta computer in legno laminato;

da rottamare, bene non più suscettibile di un autonomo valore economico di realizzo;

17. n.1 fotocopiatore marca RICOH Aticio 1113;

- Valore stimato € 50,00;

18. tavolino dattilo in ferro;

da rottamare, bene non più suscettibile di un autonomo valore economico di realizzo;

19. armadio in metallo a due ante dimensioni mt. 0,90x0,45x2,00;

- Valore stimato € 50,00;

20. n.2 scaffali in metallo;

da rottamare, bene non più suscettibile di un autonomo valore economico di realizzo;

21. n.3 estintori in polvere (fuori norma), n.3 vecchie tastiere di computer e n.1 computer in disuso;

da rottamare, bene non più suscettibile di un autonomo valore economico di realizzo;

22. cianfrusaglie di varia natura, tutte prive di valore.

da rottamare, bene non più suscettibile di un autonomo valore economico di realizzo;

Al piano superiore (piano 1°) della palazzina ufficio vengono rinvenuti:

23. cianfrusaglie in stato di abbandono di varia natura e prive di alcun valore, consistenti: n.5 monitor, n.1 brandware, n.1 stampante ad aghi, n.1 tavoli da disegno, n.1 tavolinetto e n.1 armadio in legno, n.1 calcolatrice meccanica;

da rottamare, bene non più suscettibile di un autonomo valore economico di realizzo;

24. n.4 scaffali in metallo varie dimensioni;

- Valore stimato € 100,00;

25. n.1 scrivania in metallo in pessimo stato, unitamente a poltrona per ufficio e n.1 sedia in legno;

da rottamare, bene non più suscettibile di un autonomo valore economico di realizzo;

26. n.2 scaffali in ferro di varie dimensioni, n.1 scrivania in metallo con appendice, n.1 macchina da scrivere meccanica marca LEXKON 80, n.1 macchina da scrivere elettrica marca Olivetti ET2005;

- Valore stimato € 100,00;

27. n.2 armadi in ferro varie dimensioni, n.1 scrivania in ferro con appendice, n.4 poltroncine in tessuto di cui n.3 di colore rosso, n.3 tavoli porta computer, n.1 monitor, n.2 stampanti a getto d'inchiostro e n.1 calcolatrice marca FACIT.

- Valore stimato € 150,00;

Nel locale ex abitazione del custode vengono rinvenuti i seguenti beni:

28. n.1 piccolo mobile soggiorno in legno laminato in pessime condizioni, n.1 vecchio televisore marca MIVAR, n.1 cucina a gas, n.1 mobile lavello, n.1 tavolo costruito con vecchie tavole di recupero, n.3 sedie con sedute in similpelle, n.1 divano in tessuto di colore rosso, n.1 struttura metallica per divano letto, n.1 armadietto in legno laminato colore bianco e n.1 porta carrello in metallo.

da rottamare, beni non più suscettibili di un autonomo valore economico di realizzo;

CONCLUSIONI

In conclusione per una più immediata visualizzazione dei valori stimati si è redatta la seguente tabella riepilogativa:



n°	Articolo inventariato	Valore di Stima
1	Impianto di Betonaggio per la produzione di calcestruzzo	
2	Tettoia in lamiera con struttura in tubolare metallico	
3	Impianto acque reflue impianto di betonaggio con 2 pompe elettriche	
4	2 tramogge di alimentazione inerti	
5	materiale inerte depositato su area esterna	
	Totale valore stimato con mantenimento impianto nello stesso sito	€ 50.000,00
	Totale valore stimato in caso di smontaggio e trasporto impianto in altro sito	€ 25.000,00
6	n. 2 argani a catena con carrello su trave a doppio "T" da smontare	€ 150,00
7	n.1 stadera a bascula in ferro portata 50 kg.	€ 100,00
8	n.2 scaffali in ferro e n.1 pedana in ferro - cianfrusaglie e materiale vario	€ 150,00
9	n. 12 armadietti in metallo di piccole dimensioni e n. 1 armadietto in metallo dimensioni mt. 1,00 x 0,45 x 2,00 (h);	€ 300,00
9.1	n. 1 vecchio frigorifero, n. 3 tavoli da cucina e n. 3 sedie	da rottamare
10	n.1 pressa cubetti in cls - CONTROLS sas-Milano mod. 200/700/M2, matr. 1062/1066;	€ 1.000,00
11	n.1 vasca in metallo di stagionatura cubetti calcestruzzo dimensioni mt. 0,85x2,00x0,80	€ 250,00
12	n. 1 estintore carrellato a polvere (fuori norma);	da rottamare
13	n. 1 armadio in ferro per ufficio con ante scorrevoli dimensioni mt. 2,00x0,45x0,90;	da rottamare
14	n.1 scrivania in ferro;	da rottamare
15	n.2 sedie per ufficio, di cui n.1 di colore rosso e l'altra di colore nero;	da rottamare
16	n.1 porta computer in legno laminato;	da rottamare
17	n.1 fotocopiatore marca RICOH Aticio 1113;	€ 50,00
18	n. 1 tavolino dattilo in ferro;	da rottamare
19	armadio in metallo a due ante dimensioni mt. 0,90x0,45x2,00;	€ 50,00
20	n.2 scaffali in metallo;	da rottamare
21	n.3 estintori in polvere (fuori norma), n.3 vecchie tastiere di computer e n.1 computer in disuso;	da rottamare
22	cianfrusaglie di varia natura, tutte prive di valore	da rottamare
23	cianfrusaglie di varia natura e prive di alcun valore, consistenti: n.5 monitor, n.1 brandware, n.1 stampante ad aghi, n.1 tavoli da disegno, n.1 tavolinetto e n.1 armadio in legno, n.1. calcolatrice meccanica;	da rottamare
24	n.4 scaffali in metallo varie dimensioni;	€ 100,00
25	n.1 scrivania in metallo in pessimo stato, unitamente a poltrona per ufficio e n.1 sedia in legno;	da rottamare
26	n.2 scaffali in ferro di varie dimensioni, n.1 scrivania in metallo con appendice, n.1 macchina da scrivere meccanica marca LEXKON 80, n.1 macchina da scrivere elettrica marca Olivetti ET2005;	€ 100,00
27	n.2 armadi in ferro varie dimensioni, n.1 scrivania in ferro con appendice, n.4 poltroncine in tessuto di cui di cui n.3 di colore rosso, n.3 tavoli porta computer, n.1 monitor e n.2 e n.2 stampanti a getto d'inchiostro, n.1 calcolatrice marca FACIT.	€ 150,00
28	n.1 piccolo mobile soggiorno in legno laminato in pessime condizioni, n.1 vecchio televisore marca MIVAR, n.1 cucina a gas, n.1 mobile lavello, n.1 tavolo costruito con vecchie tavole di recupero, n.3 sedie con sedute in similpelle, n.1 divano in tessuto di colore rosso, e n.1 struttura metallica per divano letto, n.1 armadietto in legno laminato colore bianco, n.1 porta carrello in metallo.	da rottamare

FORMAZIONE LOTTI

Il sottoscritto, dopo aver determinato il valore di realizzo di ogni singolo bene, ritiene opportuno procedere alla formazione di singoli lotti di vendita così come di seguito meglio indicati:

Lotto 1 - (articoli inventariati n. 1-2-3-4-5)

Impianto di betonaggio per la produzione di calcestruzzo, composto da nastro trasportatore, n. 4 silos in metallo, centrale di dosaggio con annessa cabina, cisterna per "additivo Glenium Sky" delle dimensioni lung. 2.10 mt. e diametro 2.10 mt., corridoio di carico con pareti e tettoia in lamiera coibentata da cm. 3 intelaiata da struttura in ferro da cm. 4 x 4, n. 2 serbatoi verticali in metallo, tettoia in lamiera con struttura tubolare, impianto acque reflue con n. 2 pompe elettriche, n. 2 tramogge di alimentazione inerti per dosaggio impianto e materiale inerte depositato in aree all'aperto;

- Valore stimato con mantenimento impianto nello stesso sito € 50.000,00 (cinquantamilaeuro/00);

- Valore stimato in caso di smontaggio e trasporto in altro sito € 25.000,00 (venticinquemilaeuro/00).

Lotto 2 – (articoli inventariati n. 6-7-8-9)

n. 2 argani a catena; n. 1 stadera in ferro della portata di kg. 50; n.2 scaffali in ferro e n.1 pedana in ferro e cianfrusaglie e materiali vari di risulta; n. 12 armadietti in metallo di piccole dimensioni e n. 1 armadietto in metallo dimensioni mt. 1,00 x 0,45 x 2,00;

- Valore € 700,00 (diconsi settecentoeuro/00);

Lotto 3 – (articoli inventariati n. 10 – 11)

n.1 pressa di controllo compressione cubetti in calcestruzzo della CONTROLS s.a.s.
- Milano modello 200/700/M2, matricola 1062/1066; n.1 vasca in metallo di stagionatura cubetti calcestruzzo dimensioni mt. 0,85x2,00x0,80 prof.;
- Valore € 1.250,00 (diconsi milleduecentocinquanta euro/00);

Lotto 4 – (articoli inventariati n. 17- 19 - 24 - 26 - 27)

n.1 fotocopiatore marca RICOH Aticio 1113; n.1 armadio in metallo a due ante dimensioni mt. 0,90x0,45x2,00; n.4 scaffali in metallo varie dimensioni; n.2 scaffali in ferro di varie dimensioni, n.1 scrivania in metallo con appendice, n.1 macchina da scrivere meccanica marca LEXKON 80, n.1 macchina da scrivere elettrica marca Olivetti ET2005; n.2 armadi in ferro varie dimensioni, n.1 scrivania in ferro con appendice, n.4 poltroncine in tessuto di cui n.3 di colore rosso, n.3 tavoli porta computer, n.1 monitor e n.2 stampanti a getto d'inchiostro.
- Valore € 450,00 (diconsi quattrocentocinquanta euro/00);

Lotto 5 – (art. inventariati n. 9.1-12-13-14-15-16-18-20-21-22-23-25-28)

n. 1 vecchio frigorifero, n. 3 tavoli da cucina e n. 3 sedie, n. 1 estintore carrellato a polvere (fuori norma), n. 1 armadio in ferro per ufficio con ante scorrevoli dimensioni mt. 2,00x0,45x0,90, n.1 scrivania in ferro, n.2 sedie per ufficio di cui n.1 di colore rosso e l'altra di colore nero, n.1 porta computer in legno laminato, n. 1 tavolino dattilo in ferro, n.2 scaffali in metallo, n.3 estintori in polvere (fuori norma), n.3 vecchie tastiere di computer e n.1 computer in disuso, cianfrusaglie di varia natura, tutte prive di valore cianfrusaglie di varia natura e prive di alcun valore, consistenti: n.5 monitor, n.1 brandware, n.1 stampante ad aghi, n.1 tavoli da disegno, n.1 tavolinetto e n.1 armadio in legno, n.1. calcolatrice meccanica, n.1 scrivania in metallo in pessimo stato, unitamente a poltrona per ufficio e n.1 sedia in

legno, n.1 piccolo mobile soggiorno in legno laminato in pessime condizioni, n.1 vecchio televisore marca MIVAR, n.1 cucina a gas, n.1 mobile lavello, n.1 tavolo costruito con vecchie tavole di recupero, n.3 sedie con sedute in similpelle, n.1 divano in tessuto di colore rosso, e n.1 struttura metallica per divano letto, n.1 armadietto in legno laminato colore bianco, n.1 porta carrello in metallo.

da rottamare

Con la presente relazione, che si compone di n. 13 facciate dattiloscritte e 02 allegati, lo scrivente ritiene di aver assolto parzialmente l'incarico ricevuto, relativamente alla parte di stima dei beni mobili, restando a disposizione del curatore fallimentare per qualsiasi chiarimento.

ALLEGATI

1. Schede di valutazione fotografiche;
2. Nomina.

Lucera lì 02.12.2020

L'esperto Stimatore
geom. Nicola Di Bitonto