

PERIZIA DI STIMA DEL VALORE DI UN BENE MOBILI

Proprietà: Centro Edile S.r.l. – Nuoro -

Il sottoscritto Geom. Disi Giuseppe, nato a Galtelli il 24 Settembre 1964 ed ivi residente in Via Matteotti al n° 38, con studio a Galtelli in Via Nazionale al n° 213, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Nuoro al n° 760.

Premesso:

di aver ricevuto in data 18 Settembre 2019 dal Rag. Franco Denti, in qualità di Commissario Liquidatore del fallimento della Società "Centro Edile S.r.l.", l'incarico di procedere alla valutazione peritale di beni Immobili e Mobili, che tale compito veniva assolto con Perizia Giurata in data 25 Maggio 2020.

In data 06 Marzo 2025 il Rag. Franco Denti comunicava al sottoscritto, che nella perizia su menzionata non era stata inserita la valutazione di un macchinario per la produzione di travetti, che non si trovava nei siti segnalati.

DICHIARA

Di essere in grado di redigere la presente Relazione di Stima alla data del 19/06/2025, contenente la descrizione del bene mobile, il valore attribuito allo stesso e il criterio di valutazione seguito, con la finalità di stabilire il più probabile valore di mercato ragionevolmente attribuibile al macchinario.

Il perito ritiene opportuno precisare di aver compiuto visita sopralluogo nel sito nel mese di Aprile, di aver visionato e fotografato il bene oggetto di stima.

Pertanto, alla data del 19/06/2025, dopo aver assunto le informazioni ritenute opportune, eseguiti tutti i necessari accertamenti e sopralluoghi atti a rilevare l'ubicazione, la consistenza, nonché effettuate le opportune indagini di mercato per reperire ogni elemento utile alla formulazione del giudizio di stima è stata stilata la presente relazione.

I risultati di tali indagini, i dati di consistenza ed i parametri adottati, le considerazioni estimali ed i relativi conteggi cui il sottoscritto è pervenuto, sono esposti nella presente relazione tecnica.

La presente perizia è quindi, finalizzata ad individuare e attribuire il più probabile valore di mercato del bene mobile (Macchinario "Traviera") che andrà ad integrare quella su menzionata.

Andando quindi a costituire nell'insieme l'azienda di pertinenza del fallimento "Centro Edile Srl" corrente in Nuoro, Zona Industriale Prato Sardo, per l'esercizio dell'attività di commercio all'ingrosso e dettaglio di materiali vari per l'edilizia.

A. MACCHINARIO CONFEZIONAMENTO TRAVETTI

a) La zona di ubicazione attuale

Il bene oggetto di stima, si trova su un terreno prospiciente alla vecchia sede del Centro Edile. L'accesso è garantito da Via Don Antonio Ballero n. 147.

b) Bene Mobile

Il bene mobile nella Perizia del 2018 veniva individuato con la seguente descrizione "Macchinario "Traviera" per il confezionamento travetti per solai con fondello in laterizio e traliccio in acciaio; con una stima del presunto valore di mercato di **€. 100.000,00 (Diconsi Euro Centomila/00)**.

Si trova ancora montato all'interno di una tettoia, realizzata con struttura portante in ferro e tetto in pannelli coibentati. Non tutti i componenti del macchinario risultano all'interno di quest'ultima, questo ha comportato il deterioramento di parti del macchinario in modo più marcato, con la proliferazione della ruggine rispetto a quella componentistica posta al riparo dalle intemperie del tempo.

Il bene oggetto di stima è stato costruito dalla **CO.ME.AL ATTREZZATURE** con sede in Via Meluzza, n. 12 CAP 40060 Toscanella (BO) Italia, l'anno di Costruzione risale al 1999. Trattasi di un macchinario a doppia linea a getto fisso.

Al sottoscritto non è stata consegnata nessuna certificazione, quindi per poter eventualmente vendere il bene ci sarà un costo che verrà espletato più avanti.

A seguito di interlocuzioni con i vari operatori, proprietari di impianti simili nei comuni del circondario, con l'agente rappresentante per la Sardegna, che aveva portato a termine la vendita del presente macchinario, si è arrivati alle seguenti conclusioni:

Il macchinario oggetto di perizia, nel 1999/2000 era stato venduto per un importo di **€. 160.000.000 (diconsi LireCentosessantamiloni/00)** delle vecchie lire;

I vari operatori e/o proprietari di impianti simili sono concordi nel ritenere il valore assegnato a quel macchinario nella perizia del 2018, sovrastimato.

Questa tipologia di macchinario, non avendo più mercato dal 2004, risulta non essere più richiesto dagli operatori del settore. Prova ne è che il vecchio rappresentante per la Sardegna ha in magazzino due macchine invendute, una delle quali identica a quella oggetto di stima.

Volendo dare un prezzo al macchinario così come si trova adesso, senza certificazioni, si può ipotizzare una vendita ad un operatore, che avendo ancora l'attività per la realizzazione dei travetti, la acquisti per l'utilizzo di pezzi di ricambio.

A tal fine un prezzo congruo da chiedere potrebbe equivalere a **€. 8.000,00 (Diconsi EuroOttomila/00)**.

Qualora si volesse dotare il macchinario di nuove certificazioni, il costo da sostenere è di **€. 6.000,00 (Diconsi EuroSeimila)**.

Infine il costo per la riattivazione e per la robotizzazione del bene avrebbe un costo di circa **€. 50.000,00 (Diconsi EuroCinquantamila/00)**.

Prezzo che diventerebbe non appetibile visto quello esposto precedentemente.

Conclusioni

Pertanto:

- ✓ visto la mancanza di mercato;
- ✓ considerato il costo altissimo per la certificazione;
- ✓ e la riattivazione del macchinario;

si ritiene congruo il prezzo di **€. 8.000,00** (Diconsi EuroOttomila/00) o, in alternativa, la soluzione che si propone al Commissario Liquidatore è quella di individuare società di recupero e smaltimento di materiale ferroso, a seguito di sopralluogo, propongano un importo che preveda il carico, il trasporto, la differenziazione dei "rifiuti" e lo smaltimento degli stessi, per i quali è necessario prevedere il conferimento a discarica autorizzata.

Tale operazione consente di liberare e bonificare il sito dai rifiuti, ed incamerare delle eventuali somme dalla vendita del materiale ferroso al netto dei costi sostenuti.

Galtellì lì, 27 Giugno 2025

Il Perito
Geom. Giuseppe Disi



TRIBUNALE DI NUORO

L'anno 2025 il giorno 25 del mese di Giugno

Avanti il sottoscritto Funzionario è comparso il perito/traduttore Sig. DISI Giuseppe nato a Galtellì il 24.09.1964 identificato per mediante Carta di Identità n. CA73552RD rilasciata dal Comune di Galtellì

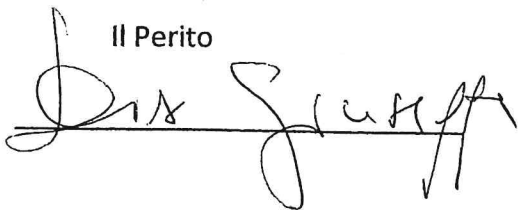
Il quale chiede di asseverare con giuramento l'unità perizia/traduzione.

Il Funzionario, previe le ammonizioni di legge, invita il perito/traduttore al giuramento di rito che lo stesso presta ripetendo la formula:

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità"

L.C.S.

Il Perito



Il Direttore

Il Funzionario Giudiziario

Rita Sirigu

