

Dott. Giovanni Scottoni
Geologo
Consulente Tecnico
TRIBUNALE DI GENOVA



TRIBUNALE DI GENOVA
SEZIONE VII CIVILE E FALLIMENTARE
Liquidazione Fallimentare n. 63/2024
Giudice Delegato. Dott.ssa Cristina TABACCHI

Curatore: Dott.ssa Elisa PAPANDREA

Relazione del Dott. Geol. Giovanni Scottoni incaricato per contatti con altri ex Tecnici della Società "POLAR", richieste documentali, sopralluoghi sui siti per redazione inventario inerente rimanenze materiali terrosi e macchinari di proprietà "POLAR S.r.l.", eventuali accertamenti – ricognizioni dei beni immobili in Sardegna (fabbricati – terreni) attualmente di proprietà "SF Immobiliare S.r.l." per atto di scissione sottoscritto tra Quest'Ultima e "POLAR" nel 2020

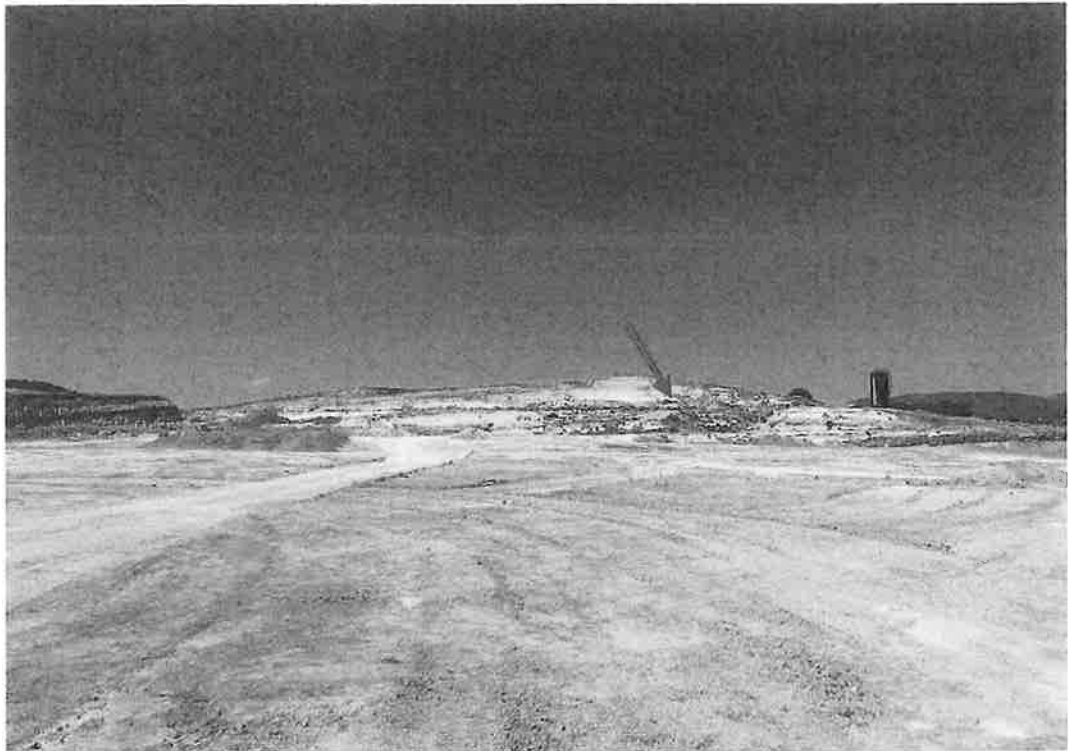
Arenzano, 6 agosto 2024



Dott. Geol. Giovanni SCOTTONI

Studio: Piazza Camillo Golgi 27 A – 16011 Arenzano – Città Metropolitana di Genova – tel. 010 9130254
Domicilio fiscale: Via del Lucertolone 1/17 – 16011 Arenzano – Città Metropolitana di Genova
p. I.V.A.: 03499900102 – c.f.: SCT GNN 59L17 D969G
E-mail: giovanniscottoni@libero.it – scottonigiovanni@gmail.com
P.E.C.: giovanni.scottoni@pec.epap.it – tel. pers. 347 7212009

OMISSAS -



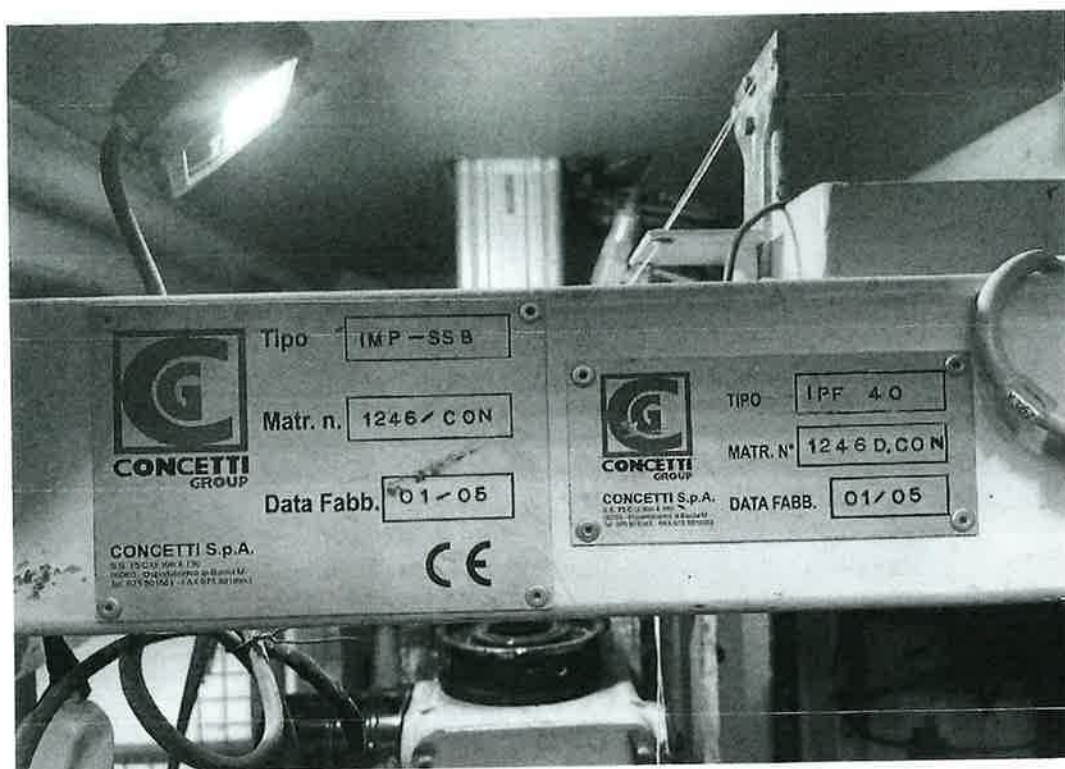
Sito di Santa Brà - materiale argilloso bentonitico ad uso lettiera / ceramico di proprietà POLAR ~ 200 tonnellate per sistemazione gradoni "monte" a Nord Est dello stabilimento (indicato come localizzazione con )

Riguardo i "macchinari", per le interruzioni che da legge sono stati imposti, non ho potuto verificarne il funzionamento – da quanto riferito il "tutto" dovrebbe però essere perfettamente funzionante.

Inoltre "SARDECO", "liberata" dal Curatore, utilizzando gran parte dei macchinari in affitto da "POLAR", ha ripreso Sue attività il 31 luglio 2024 e da miei colloqui con i Titolari della Stessa non hanno al momento problemi con insacchettatrice, ecc..

Come già riportato in mia precedente relazione del 25 luglio 2023, di cui confermo in questa in toto i contenuti, risulta che sono di proprietà "POLAR" i seguenti successivi "macchinari" ed indispensabili "accessori" per il pur parziale funzionamento dello stabilimento:

- insacchettatrice "cbc srl – CONCETTI – Matr n. 1246 /CON" fabbricata tra il dicembre 2004 ed il gennaio 2005.



Nella mia relazione del 25 luglio 2023, i cui contenuti torno a ribadire anche in questa sede riconfermo in toto, valutai la macchina insacchettatrice per una cifra uguale ad € 21.000,00.

Considerando che da allora è trascorso circa un anno, ritengo doveroso ed obbligatorio applicare ora un decremento della valutazione rispettando i valori "ISTAT" reperibili su molti siti internet e tutti ovviamente identici nei dati.

Nel seguito riporto un estratto da "CONFEDILIZIA" che reputo attendibile.



Indice ISTAT 2024

Costo della vita – Indici nazionali 2024

(Comunicazioni ISTAT ai sensi dell'art. 81 legge 392/1978)

Le variazioni dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati
– da utilizzare per l'aggiornamento dei contratti di locazione – sono le seguenti:

AVVERTENZA – Il dato al 75% viene qua indicato con tre decimali, come da computo aritmetico. Per ragioni pratiche, potrà peraltro essere utilizzato il dato con i primi due decimali.

VARIAZIONE ANNUALE	DATO ISTAT	75%
gennaio 2023 – gennaio 2024	0,8%	0,600%
febbraio 2023 – febbraio 2024	0,7%	0,525%
marzo 2023 – marzo 2024	1,2%	0,900%
aprile 2023 – aprile 2024	0,8%	0,600%
maggio 2023 – maggio 2024	0,8%	0,600%
giugno 2023 – giugno 2024	0,8%	0,600%

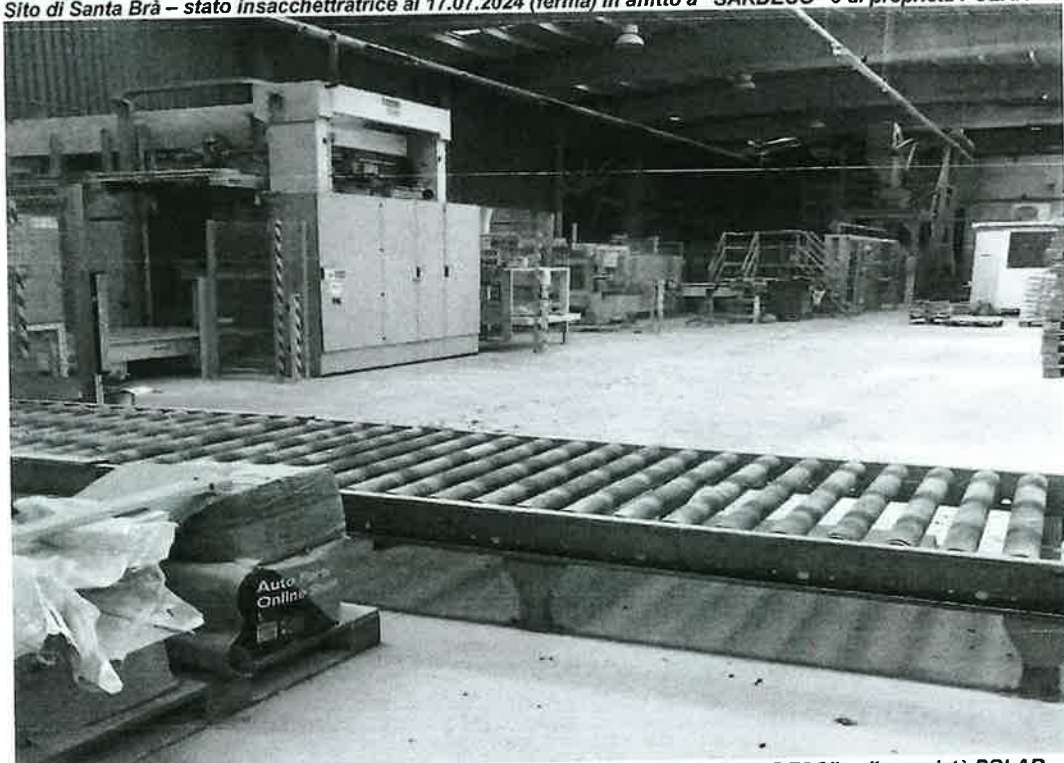
Da quanto sopra ritengo che il valore attuale della macchina
insacchettatrice sia pari ad € 21.000,00 – (0,6 % di € 21.000,00) = € 20.874,00.

Tengo a precisare che la cifra sopra riportata la intendo adeguata se la macchina impacchettatrice resterà nello stesso posto dello stabilimento di Santa Brà: se si dovesse provare a venderla un potenziale Acquirente molto verosimilmente “strapperebbe” all’attuale Proprietà un prezzo decisamente inferiore, probabilmente anche una riduzione del 50%, per certe spese di smontaggio, trasporto e montaggio in altro luogo.

Di seguito due riprese fotografiche dell’impacchettatrice (ferma) scattate il 17 luglio u.s..



Sito di Santa Brà – stato insacchettatrice al 17.07.2024 (ferma) in affitto a "SARDECO" e di proprietà POLAR



Sito di Santa Brà – stato insacchettatrice al 17.07.2024 (ferma) in affitto a "SARDECO" e di proprietà POLAR

- Il vaglio vibrante "REV – COSTRUZIONI MACCHINE E IMPIANTI – Matricola 10110" fabbricato nel 1996.

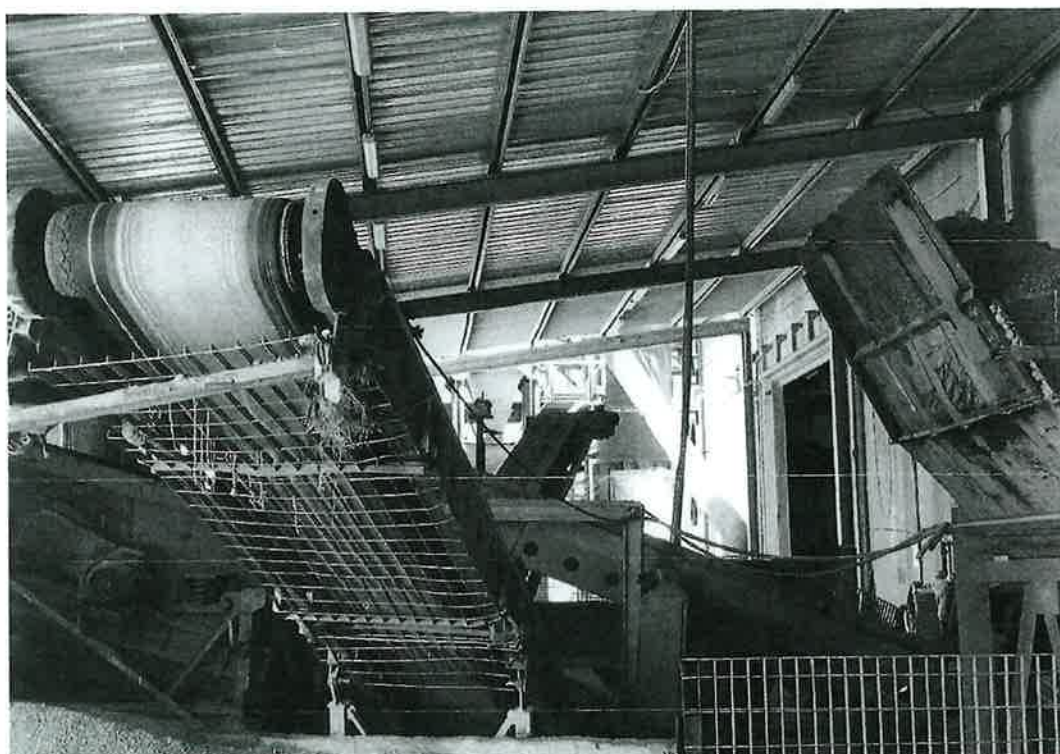


Nella mia relazione del 25 luglio 2023, i cui contenuti torno a ribadire anche in questa sede riconfermo in toto, valutai il vaglio vibrante per una cifra uguale ad € 8.000,00.

Adottando le stesse procedure per insacchettatrice ritengo che il valore attuale del vaglio vibrante sia pari ad € 8.000,00 – (0,6 % di € 8.000,00) = € 7.952,00.

Tengo nuovamente a precisare che la cifra sopra riportata la intendo adeguata se la macchina insacchettatrice resterà nello stesso posto dello stabilimento di Santa Brà: se si dovesse provare a venderla un potenziale Acquirente molto verosimilmente “strapperebbe” all’attuale Proprietà un prezzo decisamente inferiore, probabilmente anche una riduzione del 50%, per certe spese di smontaggio, trasporto e montaggio in altro luogo.

Di seguito una ripresa fotografica del vaglio scattata il 17 luglio u.s..



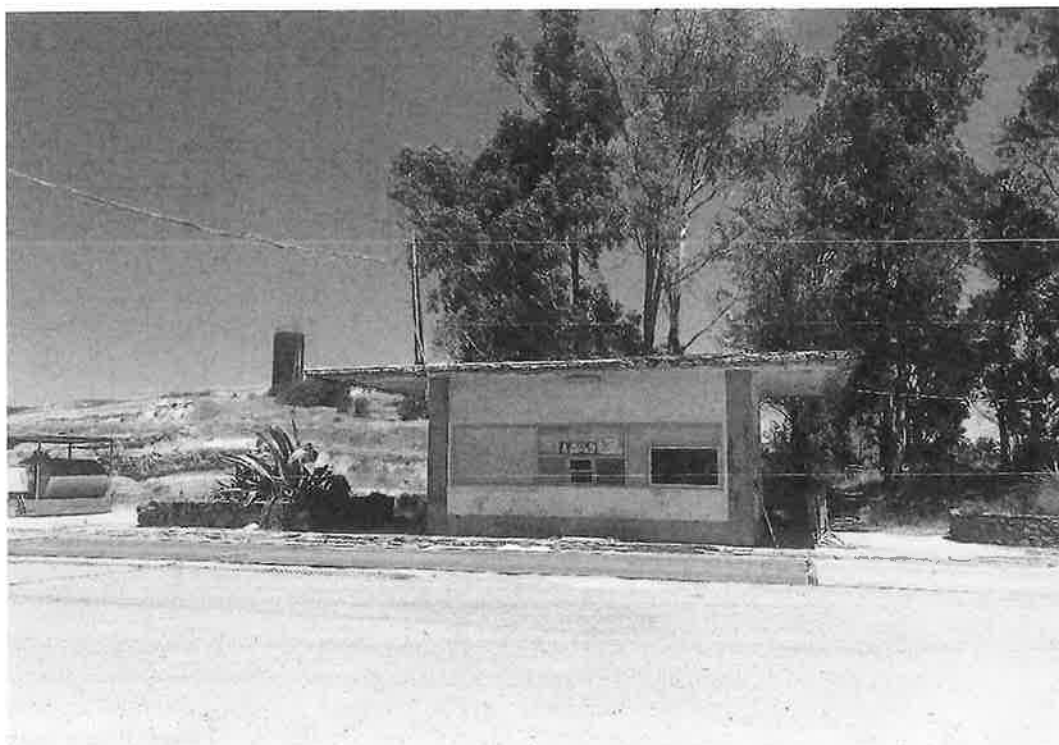
Sito di Santa Brà – stato vaglio vibrante al 17.07.2024 in affitto a “SARDECO” e di proprietà POLAR

Nella mia relazione del 25 luglio 2023, i cui contenuti torno a ribadire anche in questa sede riconfermo in toto, valutai la piattaforma pesatrice (di seguito indicata come pesa), localizzata all’ingresso della ex miniera – stabilimento di Santa Brà, per una cifra uguale ad € 12.000,00.

Adottando le stesse procedure per insacchettatrice ritengo che il valore attuale della pesa ad € 12.000,00 – (0,6 % di € 12.000,00) = € 11.928,00.

Tengo a precisare che la cifra sopra riportata la intendo adeguata se la pesatrice resterà nello stesso posto dello stabilimento di Santa Brà: non credo sia possibile provare a venderla in quanto, pur svolgendo verosimilmente ora il suo “lavoro” in maniera adeguata, rispetto alle pesatrici attuali è obsoleta e sarebbe sicuramente anti-economico rimontare accessori di precisione quali sono ad esempio i bilancieri – forse questa pesatrice potrebbe essere venduta come “ferro vecchio” ma probabilmente i costi di smontaggio, trasporto e bonifica del sito sarebbero ben superiori ai ricavi.

Di seguito una ripresa fotografica della pesa scattata il 17 luglio u.s..



Sito di Santa Brà – stato pesa al 17.07.2024 che ritengo in affitto a “SARDECO” ma certamente di proprietà POLAR

Nel terreno di pertinenza della ex concessione mineraria dello stabilimento di Santa Brà, sulla collina ubicata a Nord- Est dei fabbricati, in una struttura in c.a. a forma di parallelepipedo con lato maggiore corrispondente all'altezza, è presente ed attiva una centrale elettrica con cabina di ricezione = 15.000 Volt.

Tale indispensabile "fornitore di energia", da ricerche eseguite ed informazioni ricevute fu molto verosimilmente costruito – realizzato – attivato tra la fine degli anni '80 e gli inizi degli anni '90 del secolo scorso.

Di seguito una ripresa fotografica della "struttura" scattata il 17 luglio u.s..



Pur non essendo in possesso di "dati certi" ho effettuato ricerche su internet ed interpellato "vecchi" costruttori di tali dispositivi in Liguria.



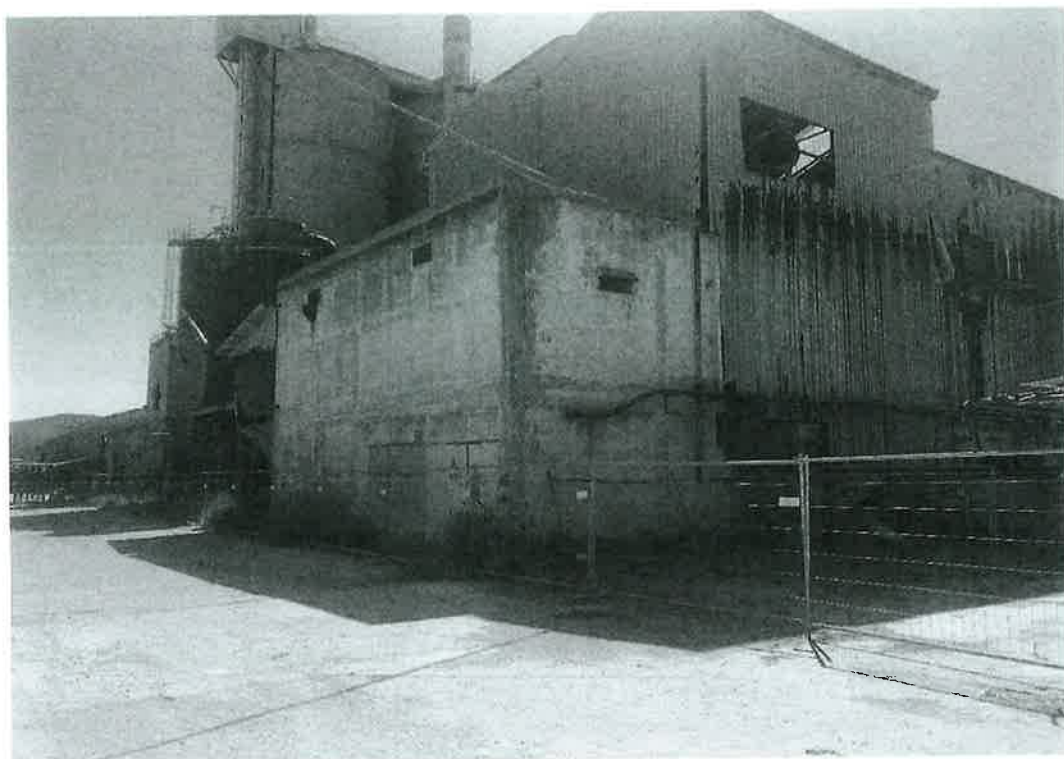
Le informazioni che ho acquisito mi portano, adottando in parte una stima – analisi quantitativa ed una qualitativa, ad indicare un costo di tale cabina di ricezione = 15.000 Volt, con ipotesi di scavi per le fondazioni, costruzione struttura – allestimento – attivazione – ecc. - tra la fine degli anni '80 e gli inizi degli anni '90 del secolo scorso, in valuta dell'epoca pari a circa 180 milioni di lire italiane – (1 euro = 1936,27 lire) ovvero al cambio attuale in cifre circa uguali ad € 93.000,00.

Per i numeri sopra riportati ho eseguito i calcoli matematici utilizzando le stesse formule utilizzate la scorsa estate – così operando, ovvero detraendo “denari” in funzione del tempo e degli eventuali / pressoché certi perché indispensabili adeguamenti che da allora ad oggi certamente si sono resi per legge obbligatori, ho ottenuto la valutazione attuale della cabina di ricezione per una cifra uguale ad € 30.000,00.

In adiacenza, lato Est, dello stabilimento di Santa Brà, in una struttura in c.a. a forma di parallelepipedo con lato maggiore corrispondente alla base, è presente una cabina di trasformazione da 15.000 Volt a 380 Volt – una cabina Power Center e dispositivi per la distribuzione ai quadri di appoggio dello stabilimento.

Tali indispensabili “trasformatori - distributori di energia”, da ricerche eseguite ed informazioni ricevute furono molto verosimilmente realizzati – attivati tra la fine degli anni '80 e gli inizi degli anni '90 del secolo scorso.

Di seguito una ripresa fotografica scattata il 17 luglio u.s. della “struttura” in cui sono contenuti e protetti i principali componenti.



Pur non essendo in possesso di “dati certi” ho effettuato ricerche su internet ed interpellato “vecchi” costruttori – installatori di tali dispositivi in Liguria.

Le informazioni che ho acquisito mi portano, adottando in parte una stima – analisi quantitativa ed una qualitativa, ad indicare un costo di tali “trasformatori - distributori di energia” con ipotesi di scavi per le fondazioni, costruzione struttura – allestimento – attivazione – ecc. - tra la fine degli anni '80 e gli inizi degli anni '90 del secolo scorso, in valuta dell'epoca pari a circa 90 milioni di lire italiane – (1 euro = 1936,27 lire) ovvero al cambio attuale in cifre circa uguali ad € 46.000,00.

Per i numeri sopra riportati ho eseguito i calcoli matematici utilizzando le stesse formule utilizzate la scorsa estate – così operando, ovvero detraendo “denari” in funzione del tempo e degli eventuali / pressoché certi perché indispensabili adeguamenti che da allora ad oggi certamente si sono resi per legge obbligatori, ho ottenuto la valutazione attuale della cabina di ricezione per una cifra uguale ad € 25.000,00.

In parte protetta da una tettoia, lato Ovest, dello stabilimento di Santa Brà, è presente una pala ora non funzionante se non altro perché una gomma è seriamente danneggiata.

Di seguito una ripresa fotografica scattata il 17 luglio u.s..





Pur non essendo in possesso di "dati certi" ho effettuato ricerche su internet e le informazioni che ho acquisito mi portano a stimare, abbastanza "grossolanamente", un valore di tale pala da aggiustare pari a circa € 3.000,00.

In un vasto vano di una delle due palazzine uso "ufficio" (quella più a Sud) dello stabilimento di Santa Brà è presente un laboratorio geotecnico – chimico che molto verosimilmente dal momento del suo allestimento (forse fine anni '90 – inizi 2000) è stato "arricchito" con attrezzature – strumentazioni che per la loro tipologia – marche – ecc. potrebbero avere un tempo di vita dell'ordine dei 10 – 15 anni.

Come in parte si evince anche da successive riprese fotografiche il laboratorio è dotato di veri "banconi", forno, pese di precisione, setacciatore meccanico, molte provette, sorte di alambicchi ovvero tutto materiale di "certa" qualità e caratteristico di un laboratorio completo per uso interno alle attività.

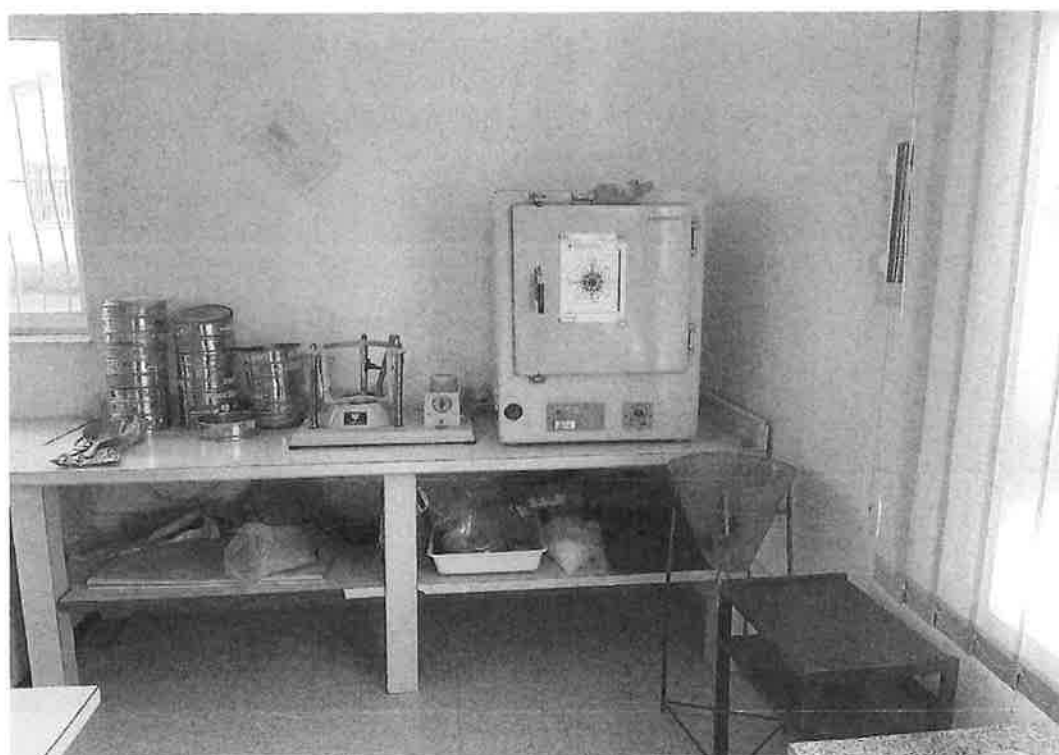
Inoltre, pur essendo sicuramente parecchio che non viene utilizzato si presenta, sia ad un primo colpo d'occhio, sia dopo una certa ricerca ed apertura degli scaffali, certamente soggetto a periodiche pulizie e verosimilmente anche a costante manutenzione.

***** ***** *****

***** ***** *****

***** ***** *****

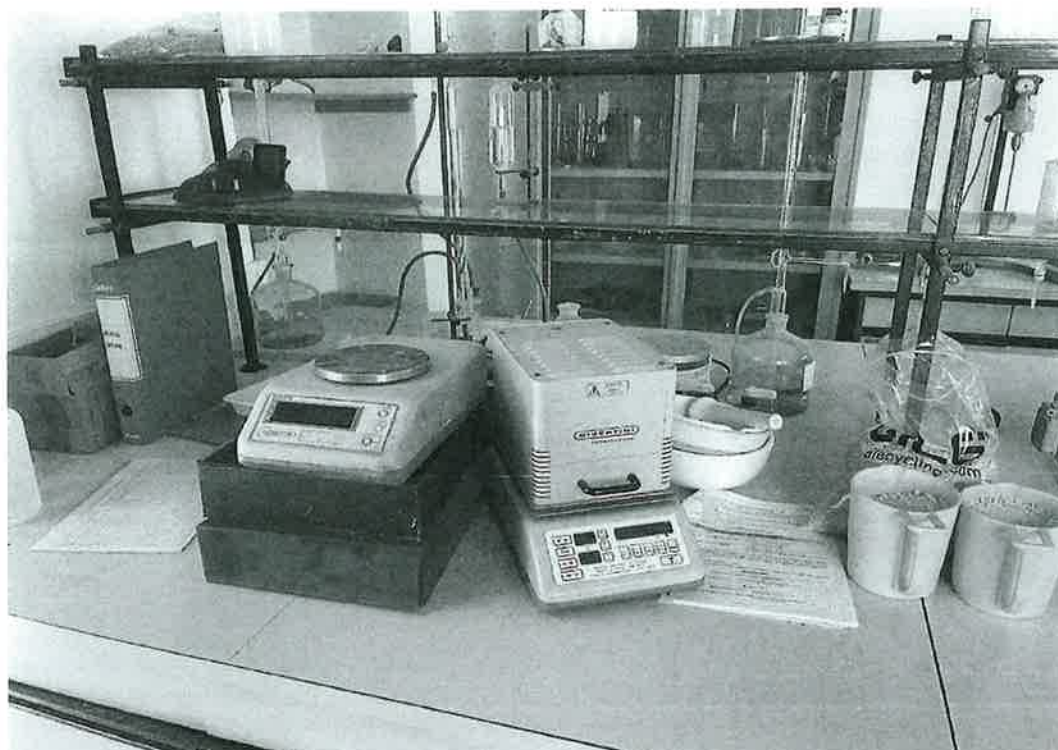
***** ***** *****



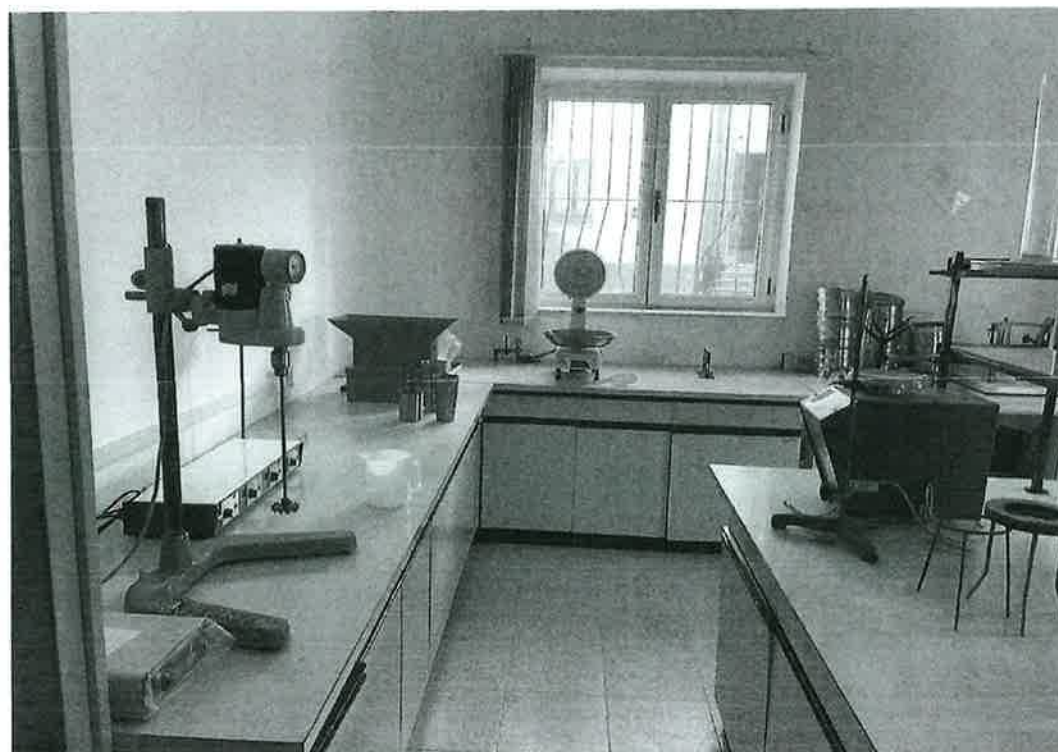
Sito di Santa Brà – alcune attrezzature e disposizioni del laboratorio geotecnico – chimico di proprietà POLAR



Sito di Santa Brà – alcune attrezzature e disposizioni del laboratorio geotecnico – chimico di proprietà POLAR



Sito di Santa Brà – alcune attrezzature e disposizioni del laboratorio geotecnico – chimico di proprietà POLAR



Sito di Santa Brà – alcune attrezzature e disposizioni del laboratorio geotecnico – chimico di proprietà POLAR



Pur non essendo in possesso di "dati certi" ho effettuato ricerche su internet e le informazioni che ho acquisito mi portano a stimare, abbastanza "grossolanamente", un valore di tale "laboratorio" completo di parecchia attrezzatura specifica ed in buono stato di conservazione pari a circa € 15.000,00.

04/585