

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE FALLIMENTI

OGGETTO: PERIZIA TECNICA DI STIMA IN MERITO AI BENI DI
PROPRIETA' DELLA [REDACTED] "fallimento n 33/2020

Siracusa lì, 25/05/2022

Il PERITO
Dott.Ing. Rappazzo Giovanni



PERIZIA TECNICA DI STIMA

OGGETTO: PERIZIA TECNICA DI STIMA IN MERITO AI BENI DI PROPRIETA' DELLA [REDACTED] fallimento n 33/2020

Premessa

La presente perizia tecnica di stima, riguarda i beni in testa alla società [REDACTED] è stata redatta a seguito di specifica nomina, da parte del Avv Leone Valera in ordine al fallimento n.33/2022 [REDACTED] srl di cui Giudice Delegato Dott.ssa Nicoletta Rusconi.

Operazioni peritali e stima

Per la valutazione dei beni sono stati effettuati tre sopralluoghi in data 04.06.2021, presso la sede di Priolo Gargallo "Isab Lukoil" Sud, in data 18.06.2021 cantiere [REDACTED] in data 22.06.2021 presso aree "Isab Lukoil" Nord, zona pontile "Isab Lukoil" presso il Comune di Siracusa, cantiere [REDACTED] in [REDACTED] e "dopo lavoro Isab Lukoil" nel Comune di Melilli (Città Giardino), in cui sono state effettuate le operazioni di rilievo, verbalizzati in fogli a parte.

Durante i rilievi si è proceduto alla catalogazione dei beni mediante reportage fotografico.

La strumentazione da lavoro e' stata valutata sia sulla scorta di quanto dichiarato dalla società, ovvero che parte delle attrezzature sono funzionanti, che sulla base dei prezzi di mercato. Nella stima è stata considerata anche una aliquota deprezzativa del bene poiché parte della strumentazione deve essere adeguata alla normativa vigente con un indubbio costo aggiuntivo per chi acquista il bene.

Per quanto riguarda il materiale di consumo e la componentistica si è constatato che se pur in discreto stato di conservazione risulta essere scaduta, altra invece risulta essere attualmente riutilizzabile. In merito a ciò si è proceduto a valutare questa tipologia di lotto considerando lo stato di conservazione, la data di scadenza ed i prezzi di mercato. Si fa altresì notare che data la tipologia dei beni il campo di impiego e' limitato, cio' comporta una difficoltà oggettiva a poter rivendere i beni.

In merito gli automezzi da lavoro si è proceduto sia ad una analisi di mercato che ad una analisi visiva dei mezzi. Dal prezzo di mercato si è proceduto alla comparazione dello stato del mezzo considerando; i km percorsi (quando possibile), eventuali revisioni, stato di usura dei mezzi, e stato di fermo degli stessi. (vedi nota a seguire)

In merito al materiale ferroso non più utilizzabile sarà stimato in base ai prezzi di mercato per il riciclaggio del ferro, deprezzando il bene di un aliquota tale, da poter permettere a chi lo dovesse rilevare di poterlo rivendere, accollandosi comunque il trasporto, lo smaltimento e la pulizia delle aree. Considerando il fatto che non è possibile stimare in modo



TRIBUNALE DI SIRACUSA Ministero della Giustizia

dettagliato il quantitativo a disposizione del fallimento si consiglia di valutare la migliore offerta €/kg di probabili acquirenti. Al momento della vendita il ricavo si otterrà con il raffronto oggettivo mediante la pesatura presso centri di raccolta.

NOTA ESPLICATIVA per la STIMA dei MEZZI e delle ATTREZZATURE

La stima dei beni viene effettuata mediante la valutazione di alcuni parametri che influiscono sul valore di partenza del bene usato che inizialmente si intende funzionante ed integro in tutte le sue parti.

(indagine analitica)

La stima del bene sarà condizionata da un valore di partenza commerciale (dati mediati e desunti da quotazioni di mercato dell'usato in varie zone d'Italia) condizionato da coefficienti di stima valutati dal perito mediante analisi visiva.

I coefficienti avranno una forbice di valore che spazia tra 1 e 0,9 e 0,1 dove uno non mi farà variare il valore di mercato mediato a condizioni perfettamente funzionanti, zero sarà un valore che indica che il bene è inutilizzabile (assimilabile a rifiuto speciale o rottame etc). I valori intermedi serviranno a deprezzare il bene o a mantenere il prezzo dello stesso.

Non è stato possibile testare il funzionamento reale delle attrezzature essendo queste ultime o in disuso da diverso tempo o manomesse.

Quanto detto sopra quindi costituisce una discriminante per la valutazione del bene dato che nonostante possa risultare apparentemente in buono stato potrebbe avere delle problematiche latenti. Di seguito sono dettagliati i parametri utilizzati per la valutazione e la formula utilizzata

$$Vm = (V1+V2+V3+Vn)/n$$

valore mediato è dato da la somma della quotazione di mercato

$$Vm * a * b * c * d * e$$

- a) **Meccanica**: i componenti anche se il bene è usato devono essere perfettamente efficienti;
- b) **Tagliandi/revisioni/controlli/tarature**: devono essere regolarmente eseguiti e documentabili;
- c) **Carrozzeria/scocca**: deve essere in buone condizioni, conformi all'età del bene e del grado di usura (esempio chilometraggio, ore lavorate);
- d) **Pneumatici/accessori**: a corredo del bene;
- e) **Adegamenti**: può risultare necessario adattare il bene alla nuova normativa vigente nel caso di attrezzature datate.



ESEMPIO ANALISI PREZZO MULETTO LINDE (cod. 177)

Dal mercato dell'usato si trova per un automezzo uguale o simile in perfetto stato funzionante le seguenti quotazioni di mercato

Dal sito <https://machineryline.it/-/carrelli-elevatori/LINDE/H-40--c398tm2659m10364> : € 19.500,00

dal sito <http://www.emacchinari.com> 15.000,00 €

dal sito <https://www.forklift-international.com/it/comprare/carrello-elevatore/Linde/H40> € 13.200,00

facendo media otteniamo $47.700,00 \text{ €} / 3 = 15.900 \text{ € (Vm)}$

quindi applicando la seguente formula:

$$Vm * a * b * c * d * e$$

$$15.900 \text{ €} \times a(0,85) \times b(0,90) \times c(1,00) \times d(1,00) \times e(0,9) = \text{€ } 9.305,00 \text{ che arrotondato diventa}$$

9.300,00 €



TRIBUNALE DI SIRACUSA Ministero della Giustizia

QUADRO RIEPILOGATIVO DEI BENI con RELATIVA STIMA

I beni sono stati divisi in base al sito dove sono stati periziati

SITO	SE.COM srl (LUKOIL)		
Cod	DESCRIZIONE	NOTE	STIMA
1	Autobotte IVECO Magirious		18.500,00 €
2	Autocarro Daewoo		1.200,00 €
3	Autospurgo IVECO strails		35.000,00 €
4	carrello sollevatore HYSTER 4.0	9005B02670H	10.900,00 €
SITO	Area Cantiere Saraceno (LUKOIL)		
5	PICK UP Fiat Strada		2.800,00 €
6	Autovettura DODGE CALIBER		2.300,00 €
7	PICK UP Fiat Strada		2.800,00 €
8	Carrello elevatore JUNGHEINRICH	1000246	11.000,00 €
9	Carrello elevatore HYSTER - MAIA	D177B179949	2.800,00 €
10	Carrello elevatore HYSTER - MAIA	H177B58639C	5.000,00 €
11	Carrello elevatore HYSTER 1,75 - MAIA	D114A01647U	3.000,00 €
12	Autogru Bendini 16 DELTA		28.000,00 €
13	n. 2 Motopompe JUROG		4.500,00 €
14	Motopompa carrellata in disuso		0,00 €
15	n.2 Idropultrici elettriche power wash - Gold		500,00 €
16	n. 2 banchi da lavoro (artigianali) in ferro		200,00 €
17	gruetta		150,00 €
18	transpallet		120,00 €
19	materiale ferroso di consumo		
20	serpentone per smaltimento inerti		200,00 €
21	container officina n.3		1.250,00 €
22	scrivania 6 cassetti		70,00 €
23	armadio basso con ante scorrevoli		50,00 €
23/b	Armadio basso con cassetti in pvc		75,00 €
24	mola da banco con supporto		100,00 €
25	n.2 scaffalature metalliche		40,00 €
26	materiale di consumo ed utensili		100,00 €
27	compressore aria Balma 200 LT		560,00 €
28	elettrosaldatrice		125,00 €
29	portautensili di colore rosso		135,00 €
30	Omessa per correzione		0 €
31	n. 2 armadi metallici a due ante con ricambi		45,00 €
32	armadio metallico a 9 ante		125,00 €



TRIBUNALE DI SIRACUSA Ministero della Giustizia

SITO	Area Cantiere Saraceno (LUKOIL)		
Cod	DESCRIZIONE	NOTE	STIMA
33	armadio metallico 2 ante		30,00 €
34	caricabatterie carrellato CEBORA		50,00 €
35	gruppo elettrogeno portatile		150,00 €
36	Container adibito per il trasporo (2,5x11)	n.1	450,00 €
37	scaffalature metalliche a tre moduli		120,00 €
38	bobine elettriche		175,00 €
39	faretto corredato con prolunga		35,00 €
40	sacchi di juta		50,00 €
41	manichette antincendio con raccorderia		30,00 €
42	scaffalature metalliche		80,00 €
43	bobine di cavo elettrico		350,00 €
44	parti meccaniche		35,00 €
45	n. 5 tubi in PVC		20,00 €
46	armadio metallico a due scomparti		60,00 €
47	n. 7 lampeggianti		49,00 €
48	n.5 faretti con prolunga		75,00 €
49	n.2 trasformatori		150,00 €
50	aspirapolvere		45,00 €
51	elettrosaldatrice ESABI-origo	mag C150	200,00 €
52	armadio metallico		50,00 €
53	vari raccordi in PVC		20,00 €
54	n. 2 trasformatori		80,00 €
55	moltiplicatori di spine industriali		100,00 €
56	scala modulare		80,00 €
57	Container trasporto merci (2,4x8,5)	n.2	450,00 €
58	bobine tubazione alta pressione		150,00 €
59	armadio metallico 2 ante		50,00 €
60	scala di grandi dimensioni		140,00 €
61	n.3 transpallet		630,00 €
62	n. 3 estrattori		150,00 €
63	armadio metallico		30,00 €
64	raccordi vari		20,00 €
65	n.3 cassette in pvc con utensili e raccordi		25,00 €

TRIBUNALE DI SIRACUSA Ministero della Giustizia

SITO	Area Cantiere Saraceno (LUKOIL)		
Cod	DESCRIZIONE	NOTE	STIMA
66	armadio metallico		35,00 €
67	parti di ricambio		10,00 €
68	cassetta porta attrezzi		20,00 €
69	armadio metallico a giorno		25,00 €
70	big bags		25,00 €
71	varie confezione di materiale fono assorbente		150,00 €
72	container trasporto merci adibito a magazzino	4	600,00 €
73	serbatoio carburante Di Martino		600,00 €
74	Scaffalatura metallica a tre moduli		25,00 €
75	n. 10 contenitori in pvc con minuteria antincendio		30,00 €
76	Scaffalatura metallica a tre moduli		30,00 €
77	quadro cantiere con trasformatore		150,00 €
78	bobina di cavo elettrico		185,00 €
79	cartelli stradali		25,00 €
80	10 cavi con prolunga		50,00 €
81	n.3 manichette antincendio		10,00 €
82	elmetti antinfortunistici		10,00 €
83	n.2 containers adibito a mensa		3.000,00 €
84	n. 9 tavoli e n. 2 sedie		155,00 €
85	n.2 frigoriferi		150,00 €
86	n. 1 fotocopiatrice		450,00 €
87	n.1 container adibito a spogliatoio		2.500,00 €
88	n.22 armadietti		600,00 €
89	n.1 container adibito a spogliatoio con servizio		1.500,00 €
90	n. 17 armadietti		500,00 €
91	n.2 containers adibiti ad uffici		5.000,00 €
92	n.2 scrivanie con appendice in ferro + 2 sedie	stanza 1	150,00 €
93	condizionatore	stanza 1	100,00 €
94	postazione pc (monitor+case+mouse+tastiera+fax)	stanza 1	50,00 €
95	armadio basso in ferro	stanza 1	35,00 €
96	n.3 armadi metallici di vari modelli	corridoio	180,00 €
97	scrivania in ferro	corridoio	50,00 €
98	n.2 schedari in ferro	corridoio	100,00 €

TRIBUNALE DI SIRACUSA Ministero della Giustizia

SITO	Area Cantiere Saraceno (LUKOIL)		
Cod	DESCRIZIONE	NOTE	STIMA
99	scrivania in legno	stanza 2	50,00 €
100	n.4 sedie	stanza 2	40,00 €
101	armadio basso a due ante	stanza 2	45,00 €
102	condizionatore	stanza 2	100,00 €
103	n.2 cassettiere in legno	stanza 2	50,00 €
104	n.2 appendici per scrivania	stanza 2	60,00 €
105	postazione pc (solo monitor e 2 tastiere)	stanza 2	30,00 €
106	scrivania in legno	stanza 3	50,00 €
107	n.3 sedia	stanza 3	30,00 €
108	condizionatore	stanza 3	150,00 €
109	postazione pc (monitor,case,tastiera,maouse,stampante	stanza 3	150,00 €
110	armadio metallico basso a due ante	stanza 3	30,00 €
111	scaffalatura metallica	stanza 3	35,00 €
112	n.5 confezioni di toner	stanza 3	35,00 €
113	schedario	stanza 3	50,00 €
114	n.1 container adibito a servizi igienici		1.350,00 €
115	n.1 container tipo ufficio adibito a magazzino		1.650,00 €
116	armadi metallici		300,00 €
117	scrivania		40,00 €
118	n.2 schedari		60,00 €
119	n.1 sedia		15,00 €
120	armadio contenente cassettiere in pvc con minuteria		85,00 €
121	utensili vari		20,00 €
122	n.2 valigette con trapani a batteria		75,00 €
123	abbigliamento personalizzato trivalente		450,00 €
124	n.4 manometri		100,00 €
125	materiale per prolunghe da cantiere		40,00 €
126	varie corda per sollevamento		5,00 €
127	DPI di vario genere		200,00 €
128	n. 8 torce		40,00 €
129	attrezzatura porta bombole con n. 4 bombole		150,00 €
130	punta per martelletto demolitore		60,00 €
131	rilevatori gas		100,00 €



TRIBUNALE DI SIRACUSA Ministero della Giustizia

SITO	Area Cantiere Saraceno (LUKOIL)		
Cod	DESCRIZIONE	NOTE	STIMA
132	materiale di consumo		25,00 €
133	container uso ufficio		1.200,00 €
134	scrivania in legno con appendice		65,00 €
135	n. 3 sedie		30,00 €
136	condizionatore		100,00 €
137	n.12 postazioni pc (monitor, tastiere, mouse)		240,00 €
138	libreria in legno		40,00 €
139	armadio metallico		45,00 €
140	lavagna magnetica		10,00 €
141	appendiabiti		5,00 €
142	cestino		2,00 €
143	Container ufficio adibito ad archivio		3.000,00 €
144	n.1 scala in alluminio		60,00 €
145	n.12 cartelli stradali		120,00 €
146	n.5 paletti in metallo		35,00 €
147	rete elettrosaldata		30,00 €
148	n.2 scaffalature metalliche		30,00 €
149	n.5 pali zincati per segnaletica		20,00 €
150	scala metallica		80,00 €
151	scrivania con piano in legno		30,00 €
152	scatola contenente materiale elettrico		20,00 €
153	scrivania in legno e metallo		30,00 €
154	n.5 stampanti multifunzione		100,00 €
155	fotocopiatrice RICOH		200,00 €
156	n. 5 armadi metallici		100,00 €
157	n.2 sedie		20,00 €
158	n.7 toner		35,00 €
159	mobile basso in legno		25,00 €
160	n.3 armadi spogliatoi vari modelli		60,00 €
161	n.1 sedia e scrivania		40,00 €
162	fornetto a micro onde		35,00 €
163	motopompa carrellata	piazzale esterno	350,00 €
164	idroperatrice idromig mod 500-30	piazzale esterno	1.500,00 €



TRIBUNALE DI SIRACUSA Ministero della Giustizia

SITO	Area Cantiere Saraceno (LUKOIL)		
Cod	DESCRIZIONE	NOTE	STIMA
165	idroperatrice IDROMIG mod. 200	piazzale esterno	1.000,00 €
166	gruppo elettrogeno INGERSOLL	piazzale esterno	4.500,00 €
167	sistema di pompaggio idraulico	piazzale esterno	3.500,00 €
168	attrezzatura dismessa	piazzale esterno	0,00 €
169	n.2 serbatoi in PVC (lt 2300 e lt 2000)	piazzale esterno	150,00 €
170	n.4 fusti metallici conteneti tute da lavoro usate	piazzale esterno	0,00 €
171	WC da cantiere artigianale		350,00 €
172	materiale ferroso di vario genere		0,00 €
173	fusto in PVC contenente liquido oleoso	prossimità container3	0,00 €
SITO	Cantiere SECOM c/o Stabilimento Isab Nord		
174	Renault Kangoo		1.800,00 €
SITO	Cantiere SARACENO srl c/o Stabilimento Isab Nord		
175	container adibito ad uso servizi igienici		2.000,00 €
176	idropulitrice Marca Idromig mod. 23		350,00 €
177	carrello elevatore marca LINDE		9.300,00 €
178	motocompressore INGERSOLL RAND		2.800,00 €
179	motopompa matr. J1565TWMVM		750,00 €
180	motompompa n. 1002316556		650,00 €
181	motopompa Lombardini		650,00 €
182	motopompa Ruggerini		850,00 €
183	motopompa Barbera V. A15L/MD		650,00 €
184	motopompa colore blu		1.200,00 €
185	carrello elevatore marca HYSTER		7.000,00 €
186	cisternetta carburante marca Off. Di Martino		600,00 €
187	n. 39 BULK (cisternette)		1.850,00 €
188	N. 30 fusti metallici		450,00 €
189	Bobina con cavo di acciaio		100,00 €
190	manichette antincendio		20,00 €
191	n 15 tubi per irrigazione		100,00 €
192	Camion con cassone - VOLVO		4.500,00 €
193	Autobotte IVECO Strails		11.500,00 €
194	Pala Meccanica JBC		28.000,00 €
195	container adibito a spogliatoio		2.000,00 €
196	armadietti modulari		400,00 €
197	container adibito a magazzino		900,00 €
198	attrezzatura varia (moschettoni, carrucole...)		75,00 €
199	motopompa WILDEN PUMP M15		250,00 €
200	vari elementi di impiego edile		30,00 €
201	elementi per ponteggi multidirezionali		85,00 €

[Firma e timbro circolare del Tribunale di Siracusa]

TRIBUNALE DI SIRACUSA Ministero della Giustizia

SITO	Cantiere SARACENO srl c/o Stabilimento Isab Nord		
Cod	DESCRIZIONE	NOTE	STIMA
202	cassone camion adibito a magazzino		800,00 €
203	arredo vario in cattivo stato manutentivo		0,00 €
204	4 fusti metallici contenenti vestiario usato		0,00 €
SITO	Isab Sud - Comune di Siracusa		
205	autobotte IVECO Eurocarga		20.000,00 €
206	container adibito a magazzino con arredi		900,00 €
SITO	M.C. Costruzioni s.r.l.s - C.da Cozzo Filomeno		
207	trattore IVECO Magirus		11.000,00 €
208	Rimorchio Viberti		8.000,00 €
209	autobotte IVECO		8.500,00 €
210	Camion con gru - IVECO		11.000,00 €
211	Motopompa MORO		850,00 €
SITO	Dopolavoro ISAB - Comune di Melilli		
212	tagliasiepe EFCO		80,00 €
213	soffiatore EFCO		75,00 €
214	decespugliatore		150,00 €
215	robot da piscina DOLPHIN WAVE 100		1.000,00 €
216	trattore tosaerba - TORO - mod. DH200		1.250,00 €
		Totale	
		317.566,00 €	
Stima rottami ferrosi (a peso)		0,220/0,190 €/kg.	

CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto il sottoscritto Dott. Ing. Rappazzo Giovanni

ATTESTA

che il congruo valore complessivo dei mezzi e delle attrezzature oggetto del fallimento allo stato odierno è quantificabile in 317.566,00 € oltre iva così suddiviso:

le cifre su elencate sono valutate, escluso il materiale ferroso da dismettere che ad oggi può essere pagato con un range di offerta di 0,220/0,190 €/kg.

Vendita a corpo

Analizzando nella completezza tutto il quantitativo di attrezzature, materiali, automezzi etc.. è stato facile constatare che non tutti i beni inseriti all'interno del fallimento risultano essere funzionanti e/o utilizzabili, ciò comporta che effettuando una vendita al dettaglio degli stessi si rischia di trovarsi alla fine con dei beni senza alcun valore riconducibili a rifiuti speciali, con un costo non indifferente per lo smaltimento degli stessi a carico della curatela.

Pertanto si consiglia la vendita in lotti, o in blocco inserendo tutti i beni (funzionanti/utilizzabili e non) deprezzandoli di una aliquota pari al 15/20 % esclusivamente per la vendita complessiva di tutto ciò che è stato stimato .

seguono le schede di dettaglio dei beni.

Tanto doveva il sottoscritto nell'adempimento dell' incarico ricevuto

. Siracusa li, 25/05/2022

Il Perito

Dott. Ing. Rappazzo Giovanni

