
TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI

* * * * *

RELAZIONE DI STIMA

Liquidazione giudiziale n. 3/2023

Stima del valore di mercato dei mezzi di
proprietà della

G.D. : dott.

C. T. :

dott. ing.

(iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria al n. 1684)



Sommario

Premessa.....	3
Individuazione e descrizione dei beni mobili e/o attrezzature di proprietà della [redacted] n liquidazione.....	4
Conclusioni.....	20



Premessa

Su istanza depositata in data 5 settembre 2023 dal Curatore della Procedura, Avv. [REDACTED] il sig. [REDACTED], dott.ssa [REDACTED], del Tribunale di Reggio Calabria – Sezione Liquidazioni Giudiziali, con provvedimento del 08 settembre 2023, nominava il sottoscritto dott. ing. [REDACTED] iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria, al numero 1684, con studio in via [REDACTED] Perito Estimatore, nel procedimento n.° 3/2023 affidandogli l'incarico di:

1. stimare i beni di proprietà della Società in Liquidazione, così come riportati nel Verbale di Inventario del 13 maggio 2023;
2. Individuazione di tutti i beni immobili di proprietà della [REDACTED]

Nelle more di reperimento della documentazione necessaria alla stima dei beni immobili della Società in Liquidazione (Certificati di Destinazione Urbanistica e Vincoli dei terreni - Accesso agli atti per verificare la regolarità urbanistica del fabbricato), lo scrivente ha proceduto alla redazione di una prima Relazione di stima dei veicoli di proprietà della [REDACTED] in liquidazione, indicando *"... analiticamente il loro valore e il loro stato d'uso ..."*.

Acquisita la documentazione urbanistica necessaria e esperito l'accesso agli atti del Comune di Reggio Calabria, si provvederà alla stima del più probabile valore di mercato dei beni immobili della Società [REDACTED] che sarà trasmessa con separato elaborato peritale.

Per come specificato nei successivi paragrafi, i veicoli oggetto di stima sono ricoverati all'interno di due aree scoperte nella disponibilità della [REDACTED] in liquidazione giudiziale (in forza della Sentenza n. 4/2023 del 18 aprile 2023 – Rep. n. 20/2023) site in Reggio Calabria, in prossimità della [REDACTED]
[REDACTED]

Individuazione e descrizione dei beni mobili e/o attrezzature di proprietà della ██████████ in liquidazione giudiziale

Nel corso dei sopralluoghi effettuati presso i siti nella disponibilità della ██████████ ██████████ in liquidazione giudiziale, è stata verificata la presenza di mezzi e attrezzature, di proprietà della società in liquidazione, parchate – per la maggior parte - nel piazzale libero antistante il capannone sito in Reggio Calabria, località ██████████ ██████████ e in parte nel limitrofo terreno libero posto a monte del precedente, sempre nella disponibilità della fallita (**non oggetto di valutazione**).

Le aree sono catastalmente identificate al N.C.T. del Comune di Reggio Calabria – Sezione Pellaro – al foglio n.° 10 particelle 2030, 2087, 788, 789 e 790.

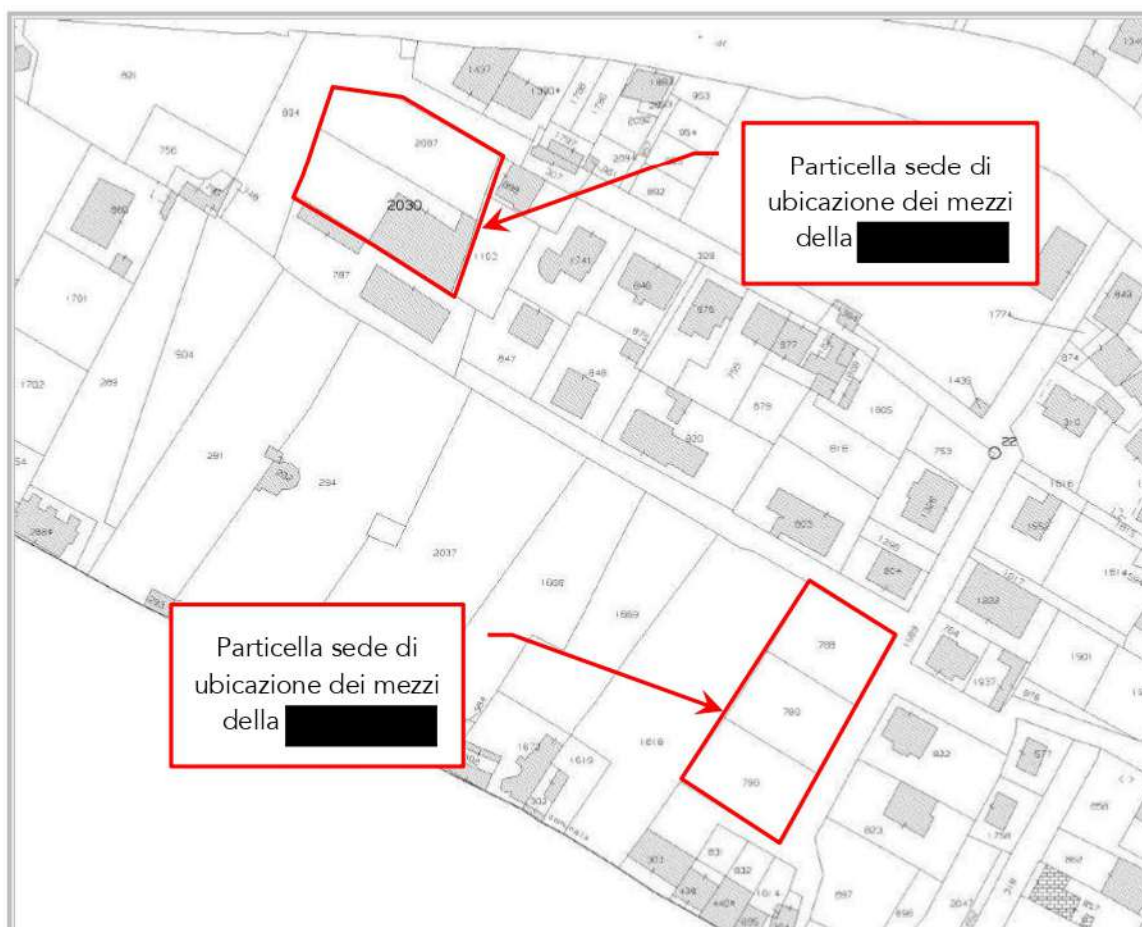


Foto n. 1 : Stralcio del foglio di mappa.

L'area è accessibile da un ingresso carraio lungo il lato nord est del lotto – in fregio alla via [REDACTED] - raggiungibile direttamente dalla SS 106 tramite lo svincolo al Km 11.



Foto n. 2 : Aerofoto e individuazione delle aree di ubicazione dei mezzi della [REDACTED] in Liquidazione.

Al fine di una corretta stima del valore di mercato attuale dei mezzi di proprietà della [REDACTED] sulla scorta della documentazione fornita dal Curatore, avv. [REDACTED] e dell'osservazione diretta condotta nel corso del sopralluogo, sono state esaminate:

1. lo stato d'uso dei veicoli (carrozzeria, battistrada degli pneumatici), anche in relazione alla vetustà del mezzo;
2. La mancanza di componenti meccanici determinanti un deprezzamento apprezzabile del mezzo oggetto di consulenza.

[REDACTED]

Successivamente, è stata verificata, la presenza di Carta di Circolazione, Certificato di Proprietà ed eventuali Certificati di Conformità (limitatamente alle macchine operatrici).

Non è stato possibile effettuare alcuna prova di funzionalità dei componenti meccanici in quanto i veicoli erano, al momento del sopralluogo, privi di accumulatori idonei a garantire l'avvio del motore.

Conclusasi l'attività d'indagine tecnica, così come sopra specificata, per ogni mezzo/veicolo, sono state redatte le schede descrittive delle caratteristiche specifiche rilevabili nello stato d'uso attuale, corredate da apposita documentazione fotografica.

Infine, è stata condotta l'indagine economica per stabilire il più probabile valore di vendita, tenendo conto dello stato d'uso e dell'andamento del mercato del settore.

Di seguito si elencano i suddetti mezzi con l'indicazione dei dati caratteristici e dello stato d'uso rilevato:

- 1) Autogru GROVE, modello TM-990-I (matricola BO-317-90) targata [REDACTED] (n. 4 verbale di inventario del 13/05/2023);

trattasi di macchina operatrice semovente di proprietà della [REDACTED].
Relativamente allo stato d'uso, oltre a quanto rilevabile in fase di sopralluogo, dalla documentazione trasmessa dal Curatore, avv. [REDACTED] e dalla carta di circolazione del mezzo, è stato possibile rilevare quanto segue:

- Nel verbale di inventario del 13 maggio 2023, veniva riferito che:
"*... il contachilometri del veicolo riporta Km 26511 percorsi ed il segnaore della gru riporta 8684,10 ore di esercizio (entrambi accertati in data 06.05.2023) ...*";

-
- nella Relazione sulla "Ispezione dell'apparecchio di sollevamento (UNI ISO 9927-1) Stato di Conservazione degli elementi principali e secondari di carpenteria metallica relazione dell'ingegnere esperto (verifica periodica decennale/ventennale)", redatta in data 20 novembre 2022, l'ing. [REDACTED] riferiva: "... Le varie fasi della verifica effettuate sulle strutture componenti dell'Autogru marca Grove Matr. BO-317-90 posizionata a terra su appositi appoggi sono indicate di seguito:

1) Scheda comparto strutturale

È stato effettuato il controllo visivo su tutte le strutture componenti dell'Autogru posizionata a terra su appositi appoggi dell'autoveicolo. Lo stato di conservazione risulta buono. L'esame visivo effettuato in modo esteso e dettagliato su tutta la struttura non evidenzia presenza di cricche in corrispondenza delle saldature. Pertanto lo scrivente (...) non ritiene effettuare ulteriori controlli né di tipo superficiale né di tipo volumetrico vista l'integrità dell'intera struttura. (...) Lo stato di conservazione generale delle parti metalliche che compongono l'apparecchio in esame è buono. Il controllo visivo è stato eseguito su tutti i particolari componenti la struttura. Non sono stati riscontrati difetti strutturali (ammaccature, cricche e svergolamenti) e/o di verniciatura ...".

- nella Relazione sui cicli di vita residui secondo la Norma UNI ISO 4301-1, redatta in data 20 novembre 2022, l'ing. Carmelo Caserta riferiva: "... la gru è stata utilizzata pochissimo e con medi carichi applicati. (...) Visti i controlli non distruttivi e l'esame visivo, secondo i calcoli sui cicli e sull'utilizzo della macchina fin ora effettuato, si ritiene ragionevole ipotizzare un ciclo di vita

[REDACTED]

residua di 400.000 cicli, corrispondenti a circa 8 anni. Tuttavia, nonostante il calcolo effettuato, la macchina può lavorare in sicurezza per due anni, termine entro il quale dovrà essere effettuato un controllo speciale ...”;

2) Automobile FIAT PUNTO targata [REDACTED] (n. 5 verbale di inventario del 13/05/2023);

di proprietà della [REDACTED] Relativamente allo stato d’uso, oltre a quanto rilevabile in fase di sopralluogo, dalla documentazione trasmessa dal Curatore, avv. [REDACTED] e dalla carta di circolazione del mezzo, è stato possibile rilevare quanto segue:

- Nel *verbale di inventario del 13 maggio 2023*, veniva riferito che: *“... il contachilometri del veicolo riporta Km 234210 percorsi; il bene risulta sottoposto a provvedimento di fermo amministrativo del 25.08.2022 ...”;*
- Nella visura al PRA – Ufficio Provinciale di Reggio Calabria sono riportati i seguenti dati:
 - DATI DELL’INTESTAZIONE: Proprietario [REDACTED] con scrittura privata del 19/03/1999;
 - GRAVAME: Provvedimento di fermo amministrativo prot. 202200000359422 del 25/08/2022 – R.P. J846173S promosso da [REDACTED] contro [REDACTED]
- In merito all’accertamento di tipo amministrativo, con particolare riferimento alla procedura di revisione dei veicoli, prevista per legge, si evidenzia che il Codice della Strada prevede che i veicoli a motore ed i loro rimorchi debbano essere tenuti in

condizioni di massima efficienza (articolo 79) e per questo devono essere sottoposti a revisione periodica che accerti il rispetto delle condizioni di sicurezza e il mantenimento del rumore e delle emanazioni inquinanti entro i limiti di legge (articolo 80). La prima revisione deve essere sostenuta dopo 4 anni, calcolati a decorrere dall'anno di prima immatricolazione. Le successive revisioni devono essere effettuate con cadenza biennale. Ciò premesso, dalla consultazione della Carta di Circolazione, è stato possibile rilevare che:

- l'autovettura Fiat Punto targata [REDACTED] ha effettuato l'ultima revisione – con esito regolare - in data 16 gennaio 2017, e, pertanto, non è in regola per come prescritto dalla normativa vigente.

3) Autocarro con cassone ribaltabile IVECO FIAT, modello 7914130, targato [REDACTED] n. 6 verbale di inventario del 13/05/2023);

Trattasi di autocarro con cassone ribaltabile trilaterale e gru dietro la cabina di proprietà della [REDACTED] Relativamente allo stato d'uso, oltre a quanto rilevabile in fase di sopralluogo, dalla documentazione trasmessa dal Curatore, avv. [REDACTED] e dalla carta di circolazione del mezzo, è stato possibile rilevare quanto segue:

- Nel *verbale di inventario del 13 maggio 2023*, veniva riferito che:
"... il contachilometri del veicolo riporta Km 36011,80 percorsi ...";

-
- Il veicolo è dotato di Licenza n. [REDACTED] del 19/06/1990 per l'esercizio dell'autotrasporto di cose in conto proprio di cui al codice di attività economica 4010;
 - Nella visura al PRA – Ufficio Provinciale di Reggio Calabria sono riportati i seguenti dati:
 - DATI DELL'INTESTAZIONE: Proprietario [REDACTED] con scrittura privata del 10/12/1993;
 - In merito all'accertamento di tipo amministrativo, con particolare riferimento alla procedura di revisione dei veicoli, prevista per legge, si evidenzia che il Codice della Strada prevede che i veicoli a motore ed i loro rimorchi debbano essere tenuti in condizioni di massima efficienza (articolo 79) e per questo devono essere sottoposti a revisione periodica che accerti il rispetto delle condizioni di sicurezza e il mantenimento del rumore e delle emanazioni inquinanti entro i limiti di legge (articolo 80). La prima revisione deve essere sostenuta dopo 4 anni, calcolati a decorrere dall'anno di prima immatricolazione. Le successive revisioni devono essere effettuate con cadenza biennale. Ciò premesso, dalla consultazione della Carta di Circolazione, è stato possibile rilevare che:
 - **L'autocarro IVECO FIAT targato [REDACTED] ha effettuato l'ultima revisione – con esito regolare - in data 22 giugno 2018, e, pertanto, non è in regola per come prescritto dalla normativa vigente.**

4) Carrello elevatore TCM (n. 7 verbale di inventario del 13/05/2023);

[REDACTED]

di proprietà [REDACTED] è stato rilevato un pessimo stato d'uso caratterizzato da estese zone di ruggine sulla carrozzeria.

Oltre a quanto rilevabile in fase di sopralluogo, dalla documentazione trasmessa dal Curatore, avv. [REDACTED] e dalla carta di circolazione del mezzo, è stato possibile rilevare quanto segue:

- Nel verbale di inventario del 13 maggio 2023, veniva riferito che:
"... non è stata rinvenuta alcuna targhetta con numero di matricola e altri dati identificativi; del bene non sono stati rinvenuti documenti ...";

5) Pala Gommata HANOMAG, modello 77D (matricola 377520588) priva di targa (n. 8 verbale di inventario del 13/05/2023);

dotata di benna e di proprietà della [REDACTED] è stato rilevato uno stato d'uso del veicolo mediocre. Oltre a quanto rilevabile in fase di sopralluogo, dalla documentazione trasmessa dal Curatore, avv. Domenico Violi e dalla carta di circolazione del mezzo, è stato possibile rilevare quanto segue:

- Nel verbale di inventario del 13 maggio 2023, veniva riferito che:
"... il contaore della pala riporta 9905,5 ore di esercizio; del bene inventariato viene acquisita una scheda tecnica ...";

6) Dumper PERLINI, modello [REDACTED] (matricola 20T99DA) (n. 9 verbale di inventario del 13/05/2023);

Trattasi di dumper dotato di cassone ribaltabile; di proprietà della [REDACTED] [REDACTED]. Relativamente allo stato d'uso, oltre a quanto rilevabile in fase di sopralluogo, dalla documentazione trasmessa dal Curatore, avv. [REDACTED] e dalla carta di circolazione del mezzo, è stato possibile rilevare quanto segue:

- Nel verbale di inventario del 13 maggio 2023, veniva riferito che:
"... il contatore del camion riporta 8080,60 ore di esercizio; (...) vengono acquisiti il certificato d'origine n. 153, datato 22.06.2005, nonché una bolla di accompagnamento beni viaggianti datata 19.12.1989 ...";

7) Autocarro FIAT, modello 69183HP (telaiο 000376) targato LU417983 (n. 10 verbale di inventario del 13/05/2023);

Trattasi di autocarro con cassone a sponde per il trasporto di cose. Di proprietà della ██████████ è stato rilevato uno stato d'uso del veicolo discreto, con presenza di ruggine sulla carrozzeria.

Relativamente allo stato d'uso, oltre a quanto rilevabile in fase di sopralluogo, dalla documentazione trasmessa dal Curatore, avv. ██████████ dalla carta di circolazione del mezzo, è stato possibile rilevare quanto segue:

- Nel verbale di inventario del 13 maggio 2023, veniva riferito che:
"... il contachilometri del veicolo riporta Km 110297,3 percorsi ...";
- Nella visura al PRA – Ufficio Provinciale di Reggio Calabria sono riportati i seguenti dati:
 - DATI DELL'INTESTAZIONE: Proprietario ██████████ con scrittura privata del 27/10/2020;
 - GRAVAME: Atto di fallimento del 13/03/2019 – R.P. n. E648838M del 26/03/2019.
- In merito all'accertamento di tipo amministrativo, con particolare riferimento alla procedura di revisione dei veicoli, prevista per legge, si evidenzia che il Codice della Strada prevede che i

[REDACTED]

veicoli a motore ed i loro rimorchi debbano essere tenuti in condizioni di massima efficienza (articolo 79) e per questo devono essere sottoposti a revisione periodica che accerti il rispetto delle condizioni di sicurezza e il mantenimento del rumore e delle emanazioni inquinanti entro i limiti di legge (articolo 80). La prima revisione deve essere sostenuta dopo 4 anni, calcolati a decorrere dall'anno di prima immatricolazione. Le successive revisioni devono essere effettuate con cadenza biennale. Ciò premesso, dalla consultazione della Carta di Circolazione, è stato possibile rilevare che:




- L'autocarro FIAT targato [REDACTED] ha effettuato l'ultima revisione – con esito regolare - in data 20 novembre 2010, e, pertanto, non è in regola per come prescritto dalla normativa vigente.

8) Autocarro con cassone OM LEONCINO, modello M 4L targato [REDACTED] (n. 11 verbale di inventario del 13/05/2023);

Trattasi di autocarro con cassone con sponde laterali per trasporto di cose. Risulta di proprietà della [REDACTED], ed è stato rilevato uno stato d'uso del veicolo discreto per la presenza di ruggine sulla carrozzeria.

Relativamente allo stato d'uso, oltre a quanto rilevabile in fase di sopralluogo, dalla documentazione trasmessa dal Curatore, avv. [REDACTED] e dalla carta di circolazione del mezzo, è stato possibile rilevare quanto segue:

- Nel verbale di inventario del 13 maggio 2023, veniva riferito che:
“... il contachilometri del veicolo riporta Km 86226 percorsi ...”;

- 
-
- Il veicolo è dotato di Licenza n. C6WVVK/258712 del 13/05/1999 per l'esercizio dell'autotrasporto di cose in conto proprio di cui al codice di attività economica 4010;
 - Nella visura al PRA – Ufficio Provinciale di Reggio Calabria sono riportati i seguenti dati:
 - DATI DELL'INTESTAZIONE: Proprietario  con atto pubblico del 17/09/1986;
 - In merito all'accertamento di tipo amministrativo, con particolare riferimento alla procedura di revisione dei veicoli, prevista per legge, si evidenzia che il Codice della Strada prevede che i veicoli a motore ed i loro rimorchi debbano essere tenuti in condizioni di massima efficienza (articolo 79) e per questo devono essere sottoposti a revisione periodica che accerti il rispetto delle condizioni di sicurezza e il mantenimento del rumore e delle emanazioni inquinanti entro i limiti di legge (articolo 80). La prima revisione deve essere sostenuta dopo 4 anni, calcolati a decorrere dall'anno di prima immatricolazione. Le successive revisioni devono essere effettuate con cadenza biennale. Ciò premesso, dalla consultazione della Carta di Circolazione, è stato possibile rilevare che:
 - L'autocarro LEONCINO targato  ha effettuato l'ultima revisione – con esito regolare - in data 28 aprile 1990, e, pertanto, non è in regola per come prescritto dalla normativa vigente.

* * * * *

Premesso, quanto sopra, in considerazione dello stato d'uso rilevato e della commerciabilità sul mercato attuale del parco mezzi di proprietà della [REDACTED] nella tabella di seguito riportata, sono sinteticamente forniti l'elenco dei veicoli e/o attrezzature rinvenuti e la loro stima complessiva:

N.	Classe/Uso	Anno	Matricola Targa	Valore di mercato
1	Autogru GROVE TM 990I	1990	[REDACTED]	€ 200.000,00
2	Autovettura FIAT Punto	1999	[REDACTED]	€ 1.100,00
3	Autocarro con cassone e gru IVECO FIAT 7914130	1990	[REDACTED]	€ 6.500,00
4	Carrello elevatore TCM	/	/	€ 700,00
5	Pala gommata con benna HANOMAG 77D	1993	377520588	€ 17.500,00
6	Dumper con cassone ribaltabile PERLINI DP366C1	1989	[REDACTED]	€ 42.500,00
7	Autocarro allestito con carrellone a pianale FIAT 69183HP	1971	[REDACTED]	€ 15.000,00
8	Autocarro con cassone a sponde OM LEONCINO 34HP	1967	[REDACTED]	€ 3.500,00
Totale				286.800,00

Per il riepilogo delle specifiche tecniche dei mezzi e le foto di dettaglio si rimanda alle schede descrittive allegata alla presente.

* * * * *

Relativamente alle attrezzature di proprietà della [REDACTED] per come accertato nel corso del sopralluogo effettuato in data 14 novembre 2023, all'interno della particella 2087 è stato rinvenuto un box metallico (riportante stampato all'esterno il n. 201) adibito ad ufficio a servizio dell'attività d'azienda.



Foto n. 3 : Box metallico sede ufficio della [REDACTED] in Liquidazione.

Il box metallico, a pianta rettangolare è accessibile dal piazzale per mezzo di una porta in alluminio, in parte vetrata. Il vano ufficio è pavimentato con fogli di linoleum e le pareti sono rivestite da pannellature plastiche con finitura effetto legno. Una porta in alluminio conduce al locale wc dotato di finestra in alluminio con apertura tipo vasistas. Il box è dotato di impianto elettrico (del tipo esterno a vista) e idrico; all'interno vi sono i seguenti arredi (in parte riportati nel Verbale di inventario del 13 maggio 2023):

- N. 1 scrivania in metallo di colore bianco;
- N. 2 sedie da ufficio dotate di ruote con seduta e schienale rivestiti di tessuto di colore rosso;
- N. 2 sedie con seduta e schienale rivestiti in tessuto di colore rosso;
- N. 2 armadi metallici di colore grigio chiaro con ante scorrevoli e serratura;
- N. 1 armadio a quattro ante con finitura tipo legno;
- N. 1 libreria a giorno in metallo di colore grigio;
- N. 1 stampante HP colore avorio e una calcolatrice elettrica;
- N. 1 lavandino dotato di rubinetto tipo miscelatore;
- N. 1 specchio;
- N. 1 wc con cassetta;
- N. 1 piatto doccia;
- N. 1 scaldacqua elettrico.



Foto n. 4 : Interno box ufficio della ██████████ in Liquidazione.



Foto n. 5 : Interno box ufficio della ██████ in Liquidazione.



Foto n. 6 : Interno box ufficio della ██████ in Liquidazione.



Foto n. 7 : Particolare bagno box ufficio della ██████████ in Liquidazione.

Considerato lo stato di conservazione e manutenzione, il grado di vetustà del box metallico e degli arredi rinvenuti all'interno si ritiene congruo assegnare **complessivamente** al box (baracca di cantiere adibita ad ufficio con annesso servizio igienico) e agli arredi interni - un valore di mercato pari a € 800,00.

Conclusioni

Ritenendo di aver svolto il mandato ricevuto relativamente alla parte riguardante la stima dei veicoli e attrezzature della [REDACTED] nel confermare le quotazioni sopra esposte, si precisa che, qualora dovesse pervenire un'offerta d'acquisto in " blocco ", i prezzi indicati potrebbero essere ribassati nella misura variabile del 15 % - 25 % e ciò al fine di consentire la totale liquidazione del parco macchine della società che, nel caso di vendita singola, potrebbe rimanere gravato di quelle meno appetibili commercialmente per vetustà o mancanza di requisiti CE.

Relativamente alla individuazione di tutti i beni immobili di proprietà della [REDACTED] si precisa che sono state effettuate le preliminari ricerche catastali e sono in corso i necessari ulteriori approfondimenti le cui risultanze saranno comunicate con separata relazione, per come specificato in premessa.

Si ringrazia per la fiducia accordata, restando a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito.

Reggio Calabria, lì gennaio 2024

Distinti Saluti

Ing. [REDACTED]

