

Causa civile:

Giudice Istruttore: Dott.

Curatore: Dott.

R.F.: n.°9/2017

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio disposta dal Giudice Dott. _____ del

TRIBUNALE CIVILE DI CALTANISSETTA — SEZIONE FALLIMENTARE in relazione al

fallimento della Ditta _____ (R. F. n.°9/2017) sita in

Caltanissetta.

Premessa

Con ordinanza del _____ G.I., il Curatore ha nominato il sottoscritto Ing. _____ iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Caltanissetta con il n° 733, Perito Estimatore del Curatore, nel fallimento di cui all'oggetto, affidando allo stesso il mandato di valutare i beni mobili ubicati in alcuni locali oggetti di stima e siti in via _____ ed identificati catastalmente al foglio 171 particella 801 sub 86 ed 88..

Nella presente perizia il sottoscritto espone il valore effettivamente attribuibile ai singoli beni in base alla loro consistenza, allo stato d'usura, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità economica di utilizzazione in impresa, nonché ai valori correnti ed alle quotazioni rilevate dalle indagini di mercato.

Durante i sopralluoghi si è proceduto alla documentazione fotografica, dei principali beni inventariati, con particolare attenzione agli attrezzi, ai macchinari, agli utensili ed ai materiali di cantiere ancora giacenti.

Si riportano di seguito l'elenco ed i valori di stima attribuiti ai beni visionati nei vari distinti sopralluoghi.

La verifica dei magazzini è stata fatta contando fisicamente i pezzi e misurandone le dimensioni, dove possibile.

Descrizione

L'attivo inventariato è composto dai seguenti beni:

Proceduta n. 9/2017				
Valutazione beni mobili ubicati nei magazzini censiti al fg. 171 p.lla 801 sub. 86 e 88				
cod.	u.misura	quant.	descrizione	Valutazione €
1	mq	920	Ponteggio Dalmine	5.520,00
2	mq	720	Ponteggio Silla Sud	3.600,00
3	ml	380	Tavolato dim. 0,20 * 4,00	3.040,00
4	ml	129	Tavolato dim. 0,50 * 3,00	1.548,00
5	circa	2200	Forati/coppi/tegole	2.200,00
6		510	Puntelli	5.100,00
7		200	cravatte carpenteria	300,00
8		200	spinotti carpenteria	400,00
9		46	Imbotti finestre in lamiera zincata	300,00
10			Pannelli rete recinzione cantiere	100,00
16		1	Betoniera elettrica monofase	114,00
17		1	Martello Hitachi DH40	104,00
18		1	Trapano a batteria 18V	10,00
19		1	Compressore 24 LT	23,00
20		1	Piegaferri 32 TF	0
21		1	Benna combinata lt. 500	100,00
22		2	Benna	160,00
24		1	Vibratore elettrico mm. 50	45,00
25		1	Scala simmetrica mt. 4,40	15,00
26		3	Scala lineare	80,00
27		1	Elettro sega "Sandri Garden"	15,00
28		4	Piallatrice "Ryobi"	55,00
29		1	Smerigliatrice FN 2125	27,00
30		1	Miscelatore EV21	20,00
31		1	Sega Circolare PKS 54 "Bosch"	25,00
32		3	Forca	300,00
33		1	Miscelatore "Freud"	36,00
34		1	Quadro comando gru	0
35		1	Argano	50,00
36		3	Piano di lavoro con sega circolare	0
37		2	Taglia piastrelle	70,00
38		15	Fracassi-Pale-Picconi-Rastrello-Carriola-seghe a mano	20,00
39		1	Taglia piastrelle pavimenti esterni	50,00
40		1	box metallico per cantiere	100,00
41		5	Piattine contenitori di malta	200,00
Totale valutazione				€ 23.727,00

Tali valori derivano dall'applicazione dei criteri esposti in seguito per le varie categorie di beni considerati.

I beni mobili in questione sono attualmente depositati presso i locali (identificati catastalmente al foglio 171 particella 801 sub 86 ed 88) della Società esecutata, in Caltanissetta.

Criteri di stima

Per tutte le attrezzature ed i macchinari analizzati si è proceduto ad effettuare una indagine di mercato atta a valutare l'attuale presenza in commercio degli stessi, lo stato dei fornitori, la situazione economica generale del settore merceologico in esame.

Il metodo di stima applicato è, pertanto quello del benchmark, cioè della comparazione di tali beni con quelli analoghi presenti in commercio, effettuando interviste a fornitori e commercianti del settore specifico, valutando le componenti di abbattimento derivanti da diversi fattori a seconda della tipologia di valutazione, in ottica di liquidazione aziendale.

I valori attribuiti ai beni mobili materiali facenti parte del patrimonio inventariato della società Edilizia e Tecnica Moderna Società Cooperativa, sono stati determinati secondo un criterio prudenziale, tenuto conto del loro stato attuale, del loro uso, del loro costo di acquisizione e del prezzo attualmente praticato sul mercato dell'usato di beni analoghi a quelli oggetto di stima, considerando l'ipotesi in "un'ottica di liquidazione".

Fattori analizzati in liquidazione

- Assenza di prova;
- Assenza di garanzia;
- Oneri di smontaggio;
- Oneri di trasporto;
- Ricondizionamento e messa in funzione

Valutazione dei beni

Durante i sopralluoghi è stata visionata, fotografata e raccolta la documentazione relativa alle giacenze di magazzino merci/ attrezzi/utensili e materie di cantiere, necessarie per la valutazione dei beni.

La valutazione si configura come un'opinione indipendente che non investe soltanto il valore della proprietà, ma ne considera la natura, la qualità, l'utilità, sia nell'ottica di una valutazione globale, sia in quella della valutazione di una sola delle componenti del complesso.

I procedimenti di valutazione dei cespiti derivano dallo sviluppo della teoria della valutazione, che ha portato alla definizione di tre metodi principali:

- Il metodo di mercato;
- Il metodo del reddito;
- Il metodo del costo;

I tre metodi di valutazione possono essere seguiti singolarmente e combinati l'un l'altro, ogni qualvolta gli specifici elementi del bene lo rendano necessario al fine di determinare il valore, tenendo presente che su di esso influisce tutta una serie di forze, interne (inadeguatezza funzionale) ed esterne (fattori legali, socioculturali, economici ed istituzionali), che possono influenzare il " ciclo vitale " di una proprietà e, di conseguenza, il suo valore.

Per la valutazione dei beni della società si è
optato di seguire il metodo di mercato.

Tale scelta è determinata anche dall'esperienza ventennale maturata dal sottoscritto nel settore della compravendita di beni immobili, attrezzi/macchine, impianti usati, all'ottima disponibilità di informazioni su prezzi e all'attuale andamento di mercato.

Al fine di poter procedere ad una corretta determinazione dei valori dei macchinari/attrezzi periziati, si è tenuto conto del prezzo di mercato dell'usato, in funzione dell'anno di fabbricazione o dell'anno di acquisto, dello stato di manutenzione e dell'eventuale onere per lo smontaggio o disinstallazione.

Inoltre, la valutazione è avvenuta a macchine/attrezzi ferme: sarà quindi compito dell'acquirente/utilizzatore provvedere alla verifica di tutti i dispositivi di sicurezza presenti (es. microinterruttori, doppi comandi ad azione mantenuta, barre e/o funi di sicurezza, etc.), al fine di

accertarsi del funzionamento degli stessi ed alla relativa valutazione dei rischi, secondo quanto previsto in termini di sicurezza dal D.Lgs. 81/08.

Si fa ancora notare che lo stato di conservazione dei materiali/ attrezzi (a parte i ponteggi) non è ottimale.

Le principali cause che determinano il deprezzamento del bene, sono:

- l'uso;
- gli agenti fisici naturali;
- l'obsolescenza;

L'uso di un bene provoca una diminuzione dell'efficienza del bene: il deprezzamento determinato da questa causa è la normale utilizzazione del bene stesso.

Gli agenti fisici naturali, sono un insieme di cause quali: clima, inquinamento, etc.. che concorrono al logorio fisico del bene.

L'obsolescenza, consiste nel superamento tecnologico del bene strumentale ed è legata al progresso tecnologico che immette sul mercato beni sempre più perfezionati, rendendo obsoleti quelli a disposizione.

Pertanto, l'impiego da parte dell'impresa di beni obsoleti nel processo produttivo induce un regime dei costi di utilizzazione maggiore rispetto a quello delle imprese che usano attrezzature più moderne.

Un loro riutilizzo richiederebbe operazioni e costi aggiuntivi di trattamento.

Questi aspetti comportano un decremento di valore nella stima fatta di tali materiali/attrezzi.

Discorso diverso va fatto sui ponteggi, presenti nei magazzini dell'azienda esecutata.

La tipologia dei ponteggi è metallico fisso a telai prefabbricati.

Sono stati riscontrati due tipologie di ponteggi:

1. Il primo di mq 920,00 indentificato nella tabella con il codice 1 è stato prodotto dalla
con autorizzazione Ministeriale del Lavoro della Previdenza Sociale n. 19647/PR-7/B-
9 IL 10/03/1978 e 21901/OM.4 in data 3/07/1992, (vedasi allegato).

Il ponteggio è completo in ogni sua parte: telai, correnti, diagonali, doppio parapetto, basette, parasassi, mensole, montante di parapetto (di sommità e laterale) e tutti gli altri elementi/ancoraggi per eseguire il montaggio del ponteggio a regola d'arte.

La società "Dalmine" è stata privatizzata nel 1999 e ceduta interamente al gruppo _____ che ne ha mantenuto gli stabilimenti di produzione cambiando soltanto il marchio nei prodotti e volturando le vigenti autorizzazioni ministeriali dei ponteggi.

2. Il secondo di mq 720,00 indentificato nella tabella con il codice 2 è stato prodotto dalla società _____, con autorizzazione Ministeriale del Lavoro della Previdenza Sociale n. 21124/PR 7-B 109 del 12 Febbraio 1981 (vedasi allegato).

Ai sensi del D.Lgs 81/2008 art. 131 i ponteggi devono essere muniti di autorizzazione Ministeriale ed assemblati utilizzando componenti contenuti in un libretto di autorizzazione alla costruzione ed all'impiego, rilasciato al fabbricante dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (MLPS).

I componenti sprovvisti di libretto non possono in alcun modo essere utilizzati (Cfr. allegato XIX paragrafo 1).

Sempre secondo l'articolo 131, chiunque intende utilizzare un ponteggio deve richiedere il libretto di Autorizzazione Ministeriale al fabbricante.

L'autorizzazione è soggetta a rinnovo ogni dieci anni per verificare l'adeguatezza del ponteggio all'evoluzione del progresso tecnico (art. 131, comma 5 – D Lgs. 81/08).

Sulla base delle risultanze delle analisi riportate alle pagine precedenti, si determina il valore dei beni mobili per un **valore complessivo pari ad € 23.727,00**.

A questo valore si deve aggiungere un **ulteriore importo stimato a corpo pari ad € 1.500,00** per accessori vari da cantiere.

Altre tipologie di materiali riscontrati, strati di guaina bituminosa del tipo in poliestere (completamente degradata) ed un recipiente in eternit vanno smaltiti senza alcun ritorno economico, ma aggiungendo i relativi costi di movimentazione e trasporto.

Per quanto esposto, considerando i costi appena evidenziati, si ritiene che la **valutazione complessiva finale è pari ad € 23.727,00**.

Si allega rilievo fotografico con identificazione per codice.

Questo elaborato viene emesso sulla base di quanto stabilito attraverso le indagini svolte, i documenti reperiti e le informazioni raccolte.

Tanto si espone, in assolvimento del gradito mandato ricevuto.

INGEGNERE

CODICE FISCALE

Caltanissetta, 2/12/2021

Il Tecnico
Ing.
N. 10
DOTT. ING. G.
733
ORDINE DEGLI
CALTANISSETTA

