

TRIBUNALE DI ISERNIA

Procedura fallimentare

n. 10/2019

RAPPORTO DI VALUTAZIONE BENI MOBILI

suddetti.

L'individuazione dei beni mobili, avveniva, unitamente al Curatore, durante l'accesso del 08/01/2020, presso l'area di deposito dei materiali ed attrezzature, ubicati su di un terreno in Gallo Matese (CE), distinto in catasto terreni al fgl.01 p.lla 5200, oltre un escavatore ubicato sul terreno al fgl.01 p.lla 510; l'accesso proseguiva, in pari data, presso l'ufficio in Macchia d'Isernia (IS) all c.da Vignale, all'interno di un vano al piano seminterrato del fabbricato distinto in catasto fabbricati al fgl.11 p.lla 1072;

Con l'occasione venivano rilevate le informazioni utili ai fini della valutazione fissando i beni fotograficamente.

Avendo raccolto i vari elementi utili allo svolgimento dell'incarico, lo scrivente espone i risultati ottenuti in adempimento dell'incarico affidatogli.

2.0 – Attività della

La _____ è una azienda che opera nel settore della costruzione di impianti e carpenteria edile in acciaio, a servizio delle opere sia di natura industriale che civile.

3.0 – Individuazione beni ed accertamento valori

L'individuazione dei beni di cui alla procedura suddetta è avvenuta sulla base dei beni riscontrati durante l'accesso, alla presenza del Curatore fallimentare dr.ssa _____, presso l'area di deposito dei materiali ed attrezzature, ubicati su di un terreno in Gallo Matese (CE), distinto in catasto terreni al fgl.01 p.lla 5200, oltre un escavatore ubicato sul terreno al fgl.01 p.lla 510,

I beni risultavano posti parte all'interno di un container in metallo chiuso a chiave e parte all'aperto dislocati sul terreno (Doc.4); si procedeva, quindi, all'inventario analitico dei beni, rilevando la tipologia, la marca e il modello, ove riportati e lo stato di conservazione, nonchè fissando i beni fotograficamente (Doc.4);

il sopralluogo proseguiva presso gli arredi e macchine da ufficio ubicati in Macchia D'Isernia (IS) alla loc. Vignale, all'interno di un vano al piano seminterrato del fabbricato distinto in catasto fabbricati al fgl.11 p.la 1072.

I beni appartenenti alla fallita, sono costituiti essenzialmente da attrezzature ed accessori per la lavorazione di carpenterie metalliche e di manufatti edilizi, quali saldatrici, smerigliatrici, automezzi, macchinari ed utensili, oltre diverse macchine da ufficio quali fotocopiatrici, telefoni monitor e pc .

Dei beni come sopra individuati si è redatto il seguente elenco descrittivo.

3.1 – A. ATTREZZATURE E MACCHINARI

Nr.	Descrizione	parti	U.M.	Foto
	<i>Ubicazione Gallo Matese (CE)</i>	simili		n.
1	Generatore elettrico Gewatt	1	pz	19
2	Motocompressore Atlas Copco XAS65 motore n. seriale 21595-93	1	pz	7-9
3	tubo prolunga per aria compressa	1	pz	50
4	Martello demolitore ad aria compressa	2	pz	50
5	Vibratore elettrico	1	pz	41-60
6	Tassellatore Hitachi DH24PM	1	pz	24
7	Tassellatore Bosch GBH 36V-Li a batt.	1	pz	26
8	Avvitatore Makita con base ricarica e 2 batt.	1	pz	27
9	Tassellatore Hilti SP 150-A a batt.	1	pz	31
10	Smerigliatore Bosch	1	pz	31
11	Avvitatore Makita Tw350 con base ricarica	3	pz	32-33-34
12	Avvitatore Makita a filo	3	pz	35-37-38
13	Cassetta medica	1	pz	36
14	Base ricarica per avvitatore Makita	1	pz	39
15	Martello demolitore Bosch GSH 10	1	pz	40
16	Container in acciaio 600x230x240	1	pz	29
17	Taglia asfalto a scoppio Dimas FS450F del 2004 cod.08405	1	pz	22
18	Decespugliatore a scoppio	1	pz	28-29
19	Battitrice a piastra vibrante (dati non rilevabili)	1	pz	69
20	Betoniera elettrica Orion 300	1	pz	20
21	Saldatrice a scoppio EM	1	pz	70
22	Troncatrice a mano	3	pz	55
23	tubo prolunga per aria compressa	2	pz	56-59
24	quadro elettrico portatile	1	pz	58
25	Betoniera Edilmachine	1	pz	77-12
26	Elettropompa a immersione Marina TF800	1	pz	48

27	Segatrice Femi NG120	1	pz	45
28	Puntelli a croce	15	pz	84
29	Bobina con cavo a trefolo in acciaio	1	pz	78
30	bobina cavo plastica verde	2	pz	79-80
31	Tubo corrugato da 12 cm	30	mt	81
32	Transenne in acciaio zincato	14	pz	76
33	Cazzuole e fracassi	6	pz	46
34	Generatore elettrico a benzina	1	pz	57
35	Forche per pallet	2	pz	83-75
36	Cingolo in gomma	1	pz	4
37	Cisterna per alimenti da 1500 lt	1	pz	11
38	Scalpellini e punte per demolitore	5	pz	25-62
39	Motosega a scoppio 395xp	1	pz	43
40	Nastro segnaletico	5	pz	65
41	Cariola	1	pz	86
42	Pistola Resina	1	pz	
43	Smerigliatrice	2	pz	42
44	Frusta spazzola	1	pz	
45	Badile, forch e rastrello in acciaio	5	pz	68-67
46	punte hss	2	pz	
47	Elmetti di protezione	6	pz	91
48	tubo idraulico	2	pz	44
49	Punta per demolitore		pz	
50	pompa manuale per ingrassatori	1	pz	47
51	Disco da taglio	1	pz	68
52	Filtro olio	1	pz	61
53	Matassa filo spinato zincato	1	pz	62
54	raccordi in acciaio	200	pz	63
55	Rivettatrice manuale FAR KJ28	1	pz	30
56	Tubi in cemento per fosse/pozzetti	7	pz	90
57	Benne mordenti	2	pz	88
58	Cappucci protezione paletti recinzione	300	pz	87
59	Chiave a croce	2	pz	66
60	Lucchetto	1	pz	26
61	Cartello stradale	1	pz	85
62	Faro per illuminazione	3	pz	52-54-92

3.2 – “B”. AUTOMEZZI

Nr.	Descrizione	parti	U.M.	Foto
	<i>Ubicazione Gallo Matese (CE)</i>	simili		n.
63	Escavatore Fiat Allis FE20 telaio E20A7H-0753L	1	pz	93-96-99
64	Terna Gommata "Venieri" VF 8.33B/L con benna ed escavatore targa fabbricazione 1990, immatr. 1994 telaio 13713	1	pz	1-2-3

65	Autovettura TG BMW 320d telaio WBAPP110..... immatr. 2011 km al tachigrafo 443210	1	pz	14-17-18-16
66	Motociclo Betamotor T1 targa Telaio ZD3T1000 immatr. 2006	1	pz	122-123

3.3 – “C”. ARREDI E MACCHINE DA UFFICIO

Nr.	Descrizione	parti	U.M.	Foto
	<i>Ubicazione Macchia D’Isernia (IS)</i>	simili		n.
67	Telefoni cellulari di cui n.2 schermo rotto	3	pz	118
68	Sedia girevole in tessuto rosso	1	pz	112
69	Sedia fissa in tessuto nero	1	pz	112
70	Stampante multifun. Epson Workforce wf2630	1	pz	100
71	Stampante Canon Isensys lbp5000	1	pz	101
72	Fotocopiatrice Ricoh FT4615	1	pz	102
73	Calcolatrice EL2902E	1	pz	103
74	Pc assemblato CDC	1	pz	120
75	Pc assemblato con etichetta Vobis	1	pz	120
76	Stampante HP deskjet 3820	1	pz	105
77	Stampante multif. HP 1510	1	pz	105
78	Notebook Asus Syncmaster	1	pz	106
79	Notebook Asus Altec con cerniere rotte	1	pz	107
80	Cucitrici da tavolo	2	pz	108
81	Calcolatrice Casio HR200Tec	1	pz	109
82	Mobile a 8 ante 180x210 ciliegio e vetro	1	pz	110
83	Lavagna in sughero	1	pz	111
84	Scrivania ad angolo 180x180 color ciliegio	1	pz	112
85	Scaffale a 2 ripiani 100x95 color ciliegio	1	pz	112
86	Cassettiere a 3 cassetti	2	pz	112
87	Mobile basso a 2 ante scorrevoli 160x90	1	pz	113
88	Etichettatrice	1	pz	116
89	Fax Brother 2825	1	pz	117
90	Multimetro digitale md591	1	pz	119

4.0 – Criteri di valutazione

La metodologia estimativa utilizzata tiene conto, essenzialmente, del valore iniziale di acquisto dei beni, desunto dal libro dei cespiti della fallita, messo a disposizione dal Curatore fallimentare, ovvero, ove non chiaramente distinguibile e/o non congruo, dal valore medio di mercato di beni usati uguali o con analoghe caratteristiche;

Al valore determinato sono stati applicati i coefficienti correttivi sulla base delle condizioni

d'uso e di utilizzabilità specifiche del bene e della sua attuale appetibilità nel mercato.

I valori dei beni sono stati tratti, pertanto, dal libro dei cespiti per quanto riguarda il valore iniziale e da listini, riviste e prezzari settoriali o annunci di vendita (Doc.2) di beni simili, nonché dall'esperienza personale frutto di precedenti stime giudiziarie, per quanto riguarda i prezzi medi di mercato dell'usato.

Per i macchinari e le attrezzature si è considerato, inoltre, lo stato d'uso desumibili dalle condizioni apparenti e, ove riportato, dalle ore di utilizzo, qualora attendibili, ovvero dall'anno riportato nel libro dei cespiti o indicato nella targhetta identificativa; da quest'ultima è stato possibile ricavare anche la marca e il modello sebbene, in alcuni casi, la stessa era assente o non leggibile;

per la terna si evidenzia un valore iniziale, tratto dal libro dei cespiti, pari ad € 700,00, trattandosi, come riportato nella relativa fattura di acquisto n.6 dell' 11/03/2008, di bene "non funzionante", pertanto, non potendone verificare ad oggi l'effettiva funzionalità, per i motivi di seguito riportati, si è considerato, in via prudenziale, un abbattimento per "condizioni" del 70% sul valore medio di mercato, desunto dalle fonti sopra citate.

Si precisa, inoltre, che non è stato possibile da parte dello scrivente verificare la piena funzionalità di tutti i beni sottoposti a stima, in particolare le attrezzature e macchinari a causa della mancanza di adeguato personale addetto ai macchinari, oltre alla assenza di energia elettrica e delle condizioni minime di sicurezza considerato che diverse attrezzature risultavano necessitanti di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per il loro ripristino o per rispondere ai requisiti minimi essenziali imposti dalle normative vigenti; non si è potuto, inoltre, accertare l'effettivo numero di chilometri percorsi dall'autovettura, in assenza di relativa documentazione, per cui si è indicato il chilometraggio riportato sul tachigrafo.

Di quanto sopra riportato e della mancanza di garanzia per vizi sui beni, si è ovviamente tenuto conto nel determinare il valore di stima.

Ai valori dei beni oggetto di stima, sono stati applicati i coefficienti correttivi per:

- a) vetustà e condizioni d'uso apparenti, precisando che la maggior parte dei beni risultano acquistati negli anni 2009-11 e che altri sono stati acquisiti già usati;
- b) commerciabilità del bene, in base alla potenziale riutilizzazione ed alla appetibilità attuale nel mercato, in considerazione anche della situazione socioeconomica;

Per gli automezzi da lavoro, in particolare la terna e l'escavatore, nonché l'autovettura, si evidenzia l'ubicazione su terreni all'aperto fortemente esposti agli agenti atmosferici, l'ovalizzazione degli pneumatici e il numero consistente dei km percorsi dall'autovettura Bmw pari a 443.210.

La valutazione della massa dei beni, considerata la loro destinazione, tiene conto, inoltre, della situazione economica caratterizzata da un mercato interno delle costruzioni, stagnante e da una domanda debole, oltre un'ampia offerta di numerosi beni provenienti da aste di diverse procedure esecutive/fallimentari.

Tutti i valori accertati sono da intendersi al netto dell'IVA.

5.0 – Valutazione dei beni

Il valore accertato dei beni, da intendersi al netto dell'IVA, secondo i criteri di cui al paragrafo 4.0, sono riportati nelle relative tabelle (Doc.1) distinta dalle seguenti voci progressive:

- a) il numero progressivo;
- b) la descrizione del bene
- c) la quantità numero delle unità simili;
- d) l'unità di misura corrispondente al bene;
- e) il numero della fotografia corrispondente ove ripresa;
- f) il valore iniziale di acquisto desunto dal libro dei cespiti della fallita;
- g) il valore di mercato medio unitario, per quanto riguarda i macchinari e le attrezzature così come per le macchine da ufficio, desunte da osservazioni di mercato, riferito a beni simili;
- h) il valore totale;

- i) i coefficienti correttivi del bene, riferito alla obsolescenza e vetustà, alla commerciabilità in base alla potenziale riutilizzazione ed appetibilità dello stesso da parte del mercato nonché, per gli autoveicoli, in base ai km percorsi ed alle condizioni apparenti;
- j) il valore residuo attuale.

6.0 – Riepilogo dei valori

La somma dei valori attuali dei beni, come sopra determinati, sono così individuati:

RIEPILOGO

A	Attrezzature e macchinari	€ 11.806,82	oltre IVA
B	Automezzi	€ 9.924,00	oltre IVA
C	Arredi e macchine da ufficio	€ 724,75	oltre IVA
	Totale	€ 22.455,57	oltre IVA

Per quanto esposto il sottoscritto, nel ritenere di aver assolto l'incarico affidatogli, resta a disposizione per eventuali chiarimenti e/o integrazioni.

Isernia, lì 22/01/2020

l'Esperto
Geom.

TRIBUNALE DI ISERNIA

Procedura fallimentare

n. 10/2019

INTEGRAZIONE STIMA

(Escavatore cingolato New Holland E145)

Stima escavatore "New Holland" E145

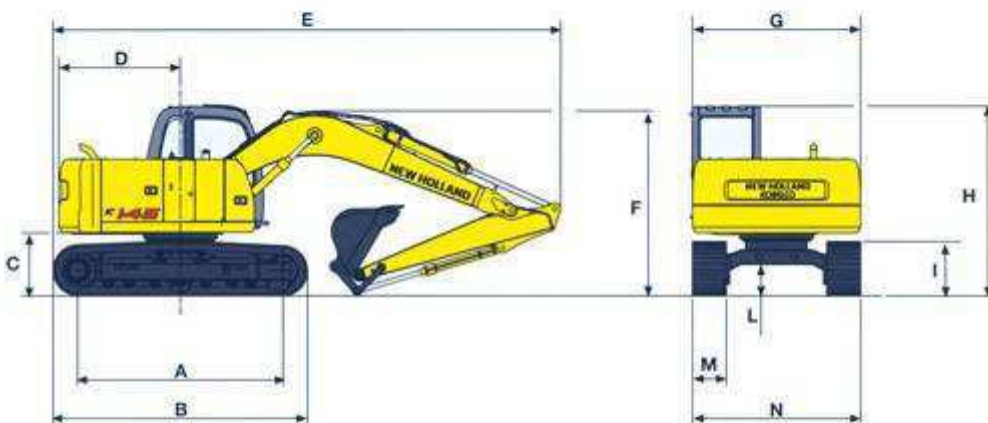
1. PREMESSA:

Il sottoscritto geom. _____, già Esperto nominato per la stima dei beni di cui alla procedura fallimentare n.10/2029 a carico di _____, con la presente, integra la propria perizia di stima con la valutazione dell'ulteriore bene in possesso alla fallita _____, oggetto di contratto di locazione finanziaria n _____ del 16.03.2010 e relativo riscatto avvenuto con fattura n. _____ del 03.02.2020 della _____ con sede in Milano.

2. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DI VALUTAZIONE:

Trattasi di un escavatore cingolato marca "New Holland Kobelco C.M. S.p.a." mod. E145 n. matricola ZEF107MLNBLA08907, ubicato su di un terreno in Gallo Matese (CE), distinto in catasto terreni al fgl.01 p.la 5200.

Caratteristiche principali	
Potenza netta:	74 kW/101 CV
Peso operativo massimo:	15210 kg
Raggio di rotazione posteriore:	850 mm
Capacità benne	0,28 - 0,76 m ³



Dimensioni (mm)									
A	B	C	D	E*	F*	G	H	I	L
				(1) 7501	(1) 2653				
3037	3765	929	1800	(2) 7517	(2) 2731	2490	2800	801	461
				(3) 7528	(3) 2692				

* penetratore da (1) 2100 mm - (2) 2450 mm - (3) 2950 mm

M - Larghezza soole (mm)	500	600	700	800
N - Larghezza massima (mm)	2490	2590	2690	2790
Peso Operativo senza lama (kg)	14150	14390	14630	14870
Press. specifica sul terreno (bar)	0,46	0,39	0,34	0,30

3. ONERI

Il macchinario è dotato di dichiarazione Ce di conformità rilasciata in data 17/05/2008, mentre non è stato possibile reperire il libretto di uso ed altra documentazione attestante la esecuzione della relativa manutenzione ordinaria, pertanto potrebbe rendersi necessario provvedere alla richiesta di duplicato del libretto d'uso e sottoporre il macchinario alle dovute manutenzioni periodiche e di controllo.

4. VALUTAZIONE DEL BENE:

I principali parametri adottati per calcolare il valore di stima, sono i seguenti:

- prezzo di acquisto sul mercato dell'usato e caratteristiche dei beni;
- vita media dei beni (dipendente dall'uso e dallo stato di manutenzione);
- eventuale commerciabilità residua o funzionalità dei beni.

Si precisa, inoltre, che non è stato possibile da parte dello scrivente verificare la piena funzionalità dell'escavatore a causa della mancanza di adeguato personale addetto ai macchinari, oltre alla assenza di energia elettrica e delle condizioni minime di sicurezza considerato che il bene potrebbe necessitare di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per il ripristino o per rispondere ai requisiti minimi essenziali imposti dalle normative vigenti;

non si è potuto, inoltre, accertare l'effettivo numero di ore lavorate, in assenza di relativa documentazione

Di quanto sopra riportato e della mancanza di garanzia per vizi sul bene, si è ovviamente tenuto conto nel determinare il valore di stima.

Da evidenziare, inoltre, che l'escavatore è ubicato su terreno all'aperto ed esposto agli agenti atmosferici.

La valutazione tiene conto, inoltre, della situazione economica caratterizzata da un mercato interno delle costruzioni, stagnante e da una domanda debole, oltre un'ampia offerta di numerosi beni provenienti da aste di diverse procedure esecutive/fallimentari.

Tutti i valori accertati sono da intendersi al netto dell'IVA.

Fonti: Ditte fornitrici di beni simili – annunci di vendita, esperienza personale.

DESCRIZIONE	Escavatore cingolato New Holland E145
ALLESTIMENTO	benna
NR. IDENTIFICATIVO	Nr. Serie ZEF107MLN8LA08907
ANNO	2008
Dichiarazione CE	Dichiarazione CE di conformità N8LA08907 del 17/05/2008
CONDIZIONI	Discrete

UBICAZIONE	terreno in Gallo Matese (CE), distinto in catasto terreni al fgl.01 p.lla 5200.
FOTO	1 - 2 - 3 - 4
VALORE	€ 25.000,00

Giugno 2020

L'Esperto
Geom.

Firmato digitalmente da