

TRIBUNALE DI SPOLETO

Sezione Fallimentare

All'Ill.mo Giudice Delegato Dott. Roberto Laudenzi

Fallimento n. 53/2019

--- OMISSIS ---

Curatore fallimentare Dr. --- Omissis ---

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

In data 27 novembre 2019 il Signor G.D. del Tribunale di Spoleto,

Dott. _____, su apposita istanza presentata dal

Curatore fallimentare, Dott. --- Omissis ---, (allegato n. 1),

autorizzava la nomina, a perito estimatore, nella procedura

fallimentare in epigrafe, del sottoscritto Dr. _____

agronomo libero professionista, iscritto all'Albo dei Dottori

Agronomi e Forestali della Provincia di Perugia con il numero

805.

Il Curatore fallimentare assegnava al C.T.U. l'incarico di

“determinare il reale e concreto valore dei beni immobili e mobili

della società”.

Ricevuto l'incarico il tecnico procedeva alle operazioni

propedeutiche all'evasione dello stesso. Le operazioni di

inventario dei beni mobili si sono svolte, alla presenza del Dr. ---

n. part. 1728 del 26/02/2007 – iscrizione per ipoteca convenzionale

a garanzia di mutuo a favore della Banca Popolare di Spoleto S.p.a.

in amministrazione controllata e contro la

--- Omissis ---;

n. part. 8861 del 21/05/2019 – trascrizione per pignoramento a

favore di _____ e contro la

--- Omissis ---;

n. part. 20912 del 5/12/2019 – trascrizione della sentenza di

fallimento a favore della massa dei creditori del Fallimento ---

Omissis ---e contro --- Omissis ---, gravante sul terreno oggetto di

valutazione.

* * * * *

A completamento di tutto quanto sopra riportato, in

merito alla valutazione dei beni immobili afferenti il fallimento in

epigrafe, si produce la relazione notarile a firma del Dott.

_____ notaio in Todi (allegato n. 25), datata

16.01.2021, riguardante la situazione catastale e quella ipotecaria,

alle quali si fa ampio riferimento per tutto quanto non riportato

nella presente relazione.

BENI MOBILI

Sulla scorta del libro dei cespiti ammortizzabili, delle

verifiche effettuate e di quanto riferito dal L.R. della ditta fallita,

Sig. --- Omissis ---, sono stati individuati i beni mobili ancora

presenti ed oggetto della presente valutazione. Detti beni mobili sono i seguenti:

1. Gru a torre Benazzato 187 12/22, anno 1988, completa di telecomando e pulsantiera, matr. TR-453-89, acquistata dalla ditta fallita nell'anno 2011;
2. Gru Terex CTT61, anno 2004, completa di telecomando, matr. 07/2000089PG, altezza m. 25,50, braccio m. 45, portata kg. 1.000, portata massima kg. 2.500, acquistata dalla ditta fallita nell'anno 2012. Si vedano certificato di prima verifica e registro di controllo (allegato n. 26) ed attestato di conformità del gruppo rotazione (allegato n. 27);
3. Secchione con scarico centrale da lt. 400, acquistato nell'anno 2011;
4. Spinotti (n. 70), giunti girevoli (n. 210), basette (n. 10), spine (n. 200) e condor, tutte componenti di intelaiatura a palco, acquistate nell'anno 2011;
5. Golfare (n. 20), correnti a perni condor (n. 30), tavole metalliche con botola (n. 3) tutte componenti di intelaiatura a palco, acquistate nell'anno 2011;
6. Correnti a perni Condor (n. 20), tavola metallica con botola usata (n. 1), scala per tavola con botola usata per intelaiatura palco, acquistati nell'anno 2011;
7. Cavalletti (n. 500) pianali in metallo (n. 400), tavole fermapiedi (n. 460), parapetti in metallo (n. 200) e distanziatori e diagonali (n. 600), tutti componenti



l'intelaiatura a palco, acquistati nell'anno 2013.

CRITERI DI STIMA E STIMA DEI BENI MOBILI

Per quanto riguarda l'aspetto economico della stima, in relazione alla tipologia dei mobili in oggetto e dello scopo della presente relazione peritale, il criterio più idoneo a rispondere al quesito è quello della individuazione "del più probabile valore di mercato". In base a ciò lo scrivente ha ritenuto di dover adottare, quale procedimento di stima, quello "sintetico comparativo".

Per l'acquisizione delle informazioni mercantili, trattandosi prevalentemente di attrezzature di cantiere e macchinari edili usati, si sono adottati valori di riferimento di immediato realizzo per la cessione ad intermediari di settore. I valori indicati sono da considerare al netto IVA.

Nella valutazione si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche di ciascun bene mobile e dello stato di conservazione e d'uso in cui gli stessi si trovavano al momento in cui sono stati visionati.

Nella valutazione dei beni mobili si è tenuto inoltre conto dei seguenti fattori:

- il valore espresso per i beni mobili usati tiene conto dell'effettivo stato di manutenzione in cui gli stessi si trovavano alla data dell'inventario;
- il valore espresso per le gru di sollevamento tiene conto dell'effettivo stato di conservazione delle stesse e dell'attuale difficoltà di collocamento nel mercato, visto che la tendenza più

diffusa al momento, per tali tipi di macchine, è quella di un utilizzo con noleggio anziché dell'acquisto. Il valore tiene inoltre conto del fatto che entrambe le gru hanno più di 10 anni di vita e quindi del fatto che le stesse devono essere sottoposte, più frequentemente, alle verifiche di conformità. In particolare la gru Benazzato non è più funzionante, così come dichiarato dal L.R. della ditta fallita, mentre per la gru Terex al valore di mercato, pari ad € 5.500,00 circa, sono stati detratti i costi di smontaggio relativi al noleggio di un'autogru e di due addetti. E' stato inoltre detratto anche il costo di revisione e verifica. Il costo del trasporto delle gru è a carico dell'aggiudicatario;

- per la determinazione del valore delle attrezzature per ponteggio, attualmente ubicate in Collepepe di Collazzone, si è tenuto conto del fatto che le stesse sono sottoposte ad usura per le intemperie e dei costi di smontaggio delle medesime;
- la valutazione di tutte le macchine ed attrezzature edili tiene conto dell'attuale grave crisi economica che ha colpito l'intero comparto commerciale in generale e quello dell'edilizia in particolare. Detta situazione ha portato ad un drastico calo dei volumi di compravendite di tali macchinari ed attrezzature direttamente correlato alla riduzione dell'attività edilizia. Di tale situazione si è debitamente tenuto conto in sede valutativa.

Dalla valutazione effettuata scaturisce un valore complessivo pari ad € 6.203,55, così come dettagliatamente riportato nella tabella di inventario e stima che si produce (allegato n. 28).