

TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento

n. **26** / 2020 R. Fall.

Giudice Delegato:

Curatore fallimentare:



RELAZIONE DI STIMA
DEGLI IMPIANTI E DELLE GIACENZE DI PRODOTTO

Cerignola, 24 Febbraio 2021

Il perito estimatore

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

In data 06-06-2020, Ill.mo Giudice, _____ a seguito di istanza del 29-05-2020 del curatore fallimentare, dott. _____, autorizzava la nomina del sottoscritto arch. _____, con studio in Cerignola (FG) alla via _____ iscritto al numero _____ dell'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Foggia, quale Perito estimatore degli impianti e delle giacenze di prodotto relativi al Fallimento n. **26/2020** Reg. Fall.

In data 08-06-2020, il perito estimatore convocato dal dott. _____ curatore del fallimento, dichiarava di accettare l'incarico, contestualmente prestava giuramento di rito e concordava per il giorno 11-06-2020 un sopralluogo presso lo stabilimento del _____ in Lucera (FG) alla via _____ per ispezionare l'opificio. Giunto in loco prendeva visione dell'impianto produttivo, inattivo, ed effettuava rilievo fotografico degli impianti, attrezzature, macchinari e mezzi d'opera in esso contenuti, per valutarne l'eventuale possibilità di rimozione e installazione in altre strutture produttive e, quindi, procedere alla stima del più probabile valore di mercato degli impianti e macchinari, oltre che delle giacenze di prodotto depositati sui piazzali.

La presente trattazione si occupa del complesso dei beni mobili e delle giacenze di magazzino con la finalità di addivenire alla individuazione del più probabile valore di liquidazione di tutti i beni, ivi compresi quelli installati ad hoc nello stabilimento produttivo di Lucera (FG), seppur tenendo conto del fatto che gli stessi sono stabilmente infissi al suolo e ai fabbricati e con caratteristiche fisiche e dimensionali realizzate appositamente per gli spazi che occupano, non suscettibili di facile collocazione sul mercato.

L'esperto estimatore ricercherà, quindi, la categoria merceologica e tipologica corrispondente al valore monetario ottenibile dalla vendita in tempi brevi di tutti beni.

CLASSIFICAZIONE E VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI

I beni mobili individuati ed inventariati nella sede di Lucera (FG) sono stati classificati e suddivisi nei seguenti gruppi di beni, che risultano omogenei per categoria tipologica e merceologica:

- 1) - IMPIANTI, MACCHINARI E ATTREZZATURE FUNZIONALI ALLA PRODUZIONE
 - 1a - STABILMENTE INFISSI AL SUOLO E AI FABBRICATI;
 - 1b - ALIENABILI SEPARATAMENTE.

- 2) - MEZZI D'OPERA E AUTOVEICOLI;

1) - IMPIANTI, MACCHINARI E ATTREZZATURE FUNZIONALI ALLA PRODUZIONE

La società possiede un insieme di impianti, macchinari e di attrezzature funzionali all'attività produttiva, come di seguito elencati, collocati nel sito di Lucera(FG), consistente nella produzione di materiali da costruzione in laterizio, mediante il metodo di formatura a estrusione, ottenuto pressando l'argilla contro filiere e ricavando la forma finale dei manufatti, organizzata nel modo seguente: prelaborazione, lavorazione / formatura, essiccazione, cottura, confezionamento e imballaggio, impianti per servizi generali, deposito su piazzale.

1A - ELENCO IMPIANTI, MACCHINARI E ATTREZZATURE STABILMENTE INFISSI AL SUOLO E AI FABBRICATI

I beni presenti in questo elenco [1a], non essendo suscettibili di collocazione sul mercato per l'antieconomicità delle operazione di smontaggio e rimontaggio non potendo essere garantita la loro utilizzabilità in altro sito produttivo, vengono valutati come materiale ferroso da rottamare.

<i>Foto n.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Posizione</i>
	01. PRELAVORAZIONE	
001	- Impianto di prelaborazione per alimentazione argilla;	T 001
020	- Silos polistirolo;	T 001

<i>Foto n.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Posizione</i>
005	- Impianto di alimentazione argilla;	T 001
018	- Aspi e Rompizolle GONZO 12000 x 1800;	T 001
266	- Silos per lo stoccaggio del polistirolo;	T 001
278	- 1° Cassone dosatore coke di petrolio;	T 002
279	- 2° Cassone dosatore coke di petrolio;	T 002

02. LAVORAZIONE / FORMATURA

406	- Tagliafilone con tappeti lancio COSMEC;	T 005
410	- Trituratore "scarto verde" LATERMECCANICA;	T 005
407	- Taglierina COSMEC;	T 005
412	- Nastri in gomma "scarto verde" LM;	T 005
408	- Banco a catene e tappeto "carico verde" EDILMEC;	T 005
351	- Lavafiliera ITALBERICA;	T 005
414	- Linea movimentazione pianali "verde" COSMEC;	T 006
416	- Linea movimentazione pianali "verde" COSMEC;	T 006
421	- Ascensore a forcola telescopica carico carrelli "verde" COSMEC;	T 006

03. ESSICCAZIONE

017	- Essiccatoio in controcorrente da m 100 x 2;	T 007
424	- n. 60 carrelli e n. 600 pianali COSMEC;	T 007
025	- n. 2 ventilatori di mandata con serranda automatica CHB 80;	T 007
447	- n. 1 ventilatore di mandata con serranda automatica CHB 89;	T 007
027	- n. 4 evacuatori di aria umida con serranda automatica CHB GAV 160;	T 007
444	- n. 5 ventilatori di ricircolo FERRARI;	T 007
448	- Bruciatore a gas metano in vena d'aria SIB SIBER 5.000.000 Kcal/h;	T 007
B62	- Ascensore a forcola telescopica scarico carrelli "secco" COSMEC;	T 007
423	- Linea trasferimento prodotto secco COSMEC;	T 008
431	- Trituratore secco e nastri in gomma scarti COSMEC;	T 008
026	- Impilatrici a 4 e 5 teste COSMEC - Magazzino autom. pianali vuoti COSMEC;	T 008
B63	- Legatrice con filo di acciaio COSMEC;	T 008
427	- Linea di trasferimento prodotto secco COSMEC;	T 008
435	- Movimentazione pianali vuoti COSMEC;	T 008
FND	- Bruciatore in vena d'aria TECFLAM (BVD2 new);	
FND	- Bruciatore in vena d'aria TECFLAM (ex BVD3);	
FND	- Movimentazione interna carrelli (spintori e trasbordo) COSMEC;	
FND	- Movimentazione esterna carrelli (linee, spintori e trasbordo) COSMEC;	

04. COTTURA

425	- Forno in muratura refrattaria con 3 porte autom. LAVAZZETTI/LATERFORNI;	T 009
-----	---------------------------------------------------------------------------	-------

<i>Foto n.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Posizione</i>
456	- n. 10 bruciatori laterali gas ECLIPSE/ATI;	T 009
451	- Bruciatori bivalenti gas-olio denso FRAC DUPLO;	T 010
461	- trasbordo carri vuoti CISMAC;	T 010
B17	- trasbordo carri vuoti CISMAC;	T 010
FND	- n. 3 barre e spintori oleodinamici linee forno CISMAC;	
FND	- Carrellino a fune carri vuoti COSMEC;	
FND	- Sistema raffreddamento carri SACMI;	
05. CONFEZIONAMENTO ED IMBALLAGGIO		
467	- Tappeti movimentazione scarico a strati LM;	T 011
469	- Linea doppiaggio e rifacimento pacchi EDILMEC;	T 011
474	- Avvolgitore e mettifoglio per film termoretraibile MEGA;	T 011
B93	- Pinza scarico a pacchi a 2 teste COSMEC;	T 011
B96	- Forno ad anello per film termoretraibile MEGA;	T 011
B97	- Doppiatore a forca COSMEC;	T 012
B98	- Linea uscita pacchi confezionati COSMEC;	T 012
FND	- Linea trasporto pacchi/pallets in legno COSWEC;	
FND	- Deposito pallets in legno e linea alimentazione pallets COSMEC;	
06. IMPIANTI PER SERVIZI GENERALI		
B06	- Pressa idraulica MONC 40 T;	T 013
B07	- Sega a nastro MEP;	T 013
B08	- Seghetto alternativo SAW MILL 250E;	T 013
B09	- Taglio al plasma PLASMA POWER PLX10;	T 013
B11	- Trapano a colonna FAMUP;	T 013
B10	- Tornio;	T 013
FND	- Impianto gas metano (cabina decompressione, sistema di misura, riduttori di pressione, contatori);	
FND	- impianto bagnatura acqua/vapore (linee alimentazione, elettrovalvole, sonde, hardware/software controllo automatico bagnatura CASU);	
288	- Impianto elettrico - cabina punto consegna;	T 014
392	- n. 2 cabine di trasformazione MT/BT;	T 014
395	- quadri potenza;	T 014
490	- Impianto condizionamento sale controllo e quadri n. 2 condizionatori AERMEC;	T 014
387	- Impianto elettrico - Gruppo elettrogeno a gasolio	T 015
484	- cisterna in ferro;	T 015
488	- cisterna in ferro;	T 015
379	- Impianto del vuoto - pompa vuoto a olio GIESSE SYSTEMS, refrigeratore, separatore di condensa;	T 015

<i>Foto n.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Posizione</i>
397	- Generatore di vapore 2 tonn/h NOVA SIGMA (ex Caldaie Luciani) LUXOR 80;	T 015
402	- Impianto ad osmosi inversa per il trattamento dell'acqua di alimentazione della caldaia TECNO ACQUE;	T 015
016	- n. 3 magazzini ricambi;	T 016
486	- Impianto antincendio quadro comando e gruppo pompe	T 016
020	- Impianto alimentazione polistirolo, n. 4 silos, trasporto pneumatico, ciclone dosature;	T 016
266	- Impianto alimentazione polistirolo, n. 4 silos	T 016
FND	- Impianto gas metano (cabina decompressione, sistema di misura, riduttori di pressione, contatori);	
FND	- impianto bagnatura acqua/vapore (linee alimentazione, elettrovalvole, sonde, hardware/software controllo automatico bagnatura CASU);	

Il rottame ferroso sopra elencato corrisponde a circa 700 tonnellate, che secondo le quotazioni attuali di mercato è valutato in circa € 200,00 per tonnellata, a cui va applicato un deprezzamento del 15%, al fine di ottenere un VALORE DI REALIZZO in tempi brevi e tenuto conto dei costi per lo smaltimento e la bonifica.

Pertanto, la valutazione del materiale ferroso è di complessivi € 170 per tonnellata, per un ammontare complessivo di € 119.000,00.

1B - ELENCO IMPIANTI, MACCHINARI E ATTREZZATURE VENDIBILI SINGOLARMENTE

La valutazione dei beni elencati in questo paragrafo [1b] è stata effettuata attraverso la formula:

$$\text{VALORE DI LIQUIDAZIONE } \mathbf{VL} = (\mathbf{VM} \times \mathbf{CD}) - \mathbf{CA} \quad \text{dove}$$

VM = Valore di mercato di beni identici o aventi identiche caratteristiche produttive, deducibile per comparazione da listini di mercato dell'usato, da aste giudiziarie o dalle stesse aziende produttrici del bene;

CD = Coefficiente di deprezzamento, ovvero il valore numerico (≤ 1) che tiene conto delle reali caratteristiche del bene, come il grado di funzionamento, lo stato di manutenzione, lo stato normativo;

CA = Costo di adeguamento, ovvero la spesa necessaria per riportare il macchinario alle condizioni di effettivo funzionamento e per adeguarlo agli aspetti normativi.

La valutazione è stata effettuata con metodo sintetico, ovvero per comparazione sulla base del valore di mercato di beni simili, cui è stato applicato un deprezzamento di circa il 15%, al fine di ottenere un VALORE DI REALIZZO in tempi brevi.

<i>Foto n.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Posizione</i>	<i>Valore</i>
248	- n. 1 cassone di alimentazione argilla GONZO;	T 001	€ 15.300,00
028	- n. 1 frantumatore MORANDO F70;	T 002	€ 6.800,00
022	- n. 1 cassone di ripresa MORANDO CAD 8;	T 002	€ 5.100,00
021	- nastri trasportatori in gomma LM in lavorazione;	T 002	€ 1.000,00
019	- nastri trasportatori in gomma GONZO in rompizolle;	T 002	€ 1.000,00
028	- nastri trasportatori in gomma LM in frantumatore;	T 002	€ 1.000,00
342	- nastri trasportatori in gomma IPA LAKER;	T 004	€ 1.000,00
369	- nastri trasportatori in gomma LM;	T 004	€ 1.000,00
341	- nastri trasportatori in gomma IPA LAKER;	T 004	€ 1.000,00
327	- mulino a martelli LORO PARISINI;	T 003	€ 4.250,00
338	- vaglio a due stadi LORO PARISINI;	T 003	€ 4.250,00
284	- n. 1 mescolatore BONGIOANNI IN 31;	T 003	€ 16.150,00
289	- n. 1 laminatoio sgrossatore BONGIOANNI 9 LR;	T 003	€ 10.200,00
344	- n. 1 laminatoio raffinatoro con rettifiche IPA LAKER LB 1212;	T 004	€ 76.500,00
380	- n. 1 mescolatore mattoniera BONGIOANNI TECNO 750;	T 004	€ 29.750,00
382	- n. 1 estrusore mattoniera BONGIOANNI TECNO 750;	T 004	€ 46.750,00
417	- Gru a bandiera q.li 20 per sostituzione filiere;	T 006	€ 3.000,00
454	- n. 1 ventilatore raffreddamento volta;	T 009	€ 3.400,00
352	- bruciatori gas JOLLY FRAC;	T 009	€ 2.550,00
353	- bruciatori gas JOLLY FRAC;	T 009	€ 2.550,00
450	- ventilatore contropressione con serranda autom. CHB;	T 010	€ 3.400,00
455	- n. 1 ventilatore fumi con serranda automatica e funzionamento con inverter CHB;	T 010	€ 3.400,00
462	- n. 2 robot scarico a strati GAIOTTO/FANUC;	T 011	€ 13.600,00
317	- magazzino automatico pacchi confezionati COSMEC;	T 011	€ 10.200,00
471	- Gru a bandiera carico bobine termoretraibile p. Kg 500;	T 011	€ 1.700,00
B02	- n. 2 reggiatrici orizzontali su pacco MEGA;	T 012	€ 1.400,00
B03	- n. 2 reggiatrici verticali su pacco MEGA;	T 012	€ 1.400,00
401	- impianto aria compressa -(compressore ATLAS GA 50 VSD, compressore ATLAS GA 55 VSD, refrigeratore, serbatoi, linea di distribuzione)-;	T 012	€ 4.250,00
B04	- impianto pulizia carri -(impianto aspirazione carri IPA-LAKER, filtro a maniche POPPI CLEMENTINO)-;	T 013	€ 11.050,00
B05	- Gruppo elettrogeno di emergenza potenza 350 Kw CAT;	T 013	€ 19.550,00
276	- impianto aspirazione polveri laminatoio raffinatoro e prelavorazione filtro a maniche POPPI CLEMENTINO;	T 016	€ 3.400,00
014	- n. 23 filiere multiuscita ITALBERICA;	T 006	€ 11.500,00
349	- n. 8 filiere multiuscita ITALBERICA (leasing);	T 006	€ 4.500,00

<i>Foto n.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Posizione</i>	<i>Valore</i>
476	- n. 1 serbatoio estremo coibentato COMAP mc 60;	T 014	€ 5.000,00
405	- n. 2 cisterne in acciaio Inox;	T 014	€ 1.500,00
481	- n. 4 cisterne in PVC da Lt 5.300 cad;	T 015	€ 1.000,00

Pertanto, la valutazione degli IMPIANTI, MACCHINARI E ATTREZZATURE ALIENABILI SEPARATAMENTE, è di complessivi **€ 329.400,00**

2 - MEZZI D'OPERA E AUTOVEICOLI

Il parco dei mezzi d'opera e autoveicoli della società fallita presenta, ad una ispezione visiva delle parti esterne, mezzi che hanno avuto tempi di lavorazione e percorrenza notevole con un normale stato di usura. La loro valutazione è stata effettuata con metodo sintetico, ovvero per comparazione, e sulla base delle normali valutazioni di mercato dell'usato di beni simili per tipologia e stato d'uso, oltre che da interviste svolte tra operatori del settore e officine di riparazioni. Alla valutazione di mercato è stato poi applicato un coefficiente di deprezzamento pari al 15%, al fine di ottenere un VALORE DI REALIZZO in tempi brevi. Inoltre, per una migliore comprensione ed esplicazione dei beni, sono allegate delle tavole fotografiche.

<i>Foto n.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Posizione</i>	<i>Valore di realizzo</i>
006	- Ruspa Caterpillar D5M;	T 002	€ 12.750,00
323	- Pala gommata Caterpillar 950 G;	T 003	€ 31.450,00
337	- Pala gommata Caterpillar 972 H;	T 003	€ 38.250,00
463	- n. 1 carrello elevatore diesel LUGLI 20;	T 006	€ 1.000,00
433	- Dumper diesel;	T 008	€ 1.000,00
432	- Dumper diesel;	T 008	€ 1.000,00
328	- n. 1 carrello elevatore diesel LUGLI 60;	T 012	€ 3.500,00
465	- n. 1 carrello elevatore diesel LINDE 60;	T 012	€ 3.500,00
FND	- n. 1 Ford C-MAX.		€ 500,00

Pertanto, la valutazione dei MEZZI D'OPERA ammonta a complessivi **€ 92.950,00.**

CONCLUSIONI

A seguito delle indagini e degli accertamenti eseguiti, sinteticamente, il perito estimatore ha potuto affermare che:

- gli Impianti, Macchinari e Attrezzature Funzionali alla produzione essendo INFISSE STABILENTE AL SUOLO E AI FABBRICATI, con caratteristiche fisiche e dimensionali da non poter essere facilmente collocate sul mercato, vanno considerati come materiale ferroso da rottamare con un valore di realizzo totale pari a € 119.000,00;

- per gli Impianti, Macchinari e Attrezzature Funzionali alla produzione ALIENABILI SEPARATAMENTE la valutazione è stata effettuata con metodo sintetico e con l'applicazione di un deprezzamento pari al 15%, per ottenere un valore di realizzo in tempi brevi, pari a € 329.400,00;

- per i MEZZI D'OPERA E AUTOVEICOLI con tempi di lavorazione e percorrenza notevole e con un normale stato d'usura, la valutazione è stata effettuata con metodi sintetico e con un deprezzamento pari al 15%, per ottenere un valore di realizzo in tempi brevi, pari a € 92.950,00;

sivi

Ritenendo di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, si rassegna la presente relazione rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento o necessità.

La presente relazione di stima di beni immobili è costituita da n. 13 pagine e da n. 1 allegati, per un totale di n. 30 pagine.

Cerignola, 24 Febbraio 2021