

Studio Tecnico geom. Gianluca Bulotta

TRIBUNALE DI CATANZARO

Procedure Concorsuali

Procedura n° **18/2023 L.G.**

Liquidazione della

Giudice Delegato: dott.ssa Francesca RINALDI

Custode Giudiziario: avv. Maria MASTRIA

Esperto incaricato: geom. Gianluca BULOTTA

INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA

Data: 2 dicembre 2024

Il C.T.U.

geom. Gianluca Bulotta



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA - INTEGRAZIONE

| | |
|---|-----------|
| PREMESSA | 2 |
| CAP 1 – IDENTIFICAZIONE DEI BENI | 4 |
| 1.1 – INVENTARIO | 4 |
| 1.2 – DESCRIZIONE GENERALE | 5 |
| CAP 2 – CRITERI DI STIMA | 6 |
| CAP 3 – STIMA DEI BENI | 8 |
| CAP 4 – CONCLUSIONI | 14 |
| INDICE DEGLI ALLEGATI | 15 |

PREMESSA

Con provvedimento del 4 marzo 2024, il Giudice Delegato, dott. Luca Mercuri, ha nominato il sottoscritto geom. Gianluca Bulotta, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Catanzaro al n. 2872, quale stimatore nella procedura n. 18/2023 L.G. del solo capannone; in data 18 luglio 2024 il sottoscritto assolveva all'incarico depositando la relazione di stima dell'immobile.

Successivamente, il ruolo viene assunto dalla Dott.ssa Francesca Rinaldi che, con Ordinanza del 24 ottobre 2024 assegna al sottoscritto *“l'incarico di integrare la relazione peritale già depositata in atti con la stima dei beni mobili aziendali e dei beni mobili registrati come da inventario del 9.3.2024”*, nonché di effettuare l'accatastamento dell'immobile stimato ponendo il termine del deposito per il 3 dicembre 2024.



In data 9 novembre alle ore 10.00, dopo avere precedentemente concordato la data con il custode giudiziario, avv. Maria Mastria, il sottoscritto unitamente alla custode suddetta, si è recato presso l'immobile oggetto della procedura di liquidazione giudiziale, sito in località Piani di Bella s.n.c. del comune di Davoli (CZ), per integrare le operazioni peritali alla luce dell'integrazione richiesta dal G.D.

In tale circostanza in virtù del preavviso inviato dalla custode, erano presenti inoltre:

- il geom. [REDACTED] in qualità di ex presidente del C.D.A. della Società in liquidazione;
- il sig. [REDACTED] in qualità di ex vicepresidente del C.D.A. della Società in liquidazione;

È stato fatto un rilievo strumentale mediante strumentazione topografica volto all'assunzione delle misure necessarie per l'accatastamento del capannone; Inoltre sono stati visionati parzialmente i beni inventariati, la cui lista è stata fornita al sottoscritto dalla Custode.

Le operazioni si sono concluse alle ore 11.30 dopodiché è stato redatto un verbale di sopralluogo che è stato sottoscritto dai presenti.

Il C.T.U. esaminato l'inventario dei beni ed assunte le misure necessarie, e dopo aver reperito tutte le informazioni utili per rispondere alle richieste formulate dal G.D., adempiendo a quanto richiesto in sede di giuramento, presenta la propria "Integrazione alla Consulenza Tecnica".



CAP 1 – IDENTIFICAZIONE DEI BENI

1.1 – INVENTARIO

La massa di beni da stimare è costituita da attrezzature, macchinari e automezzi utilizzati dalla Società per l'attività prevalente di "Costruzione di opere pubbliche per il trasporto dei fluidi (opere pubbliche per acquedotti di impianti fognari)¹ fino alla cessazione delle attività avvenuta nel mese di giugno 2023.

Tutti beni sono stati precedentemente inventariati dalla Custodia Giudiziaria (cfr all. C) e sono dislocati sia all'interno del capannone pignorato sito in Davoli Marina loc. Piani di Bella, sia presso il domicilio del Sig. XXXXXXXXXX



Immagine satellitare (Google Maps) con ubicazione dell'immobile oggetto della procedura

¹ Cfr visura camerale all. E



1.2 – DESCRIZIONE GENERALE

I beni da stimare sono costituiti per come già detto da attrezzature e macchinari altamente specifici del settore in cui operava l'azienda e pertanto, è evidente come la commerciabilità sia ridotta in quanto i possibili acquirenti sono in numero limitato. Sono altresì presenti alcuni autoveicoli. Da tener presente che i beni sono stati valutati ad esame visivo senza eseguire alcuna prova di funzionalità al momento del sopralluogo; pertanto, la stima terrà conto delle condizioni appurabili visivamente in cui trovasi i macchinari e gli autoveicoli e di quanto dichiarato sul funzionamento degli stessi al momento del sopralluogo.



CAP 2 – CRITERI DI STIMA

I macchinari e le attrezzature in possesso della società, al fine di poterne stimare il valore medio di mercato, sono stati visivamente valutati e considerati stimandone il valore nel caso di vendita forzata, laddove possibile, anche slegata dall'attività specifica della società, come ad esempio per attrezzature da ufficio (PC e stampanti) ed automezzi considerati singolarmente, applicando quindi i criteri solitamente adottati nel caso di vendita non solo a commercianti – grossisti.

Si precisa che le stime riportate nella tabella di valutazione devono essere considerate indicative circa il probabile valore di realizzo; tali valori possono essere suscettibili di sensibili variazioni anche in funzione delle modalità di vendita (vendita in blocco, vendita per lotti, ...).

Le valutazioni per ogni bene sono state elaborate sulla base delle informazioni desunte da:

- Valore indicato nell'inventario fornito (valore d'acquisto o stima in bonis);
- grossisti commercianti specializzati nella compravendita di beni analoghi a quelli in oggetto;
- indicazioni di mercato desunte da inserzioni – offerte relative a beni analoghi a quelli in oggetto;
- per gli autoveicoli quotazioni presenti su siti web (subito.it, autoscout.it ecc) e/o su riviste specializzate.

La stima è stata eseguita applicando metodi valutativi diversi, cercando per ogni categoria omogenea di beni di assumere i più consoni alle caratteristiche della stessa soprattutto in funzione dell'ipotetica commerciabilità dei beni.



Studio Tecnico geom. Gianluca Bulotta

Nel caso in esame, non potendo dare alcuna garanzia sul reale funzionamento delle attrezzature, dei macchinari e degli automezzi, in quanto non sono state condotte prove tecniche, la stima di commerciabilità è stata basata anche sulle dichiarazioni rese dal Sig. [REDACTED] rispettivamente ex Presidente ed ex Vicepresidente del C.D.A. della società in liquidazione.

Inoltre, per quanto concerne gli automezzi non essendo stato possibile rilevare il chilometraggio in quanto, essendo al momento disalimentati ed equipaggiati con strumenti di bordo digitali, si è ipotizzato una percorrenza media annua di 30.000 Km, calcolata dall'immatricolazione desunto dai libretti di circolazione, fino al giugno 2023. Tale dato, unitamente alla valutazione visiva, è stato utilizzato al fine di una equa stima di ciascun automezzo.



CAP 3 – STIMA DEI BENI

I beni stimati, catalogati nell'inventario del 9 marzo 2024, sono divisi per categorie. La stima analitica è contenuta nell'allegato B, costituito da tabelle che tengono conto del prezzo di acquisto o della stima in bonis per ogni singolo bene determinati in fase di inventario, con accanto quella che è la stima di realizzo, indicato come "Valore di Stima".

ELENCO GENERALE

| LOTTO N. | CATEGORIA | VALORE DI STIMA |
|------------------------|--|--------------------|
| 1 | APPARECCHIATURA INFORMATICA/ATTREZZATURA UFFICIO | € 940,00 |
| 2 | AUTOVETTURA FIAT PUNTO 1,3 Mjt Targa [REDACTED] | zero |
| 3 | AUTOCARRO IVECO 35C18D Targa [REDACTED] | € 12.000,00 |
| 4 | AUTOVEICOLO CITROEN NEMO VAN Targa [REDACTED] | € 6.000,00 |
| 5 | AUTOVEICOLO CITROEN NEMO VAN Targa [REDACTED] | € 6.000,00 |
| 6 | MOBILI E ARREDI | € 430,00 |
| 7 | ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI | € 10.077,00 |
| 8 | ATTREZZATURE VARIE E MINUTE | € 835,00 |
| 9 | IMPIANTI SPECIFICI | € 120,00 |
| 10 | MERCI C/MAGAZZINO | € 8.408,50 |
| 11 | ULTERIORI BENI RINVENUTI | € 795,00 |
| TOTALE GENERALE | | € 46.605,50 |

- DETTAGLIO -

LOTTO 1 - APPARECCHIATURA INFORMATICA/ATTREZZATURA UFFICIO

| Descrizione Bene | Data acquisizione | Numero inventario | VALORE DI STIMA |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Stampante Epson C1700 | 2015 | 1 | 30,00 € |
| Canon Calcolatrice MP-121MG | 2015 | 2 | 40,00 € |
| Scanner Epson DS-1660W | 2016 | 3 | 100,00 € |



Studio Tecnico geom. Gianluca Bulotta

| | | | |
|-------------------------------------|------|---|-----------------|
| Cordless Panasonic KX-TGB613 | 2022 | 4 | 20,00 € |
| Notebook AsusVivoBook | 2020 | 5 | 200,00 € |
| Desktop Lenovo Intel i5-10400 6core | 2020 | 6 | 150,00 € |
| Fotocopiatrice Sharp MX-M2614N | 2020 | 7 | 400,00 € |
| TOTALE | | | 940,00 € |

LOTTO 2 – AUTOVETTURA FIAT PUNTO 1,3 Mjt Targa [REDACTED]

| Descrizione Bene/chilometraggio stimato | Data immatricolazione | Numero inventario | VALORE DI STIMA |
|--|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Fiat Punto 1,3 MJ targa [REDACTED] 345.000 | 2012 | 8 | zero ² |

LOTTO 3 – AUTOCARRO IVECO 35C18D Targa [REDACTED]

| Descrizione Bene/chilometraggio stimato | Data immatricolazione | Numero inventario | VALORE DI STIMA |
|---|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Iveco 35C18D targa [REDACTED] /435.000 ³ | 2009 | 9 | 12.000,00 € |

LOTTO 4 – AUTOVEICOLO CITROEN NEMO VAN Targa [REDACTED]

| Descrizione Bene/chilometraggio stimato | Data immatricolazione | Numero inventario | VALORE DI STIMA |
|---|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Nemo Van Targa [REDACTED] /135.000 | 2018 | 10 | 6.000,00 € |

LOTTO 5 – AUTOVEICOLO CITROEN NEMO VAN Targa [REDACTED]

| Descrizione Bene/chilometraggio stimato | Data immatricolazione | Numero inventario | VALORE DI STIMA |
|---|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Nemo Van Targa [REDACTED] /135.000 | 2018 | 11 | 6.000,00 € |

² La vettura non è marciante, essendo il valore di mercato attorno ai 3000,00 € ed ipotizzando un ripristino generale, l'importo totale stimato delle lavorazioni occorrenti tra meccanica e funzionalità ne superano il valore.

³ In fase di sopralluogo è stato riferito che l'autocarro avesse percorso circa 250.000 km, dato non verificabile, che si discosta di molto dalla stima effettuata in rapporto agli anni di utilizzo, dall'anno di immatricolazione fino a giugno del 2023.



LOTTO 6 - MOBILI E ARREDI

| Descrizione Bene | Data acquisizione | Numero inventario | VALORE DI STIMA |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| N. 7 Scaffali in legno colore grigio con n. 5 ripiani cadauno | *** | 13 | 350,00 € |
| N. 4 Scaffali metallici col. grigio con n. 5 ripiani cadauno | *** | 14 | 80,00 € |
| TOTALE | | | 430,00 € |

LOTTO 7 - ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI

| Descrizione Bene | Data acquisizione | Numero Inventario | VALORE DI STIMA |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| Martello demo perforatore 6kg 1600W | 2022 | 15 | 325,00 € |
| Generatore 4 tempi 3300W X 230V 5500W X 380V | 2021 | 16 | 350,00 € |
| Pannelli gialli da 50 - MT 2 - 2,5 - 3 | 2019 | 17 | 200,00 € |
| Motopompa Godwin VAC-PRIME 150 | 2018 | 18 | 3.000,00 € |
| Regole per parete da MT 2 - 2,5 | 2018 | 19 | 40,00 € |
| Cavalletto doppio Est. 100x190 | 2015 | 20 | 50,00 € |
| Aspiratore solidi/liquidi GX-30L | 2015 | 21 | 25,00 € |
| Parapetti universali | 2014 | 22 | 85,00 € |
| Fotometro portatile per ammoniaca e altro | 2018 | 23 | 132,00 € |
| Avvitatore ad aria 0,607,450,598 | 2015 | 24 | 40,00 € |
| Pompa ABS 2,2 KW | 2016 | 25 | 700,00 € |
| Pompa CAPRARI 1,3 KW | 2016 | 26 | 230,00 € |
| Pompa ABS 30KW | 2015 | 27 | 2.800,00 € |
| Aeratore sommerso ABS 30KW | 2015 | 28 | 2.000,00 € |
| Decespugliatore DOLMAR 30,5CC | 2015 | 29 | 100,00 € |
| TOTALE | | | € 10.077,00 |



LOTTO 8 - ATTREZZATURE VARIE E MINUTE

| Descrizione Bene | Data acquisizione | Numero Inventario | VALORE DI STIMA |
|--|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ago vibrante | 2021 | 30 | 180,00 € |
| Trapano a batteria | 2021 | 31 | 70,00 € |
| Avvitatore Bosch gsr + Tassellatore | 2021 | 32 | 350,00 € |
| Smeriglio Hitachi | 2021 | 33 | 25,00 € |
| Valigia porta utensili alluminio S.20755 | 2014 | 34 | zero |
| Cassetta portamedicinali n. 4 | 2018 | 35 | zero |
| Badile steel temperato più manico n. 3 | 2018 | 36 | 10,00 € |
| Scala pieghevole in alluminio GRA.4+4 IKON | 2018 | 37 | 60,00 € |
| Carriola n. 2 | 2018 | 38 | 50,00 € |
| Rastrello pesante più manico | 2018 | 39 | zero |
| Catena da neve gruppo 7 n. 2 | 2018 | 40 | 40,00 € |
| Stadia muratore alluminio 60x30 CM.400 | 2021 | 41 | Zero |
| Barre acciaio porta oggetti | 2021 | 42 | 50,00 € |
| TOTALE | | | 835,00 € |

LOTTO 9 - IMPIANTI SPECIFICI

| Descrizione Bene | Data acquisizione | Numero Inventario | VALORE DI STIMA |
|--|----------------------|----------------------|--------------------|
| Estintori più cassette porta estintore | 2018 | 43 | 120,00 € |

LOTTO 10 - MERCI C/MAGAZZINO

| Numero inventario 44 | | VALORE DI STIMA |
|----------------------|----|-----------------|
| Descrizione | Nr | |
| CURVE ACCIAIO DN 250 | 2 | 100,00 € |
| ELEMENTI IN FERRO | | 1.000,00 € |



Studio Tecnico geom. Gianluca Bulotta

| | | |
|---------------------------------------|-----|----------|
| TUBO POL. 160 PN 16 - METRI 18 | 18 | 180,00 € |
| TUBO ZINCATO MT 6 2" | 3 | 49,00 € |
| ELEMENTI DI CARPENTERIA ZINCATA - KG | 300 | 150,00 € |
| VALVOLA A CLAPET DN 100 | 1 | 50,00 € |
| TUBO ZINCATO DN 300 - METRI | 5 | 100,00 € |
| FILO sg 2 diam 1,0 mm k 300 - KG | 100 | 80,00 € |
| Flangia dn100 pn 10 | 6 | 42,00 € |
| Flangia dn 250 | 5 | 27,50 € |
| Viti truc. 3,5*50 | 150 | 330,00 € |
| Viti truc. 3,5*38 | 200 | 190,00 € |
| Viti Autofil. 3,5*45 | 50 | 145,00 € |
| Viti Autofil. 3,5*38 | 50 | 90,00 € |
| termiche 3-12 a 110-240 | 10 | 200,00 € |
| Pezzi gallo | 3 | 60,00 € |
| QUADRO ELETTRICO COMPL. | 1 | 100,00 € |
| MANICOTTO DA 75 | 6 | 25,00 € |
| SEGATI ABETE CARPENTERIA - MC | 1 | 135,00 € |
| ELEMENTI DI CARPENTERIA ZINCATA - KG | 900 | 450,00 € |
| TUBO ACCIAIO DN 400 RIVESTITO - METRI | 6 | 210,00 € |
| TUBO GS DN 125 ACCIAIO - METRI | 18 | 195,00 € |
| TUBO DN 150 ACCIAIO NERO - METRI | 5 | 65,00 € |
| TUBO GS DN 150 GHISA - METRI | 24 | 360,00 € |
| TUBO ZINCATO DN 300 - METRI | 6 | 90,00 € |
| TUBO NERO DN 450 - METRI | 6 | 175,00 € |
| TUBO NERO DN 600 - METRI | 3,2 | 140,00 € |
| COPERCHIO CANALE 175 - METRI | 2 | 5,00 € |
| CARTELLA E/F 110 PN16 POL | 10 | 35,00 € |
| CARTELLA E/F 160 PN16 POL | 1 | 7,50 € |
| SARACINESCA DN 100 PN16 | 1 | 50,00 € |
| MANICOTTO DA 125 | 10 | 175,00 € |

Tribunale di Catanzaro – Procedure Concorsuali – Procedimento n. 18/2023 L.G.

- INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA -

12/15



Studio Tecnico geom. Gianluca Bulotta

| | | |
|---|----|-------------------|
| MANICOTTO DA 140 | 2 | 45,00 € |
| CURVA 140 POL. A SALDARE | 1 | 50,00 € |
| CURVA 125 POL. A SALDARE | 3 | 150,00 € |
| SEMICURVA 110 POL. A SALDARE | 3 | 150,00 € |
| T DA 75 POL. A SALDARE | 8 | 150,00 € |
| T IN FERRO DA 250 | 1 | 15,00 € |
| MANICOTTO CORRUGATO DA 250 | 10 | 65,00 € |
| CURVA CORRUGATO DA 200 | 2 | 65,00 € |
| MANICOTTO CORRUGATO 200 | 2 | 7,50 € |
| POMPA SULZER PIR-S12 2STD-400V/50 COMPLETA DI ACCESSORI - PER LAVORO DEPURATORE COMUNE DI CONFLENTI | 2 | 1.200,00 € |
| POMPA SULZER PIR-S17 2STD-400V/50 COMPLETA DI ACCESSORI - PER LAVORO DEPURATORE COMUNE DI CONFLENTI | 2 | 1.500,00 € |
| TOTALE | | 8.408,50 € |

LOTTO 11 - ULTERIORI BENI RINVENUTI

| Descrizione Bene | Numero Inventario | VALORE DI STIMA |
|--|-------------------|-----------------|
| Rampe in alluminio di 4,5 mt lunghezza e 63 cm larghezza | 45 | 350,00 € |
| Scala di altezza di 5 mt circa | 46 | 65,00 € |
| Cassone porta attrezzatura | 47 | 50,00 € |
| Pressa idraulica rossa | 48 | 300,00 € |
| Smerigliatore Machita | 49 | 30,00 € |
| Documentazione varia raccolta in scatoloni | 50 | zero |
| TOTALE | | 795,00 € |



CAP 4 – CONCLUSIONI

Le attrezzature ed i macchinari in disponibilità aziendale, tenuto conto della tipologia di impiego cui sono destinati, risultano avere il valor medio di mercato riportato nelle precedenti tabelle.

Di seguito si riporta valore complessivo di stima dei beni in oggetto.

| | |
|--|--|
| VALORE DI STIMA COMPLESSIVO | € 46.605,50 (euro quarantaseimilaseicentocinque/50) |
|--|--|

Si precisa che le stime riportate devono essere considerate indicative. Come precedentemente evidenziato in relazione è probabile una riduzione del valore di mercato vista l'impossibilità di fornire una precisa definizione dello stato di funzionamento del bene stesso né una definizione sicura del grado di usura e conservazione. Tali valori, ritenuti congrui per la vendita al dettaglio, possono essere suscettibili di variazioni anche in funzione delle modalità di vendita (vendita in blocco, vendita per lotti, ...).

Doveroso inoltre considerare che nel caso in cui i beni vengano ceduti in blocco ad aziende specializzate nel commercio di macchinari e attrezzature del settore, oppure in caso di vendita di consistenti gruppi di beni (in blocco o vendita per lotti), i valori di stima riportati potrebbero subire un'ulteriore variazione in diminuzione di una percentuale variabile ma comunque contenuta entro il 15%.



INDICE DEGLI ALLEGATI

- A. *Verbale di sopralluogo del 09/11/2024;*
- B. *Tabelle di dettaglio;*
- C. *Inventario del 09/03/2024;*
- D. *Documentazione fotografica;*
- E. *Visura camerale.*

Il Consulente Tecnico d'Ufficio, con la presente relazione che si compone di n. 15 pagine oltre agli allegati, ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Delegato per qualsiasi chiarimento.

Catanzaro, 2 dicembre 2024

Il C.T.U. esperto stimatore
geom. Gianluca Bulotta

