

TRIBUNALE DI ROVIGO

FALLIMENTO DITTA "GT INERTI"

E DEI SOCI ILLIMITATAMENTE RESPONSABILI

(OCCHIOBELLO)

=====
PERIZIA DI STIMA INERTI ED ATTREZZATURE
=====

Giudice Delegato : DOTT.GUIDO MARZELLA

Curatore: dott. Andrea Pavanello

Il Tecnico :

Dott. Ing. Moro Enrico.

PREMESSA: Nell'ambito delle attività connesse con il fallimento della ditta "GT INERTI" di Occhiobello (RO) e dei soci illimitatamente responsabili, essendo stati reperiti presso l'area scoperta della ditta fallita alcuni cumuli di materiali inerti pronti per la vendita, nonché alcuni impianti ed attrezzature specifiche per la lavorazione, la selezione e la vendita degli inerti, il sottoscritto CTU fu incaricato di redarre specifica perizia di stima di tali beni rinvenuti.

CARATTERISTICHE DEI BENI PRESENTI: si tratta di vari cumuli di inerti di diversa tipologia e pezzatura, quali sabbia e sabbietta, pietrischetto, ghiaia, ciotoli, etc., oltre a terreno vegetale, come da tabella allegata.

cumuli inerti varie tipologie e pezzature		
tipo	pezzatura	mc
sabbia		40
sabbia frantoio		15
mista x cls		100
ciotolo	80/100	80
tondo con ghiaino	12/22	35
pietrisco da frantoio	8/12	40
sabbietta da campo		1100
pietrisco	12/22	80
pietrisco	30/60	500
pietrisco	0/25	40
scarto di roccia		100
pietrisco	0/100	20
sabbia		10
pietrisco da frantoio	30/60	10
materiale da frantoio		15
terra		1100
pietrisco sporco	4/8	50
TOTALE		

I cumuli si presentano ben differenziati e distanziati fra loro, su piazzale pianeggiante ben livellato, con ampi spazi di manovra per

il caricamento degli inerti e la movimentazione dei camion di carico. I volumi dei cumuli sono stati conteggiati approssimando le forme ai solidi classici della geometria: piramidi, coni, solidi di traslazione, risultando difficile poter utilizzare la pesa presente per commercializzare gli inerti a peso anziché a volume. Le cubature emerse sono del tutto indicative e cautelative: sarà opportuno procedere alla vendita dei singoli cumuli di inerti a corpo anziché a quantità, sollevando la Curatela da oneri di contabilizzazione

Al centro dell'area è presente impianto di frantumazione e vagliatura composto da: vaglio vibrante superiore con molino marca REV tipo GMT 7/8 del 1995 matr. 2874. Quale appendice superiore è stato aggiunto un braccio tipo escavatore dotato di martellone demolitore per la pulizia di eventuali incrostazioni o materiale impaccante; l'unità di trasporto è REV UFS 86 del 1995 matr. 10075 in medio stato di manutenzione; vagliatura mobile a 2 piani REV US 25°3L del 1997 con n° 3 nastri trasportatori e di distribuzione. Al servizio dell'impianto vi è serbatoio di capacità 9.000 lt di gasolio, che fa funzionare un motore diesel VM Motori matr. 78CO1383 tipo 78C-P23 mod. 3105TE2 da 440 Hp, con serbatoio olio di raffreddamento MAC Strada del 2001 tipo VM matr. 022. Al servizio dell'impianto di vaporizzazione per abbattere le polveri ci sono n° 2 cisterne Telcom in plastica azzurre di capacità 1.000 lt. cad.

Sul retro dell'area sono presenti alcuni rottami ferrosi, composti da parti meccaniche dimesse, fusti, una cisterna vuota in ferro, ed altri rottami all'interno di un cassone in ferro.

A ridosso del capannone, all'ingresso dell'area, è presente una cisterna Emiliana Serbatoi con bacino di raccolta, colore verde, capacità 9.000 lt. Matr. 14882 in buono stato.

Sul lato est dell'area e a ridosso della tettoia sono presenti n° 2 strutture di vagliatura fisse composte da telaio in ferro con sovrastante piano inclinato $h = 1,5-2,5$ mt. realizzato con putrelle metalliche rispettivamente IPE 120 passo 40 cm e tondo $\Phi 40$ mm passo 15 cm.

Ad est è presente una tramoggia di carico per gruppo di vagliatura 6CS45, che costituisce parte di impianto di vagliatura presente presso la cava di Breonio (VR), ove la ditta fallita esercitava attività di estrazione inerti, pertanto non viene stimata nell'ambito della presente perizia.

All'ingresso dell'area sono presenti n° 10 pannelli delimitatori degli spazi di transito. Essi sono in ottimo stato, facilmente removibili per le esigenze funzionali.

VALUTAZIONI PARTICOLARI E GENERALI DI MERCATO: I

beni si trovano sulla via Eridania, a pochi chilometri dal casello autostradale di Occhiobello, e dalla S.S. 16 Adriatica. Il momento attuale di crisi dell'edilizia crea qualche rallentamento nelle vendite, ed un calo tendenziale dei prezzi. In prossimità dell'area dove sono stoccati gli inerti (S.Maria Maddalena) è in partenza il cantiere per la costruzione della nuova bretella che collega l'Adriatica con l'Eridania. Senza attendere i tempi tecnici per l'avvio, gli inerti potrebbero interessare da subito i cantieri in atto per la realizzazione del completamento dell'autostrada Valdastico, che si prolungano fino a Badia Pol.ne, facilmente raggiungibile attraverso Bagnolo Po.

I cumuli di inerti presenti sono disponibili subito per la vendita, mentre l'impianto di frantumazione e vagliatura ha bisogno di interventi di smontaggio e della predisposizione di fondazioni, basamenti ed altre strutture di fissaggio in altra sede.

VALUTAZIONI DI STIMA: dall'analisi dei documenti fiscali-amministrativi della ditta è stato possibile verificare il prezzo di vendita degli inerti negli ultimi periodi di attività (prezzo/q.le). Si è poi condotto il ragguaglio fra prezzi a peso e prezzi a mc, considerando il peso specifico medio delle diverse tipologie di inerti. Si ritiene che a tali prezzi debba essere applicata una riduzione del 20% a causa della riduzione dei prezzi di mercato e della modalità di vendita degli inerti (prezzo/mc); moltiplicando il prezzo al mc per i volumi stimati si è calcolato il valore teorico di ogni singolo cumulo; sulla base delle caratteristiche specifiche dei singoli cumuli di inerti (pulizia, presenze di altro materiale, etc.) si è poi applicato un'ulteriore riduzione per giungere al prezzo a forfait per ogni cumulo, che sarà posto a base d'asta, non a quantità ma a corpo per i singoli cumuli in cui gli inerti si trovano nel piazzale. Tutte tali valutazioni tecnico-economiche sono riportate nell'allegata tabella riepilogativa, che riporta nell'ultima tabella il valore unitario effettivo applicato (ottenuto come prezzo a base d'asta diviso il volume stimato).

Nel caso tutti i cumuli vengano ceduti ad unico offerente, evitando così alla Curatela eccessivi oneri per la vendita, oltre al rischio di rimanere con qualcuno dei cumuli non venduto, si ritiene che alla somma dei singoli prezzi di vendita (pari ad euro 29.700) debbasi applicare un'ulteriore riduzione pari al 20%. Si ottiene così un valore globale di vendita, nel caso tutti i cumuli siano ceduti a corpo ad un unico acquirente, pari ad euro 23.760.

Gli altri beni presenti sono stimati singolarmente, considerando che :

- l'impianto di frantumazione e vagliatura ha ormai 14 anni, si presenta in condizioni d'uso e manutenzione medio-basse, ma

continua ad avere un discreto mercato, potendo essere utilizzato in cantieri edili, in cave ed in impianti di frantumazione di demolizioni edili.

- I vagli artigianali sono conteggiati a costo di rottamazione, come gli altri materiali presenti, considerando il peso indicativo del ferro impiegato, dato che anche la dimensione minima crea intralcio di trasporto eccezionale per il trasporto su strada pubblica.
- La parte di altro impianto di vagliatura è in cattivo stato, ma verrà apprezzato assieme al resto dell'impianto, quando questo sarà acquisito all'attivo fallimentare
- I delimitatori degli spazi di transito sono in ottimo stato.

Ne derivano i valori unitari riportati nella tabella riepilogativa che si allega in appendice alla presente relazione. A maggiore chiarezza sui materiali presenti si allega planimetria indicativa con le posizioni dei diversi cumuli di inerti e degli ulteriori beni presenti.

Il valore totale dei beni qui stimati somma ad euro 49.860 nel caso tutti i cumuli siano ceduti in unica soluzione.

CONCLUSIONI: In base a quanto più sopra riportato si ritiene che nel caso i beni oggetto della presente stima siano posti in vendita all'incanto, il valore totale a base d'asta dovrebbe essere di euro 49.860, come risulta dalla tabella riepilogativa allegata alla presente. Tale importo corrisponde al valore di mercato ritenuto equo ed attuale considerando la opportunità di porli in vendita per lotti separati (cumuli di materiali e singoli beni), e considerando le caratteristiche e lo stato in cui si trovano. Nel caso i cumuli di inerti siano ceduti singolarmente la tabella ne riporta i singoli valori da porre a base d'asta.

La presente relazione di stima, composta da n° 7 pagine

dattiloscritte, a cui e' allegato il rilievo fotografico, la planimetria e la tabella estimativa riepilogativa, che ne fanno parte integrante, e' stata redatta, ultimata e sottoscritta in Rovigo il 13.07.2009 dal tecnico incaricato Ing. Enrico Moro, che con ciò ritiene di aver compiutamente adempiuto all'incarico conferitogli.

Rovigo, 13.07.2009

IL TECNICO

IMPIANTO FRANTUMAZIONE E VAGLIATURA





CUMULI DI INERTI















ALTRI BENI VARI



