

**TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G. (ME)
SECONDA CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI**

**RELAZIONE DI STIMA DEI BENI DEL CONCORDATO
PREVENTIVO CAVATOI SRL**

N.5/2013 R. Conc. Prev.

AGGIORNAMENTO STIMA DEI BENI MOBILI E STRUMENTALI

COMMISSARIO GIUDIZIALE: avv.to Matteo Cicero

oooooooooooooooooooooooooooo



CONSULENZA TECNICA:

- RELAZIONE DI STIMA
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- VERBALI DI SOPRALLUOGO
- PARCELLA DELLE COMPETENZE

Barcellona Pozzo di Gotto, lì 19.07.2021

Il Perito Stimatore

(dott. arch. Tindara Maimone)

dott. arch. Tindara Maimone - via Garrisi, 83 – Milazzo (Me)
 e-mail tindaramaimone@tiscali.it
 e-mail pec tindara.maimone@archiworldpec.it
 C.F. MMNTDR80C57F2061 P.I. 03079520833

**TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G. (ME)
SECONDA CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI**

**RELAZIONE DI STIMA DEI BENI DEL CONCORDATO
PREVENTIVO CAVATOI SRL**

N.5/2013 R. Conc. Prev.

AGGIORNAMENTO STIMA DEI BENI MOBILI E STRUMENTALI

COMMISSARIO GIUDIZIALE: *avv.to Matteo Cicero*

oooooooooooooooo

1. NOMINA E MANDATO

Il Commissario Giudiziale, avv.to Matteo Cicero, in data 11/05/2021 ha richiesto al Giudice Delegato dott. Fabrizio di Sano, un aggiornamento della stima dei beni mobili e strumentali, oggetto del concordato preventivo, in quanto rispetto alla relazione di stima che la sottoscritta ha redatto nel 2014 sono passati molti anni, in cui gli stessi sono stati inutilizzati e quindi ragionevolmente non hanno più il valore allora stimato. Il Giudice Delegato, a seguito di detta richiesta, ha autorizzato la nomina del coadiutore, nella persona della sottoscritta dott. arch. Tindara Maimone, già **estimatore dei beni**, ai fini dell'aggiornamento dei beni mobili del concordato preventivo della società CAVATOI SRL, con sede legale in Pace del Mela – area industriale ASI, Contrada Gabbia, frazione di Giammoro.

2. SOPRALLUOGHI

L' accesso sui luoghi è avvenuto, a seguito di mail del Commissario Giudiziale avv. Matteo Cicero, il **giorno uno giugno dell'anno 2021** alle ore 16,00 per le operazioni di controllo dello stato

manutentivo dei beni, siti nella sede legale di Pace del Mela – area industriale ASI, Contrada Gabbia, frazione di Giammoro.

All'operazione sui luoghi sono presenti, oltre l'avvocato Matteo Cicero, la signora Lo Presti Antonella, legale rappresentante della Cavatoi srl, il sig. Cavatoi Giuseppe, socio della società stessa, il dottor Foti Giuseppe, liquidatore della procedura. E' inoltre presente l'ing. Aveni Enzo, in qualità di collaboratore della sottoscritta.

Si è proceduto alla presenza degli intervenuti, dopo aver letto il verbale del Giudice Delegato dott. Fabrizio Di Sano dell'11 maggio 2021, a compiere un sopralluogo accurato e a prendere visione dei beni presenti individuandoli, a scattare fotografie e a prendere appunti su separati fogli.

3. DESCRIZIONE DEI BENI DA STIMARE

Per una migliore organizzazione dell'elaborato di stima, i beni sono stati divisi in tre categorie:

- Beni mobili (automezzi)
- Beni strumentali (impianti e macchinari)

I beni mobili e le attrezzature da stimare si trovano nella sede legale di Pace del Mela – area industriale ASI, Contrada Gabbia, frazione di Giammoro.

Si fa presente che, al momento della visita, ancora una volta, è stato riportato dalla sig.ra Lo Presti Antonella, legale rappresentante della Cavatoi SRL che tutti i mezzi e le attrezzature presenti sono fermi per sospensione dell'attività dal giugno del 2012, circostanza facilmente riscontrabile dallo stato di deterioramento soprattutto degli automezzi.

3.1 BENI MOBILI

Come già espresso nella relazione di stima del 2014, questi consistono in 5 veicoli dotati di betoniera e di due veicoli dotati di pompe per calcestruzzo. Al momento del sopralluogo, le 5 betoniere sono parcheggiate nella strada interna al lotto (foto n.1 della documentazione fotografica); le due pompe sono parcheggiate nel piazzale retrostante, lato Est (foto n. 6). Sia le 5 betoniere che le due pompe di calcestruzzo sono state invase dalla vegetazione spontanea infestante che si è formata in questi anni.

Le carte di circolazione di ogni singolo mezzo erano state allegate alla perizia datata 17.10.2014, a cui si rimanda per tale documentazione.

I beni da stimare sono i seguenti:

- **bene n.1:** Pompa per calcestruzzo modello PA 806 matricola n.1941 montata su autocarro FIAT 697 NP GU A targato ZA672YE.

Dalla carta di circolazione BM 0876922 N° A017056ME07 risulta che la prima immatricolazione è avvenuta nel 1974 e trasferita alla società CAVATOI in data 06 aprile 2011.

Per la valutazione di tale bene è stata effettuata una ricerca su internet, prendendo a riferimento macchine della marca, modello, tipologia e anno di immatricolazione in modo da creare una scala di valori affidabile per poi poter stimare con dati certi il più probabile valore di mercato del bene. Purtroppo le informazioni recuperate sono poche e soprattutto si rifanno a mezzi più recenti ed in buone condizioni. Le informazioni ricevute sono state sintetizzate in una tabella:

ANNO IMMATRIC.	STATO MANUTENZIONE	QUOTAZIONE	SITO DI RIFERIMENTO
1983	DISCRETO	€ 10.000,00	Subito.it
1987	DISCRETO	€ 10.000,00	likesx.com

Per detto mezzo, considerato il pessimo stato di manutenzione, il prezzo dei mezzi in vendita della stessa tipologia, il costo degli accessori e dei pezzi sicuramente da cambiare vista l'inattività del mezzo da quasi 10 anni, si considera nello stato di manutenzione in cui si trova un deprezzamento rispetto al 2014 del 75% per un **prezzo di stima di €2.500,00.** (diconsi euro duemilacinquecento/00).

- **bene n. 2:** Pompa per calcestruzzo montata su autocarro FIAT 300 PC IM Z targato ZA687YE.

Dalla carta di circolazione BP 0841615 N° A008493ME08 risulta che la prima immatricolazione è avvenuta nel 1977 e trasferita alla società Cavatoi in data 06 aprile 2011.

Per la valutazione di suddetto bene si è proceduto con lo stesso criterio della precedente, solo che nella ricerca su questo modello di mezzo si è trovato solo una quotazione del mezzo attrezzato con pompa per calcestruzzo, mentre un altro mezzo FIAT 300 era senza accessori.

Le informazioni ricevute quindi sul modello FIAT 300 sono state sintetizzate nella seguente tabella:

ANNO IMMATRIC.	STATO MANUTENTIVO	QUOTAZIONE	SITO DI RIFERIMENTO
Con pompa	BUONO	€ 10.999,00	likesx.com
1976	DISCRETO	€ 9.900,00	camionsupermarket

Per detto mezzo, considerato il pessimo stato di manutenzione, il prezzo dei mezzi in vendita della stessa tipologia, il costo degli accessori e dei pezzi sicuramente da cambiare vista l'inattività del mezzo da quasi 10 anni, si considera nello stato di manutenzione in cui si trova un deprezzamento rispetto al 2014 del 75% per un **prezzo di stima di € 2.750,00.** (diconsi euro duemilasettecentocinquanta/00).

- BENE 3 – 4 – 5 – 6 – 7

- **bene n.3:** Autoveicolo ASTRA V.I. modello HD7/C 64.40, targato CC498GR, telaio ZCNH764402P488437, con montato gruppo di betonaggio CIFA modello RY 1100 N.38041, immatricolato in data 14.02.2003.

- **bene n.4:** Autoveicolo ASTRA V.I. modello HD7/C 64.40, targato CC171GR, telaio ZCNH764402P488403, con montato gruppo di betonaggio CIFA modello RY 1100 N.38040, immatricolato in data 22.01.2003.

- **bene n.5:** Autoveicolo ASTRA V.I. modello HD7/C 64.40, targato CC172GR, telaio ZCNH764402P488368, con montato gruppo di betonaggio CIFA modello RY 1100 N.37961, immatricolato in data 22.01.2003.

- **bene n.6:** Autoveicolo ASTRA V.I. modello HD7/C 64.40, targato CC169GR, telaio ZCNH764402P488359, con montato gruppo di betonaggio CIFA modello RY 1100 N.37876, immatricolato in data 22.01.2003.

- **bene n.7:** Autoveicolo ASTRA V.I. modello HD7/C 64.40, targato DC002HK, telaio ZCNH764402P488372, con montato gruppo

di betonaggio CIFA modello RY 1100 N.38039, immatricolato in data 22.01.2003.

Dalle carte di circolazione risulta che i mezzi sono tutti della stessa tipologia, con lo stesso modello di gruppo di betonaggio, e tutti di prima immatricolazione direttamente intestati alla società Cavatoi s.r.l. Dalla considerazione precedente, la stima effettuata su un mezzo si estende anche agli altri.

Anche in questo caso per la valutazione si è ricorso allo stesso metodo utilizzato per i beni precedenti. Di seguito la tabella riepilogativa:

ANNO IMMATRIC.	STATO MANUTENTIVO	QUOTAZIONE	SITO DI RIFERIMENTO
2002	BUONO	€ 18.000,00	camionsupermarket
2002	BUONO	€ 19.000,00	camion- usati.vivastreet
2000	BUONO	€ 17.500,00	trovocamion
2002	BUONO	€ 16.800,00	likesx.com

Per detti mezzi, considerato il pessimo stato di manutenzione, il prezzo dei mezzi in vendita della stessa tipologia, il costo degli accessori e dei pezzi sicuramente da cambiare vista l'inattività dei mezzi da quasi 10 anni, si considera nello stato di manutenzione in cui si trova, un deprezzamento rispetto al 2014 del 75% per un **prezzo di stima di € 5.000,00** cadauno. (diconsi euro cinquemila/00).

3.3 IMPIANTI

3.3.1 IMPIANTO DI BETONAGGIO

Presso l'area sita in località Giammoro del Comune di Pace del Mela è installato un impianto di betonaggio, per la produzione di conglomerato cementizio, realizzato circa 35 anni fa ed aggiornato nel 2006 con nuove apparecchiature.

Dell'impianto originario rimangono tutti gli elementi già descritti nella precedente relazione che si riportano:

- 3 silos metallici della capacità di 1 quintale cadauno di cemento
- nastro trasportatore;

L'impianto Drybeton 100s, Marca SIMEM, acquistato nuovo di fabbrica nel 2006, con matricola C.E.D. 121.0.111 è costituito dai seguenti elementi:

- Tramoggia di carico aggregati divisa in n. 5 scomparti, con capienza di 50 mc cadauno;
- Sistema di pesatura con 4 celle di carico dalla portata di 10.000 kg cadauno, completato da display digitale;
- Kit di reti di protezione a norma CE per il nastro estrattore;
- Tramoggia pesatrice cemento da 5.000 lt, completata da valvola a farfalla pneumatica, vibratore e filtro sfiato;
- Sistema di pesatura con 3 celle di carico dalla portata di 3.000 Kg cadauno, completato da display digitale;
- Dosatore acqua diam. 50 mm con 2 valvole di alimentazione;
- Tramoggia di carico betoniere, allo scarico nastro trasportatore;
- Quadro di comandi manuali e serie di cavi e parti elettriche.

A completamento dell'impianto Drybeton 100s, ancora nel 2006, furono acquistati altre componenti SIMEM:

- Sponde contenitive per aumentare lo stoccaggio degli inerti a 150 mc: sopralzi laterali e intermedi di 40 cm di altezza apposti alla tramoggia a 5 scomparti;
- Kit di Gambe di sostegno di altezza 2140 cm per la tramoggia a 5 scomparti;
- Aumento dello spessore delle bocchette da 4 a 6 mm
- Sonde di rivelazione umidità resistive
- Filtro polveri cemento posto al punto di carico, completato da scala, tramoggia inferiore, maniche filtranti e aspiratore con motore da 11 Kw e relativo kit di tubazioni;
- Cappa di aspirazione polveri al punto di carico betoniera;
- Struttura di sostegno filtro sopra la bilancia cemento;
- Kit fluidificatore per silos cemento;
- Sensori di minimo livello per silos cemento;
- Valvole di sicurezza massima pressione per silos cemento;
- Kit coll filtro RM 6600 ai silos cemento;

Sulla scorta delle informazioni disponibili, l'impianto è in grado di produrre giornalmente 500 mc di conglomerato, ma l'attività è stata sospesa nel giugno 2012.

Dall'esame visivo delle singole componenti risulta che le condizioni generali di conservazione sono soddisfacenti e non sono visivamente manifesti danni o anomalie che ne ostacolino l'attività produttiva, a meno delle parti elettriche, completamente mancanti o in ogni caso obsolete. Infatti, già nel maggio 2013, ignoti avevano asportato il

quadro elettrico, i cavi elettrici di collegamento ed il dispositivo di automazione elettronica. La ripresa dell'attività è quindi subordinata, oltre a interventi straordinari di pulizia e revisione delle singole componenti, al ripristino di cablaggi, quadro elettrico e automazione.

Valutato ciò, in virtù degli anni trascorsi senza che l'impianto sia stato mantenuto, e considerato che il mercato di questo settore non è molto attivo in questo momento storico, si considera una valutazione a corpo per l'intero impianto pari a **€ 25.000,00** (diconsi € venticinquemila,00).

3.3.2 IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

Nel piazzale antistante l'impianto di betonaggio è presente un impianto di distribuzione dei carburanti ad uso interno: tale impianto è costituito solo da un serbatoio contenitore distributore mobile per gasolio dalla capacità di lt. 4929, poggiato su base metallica. Originariamente coperto da pensilina, attualmente coperto di rovi e sterpaglie. Per tale impianto considerato che il serbatoio è stato sottoposto alle intemperie e non ha ricevuto nessuna manutenzione per quasi dieci anni si stima un valore nullo, poiché quasi certamente sarà da sostituire completamente in quanto le intemperie e le sterpaglie lo avranno corroso.



4. CONCLUSIONI

I beni da stimare sono stati fotografati e numerati. Si riassumono i beni e i loro prezzi di stima:

BENI MOBILI	VALUTAZIONE
- Bene 1 (pompa cls su FIAT 697)	€ 2.500,00
- Bene 2 (pompa cls su FIAT 300)	€ 2.750,00
- Bene 3 (autobetoniera CC498GR)	€ 5.000,00
- Bene 4 (autobetoniera CC171GR)	€ 5.000,00
- Bene 5 (autobetoniera CC172GR)	€ 5.000,00
- Bene 6 (autobetoniera CC169GR)	€ 5.000,00
- Bene 7 (autobetoniera DC002HK)	€ 5.000,00
TOT.	€ 30.250,00

IMPIANTI	VALUTAZIONE
- Impianto Betonaggio	€ 25.000,00
- Impianto carburanti	€ 0,00
TOT.	€ 25.000,00

Con quanto sopra spero di aver assolto al compito affidatomi in ogni sua parte e resto a disposizione per qualsiasi ulteriore delucidazione dovesse necessitare.

Barcellona Pozzo di Gotto, 19.07.2021

Dott. arch. Tindara Maimone

