

**PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA DEGLI IMPINATI E DELLE
MACCHINE DI PROPRIETA' DELLA
STRADA PROV.LE AUSENTE NR15/17
SS.COSMA E DAMIANO (LT)**

COMMITTENTE:

RAPPRESENTANTE LEGALE

SEDE LEGALE:

SEDE OPERATIVA:

P.IVA

Cassino (FR), Lì 20.05.2019

Il Tecnico

Iscritto al Collegio dei Geometri di Frosinone al nr. 2463

Geom. Antonio RAIMONDO



Geom. Antonio Raimondo – Via T. Campanella snc – 03043 – Cassino – Fr

Partita Iva: 02556630602 – Codice Fiscale: RMN NTN 81H05 B715 G Telefono Cellulare: 328/3011710

e-mail: geometraramondo@libero.it – e-mail pec: antonio.raimondo@geopec.it



1.0 PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Antonio RAIMONDO, iscritto all'albo professionale dei Geometri della Provincia di Frosinone al nr. 2463 con studio professionale in Cassino (FR), Via Tommaso Campanella snc, e iscritto all'albo dei C.T.U. del Tribunale di Cassino. Su incarico dell'Avv. Mercedes GALASSO curatrice del Fallimento Tribunale di Cassino sent. 21 /2016 della

SS Cosma e Damiano

(LT) alla stima dei beni mobili di proprietà della suddetta società in fallimento.

Il presente elaborato ha lo scopo di stimare il valore di mercato dei macchinari e degli impianti presenti all'interno dell'opificio industriale adibito al riciclaggio dei pneumatici fuori uso di autovetture e autocarri, sito nel Comune di SS Cosma e Damiano (LT) Strada Prov.le Ausente nr 1517

2.0 ATTIVITA E UBICAZIONE DELL'AZIENDA

La ha sede operativa nel territorio del comune di SS Cosma e Damiano (LT), Strada Prov.le Ausente nr 15/17, censito in catasto al foglio 53, particella 52. L'azienda effettuava attività di riciclaggio dei pneumatici, all'interno di un capannone industriale, mentre l'attività amministrativa veniva svolta all'interno di un fabbricato ad uso ufficio.

Nella **figura nr.1** si riporta una vista dell'area industriale del comune di SS Cosma e Damiano (LT) con indicazione dell'azienda, tratta dal sito Google maps:



Figura nr.1: vista satellitare della

*Geom. Antonio Raimondo – Via T. Campanella snc – 03043 – Cassino – Fr
Partita Iva: 02556630602 – Codice Fiscale: RMN NTN 81H05 B715 G Telefono Cellulare: 328/3011710
e-mail: geometraramondo@libero.it – e-mail pec: antonio.raimondo@geopec.it*



3.0 SOPRALLUOGO E RACCOLTA DATI

I giorni 03/12/2018 e 01/03/2019 il sottoscritto perito estimatore si è recato presso la sede della soc. _____ per acquisire la documentazione tecnica e fotografica necessaria per la valutazione economica. Particolare attenzione in questa fase è stata posta nella ricerca dei manuali di installazione, d'uso e manutenzione, dei certificati di collaudo e di conformità, degli schemi costruttivi e dei progetti relativi ai macchinari ed agli impianti: attraverso l'analisi di tale documentazione ed il confronto con quanto presente in azienda (**vedi allegato A e B**) è stato possibile ricostruire l'evoluzione e le eventuali modifiche subite dagli stessi e valutare la conformità alla normativa di sicurezza.

4.0 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I macchinari, gli impianti e le attrezzature oggetto della presente perizia sono quelli impiegati per il riciclo dei pneumatici in gomma fuori uso, di autovetture e di autocarri. Ognuno di tali macchinari risponde a specifiche normative tecniche e di sicurezza. Nell'**allegato A** sono riportate tutte le macchine ed attrezzature in possesso della _____ esse sono state acquistate dopo l'entrata in vigore della Direttiva Macchine, e quindi dotate di marcatura CE, tale "Direttiva" impone al costruttore del macchinario o al venditore - come requisito inderogabile alla commercializzazione del macchinario stesso - di attestare la conformità ai requisiti essenziali di sicurezza mediante:

1. dichiarazione CE di conformità;
2. apposizione della marcatura CE sulla macchina;
3. manuale (o libretto) di istruzioni d'uso e manutenzione.

5.0 METODOLOGIA DI STIMA

La determinazione del valore commerciale del bene usato è stato ottenuto partendo dal prezzo storico del bene nuovo a cui sono stati decurtati o aggiunti tutti gli elementi di valutazione dovuti alla senescenza (condizioni di esercizio; fattore di servizio; frequenza delle manutenzioni ordinarie e straordinarie; complessità tecnologica e fattori ambientali esterni) e all'obsolescenza.

Nello specifico sono stati considerati i seguenti parametri:

Geom. Antonio Raimondo – Via T. Campanella snc – 03043 – Cassino – Fr
Partita Iva: 02556630602 – Codice Fiscale: RMN NTN 81H05 B715 G Telefono Cellulare: 328/3011710
e-mail: geometraramondo@libero.it – e-mail pec: antonio.raimondo@geopec.it



Svalutazione immediate: i macchinari subiscono un deprezzamento immediato appena acquistati del 25%.

Rarità del macchinario: una macchina definita rara (per produttore, tipo, accessori ecc...) guadagna sicuramente valore che nel caso specifico è stato individuato del 5%.

Obsolescenza: perdita di valore nel mercato di un bene, causata dal progresso tecnico o innovazione tecnologica. Il valore stimato varia tra il -50% e il -70%.

Manutenzione: un macchinario con una buona manutenzione mantiene il suo valore essenziale. Un buon piano di manutenzione con riparazioni, revisioni e aggiornamenti ha un grande impatto sul prezzo finale. Nel caso in esame il valore attribuito a questo parametro per ogni singola macchina varia tra 0 e +10%.

Opere complementari e impianti ausiliari: per il funzionamento di alcuni macchinari sono indispensabili la realizzazione di opere, manufatti e impianti complementari che devono essere verosimilmente valutati a parte. Infatti al di sotto del mulino trituratore del ciabattatore è presente un basamento in c.a. di circa 5,00 mc.

6.0 STIMA DEL VALORE COMMERCIALE DEI BENI MOBILI

Nell'allegato A sono stati stimati i valori commerciali dei beni mobili comprensivi di opere ed impianti complementari in possesso della _____ sulla base dei parametri sopra descritti.

7.0 CONCLUSIONI

Dalle indagini svolte, dall'analisi della documentazione agli atti e sulla base di tutto quanto in precedenza esposto, il valore commerciale dei macchinari oggetto della presente perizia è pari a **euro 170.375,00 (€ Centosettantamilatrecentosettantacinque/00)**

La perizia tecnica estimativa si compone di 4 pagine ed allegati A e B oltre al Manuale d'uso e manutenzione del Trituratore Pneumatici 141-0110 e della carta di circolazione e di proprietà del Fiat Dicato targa CM 759 YM.

Il Tecnico Estimatore

Geom. Antonio RAIMONDO

Geom. Antonio Raimondo – Via T. Campanella snc – 03043 – Cassino – Fr

Partita Iva: 02556630602 – Codice Fiscale: RMN NTN 81H05 B715 G Telefono Cellulare: 328/30

e-mail: geometraramondo@libero.it – e-mail pec: antonio.raimondo@geopec.it



NUM POSIZIONE	DESCRIZIONE SINTETICA	IN USO /FUORI USO	DICHIARAZIONE DI CONFORMITA	MANUALE D'USO E MANUNTENZIONE	ANNO	MARCATURACE	PREZZO STORICO	DEPREZZAMENTO INIZIALE (25%)	RARITA'	OBSOLESCENZA	MANUTENZIONE	VALORE COMMERCIALE	VALORE FUORI USO VENDUTO A ROTTAME DI FERRO 150 €/t	OPERE COMPLEMENTARI IN C.A. VALUTATE A CORPO	IMPIANTI E ATTREZZATURE VALUTATI A CORPO	VALORE TOTALE
1	IMPIANTO DI CIABATTATURA COMPOSTO DA: 1- NR 1 CIABATTATORE (MULINO TRITURATORE) 2- NR 1 NASTRO DI CARICO 3 - NR 2 NASTRO DI SCARICO 4- NR 1 NASTRO DI RITORNO MANUALE 5 - VAGLIO A MARGHERITA	IN USO	SI	SI	2010	SI	€ 250.000,00	€ 187.500,00	5,00%	-50,0%	10,00%	€ 121.875,00		€ 2.500,00		€ 124.375,00
2	IMPIANTO DI ASPIRAZIONE COMPOSTO DA : 1 - NR 1 FILTRO A 24 MANICHE 2 - NR 1 CICLONE 3 - NR 1 VAGLIO CIRCOLARE CON SETACCIO 4 - NR 3 COACLE DI SCARICO	IN USO PARZIALE	NO	NO	2012	SI	€ 130.000,00	€ 97.500,00	5,00%	-70,0%	5,00%	€ 39.000,00				€ 39.000,00
5	IMPIANTO KAUTZ (MACCHINA DISMESSA)	FUORI USO	NO	NO	2007	SI							€ 3.000,00			€ 3.000,00
6	FURGONE FIAT DUCATO TARGATO ????	IN USO			2004			€ 0,00		-70,0%	10,00%	€ 2.500,00				€ 2.500,00
	ARREDO D'UFFICIO: NR 1 SERVER COMPLETO DI HARDWARE NR 4 POSTAZIONI COMPLETE DI H. E S. NR 1 FOTOCOPIATRICE PANASONIC DP- MB 308 NR 1 STAMPANTE HP OFFICE JET NR 1 STAMPANTE EPSON LQ 2090 NR 3 GRUPPI DI CONTINUITA UPS NR 1 CENTRALINO VAYA 5D NR 2 TELEFONI AVAYA NR 3 TELEFONI CORDLESS SIEMENS	IN USO													€ 1.500,00	€ 1.500,00
TOTALE															€ 170.375,00	



RILIEVI FOTOGRAFICI RIFERITI ALL'OPIFICIO INDUSTRIALE



POS 1 CIABATTATORE
PARTICOLARE – NASTRO DI CARICO



POS 1 CIABATTATORE
PARTICOLARE – CIABATTATORE – MULINO TRITURATORE





POS 1 CIABATTATORE
PARTICOLARE – VAGLIO A MARGHERITA



POS 1 CIABATTATORE
PARTICOLARE – NASTRO DI RITORNO MANUALE





POS 1 CIABATTATORE
PARTICOLARE – NASTRO DI SCARICO



POS. 2 IMPIANTO DI ASPIRAZIONE
PARTICOLARE - CICLONE E FILTRO A 24 MANICHE





POS. 2 IMPIANTO DI ASPIRAZIONE
PARTICOLARE - VAGLIO CIRCOLARE CON SETACCIO



POS. 2 IMPIANTO DI ASPIRAZIONE
PARTICOLARE - CLOCACHE DI SCARICO





POSIZIONE 3
IMPIANTO KAUTZ (MACCHINA DISMESSA)



FOTO DUCATO



Posizione nr 4

FIAT DUCATO

