



TRIBUNALE DI GELA
SEZIONE CIVILE - UFFICIO FALLIMENTARE



FALLIMENTO	N. 2/2020 R.G.

GIUDICE DELEGATO	Dott.ssa Stefania Sgroi
CURATORE FALLIMENTARE	Avv. Michele Ivan Castellano
PERITO	Arch. Giuseppe Morello

PERIZIA di STIMA



**VALUTAZIONE DEI MATERIALI LAPIDEI, MACCHINARI
ED ATTREZZATURE**



1. PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Pianificatore Territoriale Giuseppe Morello, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Caltanissetta al n° 766 con studio in Gela, Via Grecia n. 8, nominato dall'Avv. Michele Castellano nella qualità di Curatore Fallimentare giusto provvedimento autorizzativo del Giudice delegato, dott.ssa Stefania Sgroi, del 24.07.2020, si pregia presentare la seguente relazione di stima adempiendo all'incarico conferitogli.

2. OGGETTO DI STIMA

Si richiede al sottoscritto di stimare il più probabile valore di mercato del materiale lapideo, dei macchinari e delle attrezzature di proprietà della società [REDACTED].” in persona del legale rappresentante pro tempore, sita in Gela, [REDACTED] ai sensi dell'art. 87 della Legge Fallimentare.

3. OPERAZIONI DI SOPRALLUOGO

Il sottoscritto veniva convocato in data 30 luglio 2020, con appuntamento presso i luoghi dell'accertamento, siti in Gela al [REDACTED] per dare inizio alle operazioni peritali alla presenza dell'Avv. Michele Castellano, n.q. di Curatore, e della sig.ra Rosaria Piccione quale Cancelliere presso il Tribunale di Gela. A tal uopo si accedeva ai luoghi e si procedeva alla catalogazione dei beni oggetto di perizia.

4. DESCRIZIONE

L'azienda oggetto di fallimento si è occupata, principalmente, di vendita e trasformazione di materiali lapidei, quali marmi e pietre naturali.

Il sottoscritto ha proceduto in prima fase nella categorizzazione dei beni presenti all'interno del sito, distinguendo i materiali di base delle lavorazioni dalle attrezzature e/o macchinari. Si è passati poi alla redazione di un inventario fotografico-descrittivo quanto più esaustivo possibile, che potesse consentire allo scrivente una visione diretta dei beni utile per una corretta valutazione.

I materiali lapidei, le attrezzature, i macchinari e gli arredi presenti all'interno del capannone nonché dei pertinenti piazzali antistante e retrostante lo stesso, sito al km 2 [REDACTED], oggetto della presente stima, possono essere suddivisi in dieci principali macro-categorie:

1 - MATERIALE LAPIDEO DI SCARTO

2 - MATERIALE LAPIDEO DA LAVORAZIONE

3 - MATERIALE LAPIDEO DA RIVESTIMENTO

4 - MACCHINARI OBSOLETI NON FUNZIONANTI

5 - MACCHINARI FUNZIONANTI DA REVISIONARE

6 - ARMADIATURE, SCAFFALI, ARREDI

7 - ESPOSITORI DI VARIA NATURA

8 - MATERIALI FERROSI DA SMALTIRE

9 - MATERIALI LEGNOSI DA SMALTIRE

10 - PRODOTTI FINITI DI ALTRO GENERE

1 - MATERIALE LAPIDEO DI SCARTO**A - RITAGLI DI LAVORAZIONE**

- accatastati lungo tutto il perimetro delle aree di lavorazione sia interna che esterna.

B - RIMANENZE DI PRODOTTI GIA' LAVORATI

- n° 61 pz Granito Grigio di cm 96x33 - 3 lati con costa lavorata;
- n° 8 pz Pietra Lavica di cm 150x45.

C - RIMANENZE DI PRODOTTI GIA' LAVORATI

- formelle di varia natura e formato in quantità esigue per tipo.

Alla seguente categoria di materiali NON viene assegnato alcun valore economico essendo caratterizzata dal 95% di scarti da smaltire e da un esiguo 5% di semi lavorati, pressoché improbabili da collocare sul mercato trattandosi di porzioni incomplete di commesse specifiche.

2 - MATERIALE LAPIDEO DA LAVORAZIONE

ID FOTO	DESCRIZIONE	QUANTITA' in lastre	SPESSORE in cm	DIMENSIONI in cm	QUANTITA' in mq
A	GIALLO EGITTO 2° SCELTA	5	2	160 x 280	22,4
B	GIALLO EGITTO 2° SCELTA	7	2	165 x 295	34,1
C	LIMESTONE	5	3	180 x 240	21,6
C	LIMESTONE	8	2	180 x 240	34,5
D	GIALLO EGITTO 2° SCELTA	38	2	175 x 280	186,2
D	GIALLO EGITTO 2° SCELTA	4	3	175 x 280	19,6
D	GIALLO EGITTO 2° SCELTA	3	3	155 x 290	13,5
D	GIALLO EGITTO 2° SCELTA	1	2	155 x 290	4,5

ID FOTO	DESCRIZIONE	QUANTITA' in lastre	SPESSORE in cm	DIMENSIONI in cm	QUANTITA' in mq
E	TRANI	2	3	290 x 180	10,4
E	TRANI	1	2	290 x 180	5,2
F	LIMESTONE	4	3	260 x 120	12,5
G	SANDSTONE	1	9	180 x 205	3,7
H	TRAVERTINO PERSIANO	1	10	160 x 260	4,2
I	LASTRE SINGOLE DI MATERIALE DIVERSO E SPESSORE MAGGIORATO				
J	LIMESTONE	6	2	200 x 150	18,0
K	ROSA TEA	5	2	160 x 180	14,4
K	ROSA TEA	2	2	160 x 180 SPACCATA	-
L	ALBACHIARA	3	3	290 x 190	16,5
M	GIALLO EGITTO	3	2	280 x 190	15,9
M	GIALLO EGITTO	2	3	280 x 190	10,6
N	BARDIGLIO	2	2	230 x 200	9,2
O	TRAVERTINO ROSSO	3	3	305 x 180	16,5
P	GALALA BIANCO	3	3	190 x 290	16,5
P	GALALA BIANCO	10	2	190 x 290	55,1
Q	ALBACHIARA	15	2	285 x 140	59,8
R	TRANI	9	1	205 x 100	18,4
S	GRIGIO BILLEMI	5	3	140 x 305	21,35
T	KARIBIB	8	3	160 x 255	32,64
U	GIALLO EGITTO	2	5	205 x 305	12,5
U	GIALLO EGITTO	2	5	195 x 305	11,9
U	GIALLO EGITTO	1	5	160 x 285	4,6
V	ROSA PORTOGALLO 5° SC.	6	2	260 x 110	17,2
V	ROSA PORTOGALLO 5° SC.	1	2	260 x 110 SPACCATA	-
W	BILLEMI	21	2	260 x 110	60,1
Y	ALBACHIARA	1	2	265 x 155	4,10
Y	ALBACHIARA	1	3	265 x 155	4,10
Z	TRAVERTINO GIALLO	21	3	80 x 220	36,9

ID FOTO	DESCRIZIONE	QUANTITA' in lastre	SPESSORE in cm	DIMENSIONI in cm	QUANTITA' in mq
AB	ROSSO INDIA	10	3	210 x 120	25,2
AB	ROSSO INDIA	12	2	210 x 120	30,2
AC	TRAVERTINO GIALLO	3	2	140 x 260	10,9
AC	TRAVERTINO GIALLO	14	2	70 x 260	25,5
AC	TRAVERTINO GIALLO	1	3	140 x 260	3,64
AD	GIALLO EGITTO	7	3	180 x 275	34,6
AE	ROSA TEA	7	3	175 x 265	32,4
AE	ROSA TEA	14	3	195 x 285	77,8
AF	OLIVE GREEN	15	2	195 x 310	90,6
AG	ROSA TEA	6	2	185 x 315	34,9
AG	ROSA TEA	1	3	185 x 315	5,83
AH	TRANI	9	3	150 x 260	35,1
AI	PINTA VERDE	5	3	150 x 290	21,7
AI	PINTA VERDE	4	2	150 x 290	17,4
AJ	ROSA TEA	23	2	300 x 180	124,2
AJ	ROSA TEA	14	3	300 x 180	75,6
AK	GIALLO EGITTO	6	3	175 x 275	28,8
AL	NERO AFRICA	2	4	170 x 190	6,5
AL	NERO AFRICA	2	4	170 x 100	3,4
AM	GIALLO EGITTO	19	3	285 x 155	83,9
AN	TRANI	7	2	220 x 185	28,5
AO	NERO INDIA	15	2	210 x 140	44,1
AP	NERO BUTTERFLY	3	2	170 x 285	14,53
AQ	NERO ZIMBAWE	4	3	150 x 170	10,2
AR	ALBACHIARA	6	2	260 x 155	24,2
AR	ALBACHIARA	13	3	260 x 155	52,4
AS	SAMBA WHITE	1	2	320 x 190	6,08
AT	MEERHA WHITE	1,5	2	310 x 160	7,44
AU	TRAVERTINO	3	3	150 x 260	11,7
AU	TRAVERTINO	1	2	150 x 195	2,92

ID FOTO	DESCRIZIONE	QUANTITA' in lastre	SPESSORE in cm	DIMENSIONI in cm	QUANTITA' in mq
AV	BIANCO SIVEC	4	3	295 x 185	21,8
AW	NERO AFRICA	2,5	2	245 x 145	8,9
AY	BIANCO PERLINO	2	3	275 x 170	9,3
AZ	IVORY FANTASY	3	2	330 x 190	18,8
BA	TRAVERTINO	7	2	200 x 140	19,6
BC	TRANI	2	3	290 x 115	6,67
BD	VIZAG BLUE	1	2	310 x 170	5,27
BE	EMPERADOR DARK	2	2	300 x 185	11,1
BF	FOREST BROWN	1	2	310 x 195	6,0
BG	FOREST GREEN	1	2	305 x 205	6,2
BH	TRAVERTINO A VERSO	3	2	300 x 165	14,8
BI	PERLATINO LIBANESE	7	2	310 x 150	32,5
BJ	TRAVERTINO A VERSO	8	2	160 x 300	38,4
BK	GIALLO EGITTO	2,5	3	270 x 170	11,5
BK	GIALLO EGITTO	7	2	270 x 170	32,13
BL	TRAVERTINO A VERSO	2	2	300 x 165	9,9
BM	FOSSIL GREEN	24	3	300 x 175	126,0
BM	FOSSIL GREEN	9	2	300 x 175	47,2
BN	GIALLO EGITTO	39	2	250 x 185	180,3
BO	LABRADORITE	3	2	225 x 145	9,8
TOTALE n° LASTRE		570,5			

Il criterio di valutazione utilizzato per la seguente categoria ha tenuto conto di diversi fattori fondamentali quali la qualità (o scelta) del materiale, le dimensioni delle lastre, la quantità e lo stato di conservazione delle stesse, la richiesta sul mercato attuale delle tipologie lapidee. A tal supporto è stato, altresì, condotto uno studio/ricerca specifico presso i maggiori fornitori di materie prime del distretto di Comiso, dal quale si sono tratte le conclusioni che hanno portato alla valutazione complessiva dell'intera categoria.

Si tratta, per la maggior parte, di tipologie non più richieste da diverse anni, di mediocre e/o bassa qualità, in quantità esigue che non ne permettono l'utilizzo se non per piccoli interventi e quindi di difficile smercio.

In conclusione il parametro più consono da utilizzare, per la valutazione economica di questa categoria, risulta essere quello definito in gergo "*stock a pulire*" dove si considera il costo del carico di un autoarticolato al massimo della capienza consentita per il trasporto, solitamente pari a circa 160/180 lastre (indistintamente dallo spessore e dalla tipologia del materiale caricato), al costo di € 4.000,00 + IVA.

In questo caso tenuto conto del numero complessivo delle lastre (570) e di una media di 170 pz per ciascun trasporto, otterremo 3,35 carichi che arrotondiamo per ovvi motivi a 4, per un valore di € 16.000,00 + IVA.

3 - MATERIALE LAPIDEO DA RIVESTIMENTO

A - n° 10 pedane di formelle di diversa pezzatura e materiale;

B - n° 1 pedana di formelle di quarzite bianca a spacco formato 10x5;

C - n° 1 pedana di formelle di quarzite ruggine a spacco formato 20x60;

D - n° 2 pedane di formelle di pietra irregolare;

Alla seguente categoria di materiali NON viene assegnato alcun valore economico essendo caratterizzata, nella sua totalità, da esigue quantità di differenti tipologie di semi lavorati, difficilmente collocabili sul mercato.

4 - MACCHINARI OBSOLETI NON FUNZIONANTI

- A - PANTOGRAFO;**
- B - MACCHINA PER LUCIDATURA COSTE;**
- C - MACCHINA DA TAGLIO CON BRACCIO MECCANICO E BANCO;**
- D - MACCHINA PER LAVORAZIONI;**
- E - IMPASTATRICE A BICCHIERE;**
- F - SEGA CIRCOLARE;**
- G - MACCHINA PER LAVORAZIONE COSTE;**

Alla seguente categoria NON viene assegnato alcun valore economico essendo caratterizzata da attrezzature non funzionanti perlopiù vetuste e corrose, pronte per lo smaltimento e non per il mercato.

5 - MACCHINARI FUNZIONANTI DA REVISIONARE

- A - MACCHINA LEVIGATRICE CON BRACCIO E BANCO;**
- B - TRANSPALLET MANUALE;**
- C - TRANSPALLET MANUALE;**
- D - MACCHINA PER TAGLIO CON BRACCIO AUTOMATICO E BANCO;**

Considerata la spesa necessaria per lo smontaggio, la revisione (ove basti solo questa) e il montaggio in altra sede dei macchinari (nello specifico A e D), l'aggiunta di un costo per l'acquisto li renderebbe inappetibili sul mercato; NON viene di conseguenza assegnato alcun valore economico alla suddetta categoria.



6 - ARMADIATURE, SCAFFALI, ARREDI

A - n° 3 armadi a giorno da cm 167 x 240, profondità cm 40;

- n° 2 armadi a giorno da cm 36 x 240, profondità cm 45;

- n° 2 armadi a giorno da cm 67 x 240, profondità cm 60;

- n° 1 armadio a giorno da cm 125 x 240, profondità cm 60;

- n° 1 armadio a giorno da cm 125 x 240, profondità cm 65;

B - n° 1 schedario metallico;

C - arredo ufficio (n° 2 scaffali, n°1 scrivania in nobilitato, n°1 scrivania in marmo);

Della seguente categoria verrà valutata solamente la sezione A, l'unica ad avere caratteristiche utili alla vendita. Considerato lo stato di conservazione e la mancanza di alcuni accessori (maniglie, cerniere, faretti...) viene assegnato un valore economico a corpo pari a € 500,00 + IVA.



7 - ESPOSITORI DI VARIA NATURA

A - pannelli in nobilitato;

B - espositori porta piastrelle in nobilitato;

C - espositori porta piastrelle in metallo;

Alla seguente categoria NON viene assegnato alcun valore economico essendo caratterizzata da pannelli ed espositori di materiali non più in commercio e difficilmente riadattabili per nuovi scopi. Trattasi di materiali pronti per lo smaltimento e non per il mercato.



8 - MATERIALI FERROSI DA SMALTIRE

A - castelletto porta big-bag;

B - banco da lavoro cm 105 x 210;

C - cisterna porta combustibile;

- n° 3 fusti;

- lastre di ferro arrugginite spessore 2 mm;

D - scarti in ferro di varia provenienza (scatolari, parti di infissi, parti meccaniche, ecc.);

Categoria che racchiude scarti ferrosi di ogni genere pronti per lo smaltimento in discarica autorizzata o per essere ceduti alle ditte che riciclano tale materiale. NON viene assegnato alcun valore economico.

9 - MATERIALI LEGNOSI DA SMALTIRE

A - pannelli in listellare ed mdf in cattivo stato di conservazione;

B - scarti di varia provenienza (porte, parti di espositori, ecc.);

Categoria che racchiude scarti legnosi derivanti dalla dismissione di pannellature espositive, contenitori, porte, ecc. Anche questi pronti per lo smaltimento in discarica autorizzata. NON viene assegnato alcun valore economico.



10 - PRODOTTI FINITI DI ALTRO GENERE

A - n° 163 apparecchi a risparmio energetico per illuminazione da incasso, inscatolati;

B - n° 1 camino a legna prefabbricato in calcestruzzo vibrato;

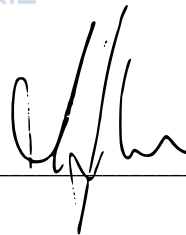
Alla seguente categoria viene assegnato, per la sezione A, il valore di mercato attuale dell'apparecchio "*Lampada Da Incasso Tonda 2X26W Beghelli - € 17,50 + IVA cadauna*" estrapolato da una ricerca di mercato sui siti dei maggiori fornitori del settore elettrotecnico, rivisto al ribasso per rendere lo stock appetibile vista la tecnologia ormai superata da quella LED. Il valore proposto, per le 163 lampade, è di € 2.000,00 + IVA.

Mentre per la sezione B viene assegnato il valore reperito tramite comparazione con altri modelli in commercio che presentano le medesime caratteristiche. Viene applicato un correttivo in difetto, in virtù dello stato di conservazione del manufatto. Il valore proposto è di € 400,00 + IVA.

TABELLA RIASSUNTIVA		
CATEGORIA	DESCRIZIONE	VALORE NETTO
1	MATERIALE LAPIDEO DI SCARTO	0,00 €
2	MATERIALE LAPIDEO DA LAVORAZIONE	16.000,00 €
3	MATERIALE LAPIDEO DA RIVESTIMENTO	0,00 €
4	MACCHINARI OBSOLETI NON FUNZIONANTI	0,00 €
5	MACCHINARI FUNZIONANTI DA REVISIONARE	0,00 €
6	ARMADIATURE, SCAFFALI, ARREDI	500,00 €
7	ESPOSITORI DI VARIA NATURA	0,00 €
8	MATERIALI FERROSI DA SMALTIRE	0,00 €
9	MATERIALI LEGNOSI DA SMALTIRE	0,00 €
10 A	PRODOTTI FINITI DI ALTRO GENERE	2.000,00 €
10 B	PRODOTTI FINITI DI ALTRO GENERE	400,00 €
	TOTALE	18.900,00 €

Gela lì, 09.04.2021

Il perito estimatore
Arch|Pianificatore Territoriale **Giuseppe Morello**





ALLEGATO FOTOGRAFICO



CATEGORIA_1



**MATERIALE LAPIDEO
DI SCARTO**









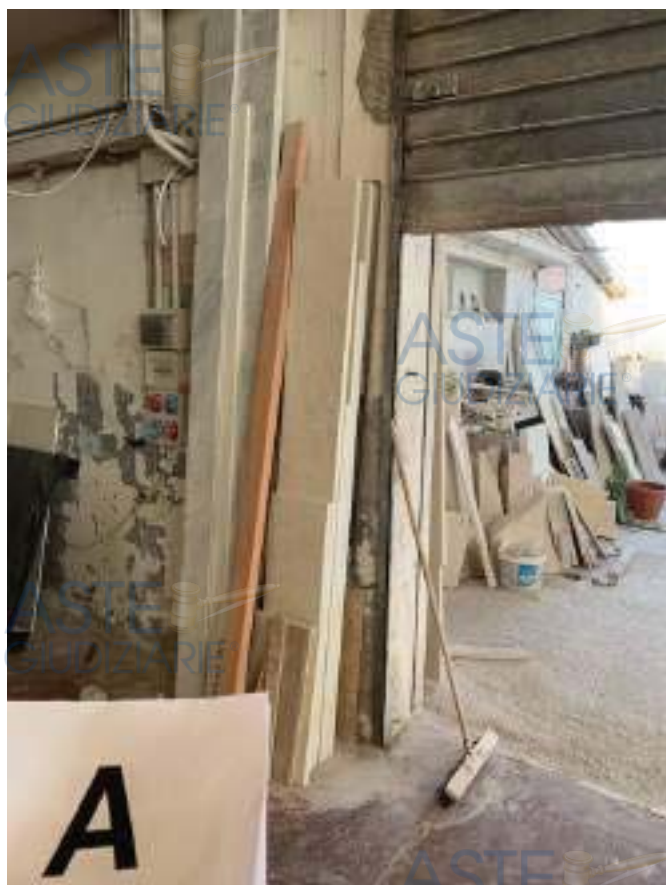






















ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ALLEGATO FOTOGRAFICO



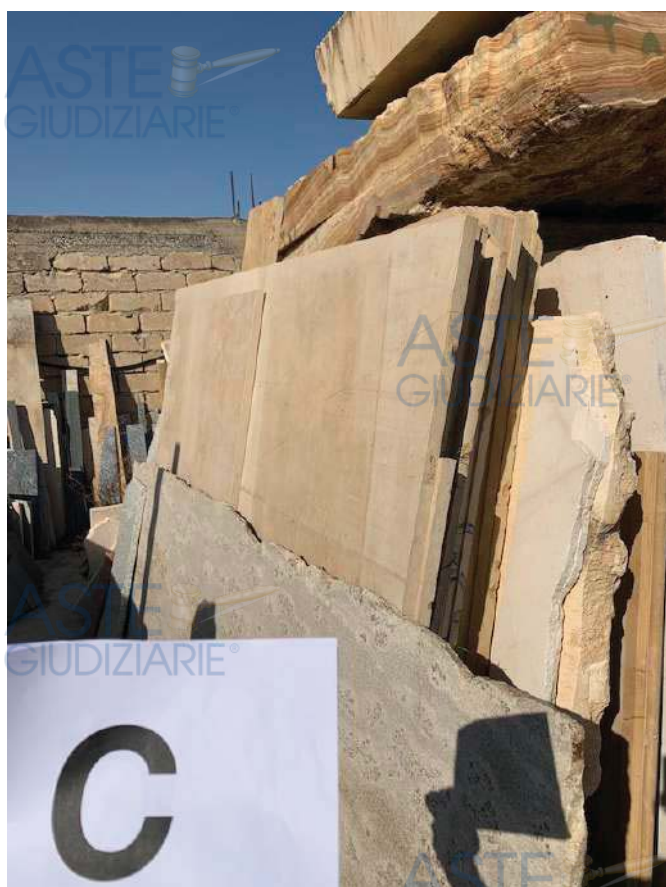
CATEGORIA_2



**MATERIALE LAPIDEO
DA LAVORAZIONE**















ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®











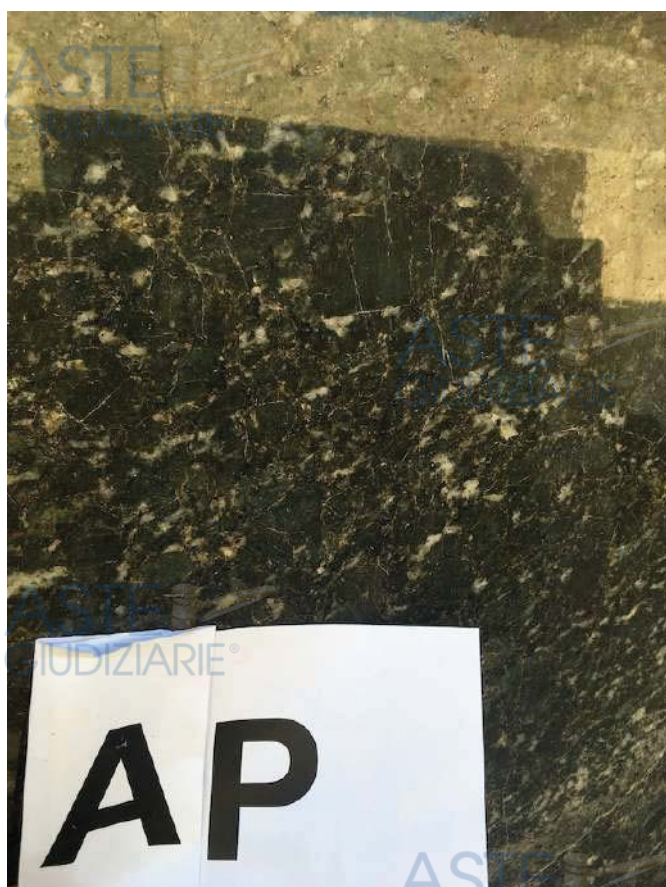
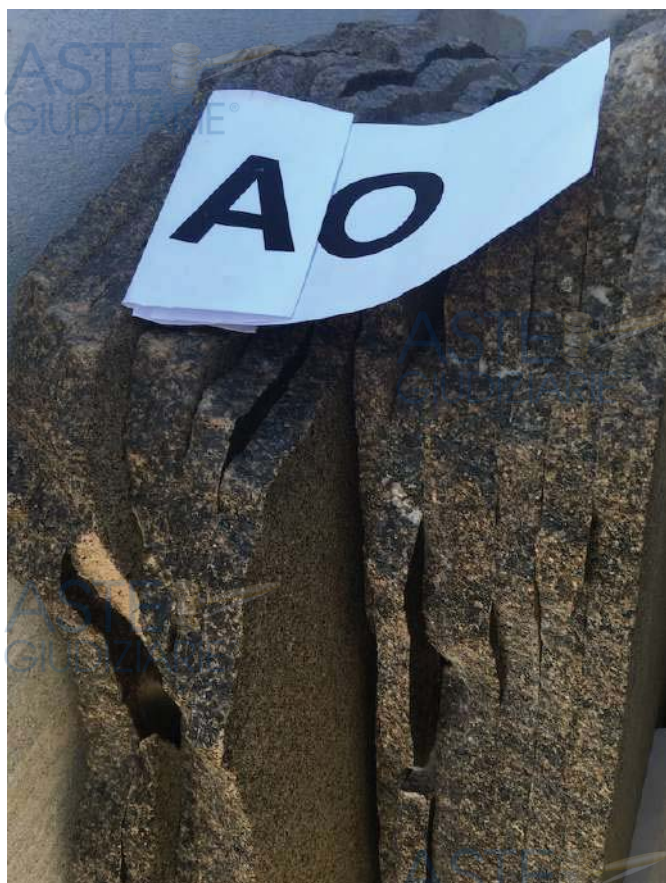
















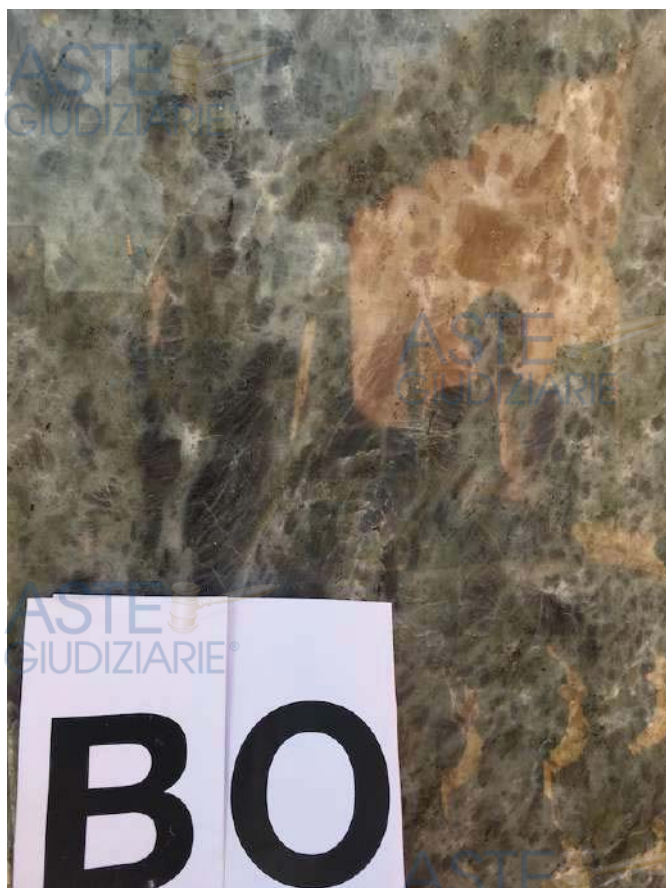
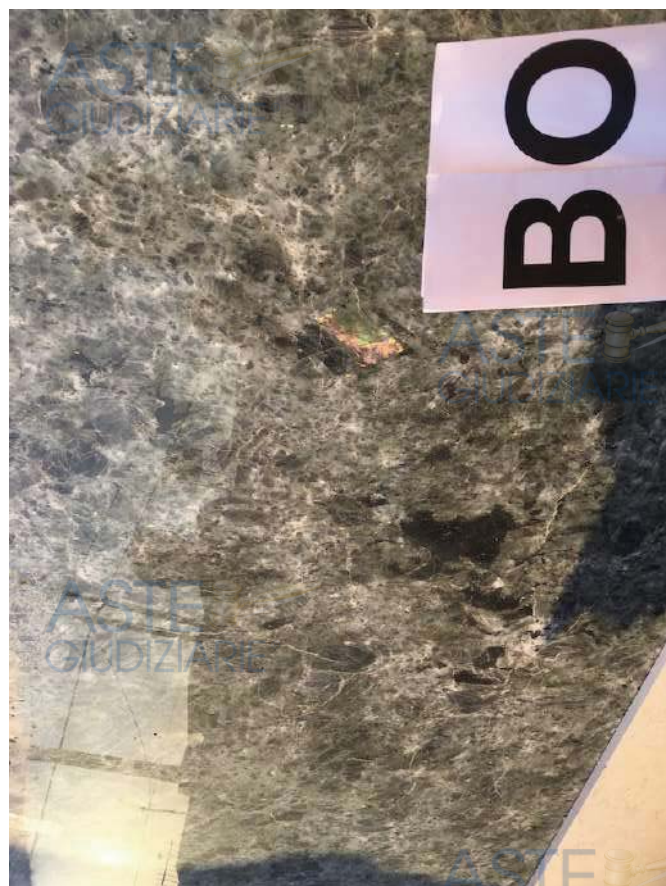












ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ALLEGATO FOTOGRAFICO



CATEGORIA_3



**MATERIALE LAPIDEO
DA RIVESTIMENTO**









ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ALLEGATO FOTOGRAFICO



CATEGORIA_4



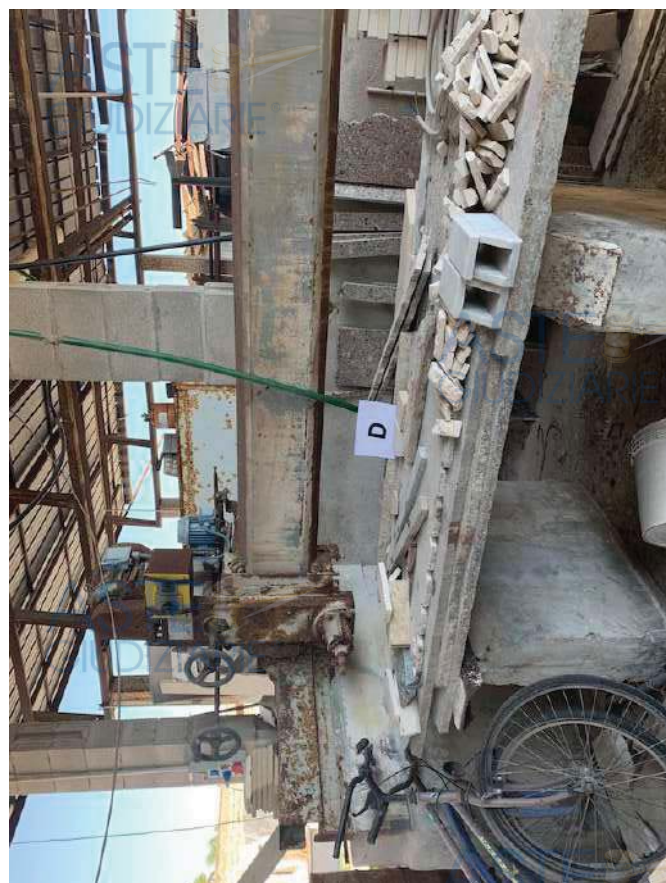
**MACCHINARI
OBSOLETI - NON FUNZIONANTI**







ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®





ALLEGATO FOTOGRAFICO



CATEGORIA_5



**MACCHINARI
DA REVISIONARE**







ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ALLEGATO FOTOGRAFICO



CATEGORIA_6



ARREDI

ARMADIATURE, SCAFFALI, ARREDI







ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ALLEGATO FOTOGRAFICO



CATEGORIA_7

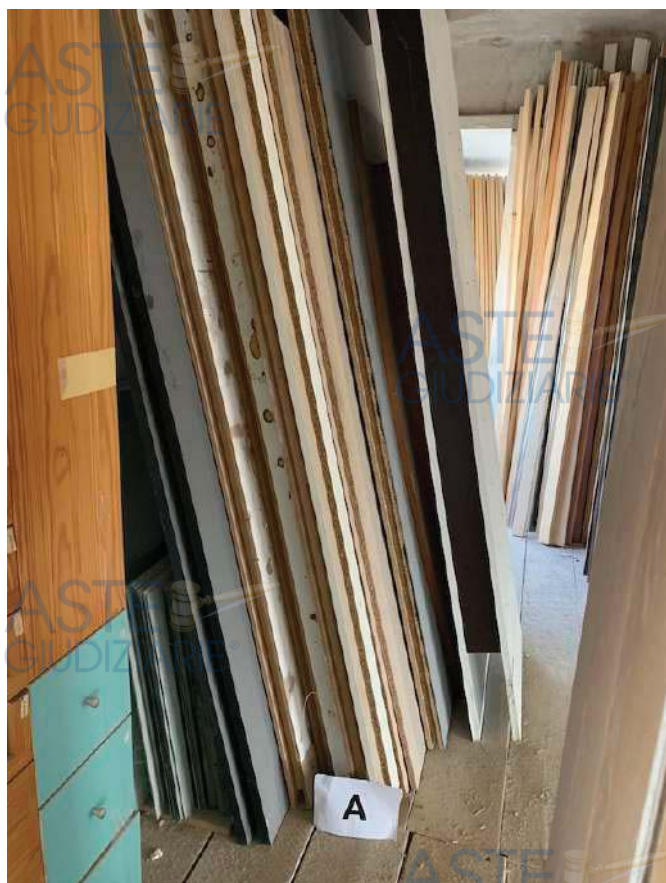


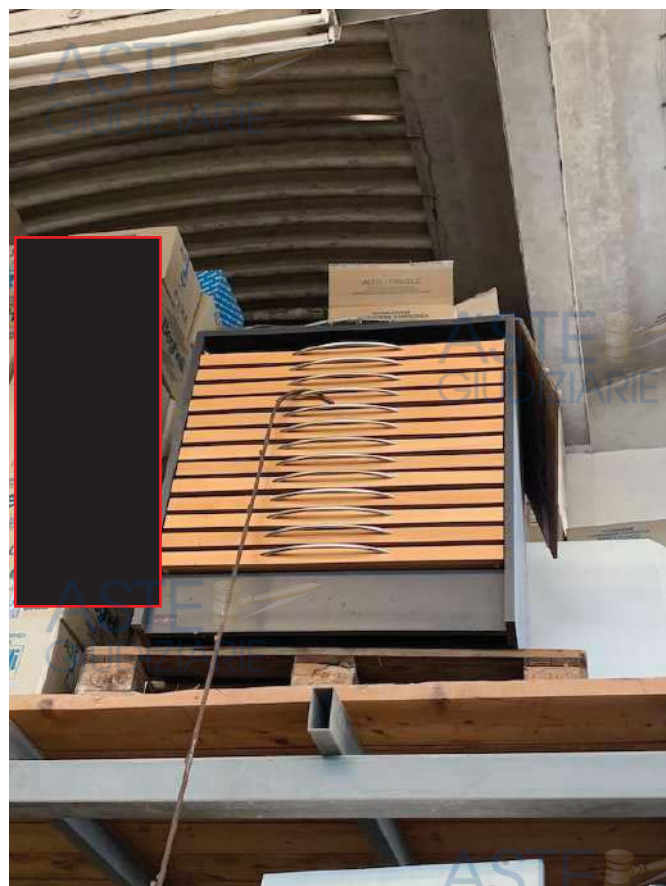
ESPOSITORI

VARIA NATURA















ALLEGATO FOTOGRAFICO



CATEGORIA_8



**MATERIALE FERROSO
DA SMALTIRE**





ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ALLEGATO FOTOGRAFICO



CATEGORIA_9



**MATERIALE LEGNOSO
DA SMALTIRE**









ALLEGATO FOTOGRAFICO



CATEGORIA_10



**PRODOTTI FINITI
DI ALTRO GENERE**



