

ING. MASSIMILIANO GAZZOTTI

STUDIO PROFESSIONALE IN MODENA - VIA MEDAGLIE D'ORO, N. 25
TEL 059441632 - FAX 059441655 - C.F. GZZMSM74S23I462N - P.IVA 03109490361**TRIBUNALE DI MODENA**Liquidazione coatta amministrativa CCII n. 136/2025

a carico della società: Cooperativa Muratori di San Felice Sul Panaro Soc.Coop. A R.L

Giudice Delegato: GD non ancora assegnato
Commissario Liquidatore: Dott. Stefano Marchesano**RELAZIONE PERITALE SULLA
STIMA DI BENI MOBILI**

INDICE

A - PREMESSA.....	3
A1 - INCARICO E RICHIESTE EFFETTUATE AL CONSULENTE.....	3
A2 - CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE BENI.....	3
A3 - ATTIVITA' TECNICHE SVOLTE.....	4
A4 . BENI ESCLUSI DALLA VALUTAZIONE.....	5
B - COMPOSIZIONE DEI LOTTI E VALUTAZIONI DEI BENI.....	6
B1 - LOTTO N. 1.....	7
B2 - LOTTO N. 2.....	9
B3 - LOTTO N. 3.....	10
B4 - RIEPILOGO.....	11
C – ELENCO ALLEGATI.....	12



A – PREMESSA

A1 - INCARICO E RICHIESTE EFFETTUATE AL CONSULENTE

Il Sottoscritto Ing. Massimiliano Gazzotti, C.F. GZZMSM73S231462N, libero professionista con studio tecnico in MODENA (MO) in Via Medaglie d'Oro n. 25, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena al n.1889, è stato incaricato in data 28/04/2025 dal Dott. Stefano Marchesano, Commissario Liquidatore nella procedura per Liquidazione Amministrativa Coatta n. 136/2025, di redigere un giudizio di stima ed indicare il più probabile valore di mercato di alcuni beni mobili di proprietà della Cooperativa Muratori di San Felice Sul Panaro Soc.Coop. A R.L , società in liquidazione amministrativa coatta.

Le categorie di beni oggetto della presente valutazione sono le seguenti:

- moduli/baracche di cantiere
- materiali edili
- macchine da ufficio

Lo scrivente, pertanto, dopo aver reperito la necessaria documentazione ed essersi recato, quando necessario, sul luogo di giacenza dei beni per visionarli, espone il presente elaborato peritale

A2 - CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE BENI

La valutazione dei beni mobili oggetto della presente valutazione è stata eseguita secondo il criterio del valore di mercato.

Tutti i beni oggetto di stima vengono venduti con la formula "visto e piaciuto" **senza alcuna garanzia per mancanza di qualità e/o per vizi occulti e visibili, quale caratteristica della vendita forzata ai sensi dell'art. 2922 c.c.**

In particolare, si precisa che relativamente al materiale edile di cui al LOTTO N. 1 il materiale viene venduto privo delle relative certificazioni, privo delle Dichiarazioni di prestazione (Dop) dei prodotti da costruzione e senza verifica della presenza della Marcature CE.

Eventuali informazioni non riportate nella presente perizia potranno essere richieste direttamente alla Curatela.

Tutti i beni dovranno essere oggetto di intervento di adeguamento anche ai fini antinfortunistici/sicurezza prima del loro utilizzo a totale cura e spese dell'aggiudicatario, versando in uno stato mediocre di conservazione.

A3 - ATTIVITA. TECNICHE SVOLTE

Ai fini dell'espletamento dell'incarico ricevuto, sono state svolte le seguenti attività:

1. Sopralluoghi in data 13/06/2025, in data 16/06/2025 ed in data 26/11/2025 al fine di rilevare e documentare fotograficamente i beni oggetto di valutazione;
2. Ispezione dei beni al fine di rilevare le principali e significative caratteristiche ai fini della stima;
3. Esecuzione di rilevazioni tecniche di mercato necessarie all'espletamento dell'incarico assegnato;

Si precisa che al sottoscritto non è stato possibile visionare direttamente le baracche individuate al LOTTO N. 3 e che pertanto per tali beni non sono state svolte le attività di cui ai punti n. 1 – 2. Le baracche di cantiere di cui al LOTTO N. 3 si trovano attualmente a Grosseto (GR) in Via Cimabue all'interno del cantiere della società Hiberna Rergis srl e pertanto, stante il presunto modesto valore economico delle stesse, che sono state oggetto di danneggiamento e furto, si è ritenuto antieconomico procedere ad un sopralluogo presso il cantiere e si è proceduto ad effettuare la stima mediante documentazione fotografica inviata al sottoscritto dall'impresa operante sul cantiere.

I beni di cui al LOTTO N. 1 e LOTTO N. 2 si trovano attualmente a Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, presso il cantiere di proprietà di Hiberna Regis Srl.

A4 . BENI ESCLUSI DALLA VALUTAZIONE

Di seguito si riportano i beni rilevati durante il sopralluogo, esclusi dalla presente valutazione:

- N. 4 BOX DA MT. 10.00x2.50x3.05h, matricola n. 11 099, n. 10 0787, n. 11 086, n. 11 100, noleggiati dal Cooperativa Muratori di San Felice Sul Panaro Soc.Coop. A R.L dalla società Modulcasa Line Spa, proprietaria degli stessi, con contratto di noleggio del 14/10/2022.

I 4 box si trovano a Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, presso il cantiere di proprietà di Hiberna Regis Srl

- N. 2 BOX DA MT. 6.06x2.45x2.30h, noleggiati dal Cooperativa Muratori di San Felice Sul Panaro Soc.Coop. A R.L dalla società GR BOX NOLEGGIO SRL, proprietaria degli stessi, con contratti di noleggio del 28/10/2022 e del 08/09/2023

I 2 box si trovano a Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, presso il cantiere di proprietà di Hiberna Regis Srl

- N. 1 BOX UFFICIO MONOBLOCCO DA MT.6.05X2.44XH2.70, marca CONTAINEX, noleggiati dal Cooperativa Muratori di San Felice Sul Panaro Soc.Coop. A R.L dalla società GR BOX NOLEGGIO SRL, con contratti di noleggio del 08/09/2023

I 2 box si trovano a Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, presso il cantiere di proprietà di Hiberna Regis Srl

- N. 1 CONTAINER 6.06X2.45X2.60h, noleggiato dal Cooperativa Muratori di San Felice Sul Panaro Soc.Coop. A R.L dalla società GR BOX NOLEGGIO SRL, proprietaria dello stesso, con contratto di noleggio del 28/10/2022

Il container si trova a Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, presso il cantiere di proprietà di Hiberna Regis Srl

- Materiale facente parte del sistema di casseratura VELOX, locato da Cooperativa Muratori di San Felice Sul Panaro Soc.Coop. A R.L dalla società INTERFAMA RENT SRL con contratto di locazione del 29/06/2023.

Il materiale residuo oggetto di locazione si trova a Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, presso il cantiere di proprietà di Hiberna Regis Srl ed alla data del sopralluogo era posto in opera in cantiere come sistema di casseratura e per la messa in sicurezza del cantiere e pertanto non è stato possibile inventariarlo e fare una distinta analitica di quanto ancora presente.



- Materiale informatico rinvenuto all'interno del negozio di proprietà di Cooperativa Muratori di San Felice Sul Panaro Soc.Coop. A R.L posto a San Felice sul Panaro (MO) in Piazzale Marco Polo n. 10.

In maniera sommaria si è potuto rilevare che suddetto materiale informatico usato era costituito da:

- N. 9 persona computer
- N. 6 server
- N. 7 tastiere
- N. 4 mouse
- N. 13 monitor
- N. 1 gruppo di continuità
- N. 1 switch
- Vari telefoni

Trattasi di materiale acquistato in epoche diverse di cui nulla comunque risultava essere successivo al 2023. Trattasi di materiale informatico soggetto ad obsolescenza funzionale, di cui non è stato possibile verificare il corretto funzionamento e di cui sarebbe peraltro necessaria la completa formattazione al fine di cancellare i dati sensibili contenuti all'interno. Si ritiene pertanto modesto il valore economico di quanto rinvenuto ed antieconomico procedere alla sua vendita.

B . COMPOSIZIONE DEI LOTTI E VALUTAZIONI DEI BENI

A seguito dell'esame del libro cespiti (aggiornato al 31/12/2024) e dei sopralluoghi effettuati si è definita la situazione di seguito descritta:

- LOTTO 1 – MATERIALE EDILE C/O CANTIERE MUSILE DI PIAVE (VE)
- LOTTO 2 – BOX DI CANTIERE C/O CANTIERE MUSILE DI PIAVE (VE)
- LOTTO 3 – BOX DI CANTIERE C/O CANTIERE GROSSETO (GR)

B1 - LOTTO N. 1 - MATERIALE EDILE C/O CANTIERE MUSILE DI PIAVE (VE)

NUM.	DESCRIZIONE	LUOGO DI GIACENZA	PRODUTTORE	QUANTITA'	VALORE
1	BLOCCHI DI LATERIZIO SEMIPIENO POROTON	Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	FORNACI DI MANZANO SPA	N. 5 PALLET PER UN TOTALE DI 180 BLOCCHI	200,00 €
2	FOSSA BIOLOGICA MONOBLOCCO IN CLS ARMATO VIBRATO DIAMETRO 225CM H200CM CAPACITA' GEOMETRICA DI CIRCA 6500LT, COMPLETA DI COPERCHIO IN CEMENTO SPESSORE CM 20; PESO DI CIASCUNA FOSSA CON COPERCHIO CIRCA 6000KG	Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	VENETA PREFABBRICATI SAS	N. 4	3.000,00 €
3	VASCA DI RACCOLTA "PRIMA PIOGGIA" MONOBLOCCO, CILINDRICHE VERTICALI, IN CLS ARMATO VIBRATO DIAMETRO 225CM H200CM COMPLETE DI COPERCHIO IN CEMENTO SPESSORE CM 20	Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	VENETA PREFABBRICATI SAS	N. 2	1.500,00 €

4	VASCA DISOLEATORE MONOBLOCCO CILINDRICA VERTICALE IN CLS ARMATO VIBRATO DIAMETRO 170CM H150CM ACCESSORIATA CON TUBAZIONE IN ACCIAIO DI SCARICO E COPERCHIO IN CEMENTO SPESSORE CM 20	Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	VENETA PREFABBRICATI SAS	N. 1	450,00 €
5	POZZETTO IN CLS ARMATO VIBRATO A PIANTA QUADRATA 95X95XH90 COMPLETO DI COPERCHIO IN CEMENTO 95X95 SPESSORE CM 20	Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	VENETA PREFABBRICATI SAS	N.1	160,00 €
6	POZZETTO MONOBLOCCO IN CEMENTO 180X180X160H COMPLETO DI COPERCHIO IN LAMIERA CON LUCCHETTO	Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	VENETA PREFABBRICATI SAS	N. 2	650,00 €

Valore stimato del Lotto

5.960,00 €

B2 - LOTTO N. 2 - BOX DI CANTIERE C/O CANTIERE MUSILE DI PIAVE (VE)

NUM.	DESCRIZIONE	LUOGO DI GIACENZA	PRODUTTORE	QUANTITA'	VALORE
1	MODULO ABITATIVO PREFABBRICATO 645X250X220/270H - H INT. 210 COMPOSTO DA N. 2 CAMERE CON BAGNO CON ACCESSO INDIPENDENTE	Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	SHEL BOX SRL	N. 1	2.400,00 €
2	MODULO ABITATIVO PREFABBRICATO 645X250X220/270H - H INT. 210 COMPOSTO DA N. 2 CAMERE CON BAGNO CON ACCESSO INDIPENDENTE	Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	SHEL BOX SRL	N. 1	2.400,00 €
3	MODULO UFFICIO MONOBLOCCO 414X220X215H	Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	rivenditore F. BISOL SRL	N. 1	1.920,00 €
4	MONOBLOCCO SERVIZIO IGIENICO CON TURCA	Musile di Piave (VE) in Via Triestina n. 188, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	rivenditore F. BISOL SRL	N. 1	880,00 €

Valore stimato del Lotto

7.600,00 €



B3 - LOTTO N. 3 - BOX DI CANTIERE C/O CANTIERE GROSSETO (GR)

NUM.	DESCRIZIONE	LUOGO DI GIACENZA	PRODUTTORE	QUANTITA'	VALORE
1	MODULO ABITATIVO PREFABBRICATO 645X250X220/270H - H INT. 210 COMPOSTO DA N. 2 CAMERE CON BAGNO CON ACCESSO INDIPENDENTE	Grosseto, in Via Cimabue, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	SHEL BOX SRL	N. 1	600,00 €
2	MODULO ABITATIVO PREFABBRICATO 645X250X220/270H - H INT. 210 COMPOSTO DA N. 2 CAMERE CON BAGNO CON ACCESSO INDIPENDENTE	Grosseto, in Via Cimabue, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	SHEL BOX SRL	N. 1	600,00 €
3	MODULO UFFICIO MONOBLOCCO 300X200X240H - MATR. 230478 ANNO 2023	Grosseto, in Via Cimabue, c/o cantiere Hiberna Regis Srl	(rivenditore) SA.COS PREFABBRICATI SRL	N. 1	500,00 €

Valore stimato del Lotto

1.700,00 €

B4 . RIEPILOGO

NUM. LOTTO	DESCRIZIONE	VALORE
1	MATERIALE EDILE C/O CANTIERE MUSILE DI PIAVE (VE)	5.960,00 €
2	BOX DI CANTIERE C/O CANTIERE MUSILE DI PIAVE (VE)	7.600,00 €
3	BOX DI CANTIERE C/O CANTIERE GROSSETO (GR)	1.700,00 €
TOTALE COMPLESSIVO		15.260,00 €

Modena, 19/12/2025

IL CONSULENTE TECNICO



ASTE
GIUDIZIARIE®
N° 10/2026

ASTE
GIUDIZIARIE®



TRIBUNALE ORDINARIO DI MODENA



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VERBALE DI GIURAMENTO PERIZIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'anno 2026, il giorno 12 del mese di Gennaio, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Funzionario è personalmente comparso Ing. Gazzotti Massimiliano nato a Sassuolo il 23/11/1974, residente a Modena in Via Carlo Ridolfi n. 32, identificato con carta di identità n. CA40861LD rilasciato da Comune di Modena il 01/02/2022.

Iscritto all'Ordine Ingegneri della Provincia di Modena al n. 1889.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ammonito delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 il/la comparente presta il giuramento ripetendo le parole: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si raccoglie il presente giuramento di traduzione stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Dichiarante

Il Funzionario

Il Funzionario Giudiziario

Patrizia Passer

Patrizia Passer

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®