

**AGENZIA NAZIONALE PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI
BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA**

TRIBUNALE DI TRAPANI - SEZIONE MISURE DI PREVENZIONE

**Procedura n. ° 56/08 + 59/08 R.G.M.P. nei confronti di
in confisca definitiva**

**OGGETTO : D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159. Confisca dei beni, ai sensi dell'art. 2
della Legge n. 575/65, in danno di , nato a**

**Cava di calcare e marmo sita in località Noce del Comune di Custonaci
(TP) di proprietà della in
confisca definitiva**

AGGIORNAMENTO STIMA BENI MOBILI



Con istanza prot. n. 10391 del 12 febbraio 2024, l'ANBSC autorizzava il Liquidatore della
, dott. Calogero Cracò, a quanto richiesto con istanza n. 3
del 08 febbraio 2024, e invitava il sottoscritto dott. ing. Giuseppe Barreca, iscritto all'Albo degli
Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria, al numero 1684, con studio in via Vecchia Cimitero
n. 17 – Reggio Calabria, alla redazione di una Relazione di Perizia Tecnica per “...
l'aggiornamento della stima precedentemente effettuata” con riferimento ai beni individuati al
lotto D siti nella cava sita in località Noce del Comune di Custonaci (TP), di proprietà della
in liquidazione, già in confisca con Decreto n. 41/2010 M.P.
emesso dal Tribunale di Trapani il 6 novembre 2009, divenuto definitivo in data 17 dicembre
2013.

Con il presente elaborato di Perizia Tecnica si procederà all'aggiornamento del Più
Probabile Valore di Mercato degli impianti e dei mezzi di proprietà della
ubicati nel sito produttivo sito in località “Noce” del comune di Custonaci (TP).



INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI E/O ATTREZZATURE OGGETTO DI CONSULENZA

Per maggiore completezza del presente elaborato di Perizia Tecnica relativo all'aggiornamento della stima degli impianti e mezzi d'opera di proprietà della

I., di seguito, si riporta la descrizione del sito produttivo, all'interno del quale sono installati gli impianti e ricoverati i mezzi oggetto di aggiornamento di stima.

L'area di cava in trattazione, è ubicata in agro del Comune di Custonaci, in località "Noce", sul versante meridionale del complesso roccioso Monte Sparagio, ed è inserita, topograficamente nel foglio n. 248 II° S.O. Tav. "Buseto Palizzolo" dell'I.G.M. scala 1 : 25.000.

Il sito, caratterizzato dalla presenza di numerose cave di calcaree / marmo (in parte attive e in parte esaurite) che hanno alterato profondamente la morfologia preesistente del paesaggio, creando pendii con pareti sub – verticali, è facilmente raggiungibile percorrendo l'autostrada A29, in direzione Mazzara del Vallo, fino all'uscita Castellamare del Golfo, e successivamente la SS 187, in direzione Ovest, imboccando fra il km 18 e il km 19 la trazzera che conduce alla C.da Noce.



Foto n. 1 : Aerofoto e individuazione dell'area in trattazione.

Il programma di utilizzazione del giacimento, riferito alla prima autorizzazione n. 10/86 – 17 TP del 16 giugno 1986, rilasciata dal Co.Re.Mi. – Distretto Minerario di Palermo (con validità 15 anni) prevedeva uno sviluppo dell'area di cava sia di marmo sia di calcare, impegnando la superficie delle particelle catastali censite al N.C.T. del Comune di Custonaci (TP), così come elencate nella sottostante tabella.

Foglio	P.Illa	Superficie disponibile	Superficie coltivabile
116	3	15.410	1.751
	4	120	
	5	1.350	
	7	8.870	
	8	4.600	
	40	520	
	82	2.220	
117	20	2.720	
	21	22	
	37 (parte)	1.747	
	38	36.860	
	48	95.380	80.785
	Totale	169.819	82.536

Tabella 1 : Indicazione delle particelle catastali del piano di coltivazione e relative superfici

Dell'area sopra identificata, avente una superficie complessiva di circa 169.819 mq solo una porzione, di superficie pari a 82.536 mq, è stata interessata dal progetto di coltivazione del giacimento.

Il sito produttivo di proprietà della _____ è configurabile in due macro - aree:

- la prima definita "**CAVA ABBANDONATA**" in cui è installato un impianto di selezione e produzione di materiali inerti (in disuso), un impianto per la produzione di conglomerati bituminosi e manufatti a servizio delle suddette attività produttive;
- la seconda macro – area, concessa in locazione alla _____
che è a sua volta configurabile in due aree adiacenti denominate

“CAVA DI CALCARE” e “CAVA DI MARMO”, il tutto come meglio rilevabile nella seguente figura 1.

L'area di cava interessata dalla coltivazione del giacimento, si sviluppa secondo la direttrice nord – sud, in corrispondenza del versante meridionale del complesso roccioso Monte Sparagio, ed è costituita da:

- una porzione a nord – est, denominata “CAVA DI CALCARE”, destinata all'estrazione per inerti che ricade in parte nella particella 3 del foglio 116 e in parte nella particella 48 del foglio 117, per una superficie complessiva di circa 49.216 mq.

Si evidenzia che con l'attività estrattiva la ha cavato una quantità minima di calcare (circa 558.987 mc) rispetto a quella assentita dal piano di coltivazione approvato (circa 2.448.093 mc), in quanto la stessa società (per come riferito nella Relazione Tecnica allegata all'autorizzazione n. ° 05/03 – 17R1TP del 1./02/2003) utilizzava per la frantumazione, il materiale di risulta acquistato dalle cave di marmo limitrofe che lo riversavano nell'area indicata nelle planimetrie in atti come “CAVA ABBANDONATA” (detta area non è interessata dal progetto di coltivazione di cava in trattazione. La stessa area è stata oggetto di estrazione di materiale in epoca antecedente all'anno 1988, data di ripresa dell'aerofoto – fonte Portale Cartografico Nazionale);

- una porzione a sud – ovest, denominata “CAVA DI MARMO”, destinata alla coltivazione ed estrazione di Perlato di Sicilia, oggetto di autorizzazione n. 13/01 – 17 M1 TP del 5 giugno 2001, di modifica a quella assentita, che ricade interamente nella particella 48 del foglio 117, per una superficie complessiva di circa 33.320 mq, e per la quale, sulla base di quanto dichiarato nella relazione “Allegato n.° 1 all'Autorizzazione n. 13/01 – 17 M1 TP del 5 giugno 2001, era prevista l'estrazione di un volume pari a circa 500.000 mc, calcolando una durata preventiva per lo svolgimento dei lavori di cava di circa 15 anni. Si evidenzia che l'attività estrattiva del marmo non è mai stata attivata, dalla società

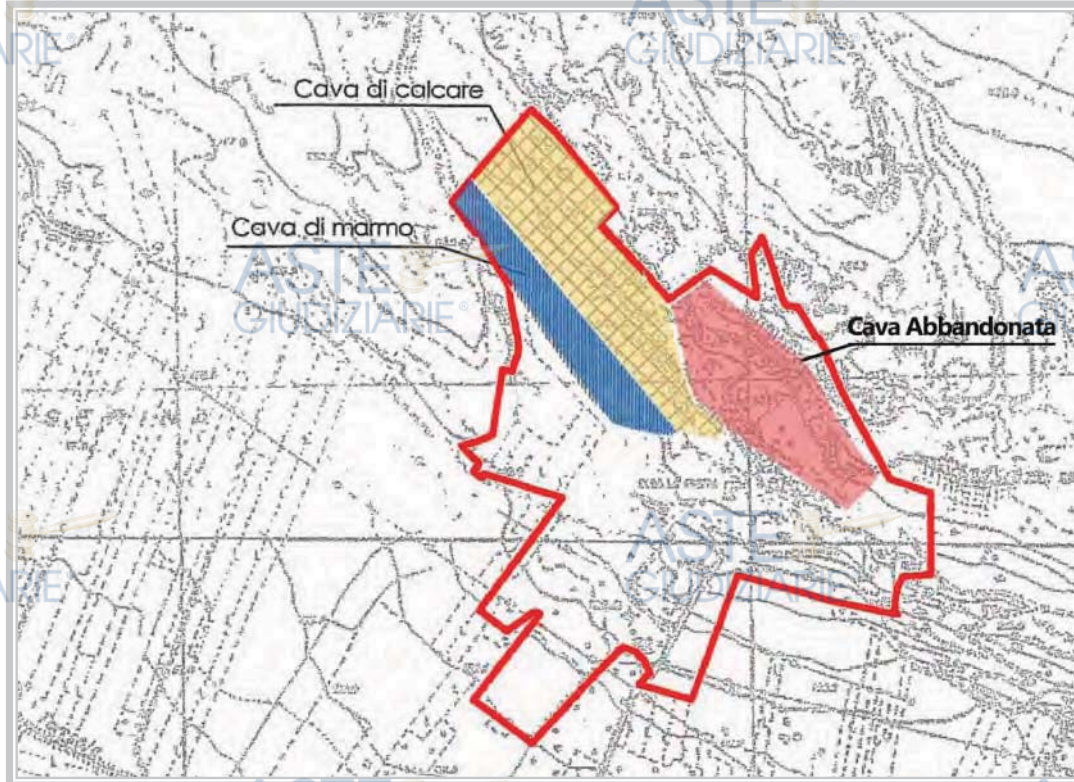


Figura 1: Stralcio dello stradario e individuazione dell'area in trattazione.

Attività principale della : – oggi in liquidazione - era l'estrazione e la frantumazione di pietra, nonché la produzione ed il commercio di inerti e conglomerati bituminosi nel territorio della Regione Siciliana.

Per come già rilevato nella precedente Relazione di Perizia Tecnica (depositata dallo scrivente nell'anno 2016) la società risultava proprietaria di impianti di produzione (impianto di produzione di conglomerati bituminosi, impianto di frantumazione e selezione materiali inerti), nonché dei mezzi e delle attrezzature – impiegati nel sito produttivo della cava in località Noce – custoditi, in parte, nel piazzale antistante il magazzino/deposito, censito alla particella 82 del foglio di mappa n. 116, e, in parte, all'interno dello stesso. Altri mezzi erano dislocati nelle aree viciniori all'ex baglio e all'impianto di frantumazione e selezione di materiale inerte.

Ai fini dell'espletamento dell'incarico ricevuto, lo scrivente, ha provveduto ad effettuare ulteriori sopralluoghi volti alla:

- ricognizione sulla consistenza attuale del compendio oggetto di valutazione;
- verifica dello stato manutenzione e conservazione dei beni mobili e delle attrezzature.

All'esito di dette verifiche, è stato possibile rilevare che i beni strumentali - per i quali è oggi richiesto l'aggiornamento del valore di mercato - sono stati oggetto di atti vandalici che ne hanno compromesso irreparabilmente lo stato d'uso.

In particolare, per come anche segnalato dal Liquidatore dott. Calogero Cracò nell'istanza n. 3 del 8 febbraio 2024, alcuni mezzi (autocarri, macchinari, pala meccanica) sono stati interessati da un incendio che si è sviluppato all'interno del sito produttivo in data 4 agosto 2021.

Inoltre, rispetto alla consistenza del compendio registrata nell'anno 2016 (data di deposito della prima Relazione di Perizia Tecnica) alcuni mezzi/macchine operatrici non sono state rinvenute all'interno del sito produttivo.

Pertanto, stante il lungo periodo intercorso tra la data di redazione della prima Relazione di Perizia Tecnica (anno 2016) e l'attualità, preliminarmente a qualsivoglia procedura di stima, si ritiene opportuno procedere alla ricostruzione della consistenza del cespite da stimare, necessariamente variata in conseguenza del verificarsi di atti vandalici, furti, ecc..

Ciò premesso, di seguito, si procederà alla descrizione – all'attualità – degli impianti di produzione (impianto di produzione di conglomerati bituminosi, impianto di frantumazione e selezione materiali inerti), nonché dei mezzi e delle attrezzature – oggetto di aggiornamento del valore di stima – asserviti all'attività di estrazione e coltivazione del materiale minerario – di proprietà della

1. Impianti di produzione e attrezzature

- IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI CONGLOMERATI BITUMINOSI

Costituito da macchine e attrezzature installate all'interno della particella 8 del foglio di mappa n. 116 e da un locale pesa, posto all'ingresso, a valle dell'area di pertinenza. Già nell'anno 2016, l'impianto presentava uno stato di conservazione pessimo dovuto, sia alla vetustà dell'impianto, sia al mancato utilizzo.

Allo data di redazione del presente aggiornamento, l'impianto in questione, si presenta sostanzialmente nello stesso stato di consistenza e conservazione rilevati nell'anno 2016. Lo stato di conservazione pessimo è riconducibile oltre che alla vetustà dei componenti costituenti l'impianto anche, dall'obsolescenza tecnologica dello stesso impianto. Quest'ultima rappresenta una variabile sostanziale e imprescindibile per la determinazione del valore di mercato con conseguente deprezzamento del bene per come meglio specificato nei successivi paragrafi.

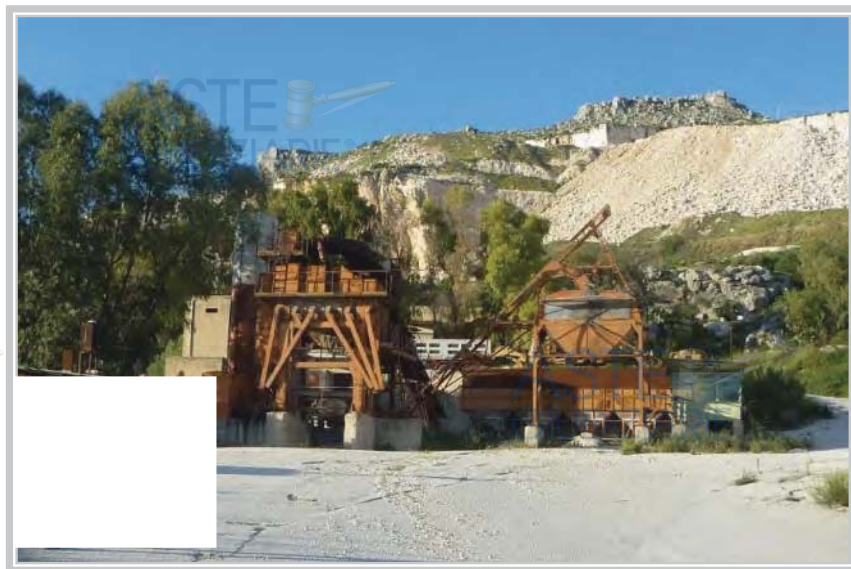


Foto 2 : Vista dell'impianto di produzione di conglomerati bituminosi (anno di ripresa 2016).

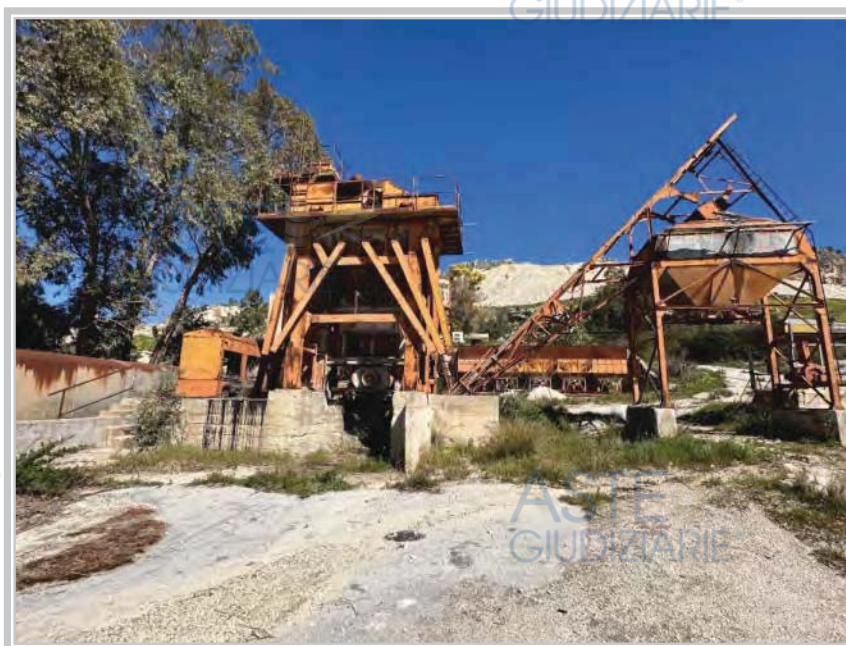


Foto 3 : Vista dell'impianto di produzione di conglomerati bituminosi (anno di ripresa 2024).



Foto 4 : Vista dell'impianto di produzione di conglomerati bituminosi (anno di ripresa 2024).

• IMPIANTO DI FRANTUMAZIONE E SELEZIONE MATERIALI INERTI

È ubicato all'interno della particella 38 del foglio di mappa n. 117 e rappresentava la parte strategicamente più rilevante del processo produttivo-economico dell'attività d'impresa per la possibilità di selezionare e produrre inerti a costi operativi nettamente inferiori, proprio per la facilità di approvvigionamento della materia prima da frantumare, proveniente dall'attività di estrazione della cava.

Già alla data di redazione della prima Relazione di Perizia Tecnica (anno 2016), l'impianto necessitava di significativi interventi di ripristino e/o sostituzione di parti componentistiche delle attrezzature, oggetto di atti vandalici con conseguente depauperamento del valore residuo degli stessi.

All'attualità, nel corso dei recenti sopralluoghi effettuati dallo scrivente, lo stato di conservazione dell'impianto può essere definito – analogamente all'impianto di produzione di inerti bituminosi – pessimo per la vetustà dei componenti – oggi non trascurabile – e per l'obsolescenza tecnologica intervenuta per il lungo periodo di inutilizzazione delle attrezzature e lo sviluppo tecnologico del settore.



Foto 5 : Impianto di frantumazione e selezione di materiali inerti (anno di ripresa 2016).



Foto 6 : Impianto di frantumazione e selezione di materiali inerti (anno di ripresa 2024).

Per facilità di lettura, di seguito, si fornisce l'elenco e una sintetica descrizione delle macchine e delle attrezzature costituenti l'impianto; per la valutazione si rimanda al successivo paragrafo:

- n. 1 Tramoggia di carico Tipo V aperta
- n. 1 Alimentatore a piastre marca Loro & Parisini 1000 x 4500
- n. 1 Frantoio a mascelle marca Loro & Parisini modello 1100
- n. 1 Vaglio Vibrante marca Fiorentini dimensioni 1200 x 3500 circa
- n. 2 Mulino a martelli marca Loro & Parisini modello Cubic 4
- n. 2 Trasportatore a nastro 600 x 4.000 avente le seguenti caratteristiche:
 - larghezza tappeto mm. 600
 - interasse tamburi mt. 45.00;
 - piloni di sostegno;
 - struttura tubolare elettrosaldata;
 - passerelle perimetrali su di un lato;
- n. 4 Vaglio vibrante Tipo VV 1200 x 3500 circa avente le seguenti caratteristiche:
 - 2 piani di vagliatura
 - piani vaglianti completi di barre
 - completo di trasmissioni e protezioni di sicurezza
 - nr. 4 molle in acciaio



- n. 1 Vaglio vibrante Tipo VV 1500 x 5000 marca Loro & Parisini avente le seguenti caratteristiche:

- 2 piani di vagliatura
- piani vaglianti completi di barre
- completo di trasmissioni e protezioni di sicurezza
- n. 8 molle in acciaio

- n. 2 Trasportatore a nastro 600 x 35000
avente le seguenti caratteristiche:

- larghezza tappeto mm. 600
- interasse tamburi m. 35.00
- piloni di sostegno
- struttura tubolare elettro saldata
- passerelle perimetrali su di un lato

- n. 3 Alimentatore a Cassetto

- n. 2 Trasportatore a nastro 600 x 35000

avente le seguenti caratteristiche:

- larghezza tappeto mm. 600
- interasse tamburi mt. 35.00
- piloni di sostegno
- struttura tubolare elettro saldata
- passerelle perimetrali su di un lato

- n. 1 Mulino a martelli marca Loro & Parisini modello MTH 500

- n. 1 Trasportatore a nastro 500 x 15000 circa.



Nell'area di pertinenza della "Cava Noce", sono state rinvenute ulteriori attrezzature,
di seguito elencate:

- un'impastatrice con stato d'uso pessimo;



Foto n. 7 : Impastatrice (anno di ripresa 2016)



Foto n. 8 : Impastatrice (anno di ripresa 2024)

ASTE
GIUDIZIARIE®

➤ parti e componenti di una gru a torre, nei pressi dell'impianto di produzione di inerti bituminosi;

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n. 9 : Parti di gru a torre (anno di ripresa 2016)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

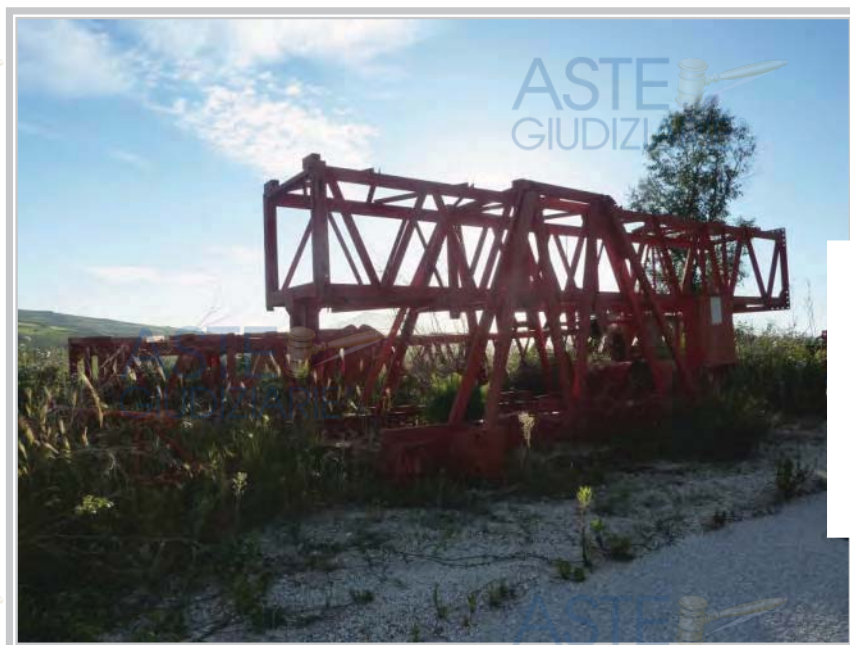


Foto n. 10 : Parti di gru a torre (anno di ripresa 2016)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

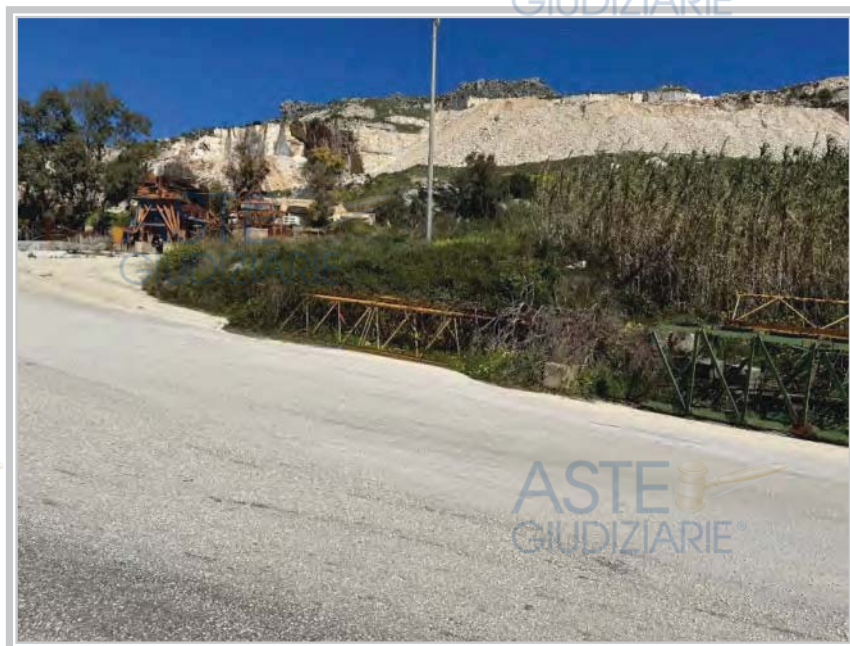


Foto n. 11 : Parti di gru a torre (anno di ripresa 2024)



Foto n. 12 : Parti di gru a torre (anno di ripresa 2016)

2. Mezzi e macchine operatrici

Le verifiche e gli aggiornamenti sulla consistenza dei beni oggetto di aggiornamento del valore di stima, sono stati condotti anche sui mezzi e le attrezzature di proprietà della
in Liquidazione ricoverati nell'area di pertinenza del sito estrattivo.

Detti beni, per come già rilevato nella precedente Relazione di Perizia Tecnica (depositata dallo scrivente nell'anno 2016) erano custoditi, in parte, nel piazzale antistante il magazzino/deposito, censito alla particella 82 del foglio di mappa n. 116, e, in parte, all'interno dello stesso. Altri mezzi erano dislocati nelle aree viciniori all'ex baglio e all'impianto di frantumazione e selezione di materiale inerte.

All'esito di dette verifiche, è stato possibile rilevare che molti dei mezzi (autocarri, macchinari, pala meccanica) sono stati interessati da un incendio che si è sviluppato all'interno del sito produttivo in data 4 agosto 2021 (da quanto riferito dal Liquidatore dott. Calogero Cracò nell'istanza n. 3 del 8 febbraio 2024), altri invece non sono stati rinvenuti sui luoghi e, probabilmente, sono stati oggetto di furti ai danni del patrimonio aziendale della società in liquidazione.

Ciò premesso, stante il lungo periodo intercorso tra la data di redazione della prima Relazione di Perizia Tecnica (anno 2016) e l'attualità, si ritiene necessario aggiornare l'elenco dei beni costituenti il compendio da stimare, variato in conseguenza dei danni dovuti al verificarsi di atti vandalici, furti, ecc..

Di seguito si elencano i mezzi e le attrezzature – nello stato di consistenza attuale - con l'indicazione dei dati caratteristici e il raffronto fotografico tra quanto rilevato nell'anno 2016 e l'attualità. Per il valore di mercato si rimanda a quanto determinato nei successivi paragrafi.

- **PALA GOMMATA CATERPILLAR MOD. 966C**, parchata nel piazzale antistante il magazzino/deposito;
n.° di serie : 42J12347
Anno di costruzione : 1976
ore : non visibili
Stato d'uso: pessimo.
Rispetto al 2016 si registra la frantumazione dei cristalli dell'abitacolo con conseguente un peggioramento dello stato di conservazione.



Foto n. 13 : Pala gommata Caterpillar 966C (ripresa anno 2016)



Foto n. 14 : Pala gommata Caterpillar 966C (ripresa anno 2024)

- **ESCAVATORE CINGOLATO CATERPILLAR MOD. 235D**, parchata nel piazzale antistante il magazzino/deposito;
n.° di serie : non visibile
Anno di costruzione : non visibile
Ore : 15.700
Stato d'uso : pessimo.
Si conserva lo stato di conservazione men che mediocre già rilevato nell'anno 2016.



Foto n. 15 : Escavatore cingolato Caterpillar 235D (anno di ripresa 2016)



Foto n. 16 : Escavatore cingolato Caterpillar 235D (anno di ripresa 2024)

- **PALA GOMMATA VENIERI MOD. VF733**, parchata nel piazzale antistante il magazzino/deposito;
n.° di serie : 11203
Anno di costruzione : 1987
Ore : 6.086
Stato d'uso : pessimo
All'attualità è stato registrato un peggioramento dello stato di conservazione: il mezzo è stato oggetto di furti di componenti e accessori ed oggi risulta priva di pneumatici e benna posteriore e anteriore.



Foto n. 17 : Pala gommata Venieri VF733 (anno di ripresa 2016)

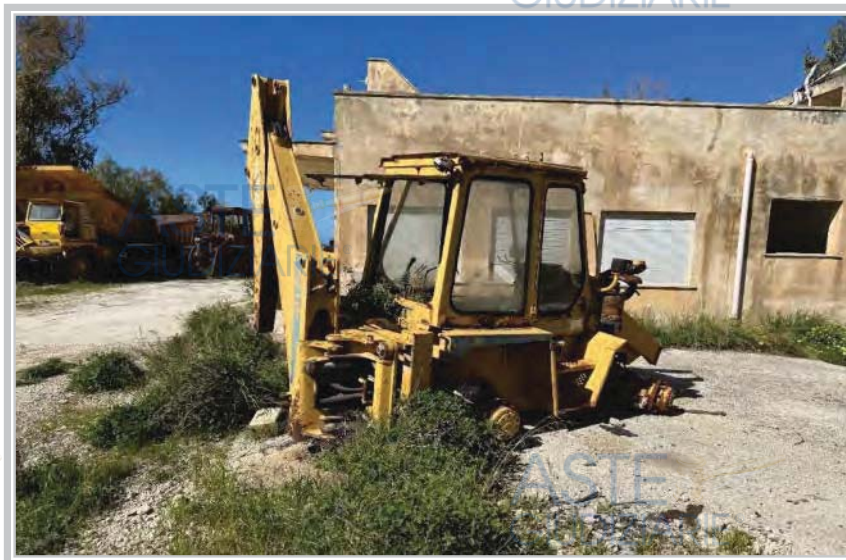


Foto n. 18 : Pala gommata Venieri VF733 (anno di ripresa 2024)

- **DUMPER RIGIDO PERLINI MOD. DP205T20**, parchata nel piazzale antistante il magazzino/deposito;
n.° di serie : 205802525
Anno di costruzione : non visibile
Ore : non visibili
Stato d'uso : pessimo
All'attualità si rileva un peggioramento dello stato di conservazione in conseguenza di atti vandalici che hanno divelto e/o privato il mezzo di parti di carrozzeria (sportello anteriore destro, pneumatici posteriori).



Foto n. 19 : Dumper rigido Perlini DP205 T20 (anno di ripresa 2016)



Foto n. 20 : Dumper rigido Perlini DP205 T20 (anno di ripresa 2024)

- **DUMPER RIGIDO PERLINI MOD. DP205T20**, parchata nel piazzale antistante il magazzino/deposito;
n.° di serie : non visibile
Anno di costruzione : non visibile
Ore : non visibili
Stato d'uso : pessimo – il mezzo risulta privo dei pneumatici posteriori.



Foto n. 21 : Dumper rigido Perlini DP205 T20 (anno di ripresa 2016)



Foto n. 22 : Dumper rigido Perlini DP205 T20 (anno di ripresa 2024)

- **AUTOCARRO CASSONE RIBALTABILE MARCA MANN MODELLO SCONOSCIUTO** : parchato nel piazzale antistante il magazzino/deposito;
Targa : non presente - n.° di telaio : non visibile,
Anno immatricolazione : sconosciuto
Chilometri : non visibili
Stato d'uso : pessimo
All'attualità il mezzo presenta un peggioramento dello stato di conservazione già rilevato, in quanto, oltre ai danni precedenti dovuti al coinvolgimento del mezzo in un incendio, è stato oggetto di atti vandalici che lo hanno privato di parti della carrozzeria.



Foto n. 23 : Autocarro con cassone ribaltabile MAN (anno di ripresa 2016)



Foto n. 24 : Autocarro con cassone ribaltabile MAN (anno di ripresa 2024)

- **FRESATRICE PER ASFALTO BITELLI MAIA MOD. SF150**, parchata nel piazzale antistante il magazzino/deposito;
n.° di serie : non visibile
Anno di costruzione : 1990
Ore : non visibili
Stato d'uso : pessimo – all'attualità si registra un peggioramento dello stato di conservazione, in quanto, il mezzo risulta tra quelli coinvolti nell'incendio del 4 agosto 2021.



Foto n. 25 : Fresatrice per asfalto Bitelli Maia SF 150 (anno di ripresa 2016)



Foto n. 26 : Fresatrice per asfalto Bitelli Maia SF 150 (anno di ripresa 2024)

- **TRATTORE STRADALE O MOTRICE FIAT MOD. IVECO 190-35** : parchato nel piazzale antistante il magazzino/deposito

Targa : TP: 784 (targa precedente RG 044) - n.° di telaio : 10111

Anno immatricolazione : 22/06/1979 - Chilometri : 57.000

Stato d'uso : pessimo

Allo stato attuale si rileva un peggioramento dello stato di conservazione già pessimo, in quanto il mezzo risulta tra quelli coinvolti nell'incendio del 4 agosto 2021.



Foto n. 27 : Trattore stradale Fiat Iveco 190-35 targato TP: 784 (anno di ripresa 2016)

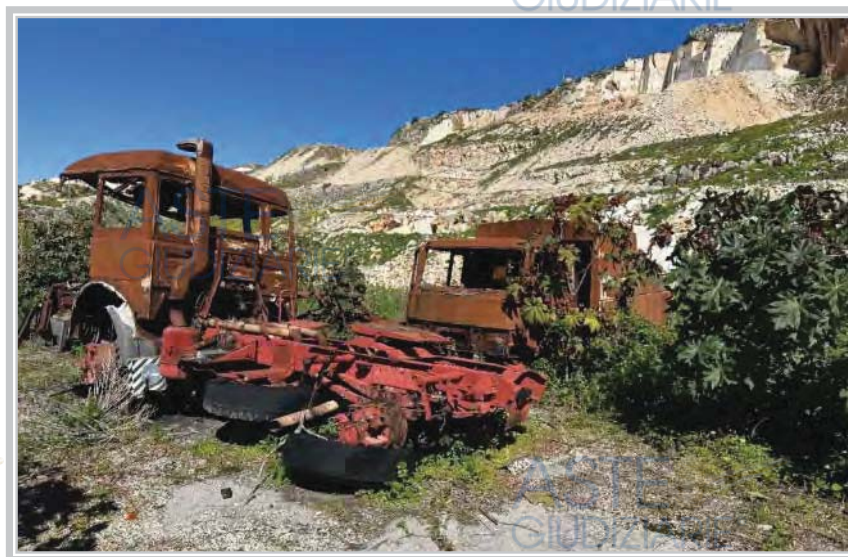


Foto n. 28 : Trattore stradale Fiat Iveco 190-35 targato TP: 784 (anno di ripresa 2024)

- **AUTOCARRO CON CASSONE RIBALTABILE FIAT MOD. IVECO 330-35** : parchato nel piazzale sottostante il magazzino/deposito

Targa : TP: 265 - n.° di telaio : 4900200068,

Anno immatricolazione : 05/05/1988 - Chilometri : non visibili

Stato d'uso : pessimo

All'attualità il mezzo risulta vandalizzato: privo delle sponde del cassone, privo di parabrezza e cristalli laterali dell'abitacolo e risultano divelte alcune parti e componenti della carrozzeria.



Foto n. 29 : Autocarro con cassone ribaltabile Fiat Iveco 330-35 targato TP: 265
(anno di ripresa 2016)



Foto n. 30 : Autocarro con cassone ribaltabile Fiat Iveco 330-35 targato TP: 265
(anno di ripresa 2024)

- **N. 2 FINITRICI GOMMATE DYNAPAC MOD. 11011R**, parchate nel piazzale antistante il magazzino/deposito;
n.° di serie: non visibile
Anno di costruzione: non visibile
Ore : non visibili
Stato d'uso: pessimo
All'attualità si registra un peggioramento dello stato d'uso – già pessimo – per i danni subiti nel corso dell'incendio del 4 agosto 2021.



Foto n. 31 : n. 2 Finitrici Dynapac 11011R (anno di ripresa 2016)



Foto n. 32 : n. 2 Finitrici Dynapac 11011R (anno di ripresa 2024)

- **TRATTORE STRADALE O MOTRICE FIAT MOD. IVECO 190 - 38 :** parchato nel piazzale sottostante il magazzino/deposito

targa BD FC (targa precedente : 6SD86 estera – Francia)

n.° di telaio ZCFM1VPJ001177678

Anno immatricolazione : 07/05/1999

Chilometri : 87.000

Stato d'uso : pessimo – il mezzo all'attualità risulta vandalizzato e inutilizzabile



Foto n. 33 : Trattore stradale Fiat Iveco 190-38 targato BD FC (anno di ripresa 2016)



Foto n. 34 : Trattore stradale Fiat Iveco 190-38 targato BD FC (anno di ripresa 2016)

- **SEMIRIMORCHIO CON CASSONE A SPONDE METRA MOD. S49TN:** parchato nel piazzale sottostante il magazzino/deposito,
Targa : CT (386
n.° di telaio ZA9S49TN000071620
Anno immatricolazione : 12/06/1992
Stato d'uso : pessimo – all'attualità il cassone risulta vandalizzato e privo di parte delle sponde laterali.



Foto n. 35 : Semirimorchio Metra S49TN (anno di ripresa 2016)



Foto n. 36 : Semirimorchio Metra S49TN (anno di ripresa 2024)

- **PALA GOMMATA CATERPILLAR MOD. 966E**, parchata nel piazzale sottostante il magazzino/deposito;
n.° di serie : 94x06495
Anno di costruzione : 1986
Ore : non visibili
Stato d'uso : pessimo



Foto n. 37 : Pala gommata Caterpillar 966E (anno di ripresa 2016)



Foto n. 38 : Pala gommata Caterpillar 966E (anno di ripresa 2024)

- **ESCAVATORE CINGOLATO LIEBHER MOD. 922**, parchato nel piazzale antistante l'impianto di produzione bitume;
n.° di serie : non visibile
Anno di costruzione : non visibile
Ore : non visibili
Stato d'uso : pessimo



Foto n. 39 : Escavatore cingolato Liebherr 922 (anno di ripresa 2016)



Foto n. 40 : Escavatore cingolato Liebherr 922 (anno di ripresa 2024)

- **RULLO COMPATTATORE MONTAMBURIO BITELLI MOD. TIFONE**, parchato nei pressi di una delle cabine elettriche a valle dell'impianto di produzione inerti;

n.° di serie : BB0644

Anno di costruzione : 1979

Ore : non visibili

Stato d'uso : pessimo



Foto n. 41 : Rullo compattatore montamburio Bitelli Tifone (anno di ripresa 2016)



Foto n. 42 : Rullo compattatore montamburio Bitelli Tifone (anno di ripresa 2024)

- **ESCAVATORE CINGOLATO BENFRA MOD. SCONOSCIUTO**, ricoverato nel piazzale antistante la tramoggia di carico dell'impianto di macinazione inerti;

n.° di serie : non visibile

Anno di costruzione : non visibile

Ore : non visibili

Stato d'uso : pessimo (fuori produzione) – all'attualità si registra un peggioramento dello stato d'uso già rilevato nell'anno 2016.



Foto n. 43 : Escavatore cingolato Benfra (anno di ripresa 2016)



Foto n. 44 : Escavatore cingolato Benfra (anno di ripresa 2024)

- **FINITRICE GOMMATA BITELLI MAIA MOD. BB632**, ricoverata all'interno del deposito / magazzino;
n.° di serie : non visibile
Targa di cantiere : RAL861
Anno di costruzione : non visibile
Ore : non visibili
Stato d'uso : pessimo



Foto n. 45 : Finitrice gommata Bitelli Maia BB632 (anno di ripresa 2016)



Foto n. 46 : Finitrice gommata Bitelli Maia BB632 (anno di ripresa 2024)

- **AUTOCARRO CON CASSONE A SPONDE FIAT MOD. IVECO 40:** ricoverato all'interno del magazzino/deposito

Targa : TP 5325 (targa precedente BS 749) - n.° di telaio 32050

Anno immatricolazione : 10/02/1978

Chilometri : 39.000

Stato d'uso : pessimo — all'attualità il mezzo risulta completamente vandalizzato ed inutilizzabile



Foto n. 47 : Autocarro con cassone a sponde Fiat Iveco 40 targato TP 5325 (anno di ripresa 2016)



Foto n. 48 : Autocarro con cassone a sponde Fiat Iveco 40 targato TP 5325 (anno di ripresa 2024)

- **PALA GOMMATA VENIERI MOD. VF10.23B** : ricoverata all'interno del deposito/magazzino;
n.° di serie : 15071
Targa di cantiere : ABJ3.
Anno di costruzione : non visibile
Ore : 1.900
Stato d'uso : pessimo – all'attualità il mezzo risulta completamente
vandalizzato ed inutilizzabile



Foto n. 49 : Pala gommata Venieri VF10.23B (anno di ripresa 2016)

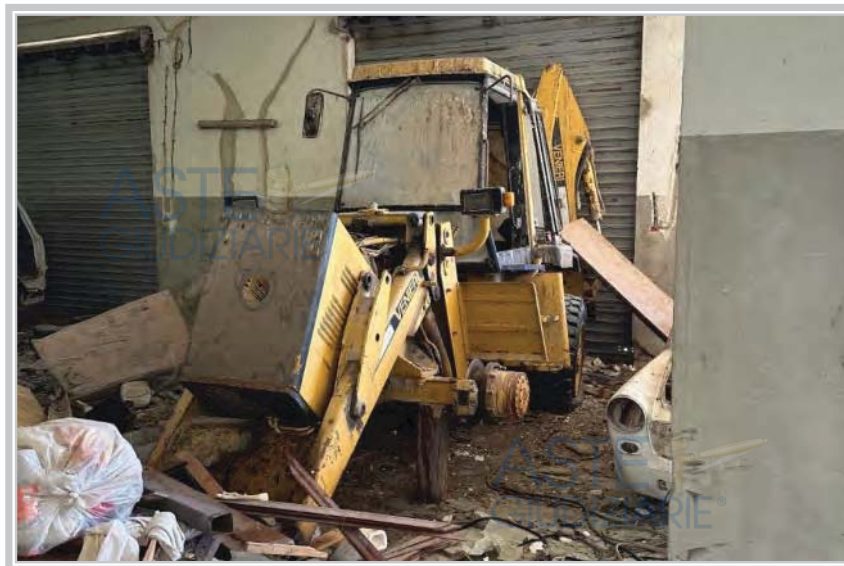


Foto n. 50 : Pala gommata Venieri VF10.23B (anno di ripresa 2024)

DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

Prima di procedere alla stima dei mezzi d'opera e degli impianti di produzione è necessario effettuare alcune premesse metodologiche indispensabili alla precisa individuazione della finalità del giudizio di stima inteso come la previsione della più probabile equivalenza tra il valore industriale residuo e il valore di congruità.

I beni strumentali e/o di produzione sono beni di uso durevole e, pertanto, il loro massimo valore coincide con la possibilità che essi producano in maniera conveniente e per un mercato ricettivo.

Il valore residuo degli impianti e dei macchinari è principalmente influenzato dai seguenti fattori:

- Funzionali

- Ambito (valutazione reddituale, patrimoniale)
- Contesto (disponibilità, operatività e ubicazione del bene, situazione del mercato, ecc.)
- Finalità della valutazione (cessione, assicurazione, rivalutazione, ecc.)
- Oggetto (singolo bene, insieme di beni, azienda, ecc.).

- Tecnici

- Uso (in termini quantitativi, intensivi e qualitativi)
- Incidenza degli agenti fisici naturali
- Incidenza degli eventi avversi eccezionali
- Danni da incidente
- Obsolescenza (fisica, funzionale, economica)

Per quanto riguarda i fattori tecnici (correlati alle caratteristiche fisiche dei componenti e apparecchiature), la perdita di valore degli impianti/macchinari, generalmente, è correlata all'uso degli stessi come diretta conseguenza del logorio fisico dei componenti e, necessariamente, una diminuzione dell'efficienza ed un aumento dei costi di manutenzione.

Il deprezzamento di tali beni - in funzione dell'utilizzo - è proporzionale alla normale utilizzazione degli stessi ed è connesso al chilometraggio e/o ore di lavoro, all'età del mezzo o anzianità dell'apparecchiatura, all'intensità d'uso

Anche l'esposizione prolungata agli agenti atmosferici, seppur in minor misura, incide sul deprezzamento dei beni (impianti e macchine operatrici). Il degrado conseguente all'azione

degli agenti meteorici (sole, pioggia, vento, ecc.) è trascurabile per quegli impianti/macchinari ricoverati all'interno di edifici.

Il fattore che più influenza - in termini di deprezzamento - il valore di un impianto/macchinario è rappresentato dall'incremento della cosiddetta obsolescenza tecnologica, ovvero l'immissione sul mercato di beni maggiormente performanti ed innovativi, che rendono meno competitivi e apprezzabili, sul mercato, i beni in essere.

Il superamento tecnologico, per un'impresa che impiega nel processo produttivo macchinari e impianti obsoleti, si traduce in un aumento dei costi di produzione (maggiori consumi energetici, sfridi, imperfezioni, ecc.).

Ciò premesso, nel caso in esame, il compendio oggetto di aggiornamento di stima, è costituito da impianti produttivi (produzione di inerti bituminosi, frantumazione e selezione di inerti) e macchine operatrici, asservite all'attività d'impresa della
i che presentano uno stato di conservazione e manutenzione pessimo (in conseguenza della vetustà degli stessi beni e nonché dei danni riconducibili a atti vandalici e/o furti di componenti e accessori).

Il degrado e i danni rilevati sui mezzi d'opera non consentono di esprimere un giudizio di stima sul valore di mercato, basato sul confronto con altre recenti compravendite di beni simili (per caratteristiche tecniche e vetustà).

Lo stato d'uso rilevato, e l'obsolescenza fisica e funzionale dei beni strumentali valutati, rende impossibile l'immissione degli stessi sul mercato in quanto, non più concorrenziali per l'intervenuta innovazione tecnologica e l'eventuale evoluzione normativa in materia di sicurezza.

Pertanto, l'unico valore di mercato oggi determinabile è quello di rottamazione, posseduto dal macchinario a fine ciclo vita che, generalmente, tiene conto del recupero delle materie prime e di alcuni componenti che hanno una vita caratteristica più lunga.

Il valore di stima sarà quello desumibile dalla vendita del rottame metallico dei beni oggetto di stima, in quanto non più utilizzabili come macchine operatrici, ovvero una valutazione quantitativa ricavabile dallo smaltimento degli stessi rottami presso gli operatori economici del settore.

Giova sottolineare che l'effettivo quantitativo dei materiali ferrosi, oggetto di smaltimento, sarà confermato dalla verifica del peso franco destinatario e che i prezzi reali di vendita possono differire dalle quotazioni in base alle quantità disponibili e alla qualità del materiale rottamato.

Per la stima del valore complessivo dei beni aziendali della
sulla scorta del valore di rottamazione, sono state consultate le quotazioni del mercato italiano dei rottami ferrosi.

Le quotazioni del mercato dei metalli rappresentano una media dei prezzi quotati al “London Metal Exchange” e quelli delle richieste del mercato reale.

E sono state seguite le seguenti metodologie:

➤ **IMPIANTI PRODUTTIVI E ATTREZZATURE:**

Il valore complessivo all'attualità degli impianti produttivi (frantumazione e selezione di materiali inerti e produzione di inerti bituminosi) e delle attrezzature (parti gru a torre), stante lo stato di conservazione pessimo e l'obsolescenza funzionale, fisica ed economica è stimabile sempre facendo riferimento al valore di rottamazione.

I pesi sono stati desunti dal confronto con altri impianti della stessa tipologia. Per la determinazione del valore di rottamazione sono stati utilizzati i seguenti prezzi unitari, desunti dalle quotazioni del mercato italiano rottami ferrosi aggiornate al 10 febbraio 2025:

- **Ferro demolizione €/ton 285,00**

N.	Denominazione	Tn	Prezzo (€/Tn)	Valore di mercato
1	Impianto di produzione inerti bituminosi	50,00	285,00	14 250,00
2	Impianto di frantumazione e selezione di inerti	30,00	285,00	8 550,00
3	Parti gru a torre	10,00	285,00	2 850,00
4	Impastatrice	/	/	500,00
Totale impianti e attrezzature				26 150,00

MACCHINE OPERATRICI:

I pesi delle macchine operatrici e degli accessori, sono stati desunti dalle schede tecniche dei costruttori.

Per la determinazione del valore di rottamazione sono stati utilizzati i seguenti prezzi unitari, desunti dalle quotazioni del mercato italiano rottami ferrosi aggiornate al 10 febbraio 2025:

- **Ferro meccanica automobilistica €/ton 280,00**

(valore utilizzato come base di calcolo per le macchine operatrici)

- **Carrozzeria auto completa di motore €/ton 220,00**

(valore utilizzato come base di calcolo per gli autocarri)

Di seguito si fornisce la tabella sintetica con l'elenco dei mezzi rinvenuti e la loro stima complessiva :

N.	Denominazione	N. di Serie/targa	Tn	Prezzo (€/Tn)	Valore di mercato
1	Pala gommata Caterpillar 966C	42J12	16,74	220,00	3 682,80
2	Escavatore cingolato Caterpillar 235D	non visibile	43,00	280,00	12 040,00
3	Pala gommata Venieri VF733	11203	6,89	280,00	1 929,20
4	Dumper rigido Perlini DP205 T20	205802	16,00	280,00	4 480,00
5	Dumper rigido Perlini DP205 T20	non visibile	16,00	280,00	4 480,00
6	Autocarro cassone ribaltabile MAN	non visibile	19,50	220,00	4 290,00
7					
8	Fresatrice per asfalto Bitelli Maia sf 150	non visibile	27,40	280,00	7 672,00
9	Trattore stradale o motrice Fiat Iveco 190-35	TP: 84	9,80	220,00	2 156,00
10	Autocarro cassone ribaltabile Fiat Iveco 330-35	TP: 265	8,35	220,00	1 837,00
11	Finitrice Dynapac 11011R	non visibile	15,50	280,00	4 340,00
12	Finitrice Dynapac 11011R	non visibile	15,50	280,00	4 340,00
13	Trattore stradale o motrice Fiat Iveco 190-38	BD 3FC	3,60	220,00	792,00

N.	Denominazione	N. di Serie/targa	Tn	Prezzo (€/Tn)	Valore di mercato
14	Semirimorchio cassone a sponde Metra S49tn	CTI 86	6,10	220,00	1 342,00
15	Pala gommata Caterpillar 966e	94X 5	20,44	280,00	5 723,20
16	Escavatore cingolato Liebherr 922	non visibile	22,25	280,00	6 230,00
17	Rullo compattatore montaburo Bitelli Tifone	BBI 4	12,80	280,00	3 584,00
18	Escavatore cingolato Benfra	non visibile	8,00	280,00	2 240,00
19	Finitrice gommata Bitelli Maia BB632	RALI	6,30	280,00	1 764,00
20	Autocarro cassone a sponde Fiat Iveco 40	TP 25	2,60	220,00	572,00
21	Pala gommata Venieri VF10.23B	15071	9,30	280,00	2 604,00
TOTALE MACCHINE OPERATRICI					79 178,20

Ciò premesso, in considerazione delle valutazioni e delle determinazioni sopra esposte il valore di mercato attuale del compendio in trattazione può essere così attestato:

N.	Denominazione	Valore di rottamazione
1	Impianti produttivi (Produzione inerti bituminosi, frantumazione e selezione inerti) e attrezzature (gru a torre, impastatrice)	26 150,00
2	Macchine operatrici	79 178,20
TOTALE		105 328,20

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONCLUSIONI

Ritenendo di aver svolto il mandato ricevuto, ringrazia per la fiducia accordata,
restando a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito.

Reggio Calabria, lì febbraio 2025

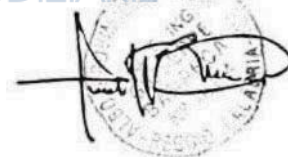
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Tecnico



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Sommario

Premessa.....	2
Individuazione E Descrizione Degli Impianti E/O Attrezzature Oggetto Di Consulenza	3
1. Impianti di produzione e attrezzature	8
2. Mezzi e macchine operatrici	16
Determinazione del più Probabile Valore di Mercato	36
Conclusioni	41

