

## RELAZIONE TECNICA

Valutazione tecnica di conformità normativa dei singoli beni della Ditta C.R. COSTRUZIONI di Carrer Maria in contratto di affitto azienda con sede nel Comune di Santo Stino di Livenza con la Ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

Perizia di stima dei valori di mercato dei singoli beni della Ditta C.R. COSTRUZIONI di Carrer Maria in contratto di affitto azienda con sede nel Comune di Santo Stino di Livenza con la Ditta \_\_\_\_\_ in sede in \_\_\_\_\_

In data \_\_\_\_\_ si procedeva insieme al Dott. Martina ad un sopralluogo presso la sede operativa della Impresa \_\_\_\_\_ e presso il cantiere di \_\_\_\_\_ procedendo alla individuazione e verifica dei beni mobili strumentali, attrezzature ceduti con il contratto di affitto di cui sopra.

Si è assunto come metodo di stima per la valutazione dei beni mobili in oggetto, quello che si basa sull'applicazione dei prezzi correnti di mercato, per beni con caratteristiche simili e sul costo necessario per sostituire il bene con uno di pari requisiti e utilità di quello considerato. In quest'ultimo caso, il valore tiene in considerazione i seguenti parametri:

- le condizioni strutturali e lo stato di conservazione e deperimento dei singoli lotti;
- la presenza o mancanza di certificazioni e/o autorizzazioni di Enti superiori di prodotto richiesto (ad esempio marcatura CE);
- il valore attuale di beni ipotizzati nuovi con le stesse caratteristiche e prerogative di quelli esistenti;
- il valore commerciale di mercato degli oggetti usati tenuto conto del loro stato d'uso e di eventuale degrado;
- l'anno di costruzione del bene;
- il rispetto della vigente normativa tecnica-infortunistica.
- l'appetibilità e commerciabilità degli stessi sul libero mercato; eventuale obsolescenza dei materiali tecnologicamente superati.

La diversità dei beni oggetto di perizia di stima ha reso necessario l'utilizzo di differenti principi e criteri di valutazione per meglio rispondere alle specifiche caratteristiche del compendio mobiliare. Di volta in volta, a seconda del bene, si è proceduto o mediante procedimento comparativo o mediante utilizzo del principio di sostituzione.

Mediante il procedimento comparativo si è provveduto ad attribuire un valore di mercato a tali beni attraverso un'analisi dei prezzi mediamente praticati nel comparto di vendita locale e nazionale per beni analoghi.

Sono state fatte indagini presso operatori specializzati e le informazioni ottenute sono state poi confrontate e mediate tenendo conto sia del valore a nuovo dei beni, dell'età, del loro stato ed anche della situazione del mercato in generale per beni simili.

Mediante il principio di sostituzione, si è provveduto a stimare il valore del bene attraverso la valutazione del costo necessario al ripristino del bene mediante ricostruzione integrale o sostituzione

dello stesso con analogo presente sul mercato utilizzando opportuni coefficienti riduttivi del valore per tener conto dello stato di deterioramento o per valutare il reale grado di obsolescenza dello stesso.

Per la stima dei beni strumentali in oggetto sono state prese in considerazione le seguenti note: la valutazione dei beni è stata stilata controllando visivamente lo stato di conservazione degli stessi, ma non è stato possibile verificare di ognuno il loro funzionamento soprattutto per quelli funzionanti mediante dispositivi di alimentazione elettrica.

Per detti beni la stima è stata effettuata mediante attribuzione di un valore di mercato a ogni singolo elemento, è stato poi applicato un deprezzamento al fine di determinare il valore di stima degli stessi che tenga in considerazione l'impossibilità di fornire una precisa definizione dello stato di funzionamento del bene né una definizione sicura del grado di usura.

L'analisi è stata fatta valutando che i beni in elenco rispondano alle normative di sicurezza nei posti di lavoro previste dal vigente ordinamento, considerando inoltre anche le norme ISO EN UNI in vigore e, per quanto riguarda le cisterne anche i corrispondenti dettami antincendio di pertinenza.

PONTEGGIO		Nota: il ponteggio Dalmine e relativi componenti ed accessori di cui la seguente lista corrispondono a quanto riportato dall'Autorizzazione Ministeriale in dotazione al ponteggio.			
descrizione	quantità	conforme	non conforme	costo unitario	
ANCORAGGIO	270	X		2,50 €	675,00 €
BASETTE	586	X		3,00 €	1.758,00 €
BOTOLA	131	X		25,00 €	3.275,00 €
CANCELLETTI	1	X		65,00 €	65,00 €
CONTENITORE PER PARAPETTO	4	X		80,00 €	320,00 €
CONTENITORE PER TELAIO	240	X		10,00 €	2.400,00 €
FERMAPIEDE	400	X		1,50 €	600,00 €
GANCI SPINA VERME	480	X		3,00 €	1.440,00 €
GIUNTO ORTOGONALE	26	X		43,00 €	1.118,00 €
MENSOLE DA 0,50 MT	20	X		52,00 €	1.040,00 €
MENSOLE DA 1 MT	80	X		3,00 €	240,00 €
MONTANTI SOMMITA'	340	X		8,90 €	3.026,00 €
PEDANE/TAVOLE	282	X		9,80 €	2.763,60 €
PARAPETTO	126	X		12,50 €	1.575,00 €
TELAIO DALMINE TS COMPRESO DI PARAPETTO E CORRENTE	20	X		11,00 €	220,00 €
TELAIO DALMINE 70	11	X		14,00 €	154,00 €
TELAIO DALMINE 70-100	42	X		22,00 €	924,00 €
TELAIO DALMINE TS H 130 COMPLETO DI PARAPETTO	40	X		3,00 €	120,00 €
TERMINALI DA MT 1	2	X		120,00 €	240,00 €
TRALICCIO ALLUMINIO LAYER					
Totale ponteggio					26.001,60 €

**Nota aggiuntiva:** la valutazione di conformità alla norma non si prende in considerazione lo stato di manutenzione dei singoli elementi.

UFFICIO					
descrizione	quantità	conforme	non conforme	costo unitario	
ARMADIO L 45XP45 H 207,50	1			80,00 €	80,00 €
ARMADIO L 90XP45 H 207,51	2			120,00 €	240,00 €
CASSETTIERA CON RUOTE A 3 CASSETTI	2			30,00 €	60,00 €
FRIGO BIANCO	1			60,00 €	60,00 €
MOBILE PORTA STAMPANTE	1			90,00 €	90,00 €
PC NOTEBOOK 15-BS007NL HP	1			180,00 €	180,00 €
SCAFFALE METALLO	1			80,00 €	80,00 €
SCAFFALE CROMATO	1			50,00 €	50,00 €
SCAFFALE CROMATO	1			50,00 €	50,00 €
SCAFFALE KIT EVOLUTION	1			80,00 €	80,00 €
SEDIA OPERATIVA GR2	2			40,00 €	80,00 €
SCRIVANIA CM 200X100	2			160,00 €	320,00 €
SCRIVANIA 160X80	2			140,00 €	280,00 €
STAMPANTE MFC-J6520DW BROTHER	1			100,00 €	100,00 €
<b>Totale ufficio</b>					<b>1.750,00 €</b>

ATTREZZATURE/UTENSILI/MINUTERIA					
descrizione	quantità	conforme	non conforme		
AGO VIBRANTE	1	X		100,00 €	100,00 €
ARMADIO SPOGLIATOIO CANTIERE	8	X		30,00 €	240,00 €
BANCO SEGA BELIA	2	X		200,00 €	400,00 €
BENNE DA CALCESTRUZZO	4	X		150,00 €	600,00 €
BENNA AUTOSCARICANTE	1	X		210,00 €	210,00 €
BETONIERA IMMER	1	X		300,00 €	300,00 €
CATENA 4 BRACCI 4 MT	2	X		60,00 €	120,00 €
CATENA CON GANCIO	1	X		30,00 €	30,00 €
CAVALLETTI	12	non applicabile		20,00 €	240,00 €
CASSONI ZINCATI BOSCARO PORTA ATTREZZI	2	X		90,00 €	180,00 €
CISTERNE GASOLIO	2		X	200,00 €	400,00 €
CONTENITORE MALTA	8	non applicabile		30,00 €	240,00 €
CONTENITORI PER PUNTELLI/LEGNAME	23	non applicabile		35,00 €	805,00 €
STAFFE PER PILASTRI	197	non applicabile		1,00 €	197,00 €
FARFALLE PER CASSERI	346	non applicabile		1,20 €	415,20 €
FORCA PER GRU EDILE	3	X		120,00 €	360,00 €
GENERATORE ARIA CALDA	1	X		120,00 €	120,00 €
GRUPPO ELETTROGENO MONOFASE	1	X		220,00 €	220,00 €
GRADINI ZINCATI USATI PER CASSERO SCALE	12	non applicabile		20,00 €	240,00 €
IDROPULTRICE	1	X		250,00 €	250,00 €
MORSETTI A BATTERE	60	non applicabile		3,00 €	180,00 €

LIVELLO LASER SPEKTRA	1	X		450,00 €	450,00 €
PULISCI PANNELLI	1	X		400,00 €	400,00 €
PARAPETTO PROVVISORIO SNODABILE PER SCALE	50	X		18,00 €	900,00 €
PUNTELLO PIASTRA	470	non applicabile		7,50 €	3.525,00 €
QUADRI ELETTRICI	2	X		300,00 €	600,00 €
RECINZIONI DA CANTIERE	40	non applicabile		20,00 €	800,00 €
RECINZIONE BASAMENTO	12	non applicabile		20,00 €	240,00 €
SCALA IN LEGNO A LIBRO 6 PIOLI	2	X		50,00 €	100,00 €
SCALA AL H 4,00 MT	1	X		60,00 €	60,00 €
SCALA ALLUMINIO DA 12+12 GRADINI	1	X		120,00 €	120,00 €
SEGA A NASTRO LAMA TUNG	1	X		300,00 €	300,00 €
SEGA A NASTRO LISSMAC	2	X		300,00 €	600,00 €
SEGA DA BATTISCOPIA	1	X		120,00 €	120,00 €
SMERIGLIATRICE GWS 22-230 BOSH	1	X		35,00 €	35,00 €
SMERIGLIATRICE AG22-230	1	X		35,00 €	35,00 €
SMERIGLIATRICE DIAM 230 2200 W	1	X		45,00 €	45,00 €
SMERIGLIATRICE DIAM 115 900 W	2	X		30,00 €	60,00 €
SMERIGLIATRICE BOSH GWS 22-230JH	1	X		35,00 €	35,00 €
SOTTOQUADRO DA CANTIERE	1	X		60,00 €	60,00 €
TAVOLONI IN LEGNO	31	non applicabile		26,00 €	806,00 €
TIRANTE A CATENA PER GRU	2	X		60,00 €	120,00 €
TAGLIERINA A CALDO	1	X		100,00 €	100,00 €
TAGLIABULLONI IT/MISTRAL	1	X		40,00 €	40,00 €
TASSELLATORE GBH 2600 BOSH	1	X		70,00 €	70,00 €
TRAVI DOKA CM 330	12	non applicabile		23,00 €	276,00 €
TRAVI DOKA CM 250	2	non applicabile		18,00 €	36,00 €
TRAVI DOKA CM 390	29	non applicabile		32,00 €	928,00 €
TRAVI LAMELLARI	30	non applicabile		21,00 €	630,00 €
TRANSPALLET	1	X		100,00 €	100,00 €
<b>Totale attrezzatura e minuterie</b>					<b>17.438,20 €</b>

**Nota aggiuntiva:** la valutazione di conformità alla norma non si prende in considerazione lo stato di manutenzione dei singoli elementi.

<b>BOX MONOBLOCCO</b>					
descrizione	quantità	conforme	non conforme		
BAGNO DA CANTIERE	4	non applicabile		220,00 €	880,00 €
BARACCA USO UFFICIO	3	X		650,00 €	1.950,00 €
BOX IN LAMIERA	2	X		300,00 €	600,00 €
PREFABBRICATO BOX USO UFFICIO 6000X6000XH2400	1	X		2.900,00 €	2.900,00 €
<b>Totale box e monoblocchi</b>					<b>6.330,00 €</b>

**Nota aggiuntiva:** la valutazione di conformità alla norma non si prende in considerazione lo stato di manutenzione dei singoli elementi, in particolare il bagno di cantiere è di un modello eccessivamente datato.

MEZZI GOMMATI NON TARGATI				
descrizione	quantità	conforme	non conforme	
CARRELLO ELEVATORE STOKA	1		X	100.00 €
Totale mezzi gommati non targati				100.00 €

Le macchine ed attrezzature manuali elettriche esaminate, definite conformi, e ricadenti nell'applicazione della direttiva macchine 2006/42/CE, risultano rispondenti a quanto previsto dalla stessa e, quando non applicabile all'Allegato V del D.Lgs. 81/08 e smi.  
Le scale sono conformi alla norma UNI EN 131.

MEZZI GOMMATI TARGATI				
descrizione				
AUTOCARRO NISSAN			29/12/1995	3.500,00 €
FIAT DUCATO			23/12/1996	2.800,00 €
FIAT DUCATO			19/12/2002	3.800,00 €
FORD TRANSIT			13/11/1997	3.200,00 €
FIAT PUNTO			30/12/2009	2.500,00 €
FIAT PUNTO			01/02/2006	2.300,00 €
Totale mezzi gommati targati				18.100,00 €

			( LEASING) valore residuo da riscattare	
--	--	--	---	--

Totale ponteggio	26.001,60 €
Totale ufficio	1.750,00 €
Totale attrezzatura e minuterie	17.438,20 €
Totale box e monoblocchi	6.330,00 €
Totale mezzi gommati non targati	100,00 €
Totale mezzi gommati targati	18.100,00 €
<b>69.619,80 €</b>	

Avendo proceduto alla valutazione per tutti i beni Aziendali presenti nel Comune di Santo Stino di Livenza della Ditta CR COSTRUZIONI di Carrer Maria, la stima complessiva ammonta a 69.619,80 € (sessantanovemila seicentodiciannove/80 Euro)

Lo scrivente stimatore. fa presente che poiché non è stato possibile verificare sia il funzionamento che reperire tutte le certificazioni di conformità di tutte le attrezzature e apparecchiature e gli



impianti esistenti nella sede della Ditta C.R. COSTRUZIONI di Carrer Maria sarà cura dell'aggiudicatario ai sensi del D. M.22.01.2008 N. 37, dichiarare di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli stessi e farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza sollevando ai sensi dell'articolo 1490 del Codice Civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

La seguente relazione consta di sei pagine.

Avendo espletato il mandato affidatomi in ogni sua parte il sottoscritto dott. Antonio Tieggi rassegna la presente relazione rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Pordenone, 11 gennaio 2022

dott. Antonio Tieggi

