

14/07/2023

TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE IV CIVILE - FALLIMENTARE

FALLIMENTO N.02/2023

FALLIMENTO [REDACTED]

PERIZIA DI STIMA PARTE I

GIUDICE DELEGATO : DOTT.SSA GABRIELLA GIAMMONA

CURATORE FALLIMENTARE : AVV. GIUSEPPE DILIBERTO

Perito Stimatore: Ing. Alessio Melis

GIUGNO 2023



INDICE

1. PREMESSA	Pag.	2
2. CONSISTENZA E TIPOLOGIA DEI BENI OGGETTO DI STIMA	Pag.	2
3. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA	Pag.	3
4 DESCRIZIONE E METODOLOGIA DI STIMA	Pag.	9
5. CONCLUSIONI	Pag.	10
6. ELENCO ALLEGATI	Pag.	10



1. PREMESSA

A seguito della pubblicazione della Sentenza dichiarativa di fallimento, disposta dall'Onorevole Tribunale di Palermo Sezione IV Civile e Fallimentare, nei confronti della società Elimar srl in liquidazione, è stato nominato il Sig. Avv. Giuseppe Di Liberto in qualità di Curatore Fallimentare. In seguito con apposito Provvedimento, il Sig. Curatore, veniva autorizzato dal Sig. Giudice Delegato Dott.ssa Gabriella Giammona, a conferire l'incarico per la valutazione dei beni mobili attratti all'attivo fallimentare allo scrivente ing. Alessio Melis, con studio in Palermo via Villaerosa n. 18 che accettava l'incarico di consulenza tecnica ricevuto.

Le operazioni di inventario si sono svolte in data 05-07-16 Giugno 2023 alla presenza, oltre che di questo consulente, del coadiutore del Curatore Fallimentare, del Cancelliere designato dal Tribunale nonché dal Legale rappresentante della società fallita. Si rimanda all'esame dei verbali per gli opportuni dettagli del caso.

Oggetto di questa consulenza attiene esclusivamente la stima del ponteggio mobile, come descritto in seguito, ospitato presso il cantiere ubicato in Palermo via Porta di Castro n.91. Si rimanda a successive produzioni il completamento dell'incarico ricevuto.

2. CONSISTENZA E TIPOLOGIA DEI BENI OGGETTO DI STIMA

La società *in bonis* svolgeva attività di impresa edile per commesse pubbliche e private. In particolare costituiscono attivo fallimentare i beni mobili, costituiti principalmente da attrezzature e da veicoli e macchine operatrici.

Giudice Delegato: Dott.ssa Gabriella Giammona
Curatore Fallimentare: Avv. Giuseppe Di Liberto
Perito Stimatore: Ing. Alessio Melis



3. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA

Oggetto di questa relazione è la valutazione del più probabile valore di mercato del ponteggio in metallo del tipo a telaio fisso completo, come da descrizione offerta in sede di inventario appresso riportata, [REDACTED]

La condizione intrinseca di cantiere edile¹ e le necessarie disposizioni di sicurezza non ha consentito di eseguire una misurazione analitica di ciascun componente. Dunque si rimanda alla descrizione offerta in occasione della redazione dell'inventario e alla documentazione fotografica offerta. In particolare in occasione dell'inventario² il legale rappresentante della società fallita precisava: [...] *"la società fallita ha in proprietà parte dei ponteggi installati nei fronti laterali e nella corte interna così definibile:*

- *n.18 stilate, per numero 5 impalcati di ponteggio del tipo a telaio, corredato di pianali, tavole fermapiede basette, cancellate di testate, n.5 botole, diagonali e correnti incluso per l'intera superficie telo di protezione di colore verde;*
- *n.18 stilate, per numero 5 impalcati di ponteggio del tipo a telaio, corredato di pianali, tavole fermapiede basette, cancellate di testate, n.5 botole, diagonali e correnti incluso per l'intera superficie telo di protezione di colore verde[...]"*

Inoltre sempre il legale rappresentante precisava:

[...] *"non risulta contestualmente disponibile la certificazione relativa al ponteggio[...]"*

A seguire alcune riprese fotografiche dei luoghi oggetto d'esame.

¹ Secondo quanto disposto al TULS 81/2008 smi

² Cfr. verbale del 16 giugno 2023





Giudice Delegato: Dott.ssa Gabriella Giammona
Curatore Fallimentare: Avv. Giuseppe Di Liberto
Perito Stimatore: Ing. Alessio Melis





Giudice Delegato: Dott.ssa Gabriella Giammona
Curatore Fallimentare: Avv. Giuseppe Di Liberto
Perito Stimatore: Ing. Alessio Melis



Giudice Delegato: Dott.ssa Gabriella Giammona
Curatore Fallimentare: Avv. Giuseppe Di Liberto
Perito Stimatore: Ing. Alessio Melis





Giudice Delegato: Dott.ssa Gabriella Giammona
Curatore Fallimentare: Avv. Giuseppe Di Liberto
Perito Stimatore: Ing. Alessio Melis





Giudice Delegato: Dott.ssa Gabriella Giammona
Curatore Fallimentare: Avv. Giuseppe Di Liberto
Perito Stimatore: Ing. Alessio Melis

4. DESCRIZIONE E METODOLOGIA DI STIMA

Il criterio di stima prescelto è del tipo sintetico-comparativo finalizzato alla definizione del più probabile valore di mercato. La valutazione è stata condotta sulla scorta della pregressa esperienza in stima di beni analoghi, arricchita da una indagine di mercato³ tenuto conto lo stato dei beni inventariati. La valutazione offerta deve intendersi, da parte dell'acquirente, nello stato di "*visto e piaciuto*" in considerazione dell'assenza di garanzie per vizi e difetti, con assunzione a carico dell'acquirente di tutti i costi incluso smontaggio e il trasporto, oltre a tutti gli oneri connessi e necessari. Pertanto sulla scorta della attività svolta si ritiene congruo un valore di 30 euro/mq per una superficie complessiva stimata⁴ di 778 mq.

Da cui si ottiene un valore stimato complessivo pari a:

$$Vt = 778 \text{ mq} \times 30 \text{ euro/mq} = \mathbf{23.340 \text{ euro.}}$$

Come convenuto con l'Ufficio della Curatela, al fine di offrire ulteriori utile elementi di valutazione, si aggiunga che l'eventuale costo per lo smontaggio del ponteggio⁵ viene stimato in un complessivo di 2.832 euro.

³ Compulsando quotazioni di beni analoghi

⁴ Avuto riguardo ai limiti e alle criticità esposte in precedenza

⁵ Avuto riguardo a quanto indicato alla voce 26.1.3, espunta dal prezzario regionale Sicilia, Smontaggio ad opera ultimata di ponteggio di cui alla voce 26.1.1, compreso il carico in cantiere, il trasporto e lo scarico al deposito. - per ogni m² di ponteggio in opera misurato dalla base mq 3,64



5. CONCLUSIONI

Pertanto sulla scorta delle superiori premesse il più probabile valore di mercato del ponteggio di cui alla descrizione offerta in sede di inventario e di seguito riportata:

- [...]” n.18 stilate, per numero 5 impalcati di ponteggio del tipo a telaio, corredato di pianali, tavole fermapiEDE basette, cancellate di testate, n.5 botole, diagonali e correnti incluso per l’intera superficie telo di protezione di colore verde;
- n.18 stilate, per numero 5 impalcati di ponteggio del tipo a telaio, corredato di pianali, tavole fermapiEDE basette, cancellate di testate, n.5 botole, diagonali e correnti incluso per l’intera superficie telo di protezione di colore verde;[..]”

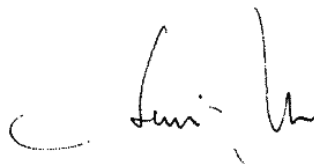
ammonta a **23.340 euro i.e.**

La presente relazione si compone di numero 10 pagine oltre allegati. Tanto si doveva in ottemperanza all’incarico ricevuto, rimanendo a disposizione per ogni chiarimento e/o integrazione.

Palermo, li 27.06.2023

Il tecnico incaricato

Ing. Alessio Melis



6. ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO 1: *Nomina*

ALLEGATO 2: *Verbale di Giuramento*

Giudice Delegato: Dott.ssa Gabriella Giammona
Curatore Fallimentare: Avv. Giuseppe Di Liberto
Perito Stimatore: Ing. Alessio Melis

