
Architetto Filippo ZERILLI

Via Trovatelli n° 49 - 90019 Trabia (PA) Tel. Fax 091/8146418 – Cell. 347/7112253

E mail: filippo.zerilli61@gmail.com

- TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE -
Sezione Fallimentare



Oggetto: *Consulenza Tecnica d'Ufficio per la stima dei beni mobili assunti all'attivo fallimentare.*

Fallimento N.: 12/2016 in danno a [REDACTED].

G.D.: *Dott.sa Emanuela Piazza.*

Sono acclusi: *L'inventario con la stima e le fotografie.*

❖ TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

GIUDICE DELEGATO

Dott.sa Emanuela Piazza

Fallimento n. 12/2016 a carico di [REDACTED]

Curatore:

Avvocato Alessandra Battaglia

Tecnico Incaricato:

Arch. Filippo Zerilli

- RELAZIONE DI STIMA DEI BENI MOBILI -

Premessa:

Il curatore del fallimento indicato in epigrafe, Avvocato Alessandra Battaglia, con mail del 27.06.2016, ha reso noto di avere nominato, quale stimatore dei beni mobili, il sottoscritto Arch. Filippo Zerilli e, nel contempo, che il G.D., con provvedimento del 8.06.2016, aveva già ratificato la nomina.

In data 7 Luglio 2016, alle ore 16,50, in compagnia del cancelliere nominato, dott. Pietro Lombardo, e del curatore fallimentare, si è recato in Campofelice di Fitalia, contrada Canalotto e nella Via Principe di Fitalia, dove, alla presenza del fallito, sig. [REDACTED], ha collaborato alla redazione dell'inventario che in calce alla presente allega. I beni mobili sono stati rinvenuti:

- a) all'interno dello stabilimento-ementificio distinto al fg. 1 con le particelle:
1314 sub 4, cabina elettrica; 1314 sub 5, alloggio del custode, Cat. A/3; 1314 sub 7, stabilimento-ementificio, Cat. D/7 (fabbricati costruiti o adattati per le

speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) graffata con la p.lla 1314 sub 1, vasca di riserva, idrica ubicata su terreno non pignorato, ma appartenente al debitore esecutato e/o ai suoi genitori e nell'abitazione del sig. [REDACTED] sita nella Via Principe di Fiatalia a Campofelice di Fitalia.



Lo stabilimento sorse agli inizi degli anni ottanta come centro di conferimento del grano con una capacità di ammasso di circa 20.000 quintali, che, nel tempo, a seguito di vari ampliamenti, è stata aumentata fino all'attuale capacità di circa 75.000 quintali. L'opificio consta di:

- n. 2 impianti di stoccaggio cereali costituiti da una tettoia ciascuno (tettoia C-15 e tettoia D-15) con fosse di pesatura e ricezione, macchinari per la pulizia

ed il trasporto e di silos per lo stoccaggio. Le tettoie hanno una struttura in profilati metallici HEA ed IPE, fondazione a travi rovesce in c.a. e copertura composta da travi reticolari metalliche, arcarecci in profilati IPE e pannelli in lamiera grecata coibentata. La pavimentazione è costituita da un massetto di calcestruzzo, verosimilmente armato con rete elettrosaldata;

- n. 17 silos di varia capienza ed uso collocati su basamenti in calcestruzzo armato poggianti su pali di fondazione armati;
- n. 1 capannone adibito a magazzino (denominato A-1) elevato con struttura portante costituita da fondazioni in c.a. a travi rovesce, pilastri in profilati metallici HEA ed IPE, muri perimetrali costruiti con blocchetti in cemento fino all'altezza di circa 3,00 metri, sui quali seguono delle finestre in vetro fino a circa 4,50 metri; completano il tutto dei pannelli in lamiera grecata coibentata. Il tetto è composto da travi reticolari in metallo, arcarecci in profilati IPE e copertura in lamiera grecata coibentata. Gli accessi sono cinque e minuti di saracinesche. Questo edificio presenta delle infiltrazioni d'acqua meteorica che hanno determinato il proliferare di muschi ed il permanere di uno stato di umidità all'interno del grande locale.
- n. 1 capannone adibito a lavorazione e mangimificio (denominato B-2) che ha una struttura del tutto simile a quella dello stabilimento prima descritto. All'interno, ma confinato da setti in muratura e con ingresso dal retro. Un'estesa tettoia di mq 119,84 collega i due capannoni.
- n. 1 palazzina comprendente l'alloggio del custode posto al piano terra (p.lla 1314 sub 5) ed un magazzino al piano seminterrato, il tutto è denominato E-13. L'alloggio del custode si compone di un portico sotto il quale vi è l'ingresso, di un disimpegno che distribuisce una stanza di soggiorno, una cucin, un w.c., ed una camera da letto. Due adiacenti uffici che si affacciano sul prospetto principale completano l'unità immobiliare. A seguito di un corto circuito si è sviluppato un incendio che ha seriamente danneggiato l'impianto elettrico, le pitture murali e qualche infisso. Il piano seminterrato è allo stato grezzo ed ha rifiniture minimali, si notano macchie di umidità dovute ad

infiltrazioni provenienti dal superiore terrapieno. La struttura portante del fabbricato è in c.a. del tipo intelaiata con travi rovesce di fondazione, pilastri, travi in elevazione e solai in latero cemento che, nell'insieme, costituiscono una orditura di maglie chiuse sia in senso orizzontale che verticale. La copertura è a due falde con tegumenti in laterizio. I prospetti sono definiti con intonaco tipo "Li Vigni" in due colori.

- n. 1 box di mq 37,45 collocato in prossimità dei due capannoni adibiti, rispettivamente, a magazzino e lavorazione-mangimificio. Si tratta di una struttura modulare prefabbricata appositamente posizionata su basamento ed utilizzata come uffici. L'ossatura portante è in acciaio con elementi scatolati e/o a doppio T; l'impianto elettrico è fuori traccia entro tubazione auto estinguente, gli infissi sono in metallo ed il pavimento in ceramica.
- Il piazzale esterno si sviluppa su due piani altimetricamente diversi e sono sistemati con pavimentazione in conglomerato bituminoso e sovrastante tappetino di usura che in alcuni tratti risulta lacerato a causa di movimenti del sub strato. Lungo il perimetro del complesso, a monte e lateralmente, vi sono dei muri di contenimento in c.a. con spessori ed altezze variabili. Un muro di imponenti dimensioni, soprattutto in altezza, è stato realizzato, longitudinalmente, tra i due piazzali situati a quote diverse. Lungo la strada provinciale vi è una recinzione costituita da muretto in c.a. sul quale è fissata una ringhiera. Due ampi cancelli consentono l'accesso dalla strada. L'approvvigionamento idrico è assicurato da una vasca in c.a. di capienza pari a circa 100 mc, posta a monte su terreno del debitore e/o dei genitori. Lo smaltimento dei liquami di origine civile è affidato ad una vasca settica tipo Imhoff collocata sull'adiacente terreno distinto con la p.lla 800, ma non pignorato.
- La cabina elettrica contraddistinta con la p.lla 1314 sub 4 è un guscio metallico vuoto ed in scadenti condizioni fisiche.

I macchinari ubicati all'interno del capannone lavorazione e mangimificio sono ormai obsoleti, mancano di manutenzione da lungo tempo, sono stati

alla mercé di insetti, piccoli animali che attratti dai resti di lavorazione possono avere determinato seri danni alle stesse. Da informazioni assunti presso operatori del settore è emerso che questo tipo di attrezzature sono molto sensibili perché lavorano su cuscinetti, molle, ammortizzatori, sono collegate da tubazioni di vario diametro che possono facilmente intasarsi, sono molto sensibili all'umidità all'acqua, etc., la loro età li rende poco competitivi nel mercato che è in continua evoluzione tecnica, infine i costi di smontaggio e di rimontaggio, nonché di adattamento ai nuovi siti, spese volte, supera il loro valore intrinseco. Con riferimento ai silos esterni, il C.T.U., stante la mole degli stessi, non può riferire circa le condizioni fisiche dei lamierati che li compongono, ovvero se risultano indenni o aggrediti dalla ruggine che può risultare motivo di facili perforazioni più o meno evidenti.

- b) All'interno dell'abitazione del sig. Vagante Liberto, sita tra la Via Principe di Fitalia n. 86 ed il Corso Vittorio Emanuele n. 134.

La stima dei beni mobili ammonta ad € 57.000,00, oltre IVA se dovuta, ed è riferita alle condizioni in cui sono stati ritrovati; è escluso lo smontaggio ed il trasporto nella sede finale che rimane a totale carico dell'acquirente.

N. d'ordine	Descrizione	Quantità	Prezzo Unit.	Prezzo complessivo
	Nel Box Ufficio sono stati rinvenuti i seguenti beni:			
1	Fotocopiatore TOSHIBA 2550 in evidente stato di cattive condizioni, compreso n. 1 mobiluccio svuotato anch'esso in cattive condizioni;	1	€ 50,00	€ 50,00
2	Scrivania d'ufficio con piano in truciolato e fianchi in metallo con n. 3 cassetti; in pessime condizioni;	1	€ -	€ -
3	N. 3 sedie in pessime condizioni;	3	€ -	€ -
4	N. 2 poltrone in similpelle in pessime condizioni;	2	€ -	€ -
5	N. 2 sedie in pessime condizioni;	2	€ -	€ -
	Nel Capannone Principale sono stati trovati:			
6	Recipiente in metallo color Verde di 2000 litri;	1	€ 80,00	€ 80,00
7	N. 19 pezzi di tubo in metallo, diametro 40 cm., danneggiati, che facevano parte del sistema di aerazione del sementificio;	19	€ 5,00	€ 95,00

8	Macchina per spezzare la pasta in disuso ed in pessime condizioni;	1	€ 40,00	€ 40,00
9	Cisterna in metallo di 1000 litri in pessime condizioni e bucata, cioè perdente;	1	€ -	€ -
	Capannoni con impianti di mangimificio e di sementificio; il mangimificio così composto:			
10	N. 6 vasche di contenimento di 2000 kg. Ciascuno;	6	€ 300,00	€ 1.800,00
11	N. 1 molino MULMIX;	1	€ 350,00	€ 350,00
12	N. 1 miscelatore da 2500 kg.;	1	€ 500,00	€ 500,00
13	N. 1 bilancia di afflusso materiale	1	€ 320,00	€ 320,00
14	N. 1 impianto di cubettazione marchio fratelli TENCHINI FT420;	1	€ 300,00	€ 300,00
15	N. 1 impianto di confezionamento, PAGLIERANI mod. 950;	1	€ 320,00	€ 320,00
16	N. 1 scala a nastro	1	€ 100,00	€ 100,00
17	N. 1 bascula peso fino a 150 kg.;	1	€ 30,00	€ 30,00
	L'impianto di sementificio è così composto:			
18	Silos d'ingresso prodotto da 60 quintali;	1	€ 400,00	€ 400,00
19	Una Tarara marca Paglierini	1	€ 1.100,00	€ 1.100,00
20	N. 1 fossa di approvvigionamento della portata di 1000 kg.;	1	non smontabile nè riciclabile	€ -
21	Silos per gli scarti da 2000 kg.;	1	€ 250,00	€ 250,00
22	N. 1 cilindro alveolato BALLARINI;	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00
23	N. 1 desimetrica BALLARINI;	1	€ 2.200,00	€ 2.200,00
24	N. 1 confezionatrice PAGLIERANI con silos da 60 quintali;	1	€ 1.200,00	€ 1.200,00
25	Quadro di comando del sementificio;	1	Compreso nel prezzo	€ -
26	Scala in legno allungabile;	1	€ 20,00	€ 20,00
	Magazzino adiacente si rinviene materiale di nessun valore commerciale: residui di porte e finestre, parti di compressore, spezzoni di tubi, e pezzi di metallo che, nell'insieme, non hanno valore commerciale.		€ -	€ -
	Piazzale Esterno:			
27	N. 4 silos da 3000 quintali a servizio del mangimificio;	4	€ 2.500,00	€ 10.000,00
28	N. 2 silos di carico da 310 quintali per stoccaggio merci;	2	€ 1.200,00	€ 2.400,00

29	N. 5 silos da 5000 quintali ciascuno per stoccaggio merci;	5	€ 3.200,00	€ 16.000,00
30	N. 4 silos da 5000 quintali ciascuno con relativo quadro comando;	4	€ 3.200,00	€ 12.800,00
31	Pesa da 16 metri, portata 600 quintali con annesso segna peso all'interno di apposito box;	1	€ 2.000,00	€ 2.000,00
32	N. 1 silos di carico da 400 quintali;	1	€ 1.200,00	€ 1.200,00
33	Quadro comando dei silos collocato all'interno di locale in muratura;	1	Compreso nel prezzo	€ -
34	Sistema d'aspirazione polveri proveniente da fosse di carico;	1	€ 150,00	€ 150,00
35	Impianto di refrigerazione MULMIX per silos, in disuso ed abbandonato nel piazzale;	1	€ 100,00	€ 100,00
	Corpo alloggio del custode, ufficio e magazzino.			
	Nell'alloggio non si rinviene nulla da inventariare stante l'incendio in esso verificatosi qualche anno fa.			
	Nell'ufficio dell'alloggio del custode si rinviene:			
36	Scrivania in truciolato di scarso valore commerciale;	1	€ 25,00	€ 25,00
37	Cassettiera metallica n. 4 cassetti scorrevoli, di scarso valore commerciale;	1	€ 10,00	€ 10,00
38	N. 1 sedia similpelle;	1	€ 12,00	€ 12,00
39	N. 1 sgabello di ferro e legno di scarso valore commerciale;	1	€ 2,00	€ 2,00
	Nel garage-magazzino dell'alloggio del custode si rinviengono oggetti accumulati senza alcun valore commerciale: sedie rotte, porte rotte, cassettone rotto, frigorifero rotto.			
40	Fiat Punto colore bianco mod. ELX, Tg. AT314ZJ con 201.358 km. Percorsi;	1	€ 300,00	€ 300,00
41	Autocarro IVECO Turbo colore verde e bianco, mod. 190.38, Tg. BJ310YL, km. Percorsi 1.005.728	1	€ 1.500,00	€ 1.500,00
	Presso l'abitazione del fallito sita in Campofelice di Fitalia, Via Principe di Fitalia n. 86 e con altro ingresso da Corso Vittorio Emanuele n. 135, si rinviene:			
42	Scrivania ufficio in metallo e piano laminato;	1	€ 40,00	€ 40,00
43	P.C. composto da Keys, unità centrale, monitor da 15 pollici LG, tastiera e mouse con stampante Samsung.	1	€ 150,00	€ 150,00

44	Mobile basso in metallo e vetri a due ante scorrevoli con un ripiano interno	1	€ 60,00	€ 60,00
45	Armadio metallico a due ante colore grigio;	1	€ 60,00	€ 60,00
46	Cassettiera n. 4 cassetti in legno;	1	€ 20,00	€ 20,00
47	N. 4 sedie in legno;	4	€ 4,00	€ 16,00
	Nel magazzino adiacente e con ingresso da Via principe di Fitalia n. 84 non si rinviene nulla da inventariare e che abbia un valore commerciale se non masserizie e cianfrusaglie diverse.			
	Infine, si fa presente che il locale sito nella Via Principe di Fitalia n. 86, catastalmente dichiarato autorimessa, invero costituisce la cucina dell'alloggio in uso al sig. Vagante Liberto.			
			Sommano	€ 57.000,00

Oltre Iva per legge

Tanto doveva il consulente in adempimento dell'incarico ricevuto.

Trabia, lì 12.09.2016

Il C.T.U.

Arch. Filippo Zerilli



FOTOGRAFIE



Foto n. 1. Il fotocopiatore con mobile.



Foto n. 2. La scrivania con sedie.



Foto n. 3. Sedie in pessimo stato.



Foto n. 4. Poltrone in pessimo stato.



Foto n. 4. Recipiente metallico.



Foto n. 5. Sezioni di tubo in disuso ed in cattive condizioni.



Foto n. 6. Taglia pasta in disuso.



Foto n. 7. Recipiente metallico con buchi.



Foto n. 8. Vasche di contenimento.



Foto n. 9. Consolle per la gestione delle vasche.



Foto n. 9. Bilancia di afflusso.



Foto n. 10.



Foto n. 11.



Foto n. 12. La scala a nastro.



Foto n. 13.



Foto n. 14.



Foto n. 15. La basculla.



Foto n. 16.



Foto n. 18. Cilindro alveolato.



Foto n. 17.



Foto n. 19. Dettaglio della marca.



Foto n. 20.



Foto n. 21.



Foto n. 22. Quadro elettrico.



Foto n. 23. Scala allungabile.



Foto n. 24. Silos



Foto n. 25. Silos di carico.



Foto n. 26. Silos da 5.000 quintali.



Foto n. 27. Consolle gestione silos.



Foto n. 28. Silos con fossa di carico sulla sinistra.



Foto n. 29. Silos di carico.



Foto n. 30. Compressore impianto di refrigerazione silos.



Foto n. 31. La pesa.



Foto n. 32. Scrivania.



Foto n. 33. Armadio.



Foto n. 34. Computer.



Foto n. 35. Tastiera e monitor.



Foto n. 36. Scrivania.



Foto n. 37. Mobile basso con ante scorrevoli.



Foto n. 38. Armadio metallico.



Foto n. 39. Stampante Samsung.



Foto n. 40. Fiat Punto ELX.



Foto n. 41 e 42. Autocarro Iveco.

