

30/06/2022

# Tribunale di Catania

Sezione Fallimentare

GIUDIZIARIE.IT

**Sentenza di Fallimento n. 13/2022**

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

**12/2022 R.G.**

**Giudice Delegato**

**Dr. Fabio Letterio Ciruolo**

**Curatore fallimentare**

**Dott. Silvestro Baudo**

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

**C.T.U.**

**Dott. Ing. Alfio Ciccia**

**Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio**

Fallimento:

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

1. Premesse.....	2
2. Introduzione .....	2
3. Descrizione e stima dei beni. ....	3
3.1. Molazze.....	3
3.2. Macchina Piegaferr.....	4
3.3. Convertitore elettrico per calcestruzzo.....	5
3.4 Macchina per la pulizia dei pannelli per la carpenteria .....	6
3.5 Serbatoi d'acqua in polietilene. ....	7
3.6 Puntelli a vite ed a pedale in ferro.....	8
3.7 Travi estensibili a sostegno carpenteria solai.....	8
3.8 Benna per calcestruzzo. ....	9
3.9 Bagno chimico da cantiere in lamiera.....	9
3.10 Automobile Fiat 500 - 1.3 multijet - 75 cv – colore rosso.....	10
3.11 Terreni.....	11
4 Conclusioni .....	14



## **1. Premesse**

Il sottoscritto dott. ing. Alfio Ciccia con studio in Paternò via G. Boccaccio n. 8, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. A 6184, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catania, con provvedimento del 18/02/2022 recapitata con email in data 22/02/2022, è stato nominato stimatore in sostituzione del tecnico già nominato ing. Giuseppe Guglielmino, in merito alla procedura fallimentare indicata in epigrafe, con il mandato della stima dei beni in capo alla società fallita.

Le operazioni di rilievo dei beni oggetto di stima si sono svolte in data 21/03/2022, alla presenza del dott. Silvestro Baudo nella qualità di curatore fallimentare della procedura in oggetto e del sig. nella qualità di legale rappresentante della società fallita.

Ciò premesso, il sottoscritto esperto stimatore, esaminati gli atti e i documenti, reperiti gli elementi necessari all'espletamento dell'incarico conferito presenta la relazione seguente.

## **2. Introduzione**

I beni oggetto del fallimento di proprietà della società fallita, così come individuati nelle operazioni di inventario del 14/02/2022 redatta dal curatore fallimentare e dalle visure catastali sono:

1. N. 3 Molazze di diametro 150 cm;
2. N. 1 Macchina Piegaferri marca Tecmor mod. Seim tipo P.G. 30 n. 081120 del 2008;
3. Convertitore elettrico per calcestruzzo (senza ago vibratore);
4. N. 1 Macchina per la pulizia dei pannelli per la carpenteria a spazzole rotanti, Marca PAOLINI Modello PAOLETTA del 2008;
5. N. 3 Serbatoi di acqua in Polietilene di capienza rispettivamente da 1000

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



litri, 1500 litri e 2000 litri;

6. N. 48 Puntelli a vite in ferro di h 3,60 m;
7. N. 13 Puntelli a pedale in ferro di h. 3,60 m;
8. N. 54 Travi estensibili a sostegno carpenteria solai;
9. N. 1 Benna per calcestruzzo rettangolare – 400 litri – con fondo apribile – per carrello elevatore;
10. N.1 Benna per calcestruzzo conica – con fondo apribile – scarico centrale.
11. N. 1 Bagno chimico da cantiere in lamiera dotata di lavandino e turca;
12. Automobile Fiat 500 - 1.3 multijet - 75 cv – colore rosso – targa DJ xxx ZB;
13. Terreni censiti al N.C.T. del comune di al foglio  
particelle ed al foglio  
particelle

### **3. Descrizione e stima dei beni.**

#### **3.1. Molazze**

##### **3.1.1 Descrizione**

Le molazze in generale sono delle macchine utilizzate nelle costruzioni edili, come macchina impastatrice per lo più adibite alla confezione di malte pozzolaniche. Tali macchine sono costituite da un telaio portante a vasca circolare sul quale, nella parte superiore, è installata una vasca di miscelazione nella quale ruotano due mole, mentre nella parte inferiore del telaio è installato il motore. Esse sono dotate di quattro supporti fissi che ne consentono la stabilità; due ruote e un punto di presa che servono per il sollevamento ed il movimento della stessa all'interno del cantiere e successivamente per il trasporto.

Le molazze visionate presentano i segni delle intemperie (macchie di ruggine delle



parti metalliche), perché collocate all'aperto senza alcuna protezione.

Si premette che per assenza di corrente elettrica non è stato possibile mettere in funzione le macchine al fine di verificarne il corretto funzionamento degli organi metallici e dello stesso motore elettrico come mostrato dalle foto n. 1, 2 e 3.

### 3.1.2 STIMA

Da indagini di mercato il valore delle molazze usate varia in base alle caratteristiche meccaniche (dimensione vasca, diametro mole, motore ecc.) e per macchine simili a quelle visionate di proprietà della società fallita, si ha un valore di mercato compreso **da € 250,00 ad € 350,00**.

Nella fattispecie in esame, considerato che durante il sopralluogo, lo scrivente non ha potuto rilevare le caratteristiche tecniche delle macchine visionate in quanto non presentavano la targhetta, non ha potuto, altresì, rilevare il corretto funzionamento degli organi metallici e dello stesso motore per assenza di corrente elettrica, **reputa come valore congruo delle molazze visionate il valore di € 200,00 per ogni singola macchina.**

## 3.2. Macchina Piegaferri

### 3.2.1 Descrizione

Le macchine piega ferri vengono utilizzate in edilizia per la sagomatura dei tondini di ferro, che conglobati al calcestruzzo, ne completano la resistenza strutturale.

La macchina piegaferri visionata (foto n. 4 e 5) ha le seguenti caratteristiche:

MARCA	TECMOR s.r.l.
MODELLO	SEIM
TYPE	PG 30
YEAR	2008
MOTORE	TRIFASE 1,1 Kw

**PG 30 SEIM TRIFASE**

CARATTERISTICHE GENERALI	
Velocità di piegatura 1'	10
Potenza Kw	1,1
Peso Kg	230

CARATTERISTICHE GENERALI	
Velocità di piegatura 1'	10
Potenza Kw	1,1
Peso Kg	230

CAPACITA' PIEGATURA					
Ferro	No.barre	No.barre	No.barre	No.barre	No.barre
	2	3	4	5	
Res.650N/mm <sup>2</sup>	Ø max 26	Ø max 18	Ø max 14	Ø max 12	Ø max 10
Res.850N/mm <sup>2</sup>	Ø max 22	Ø max 16	Ø max 12	Ø max 10	Ø max 10

Lo scrivente, in sede di sopralluogo, non ha potuto constatare il corretto funzionamento della macchina per assenza di corrente elettrica.

**Negli ultimi anni, si precisa, che le imprese edili per semplificare il lavoro di carpenteria e abbassare i costi, acquistano il ferro già sagomato e tagliato su misura, in base alla tipologia di lavoro, rendendo così detto macchinario poco utilizzato all'interno del ciclo produttivo delle lavorazioni edili e di conseguenza poco ricercato sul mercato.**

### 3.2.2 Stima.

Da indagini di mercato è emerso che per macchine simili a quelle visionate e di proprietà della società fallita, il valore è compreso tra **€ 2.000,00 ed € 2.500,00.**

Considerato che, in sede di sopralluogo, non è stato possibile rilevare il corretto funzionamento per i motivi di cui sopra, lo scrivente determina come valore congruo della macchina piegaferri precedentemente descritta l'importo di € 1.500,00.

### 3.3. Convertitore elettrico per calcestruzzo

#### 3.3.1 Descrizione

I vibrator per calcestruzzi sono delle macchine costituite dal corpo motore e

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

dall'ago vibrante. Detto utensile viene utilizzato per migliorare il costipamento del calcestruzzo al fine di aumentare la resistenza meccanica. L'utensile, oggetto della presente stima, come mostrato in foto n. 6 e 7, presenta segni di utilizzo in quanto sono evidenti macchie di calcestruzzo ed è privo dell'ago vibrante. Lo scrivente non ha potuto constatare l'effettivo funzionamento dello stesso per assenza di corrente elettrica.

### 3.3.2 Stima.

Da indagini di mercato, è emerso che per macchine simili a quelle visionate di proprietà della società fallita, il **valore è compreso tra € 200,00 ed € 300,00.**

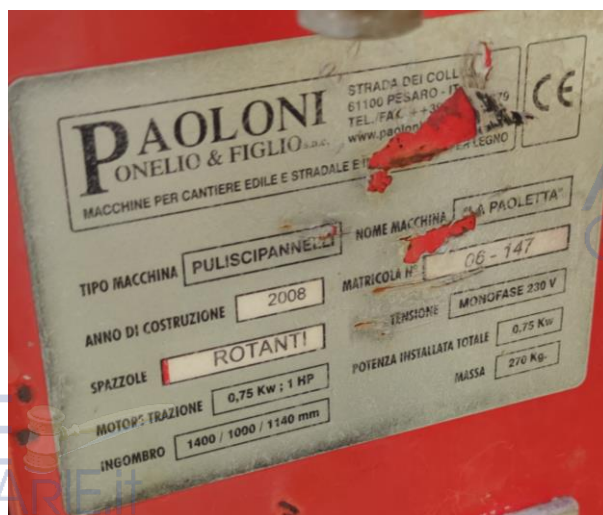
Considerato che, in sede di sopralluogo, non è stato possibile rilevare il corretto funzionamento per i motivi sopra riportati, lo scrivente determina come valore l'importo di **€ 150,00.**

## 3.4 Macchina per la pulizia dei pannelli per la carpenteria

### 3.4.1 Descrizione

Nel ciclo delle lavorazioni edili detta macchina (foto n. 8, 9, 10) viene utilizzata per la pulizia di tavole e pannelli della carpenteria di varie dimensioni, in quanto si adatta ai diversi formati dei pannelli grazie alle semplici regolazioni tramite manopola. Detta macchina esegue la pulizia dei pannelli, inserendoli in posizione orizzontale.

Le specifiche tecniche sono riportate nella tabella affissa nella macchina stessa.



### 3.4.2 Stima.

Da indagini di mercato, è emerso che per macchine similari a quelle visionate di proprietà della società fallita, il valore è compreso tra **€ 1.500,00 ed € 2.000,00**.

**Considerato che, come già più volte ribadito, non è stato possibile rilevare in sede di sopralluogo il corretto funzionamento per assenza di corrente elettrica, lo scrivente determina come valore congruo della macchina piegaferri sopra descritta l'importo di € 1.000,00.**

### 3.5 Serbatoi d'acqua in polietilene.

#### 3.5.1. Descrizione

I serbatoi per lo stoccaggio dell'acqua visionati e riportati in foto n. 11, 12 e 13, sono rispettivamente di capienza 2000 litri, 1500 litri e 1000 litri. Sono nella tipologia Cilindrica – Verticale.

Detti serbatoi possono essere utilizzati per lo stoccaggio dell'acqua sia in ambito civile che per i cantieri edili come riserva idrica.

#### 3.5.2 Stima

Premesso che detti serbatoi d'acqua sono collocati all'interno di un appezzamento di terreno e sottoposti alle azioni climatiche (pioggia e raggi solari), lo scrivente non può attestare il grado di usura e lo stato dell'involucro.

**Considerato lo stato di conservazione dei serbatoi, lo scrivente determina come valore congruo l'importo di:**

- **€ 200,00 (per il serbatoio di capienza litri 2000,00).**
- **€ 100,00 (per il serbatoio di capienza litri 1500,00).**
- **€ 50,00 (per il serbatoio di capienza litri 100,00).**





### 3.6 Puntelli a vite ed a pedale in ferro.

#### 3.6.1. Descrizione

I puntelli sia che siano a pedale (foto n. 15) o che siano a vite (foto n. 14), vengono utilizzati in edilizia per il banchinaggio, che rappresenta un'armatura provvisoria per il sostegno dei casseri per il getto del solaio in cemento armato. Detti puntelli hanno il compito di sopportare il peso del tavolato soprastante e del getto del calcestruzzo.

#### 3.6.2. Stima

Da indagini di mercato lo scrivente facendo riferimento alle condizioni dei puntelli in esame con quelli visionati in commercio ha constatato che il valore oscilla da 8,00 €/cad. a 12,00 €/cad. di conseguenza visto lo stato dei puntelli in esame si conviene come valore congruo **l'importo di 10,00 €/cad.** di conseguenza il valore complessivo dei puntelli è

$$V_{\text{puntelli}} = (48 + 13) \times 10,00 \text{ €/cad} = \text{€ } 610,00$$

### 3.7 Travi estensibili a sostegno carpenteria solai.

#### 3.7.1. Descrizione

Le travi estensibili (foto n. 16), vengono utilizzati in edilizia per il banchinaggio, che rappresentano un'armatura provvisoria per il sostegno dei casseri per il getto del solaio in cemento armato. Le travi poste ad interasse ravvicinato e sorrette dai puntelli, hanno il compito di sopportare il peso del tavolato soprastante e del getto del calcestruzzo.

#### 3.7.2. Stima

Da indagini di mercato lo scrivente facendo riferimento alle condizioni delle travi in ferro estensibili (telescopiche) in esame con quelli visionati in commercio ha constatato un valore che oscilla tra 15,00 €/cad. a 20,00 €/cad. di conseguenza

visto lo stato delle travi in esame si conviene come valore congruo **l'importo di 18,00 €/cad.** di conseguenza l'importo complessivo è

$$V_{\text{travi}} = 54 \times 18,00 \text{ €/cad} = \text{€ } 972,00$$

### **3.8 Benna per calcestruzzo.**

#### **3.8.1 Descrizione**

Le benne oggetto di stima e proprietà della società fallita sono n. 2 e precisamente:

1. Benna per Calcestruzzo rettangolare (foto n. 17), con sedi per forche di sollevamento, utilizzabile anche con gru, con 4 inserimenti per carrello, Capacità da 400 Lt.
2. Benna per Calcestruzzo conica (foto n. 18), con sedi per forche di sollevamento, utilizzabile anche con gru.

Detti utensili vengono utilizzati per il getto del calcestruzzo in luoghi poco accessibili alle autobetoniere.

#### **3.8.2 Stima**

Da indagini di mercato e viste le condizioni delle benne oggetto di stima lo scrivente determina un valore di:

1. **€ 150,00 per la benna per calcestruzzo rettangolare;**
2. **€ 80,00 per la benna per calcestruzzo conica.**

### **3.9 Bagno chimico da cantiere in lamiera**

#### **3.9.1 Descrizione**

Il bagno chimico da cantiere fa parte dei locali di servizio dei cantieri edili. Il bagno chimico oggetto di stima (foto n. 19 – 20) è costituito da una struttura in ferro e pareti in lamiera grecata. Al suo interno è provvisto di un lavabo e un bagno turco completo di cassetta per il risciacquo.

### 3.9.2 Stima

Da indagini di mercato è emersa l'esistenza di svariate tipologie (in pvc, lamiera ecc.) con diverse dotazioni interne, lo scrivente ha proceduto alla ricerca di unità simili per caratteristiche tecniche costruttive e dotazioni interne a quella oggetto di stima e ha **determinato un valore di € 500,00.**

### 3.10 Automobile Fiat 500 - 1.3 multijet - 75 cv – colore rosso

#### 3.10.1 Descrizione

L'automobile oggetto di stima riguarda una Fiat 500 1.3 Multijet 16V 75 CV, colore Rosso (foto n. 21, 22, 23).

I dati di Base Tecnici:

Chilometraggio: 120.114 (vedasi foto n. 29)

Tipo cambio: Manuale

Anno: 09/2007

Potenza: 55 KW (75 CV)

Carrozzeria: Berlina

Trazione: Anteriore

Porte: 3

Posti: 4

Per neopatentati: Si

Ultima Revisione: 16/12/2020

Proprietari: 2

Cilindrata: 1.248 cm<sup>3</sup>

Marce: 5

Cilindri: 4

Carburante: Diesel

Classe emissioni: Euro 5.

Equipaggiamento:

Alzacristalli elettrici

Climatizzatore

Sedile passeggero ribaltabile

Autoradio integrata con comandi al volante

Cerchi in lega (15").

L'autovettura visionata presenta sulla carrozzeria segni dovuti alle azioni di parcheggio quali: graffi e ammaccature, come mostrate nelle foto (22, 23 e 24).

All'interno è rifinita con sedili misti pelle/tessuto (foto 25, 26, 27), sono presenti segni d'usura nel rivestimento dei sedili (fori foto n. 27 e lacerazioni foto n. 26). Il tetto dell'abitacolo è realizzato con tessuto di colore chiaro e presenta macchie e fori (foto n. 28).

Durante la visione del veicolo è stata eseguita l'accensione del veicolo e nonostante lo stesso fosse inutilizzato da diverso tempo la batteria risultava ancora funzionante.

### 3.10.2 Stima

Facendo un'indagine di mercato e visionato diversi veicoli di pari età, chilometraggio ed equipaggiamento, lo scrivente ha rilevato quotazioni che vanno da € 3.000,00 a € 4.000,00. Considerato il veicolo in esame e considerate le condizioni di manutenzione (stato della carrozzeria e della tappezzeria interna) lo scrivente attribuisce **il valore di € 2.500,00.**

### 3.11 Terreni

#### 3.11.1 Descrizione

Dalle visure catastale (all. n. 3) la società fallita è proprietaria dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Particelle:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- Qualità Agrumeto – Classe 2 – Sup. ca 01 – Red. Dom. € 0,03 – Red. Agr. € 0,01;
- - Qualità Agrumeto – Classe 2 – Sup. ca 04 – Red. Dom. € 0,12 – Red. Agr. € 0,05;
- - Qualità Agrumeto – Classe 2 – Sup. ca 01 – Red. Dom. € 0,03 – Red. Agr. € 0,01;

**Detti terreni sono in capo per una quota di 1/1 alla società fallita in quanto pervenuti per atto di compravendita del 26/02/2009 e derivanti da frazionamento del 25/06/2008.**

Oltre ai terreni sopra elencati la società fallita è proprietaria dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di al foglio Particelle:

- - Qualità Relitto Stradale – Sup. ca 12 (in capo alla società fallita per una quota di 1/1 per atto del 26/02/2009)
- - Qualità Relitto Stradale – Sup. ca 11 (in capo alla società fallita per una quota di 1/1 derivante da frazionamento del 06/08/2015)
- - Qualità Relitto Stradale – Sup. ca 25 (in capo alla società fallita per una quota di 1/1 derivante da frazionamento del 06/08/2015)
- - Qualità Relitto Stradale – Sup. ca 01 (in capo alla società fallita per una quota di 1/1 derivante da frazionamento del 06/08/2015)
- - Qualità Agrumeto/Uliveto – Classe 2 – Sup. are 16 ca 55 – Red. Dom. € 15,85 – Red. Agr. € 7,96 (in capo alla società fallita per una quota di proprietà di 3/8 derivante da atto pubblico del 23/03/2012;
- - Qualità Agrumeto/Uliveto – Classe 2 – Sup. are 2 ca 50 – Red. Dom. € 2,21 – Red. Agr. € 1,15 (in capo alla società fallita per una quota di proprietà di 6/10 derivante da atto pubblico del 19/09/2008;
- - Qualità Agrumeto/Uliveto – Classe 2 – Sup. are 8 ca 43 – Red. Dom. €

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

10,83 – Red. Agr. € 4,85 (in capo alla società fallita per una quota di proprietà di 6/10 derivante da atto pubblico del 19/09/2008;

- - Qualità Agrumeto/Uliveto – Classe 2 – Sup. are 1 ca 50 – Red. Dom. € 7,01 – Red. Agr. € 1,59 (in capo alla società fallita per una quota di proprietà di 6/10 derivante da atto pubblico del 19/09/2008;

- 8– sub. 3 – Sup. 28 mq – Srada da PRG (in capo alla società fallita per una quota di proprietà di 1/1);

Come mostrato nella mappa catastale (all. n. 4) le particelle sopra citate, in parte sono in piena proprietà alla società fallita ed in parte sono in comproprietà con altri soggetti estranei alla presente procedura fallimentare e ricadono all'interno della sede stradale.

Dal punto di vista urbanistico detti terreni ricadono all'interno del comparto n. 17 della zona territoriale omogenea ZC1 (residenziale di espansione privata), normata dagli art. 7.1 e 25.6 del PRG vigente.

Nello specifico i terreni censiti al foglio particelle e foglio particelle ricadono all'interno delle strade previste da piano regolatore. I terreni censiti al foglio particelle ricadono all'interno di strade di quartiere. Entrambe le sedi stradali (strade da PRG e di quartiere) sono state realizzate a seguito di esecuzione delle opere di urbanizzazione a servizio dei sub comparti 17/A e 17/B, previa convenzione stipulata con il Comune di e rilascio di concessione edilizia.

### 3.11.2 Stima

**Le strade oggetto di Piano di Lottizzazione devono essere realizzati dai proponenti il Piano di Lottizzazione e ceduti gratuitamente al Comune. Nel Caso in specie, lo scrivente non attribuisce alcun valore in quanto detti terreni non possono essere oggetto di compravendita e vanno ceduti al**

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

**Comune di.**

#### **4 Conclusioni**

Nei superiori capitoli lo scrivente ha proceduto all'espletamento dell'incarico conferito.

La descrizione e la stima dei beni oggetto del fallimento è stata ampiamente trattata al paragrafo 3. Si precisa che per quanto riguarda gli utensili elettrici (vibratore per cemento, molazze, macchina pulisci pannelli, macchina piega ferri) a causa di assenza di corrente elettrica nel sito in cui si trovano non è stato possibile verificare il loro corretto funzionamento, pertanto nella stima di suddetti utensili lo scrivente ha tenuto conto di questo aspetto.

I valori determinati per ogni singolo bene sono:

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1. Le Molazze   | <b>V = € 200,00</b> (cadauno) |
| 2. Macchina Piegaferri  | <b>V = € 1.500,00;</b>        |
| 3. Convertitore elettrico per calcestruzzo                                    | <b>V = € 150,00;</b>          |
| 4. Macchina per la pulizia dei pannelli                                       | <b>V = € 1.000,00;</b>        |
| 5. Serbatoio di acqua 2000 litri  | <b>V = € 200,00;</b>          |
| 6. Serbatoio di acqua 1500 litri  | <b>V = € 100,00;</b>          |
| 7. Serbatoio di acqua 1000 litri  | <b>V = € 50,00;</b>           |
| 8. Puntelli a vite ed a pedale  | <b>V = € 610,00;</b>          |
| 9. Travi estensibili in ferro   | <b>V = € 972,00;</b>          |
| 10. Benna per calcestruzzo rettangolare                                       | <b>V = € 150,00;</b>          |
| 11. Benna per calcestruzzo conica   | <b>V = € 80,00;</b>           |
| 12. Bagno da cantiere   | <b>V = € 500,00</b>           |
| 13. Automobile Fiat 500 - 1.3 multijet  | <b>V = € 2.500,00</b>         |
| 14. Terreni censiti al N.C.T. del comune di foglio<br>particelle ed al foglio |                               |

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



particelle non valutate in quanto per la destinazione d'uso  
(strade) non possono essere oggetto di compravendita.

Con la presente che si compone di n. 15 pagine dattiloscritte lo scrivente ritiene di  
avere assolto all'incarico conferito e rimane a disposizione del G.D. per ulteriori  
adempimenti.

Si allegano alla presente:

1. Verbale di sopralluogo;
2. Documentazione fotografica;
3. Visura Catastale
4. Estratto di mappa dei terreni;

Il C.T.U.  
Dott. ing. Alfio Ciccia

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

