



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Committente	Alluminio Frantumati srl
Amministratore	Ing. Carmelo Paolucci
data incarico	28 gennaio 2015

RAPPORTO DI STIMA

BENI MOBILI E IMMOBILI

argomento	<p>PERIZIATI IN RAPPORTO ALLE STIME REDATTE PER CONTO DEL TRIBUNALE DI ORVIETO ED IVI DEPOSITATE, AGGIORNATE ALLO STATO DI FATTO RELATIVAMENTE AI BENI MOBILI E IMMOBILI, DI PROPRIETA' DELLA Società "Trentavizi S.p.A. in liquidazione, CON ATTINENZA AL CONCORDATO PREVENTIVO N. 03/2013, RIGUARDANTE LA SUCCITATA SOCIETA', OMOLOGATO DAL PREDETTO TRIBUNALE CON PROVVEDIMENTO DEL 12/08/2013 PUBBLICATO CON DEPOSITO IN CANCELLERIA IL 14/08/2013.</p>
Vista aerea	
ubicazioni	<p>COMUNE DI ORVIETO (TR) Località Fontanelle di Bardano - Via Dei Fornaciari c/co N° 11 - Via Dei Fornaciari c/ci N°27-29.</p>

Orvieto li __03/03/2015

Il perito
Geom. Giancarlo Zoccolella



PREMESSA ALLA RELAZIONE PERITALE

- lo sottoscritto geometra Giancarlo Zoccolella con studio in Orvieto, via Angelo Costanzi n. 53, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Terni al N. 569, così come da incarico ricevuto, in data 28/01/2015, dall'Ing. Carmelo Paolucci quale Amministratore della Società Alluminio Frantumati srl (titolare di un contratto di affitto di azienda, stipulato con la società Trentavizi S.p.A., nell'anno 2012), redigo la presente relazione peritale pertinente le attrezzature e gli immobili di proprietà della Società Trentavizi spa in liquidazione, rinvenuti presso gli insediamenti siti in Orvieto (TR), Via Dei Fornaciari c/co n.11 e Via Dei Fornaciari c/ci n.27/29, con aggiornamento allo stato di fatto riscontrato alla data del 03/03/2015.
- Il tutto con riferimento alle stime dei beni, mobili e immobili, redatte per conto del Tribunale di Orvieto, e ivi depositate, attinenti al concordato Preventivo N 3/2013 Trentavizi spa in liquidazione, omologato dal predetto Tribunale con provvedimento del 12/08/2013 pubblicato con deposito in cancelleria il 14/08/2013.
- Nel merito, in forza agli indirizzi ricevuti dalla committente (propositivi a facilitare una mirata "offerta irrevocabile di acquisto"), si precisa che la presente relazione peritale è organizzata in modo da rendere possibile la costituzione di due distinti lotti (lotto A e Lotto B).
- Pertanto, in conformità alle linee guida ricevute, il sottoscritto ha predisposto la seguente relazione peritale.

LOCALIZZAZIONE CATASTALE

- Le aree in cui si trovano i due suddetti insediamenti sono di proprietà della succitata società in liquidazione e sono meglio individuate nell'estratto di mappa catastale qui sotto illustrato.

UBICAZIONE CATASTALE - Fog. 87 -
(scala 1:2000)



- Nella mappa catastale del Comune di Orvieto alle aree in argomento sono attribuiti i seguenti identificativi catastali:
- Fog. 87, particella n. 321 per l'insediamento con accesso in Via Dei Fornaciari c/co n. 11
- Fog. 87, particella n. 636 per l'insediamento con accessi in Via Dei Fornaciari c/ci nn. 27 e 29.

LOCALIZZAZIONE URBANISTICA

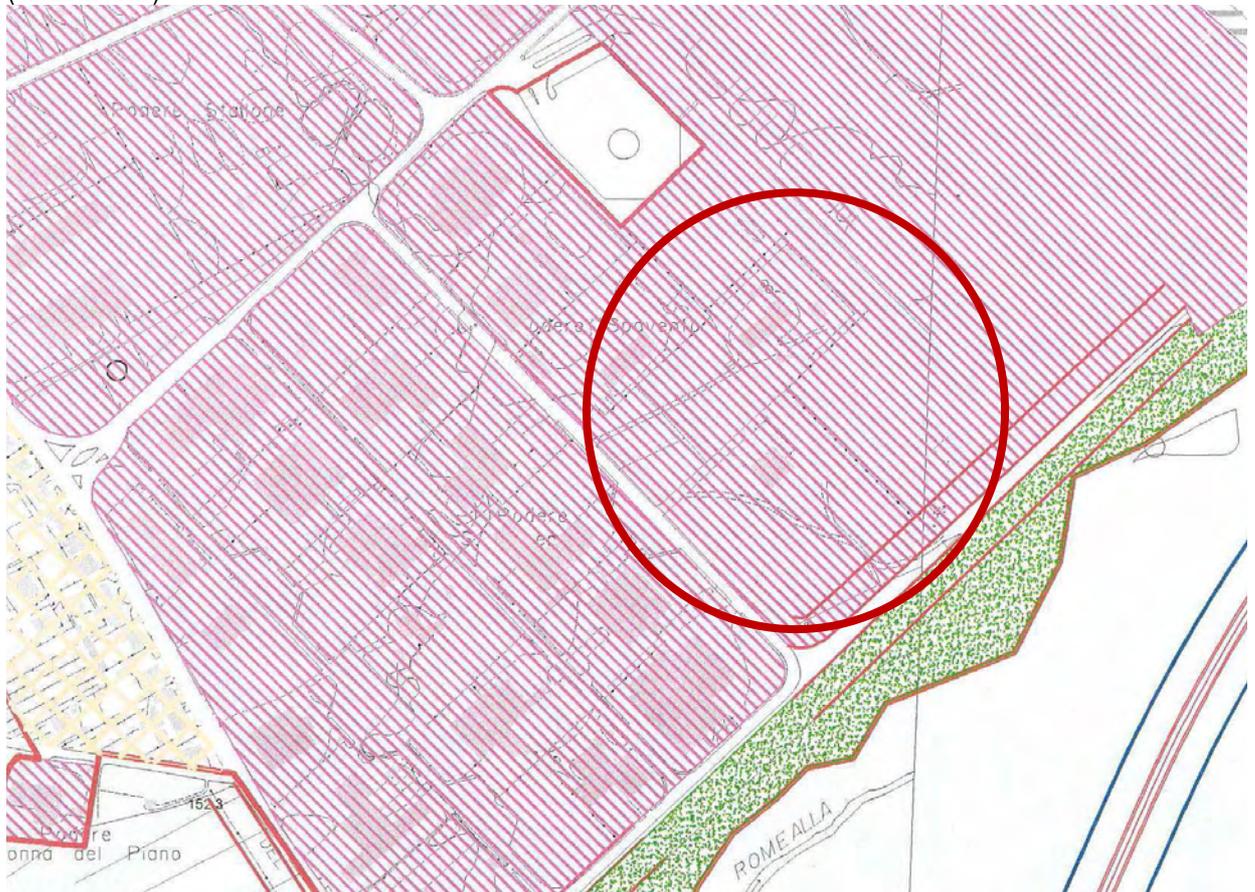
I due insediamenti, nel vigente PRG. O alla Tav. 6 "Bardano", zona D1a insediamenti produttivi esistenti, sono inseriti nell'ambito territoriale della zona industriale di Orvieto, in località "Fontanelle di Bardano", alla destra della strada provinciale con direzione per Alleronia/Castel Viscardo.



ESTRATTO P.R.G. – Zona D1A: (scala 1:2000)



(scala 1:4000)





	RAPPORTO DI STIMA	
BENI MOBILI		

argomento	<u>BENI MOBILI DELLA SOCIETA' "TRENTAVIZI spa IN LIQUIDAZIONE"</u> PERIZIATI IN RAPPORTO ALLA STIMA REDATTA PER CONTO DEL TRIBUNALE DI ORVIETO ED IVI DEPOSITATA, AGGIORNATA ALLO STATO DI FATTO RELATIVAMENTE AI BENI MOBILI, DI PROPRIETA' DELLA SUCCITATA SOCIETA', CON ATTINENZA AL CONCORDATO PREVENTIVO N. 03/2013 TRENTAVIZI S.p.A. IN LIQUIDAZIONE, OMOLOGATO DAL PREDETTO TRIBUNALE CON PROVVEDIMENTO DEL 12/08/2013 PUBBLICATO CON DEPOSITO IN CANCELLERIA IL 14/08/2013
ubicazioni	COMUNE DI ORVIETO (TR) Località Fontanelle di Bardano - Via Dei Fornaciari c/co N° 11 - Via Dei Fornaciari c/ci N°27-29.

Premessa:

Con riferimento alla stima redatta nel marzo 2013 dal Perito Industriale R. Caprasecca, quale C.T.U. nominato dal Tribunale di Orvieto e ivi depositata, relazionata ai beni mobili e mobili registrati compresi nel concordato preventivo Trentavizi S.p.A. in liquidazione, qui in appresso, a revisione di quella, oggi (marzo 2015) dopo due anni, è allegata la stima redatta dal sottoscritto perito aggiornata e rapportata allo stato di fatto rispetto ai beni ritrovati presso i due insediamenti completata da un'esaustiva documentazione fotografica. Sono altresì indicati i beni nel frattempo venduti e di cui al parere favorevole del Commissario Giudiziale, Avv. Francesco Venturi, del 24/11/2014, con l'annotazione a margine degli estremi delle relative fatture emesse. L'accertamento e la visione degli anzidetti beni sono avvenuti nel corso di tre sopralluoghi. Si precisa altresì che non sono stati classificati e catalogati, anche se presenti in loco, le attrezzature non di proprietà della Trentavizi spa e quelli a noleggio o in comodato d'uso riconducibili all'Alluminio Frantumati srl. La valutazione dei beni è al netto di IVA e al prezzo di realizzo. Pertanto

**BENI MOBILI VENDUTI**

GIACENZE DI MATERIALI				
MATERIALE	Foto	Quantità *	Valutazione €/Kg.	Totale €.
Alluminio in billette, pani e lattine schiacciate	--	273.031	1,55 **	423.198,05
Rottami in ferro	--	194.183	0,21	40.478,43

* Dati forniti dal Commissario Giudiziale;

** Prezzo medio tenuto conto della tipologia

Totale: €. 463.676,48

Materiale venduto alla Soc. Alluminio Frantumati S.r.l. con Fatture N. 1/1 del 30/09/2014 e N. 2/1 del 08/10/2014

Automezzo:	FIAT AUTO SPA 199DXB1A AX (mod. PUNTO)			
Telaio: ZFA19900001106695	Targa: DA496ST	Immatricolazione: 05/2006		
Cilindrata: 1.368 cm3	Alimentazione: benzina	Carrozzeria: furgone	N°posti: 4	
Potenza massima: 57 KW	Massa tot.: 1.600 Kg.	Ulteriori dati: autocarro / privato trasporto cose		
Valore attribuito €.				////

venduto alla Soc. Alluminio Frantumati S.r.l. con Fattura N. 3/2 del 19/01/2015

Automezzo:	FORD W GMBH FOCUS			
Telaio: WF0SXXGCDS8K30866	Targa: DR363MM	Immatricolazione: 08/2008		
Cilindrata: 1.340 cm3	Alimentazione: gasolio	Carrozzeria: furgone	N°posti: 5	
Potenza massima: 80 KW	Massa tot.: 1.885 Kg.	Ulteriori dati: autocarro / privato trasporto cose		
Valore attribuito €.				////

venduto alla Soc. Alluminio Frantumati S.r.l. con Fattura N. 3/2 del 19/01/2015

Automezzo:	NISSAN TL35/3 (autocarro con piattaforma aerea)			
Telaio: VWASBFTL032172765	Targa: CJ918JM	Immatricolazione: 12/2003		
Cilindrata: 2.953 cm3	Alimentazione: gasolio	Carrozzeria: pianale / piattaforma aerea	N°posti: 3	
Potenza massima: 88 KW	Massa tot.: 3.500 Kg.	Ulteriori dati: autoveicolo / privato per uso speciale; pianale con piattaforma aerea		
Valore attribuito €.				////

venduto alla Soc. Alluminio Frantumati S.r.l. con Fattura N. 3/2 del 19/01/2015



Alluminio Frantumati srl. - Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Automezzo:	DAIMLERCHRYSLER AG		
Telaio: WDB9302021L218184	Targa: DH775DF	Immatricolazione: 05/2007	
Cilindrata: 11.946 cm3	Carrozzeria: cabinato	Alimentazione: gasolio	N°posti: 6
Potenza massima: 320 KW	Cavalli fiscali: 65	Assi:n° 3	
Massa tot.: 18.000 Kg.	Ulteriori dati: trattore stradale o motrice / privato per traino.		
Valore attribuito €.			////
venduto alla Soc. Mira Giuseppe S.n.c. con Fattura N. 4/2 del 19/01/2015			

Automezzo:	TECNOKAR 813597 CTG 04		
Telaio: ZA9813S9721C86206	Targa: AA93469	Immatricolazione: 01/2000	
Assi:n°4	Carrozzeria: cassone a sponde	Tara: 9.550 Kg.	
Massa tot.: 36.800 Kg.	Portata: 27.250 Kg.	Ulteriori dati: semirimorchio / privato trasporto cose.	
Valore attribuito €.			////
venduto alla Soc. Mira Giuseppe S.n.c. con Fattura N. 4/2 del 19/01/2015			

Automezzo:	IVECO 190		
Telaio: 005934	Targa: TR304680	Immatricolazione: 1982	Assi:n°3
Carrozzeria: telaio con scarrabile	Ulteriori dati: - autocarro per trasporto cose; - non risulta iscritto al P.R.A.		
Valore attribuito €.			////
venduto alla Soc. Alluminio Frantumati S.r.l. con Fattura N. 3/2 del 19/01/2015			

Automezzo:	G.I. SE PIACENZA RIMORCHI R26		
Telaio: ZBAR26B1EXX029311	Targa: AC37039	Immatricolazione: 03/2003	
Assi:n°2	Carrozzeria: cassone a sponde	Tara: 6.050 Kg.	
Massa tot.: 26.000 Kg.	Portata: 19.950 Kg.	Ulteriori dati: rimorchio / privato trasporto cose.	
Valore attribuito €.			////
venduto alla Soc. Mira Giuseppe S.n.c. con Fattura N. 4/2 del 19/01/2015			

Automezzo:	FIAT 358133 (mod. DAILY)		
Telaio: ZCFC3550102009824	Targa: TR279362	Immatricolazione: 11/1991	
Assi:n°2	Carrozzeria: cassone a sponde	Tara: 2.230 Kg.	
Portata: 19.950 Kg.	- autocarro / privato trasporto cose		
Valore attribuito €.			////
venduto alla Soc. Alluminio Frantumati S.r.l. con Fattura N. 3/2 del 19/01/2015			



Automezzo:	FIAT 180 NC		
Telaio: 000630V31S0039	Targa: VT255426	Immatricolazione: 1974	Assi:n°4
Carrozzeria: cassone con allestimento speciale	Ulteriori dati: - non risulta iscritto al P.R.A; - venduto insieme alla pressa Bonfiglioli installata su di esso;		
	Valore attribuito €.		////
<i>venduto alla Soc. Alluminio Frantumati S.r.l. con Fattura N. 3/2 del 19/01/2015</i>			

Denominazione:	PRESSA COMPATTATRICE		
Marca: Bonfiglioli	Modello: T.A.	Matricola: 82.34	Anno: 1993
Ulteriori dati:	- pressa per rottami metallici installata a bordo di autocarro con cassone targa VT255426;		
	Valore attribuito €.		////
<i>venduto alla Soc. Alluminio Frantumati S.r.l. con Fattura N. 3/2 del 19/01/2015</i>			



BENI MOBILI RINVENUTI

LOTTO A)

**FABBRICATO in VIA DEI FORNACIARI, 27 - 29
 (Orvieto, Foglio 87, particella 636)
 - UFFICIO DIREZIONALE -**

UFFICI AL PIANO TERRA



IMPIANTI SPECIFICI	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Split bianchi da muro per aria condizionata e riscaldamento		3	40,00	120,00
Totale Valore attribuito: €.				120,00



IMPIANTI GENERICI	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Impianto di allarme	--	1	800,00	800,00
Stufa da terra	--	1	4,00	4,00
Totale Valore attribuito: €.				804,00

ARREDAMENTO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Divano in tessuto color crema a due posti		1	24,00	24,00
Lampade satinate a soffitto	--	2	12,00	24,00
Lampada bianca da muro		1	8,00	8,00
Lampada da terra satinata		1	16,00	16,00
Tappeto		1	24,00	24,00
Totale Valore attribuito: €.				96,00



MOBILI UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Scaffalature in ferro a 6 moduli		3	12,00	36,00
Portadocumenti in legno a 5 ripiani		2	24,00	48,00
Poltrone in plastica bianca		2	16,00	32,00
Mobile basso con armadio a due ante ed uno singolo		1	48,00	48,00
Cassettiera in legno rosso a tre cassetti		2	8,00	16,00
Mobili bassi in legno		2	24,00	48,00
Poltrone in tessuto rosso con 5 ruote		2	12,00	24,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Scrivanie bianche		3	24,00	72,00
Armadio in legno rosso a 4 ante		1	120,00	120,00
Poltrone in plastica grigia		2	16,00	32,00
Mobile basso in legno a 5 ante		1	32,00	32,00
Poltrona in tessuto verde		1	12,00	12,00
Cassettiera in legno a tre cassetti		2	8,00	16,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Mobile in legno a due ante nella parte bassa e tre piani superiori		1	16,00	16,00
Poltrone in tessuto nero con ruote		5	16,00	80,00
Armadio in legno a due ante		1	12,00	12,00
Scrivanie in legno		2	16,00	32,00
Totale Valore attribuito: €.				676,00

MACCHINE UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Software PC e sito internet	--	1	0,00	non verificato
Centralina telefonica	--	1	400,00	400,00
Stampante Kyocera FS 1350 DN	--	1	12,00	12,00
Scanner Fujitsu		1	12,00	12,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

P.C. Lenovo	--	1	24,00	24,00
T.V. Samsung		1	24,00	24,00
Calcolatrice Olivetti		3	4,00	12,00
P.C. Lenovo con schermo Acer		1	24,00	24,00
Fax Olivetti osf 9100		1	12,00	12,00
Impianto server con accessori		1	800,00	800,00
Fotocopiatrice Kyocera		1	56,00	56,00
Totale Valore attribuito: €.				1.376,00



UFFICIO AL PIANO PRIMO (dirigenza)

Foto:



IMPIANTI SPECIFICI	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Split bianco da muro per aria condizionata e riscaldamento		2	40,00	80,00
Totale Valore attribuito: €.				80,00

ARREDAMENTO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Lampada da terra satinata		2	16,00	32,00
Tende con struttura in acciaio		3	32,00	96,00
N°6 stampe a muro e N°1 quadro		1	300,00	300,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Tappeti		2	32,00	64,00
Divani in stoffa arancione		2	200,00	400,00
Mobile basso per TV		1	16,00	16,00
Armadio in legno blu a due ante		1	16,00	16,00
Totale Valore attribuito: €.				924,00

IMPIANTI GENERICI	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Impianto di video- sorveglianza		1	480,00	480,00
Totale Valore attribuito: €.				480,00

MOBILI UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
N. 2 sedie girevoli con struttura satinata		2	48,00	96,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Poltrona in pelle girevole		1	80,00	80,00
Tavolo rettangolare in cristallo		1	120,00	120,00
Sgabello con seduta in pelle per pianoforte		1	48,00	48,00
Mobile in legno nero a due ante e otto cassetti		1	160,00	160,00
Totale Valore attribuito: €.				504,00

MACCHINE UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Computer Mac		1	400,00	400,00
Portatile Dell	--	1	80,00	80,00
Stampante office b40w		1	12,00	12,00
T.V. Sony Wega		1	8,00	8,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Impianto subwofer		1	8,00	8,00
T.V. Samsung		2	40,00	80,00
Totale Valore attribuito: €.				588,00

SALA RIUNIONI AL PIANO 1°

Foto:

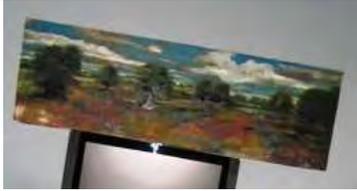


IMPIANTI SPECIFICI	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Split bianco da muro per aria condizionata e riscaldamento		1	40,00	40,00
Totale Valore attribuito: €.				40,00

ARREDAMENTO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Tavolo da fumo in legno		1	12,00	12,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Lampada da terra satinata		1	16,00	16,00
Quadro		1	200,00	200,00
Tavolo basso in legno		1	160,00	160,00
Totale Valore attribuito: €.				388,00

MOBILI UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Mobile rosso a quattro sportelli		1	32,00	32,00
Poltroncine rosse		8	4,00	32,00
Totale Valore attribuito: €.				64,00

MACCHINE UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
T.V. Samsung		1	40,00	40,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

P.C. Acer		1	40,00	40,00
Totale Valore attribuito: €.				80,00

UFFICIO AL PIANO 1°(a sinistra, d'angolo lato ingresso)

Foto:



IMPIANTI SPECIFICI	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Split bianco da muro per aria condizionata e riscaldamento		1	40,00	40,00
Totale Valore attribuito: €.				40,00

ARREDAMENTO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Tavolo in legno		1	8,00	8,00
Divano in pelle nera a due posti		1	40,00	40,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Lampada da terra satinata		1	16,00	16,00
Totale Valore attribuito: €.				64,00

MOBILI UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Poltrone in tessuto rosso		3	12,00	36,00
Cassettiera in legno a tre cassetti		1	8,00	8,00
Mobili in legno con due ante nella parte bassa e tre ripiani superiori		2	20,00	40,00
Scrivania ad elle in legno		1	24,00	24,00
Totale Valore attribuito: €.				108,00

MACCHINE UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Stampante Epson		1	12,00	12,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Macchina digitale Nikon	--	1	12,00	12,00
Calcolatrice Olivetti	--	1	4,00	4,00
Totale Valore attribuito: €.				28,00

UFFICIO AL PIANO 1°(a destra, vicino antibagno e w .c.)

Foto:



IMPIANTI SPECIFICI	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Split bianco da muro per aria condizionata e riscaldamento		1	40,00	40,00
Totale Valore attribuito: €.				40,00

IMPIANTI GENERICI	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Stufa da terra	--	1	4,00	4,00
Totale Valore attribuito: €.				4,00

ARREDAMENTO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Lampada da muro bianca		1	8,00	8,00
Divano in pelle nera a due posti		1	40,00	40,00
Totale Valore attribuito: €.				48,00



MOBILI UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Cassettiera in legno a tre cassetti		2	8,00	16,00
Mobili in legno a due ante e tre ripiani		2	20,00	40,00
Poltrona in tessuto blu girevole		1	12,00	12,00
Scrivania ad elle in legno		1	24,00	24,00
Sedie in tessuto blu		2	8,00	16,00
Totale Valore attribuito: €.				108,00

MACCHINE UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Calcolatrice Olivetti	--	1	4,00	4,00
Fotocopiatrice Aficio 1113	--	1	56,00	56,00
Scanner epson v 30		1	12,00	12,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Computer Lenovo		1	40,00	40,00
N. 1 Stampante hp deskjet 5940	--	1	12,00	12,00
N. 1 Stampante samsung ml 1640	--	1	12,00	12,00
Totale Valore attribuito: €.				136,00

DISIMPEGNO, ANGOLO BAR, RIPOSTIGLIO AL PIANO 1°

Foto:



IMPIANTI GENERICI	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Macchina da caffè		1	8,00	8,00
Totale Valore attribuito: €.				8,00

ATTREZZATURE	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Aspirapolvere		1	40,00	40,00
Totale Valore attribuito: €.				40,00



ARREDAMENTO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Attaccapanni		1	4,00	4,00
Mobile in legno e alluminio con ripiano e due ante		1	16,00	16,00
Tappeto		1	40,00	40,00
Quadro		1	400,00	400,00
Totale Valore attribuito: €.				460,00

MACCHINE UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Scaffali in acciaio a 6 moduli e 7 ripiani		3	16,00	48,00
Scala in acciaio	--	1	4,00	4,00
Totale Valore attribuito: €.				52,00



LOTTO B)

FABBRICATO in VIA DEI FORNACIARI, 11 (Orvieto, Foglio 87, particella 321 sub. 3) - UFFICIO OPERATIVO -

UFFICIO POSTO AL PIANO TERRA

Foto:



IMPIANTI SPECIFICI	Foto	Quantità	Valutaz.ne €/cad.	Totale €.
Split bianchi da parete per aria condizionata e riscaldamento		2	40,00	80,00
Totale Valore attribuito: €.				80,00

MOBILI UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Sedie nere con struttura in metallo		2	4,00	8,00
Scrivanie		4	24,00	96,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Poltrone girevoli		3	8,00	24,00
Sedie nere con 5 ruote in gomma	--	2	6,50	13,00
Mobile in legno a due ante		3	16,00	48,00
Cassettiera in legno a tre cassetti		1	8,00	8,00
Cassettiera in legno rosso a tre cassetti		1	8,00	8,00
Scaffali in metallo a sei moduli		6	16,00	96,00
Totale Valore attribuito: €.				301,00



MACCHINE UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
P.C. Acer con schermo		1	16,00	16,00
Fax Olivetti mod. ofx 9100		1	12,00	12,00
Stampante Epson Epl 6200L		1	8,00	8,00
Stampante ad aghi Epson Epl LX 300T	--	1	4,00	4,00
Stampante Epson M 2300	--	1	8,00	8,00
P.C. Lenovo con schermo LG		1	24,00	24,00
Calcolatrice Olivetti		1	4,00	4,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

P.C. IBM		1	40,00	40,00
Personal Computer		1	40,00	40,00
Portatile Acer	--	1	80,00	80,00
Stampante Epson Epl 6200L		1	12,00	12,00
Registratore di cassa	--	1	40,00	40,00
Scanner Fujitsu		1	12,00	12,00
Fotocopiatrice Olivetti D16		1	24,00	24,00
Totale Valore attribuito: €.				324,00



UFFICIO POSTO AL PIANO 1°(a sinistra rispetto alla scala)

Foto:



IMPIANTI SPECIFICI	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Split bianco da parete per aria condizionata e riscaldamento		1	40,00	40,00
Totale Valore attribuito: €.				40,00

MOBILI UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Sedia nera con struttura in metallo		1	4,00	4,00
Sedie in tessuto nere con 5 ruote in gomma		2	6,50	13,00
Scrivanie		2	24,00	48,00



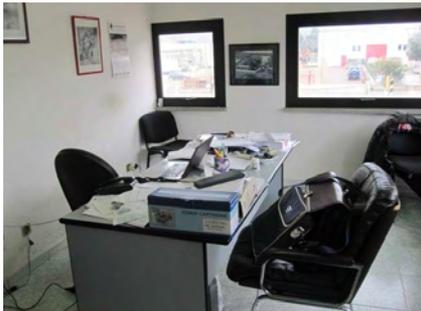
Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Cassettiera in legno a tre cassetti		1	8,00	8,00
Scaffale in metallo a sei moduli		1	16,00	16,00
Totale Valore attribuito: €.				89,00

MACCHINE UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Calcolatrice Olivetti		1	4,00	4,00
P.C. IBM		1	40,00	40,00
Stampante Samsung SCX	--	1	12,00	12,00
Totale Valore attribuito: €.				56,00

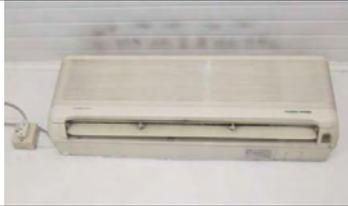
UFFICIO POSTO AL PIANO 1°(a destra rispetto alla s cala)

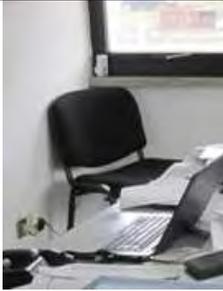
Foto:





Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

IMPIANTI SPECIFICI	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Split bianco da parete per aria condizionata e riscaldamento		1	40,00	40,00
Totale Valore attribuito: €.				40,00

MOBILI UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Sedie nere con struttura in metallo		2	4,00	8,00
Sedia nera con 5 ruote in gomma		1	6,00	6,00
Poltrona in pelle		1	12,00	12,00
Scrivania		1	24,00	24,00
Totale Valore attribuito: €.				50,00

MACCHINE UFFICIO	Foto	Quantità	Valutazione €/cad.	Totale €.
Stampanti Samsung 1640	--	2	12,00	24,00
Portatile Lenovo	--	1	80,00	80,00
Totale Valore attribuito: €.				104,00



MEZZI OPERATIVI ED AUTOMEZZI (Via dei Fornaciari, 11 e Via dei Fornaciari, 27 – 29)

PANNELLI SOLARI

LOTTO A)

Tipo: **Impianto fotovoltaico**

Foto:



Ubicazione: Via dei Fornaciari, 27 - 29 Anno: 03/2011 Potenza installata: 41.40 KW.

Ulteriori dati: L'impianto è realizzato sulla copertura dell'edificio; è stata presentata istanza al G.S.E. per il ritiro dell'energia prodotta e immessa in rete in data 14.03.2011. L'impianto non è più produttivo da ottobre 2012 in quanto distaccato. Vista l'obsolescenza tecnica e il periodo di non produzione non è possibile il riallaccio alla rete per godere degli incentivi G.S.E.

anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo prelievo €	valore stimato €
2015	2011	20	0,80	16	0,6	80.000,00	0,00	38.400,00

LOTTO B)

Tipo: **Impianto fotovoltaico**

Foto:



Ubicazione: Via dei Fornaciari, 11 Anno: 04/2011 Potenza installata: 52.44 KW.

Ulteriori dati: L'impianto è realizzato sulla copertura dell'edificio; è stata presentata istanza al G.S.E. per il ritiro dell'energia prodotta e immessa in rete in data 26.04.2011. L'impianto non è più produttivo da ottobre 2012 in quanto distaccato. Vista l'obsolescenza tecnica e il periodo di non produzione non è possibile il riallaccio alla rete per godere degli incentivi G.S.E.

anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo prelievo €	valore stimato €
2015	2011	20	0,80	16	0,6	100.000,00	0,00	48.000,00



AUTOVETTURE E/O MEZZI DI TRASPORTO INTERNO

LOTTO A)

Tipo:		CARICATORE SEMOVENTE CON BENNA A RAGNO						
Foto:								
Marca: Minelli		Modello: CM280		Anno: 2001				
Matricola: 280103		Potenza: 115 Kw.		Ore di lavoro: 13.239 rilevate				
Ulteriori dati: Marcatura CE presente								
anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo manut. €	valore stimato €
2015	2001	20	0,30	6	0,7	90.000,00	0,00	18.900,00

Tipo:		CARICATORE SEMOVENTE CON BENNA A RAGNO						
Foto:								
Marca: CAT		Modello: M322C		Anno: 2002				
Matricola: CBDY00302		Potenza: 122 Kw.		Ore di lavoro: 14.032 rilevate				
Ulteriori dati: Marcatura CE presente								
anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo manut. €	valore stimato €
2015	2002	20	0,35	7	0,6	100.000,00	5.000,00	16.000,00



Tipo:		CARRELLO ELEVATORE						
Foto:								
Marca: Mitsubishi			Modello: FD 50 K.2			Anno: 2008		
Matricola: EF 28B 50938			Potenza: 55,3 Kw.			Ore di lavoro: 6.539 rilevate		
Ulteriori dati: Marcatura CE presente – mancante di schermo protettivo anticesoimento.								
anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo manut. €	valore stimato €
2015	2008	15	0,53	8	0,7	30.000,00	0,00	11.130,00

Tipo:		CARRELLO ELEVATORE						
Foto:								
Marca: Mitsubishi			Modello: FD 40 N			Anno: 2011		
Matricola: EF 12B 00072			Potenza: 52 Kw.			Ore di lavoro: 2.326 rilevate		
Ulteriori dati: Marcatura CE presente								
anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo manut. €	valore stimato €
2015	2011	15	0,73	11	0,7	25.000,00	0,00	12.775,00



Tipo:		CARICATORE SEMOVENTE CON BENNA A RAGNO						
Foto:								
Marca: Minelli		Modello: CM300		Anno: 2000				
Matricola: 300133		Potenza: 115 Kw.		Ore di lavoro: 11.410 rilevate				
Ulteriori dati:		Marcatura CE presente						
anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo manut. €	valore stimato €
2015	2000	20	0,25	5	0,6	100.000,00	0,00	15.000,00

Tipo:		CARRELLO ELEVATORE						
Foto:								
Marca: Mitsubishi		Modello: FD 45 N		Anno: 2008				
Matricola: EF 19 D 50004		Potenza: -		Ore di lavoro: 4.344 rilevate				
Ulteriori dati:		Marcatura CE presente						
anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo manut. €	valore stimato €
2015	2008	15	0,53	8	0,7	27.000,00	0,00	10.017,00



LOTTO B)

Automezzo: **MERCEDES-BENZ 218 G32EM0 NZAAA402 (mod. CLS350)**

Foto:



Telaio: WDD2183231A005066	Targa: EG958TT	Immatricolazione: 08/2011	
Cilindrata: 2.987 cm3	Alimentazione: gasolio	Carrozzeria: berlina	N°posti: 4
Potenza massima: 195 KW	Massa tot.: 2.300 Kg.	Km. percorsi: 271.035 rilevati	
Ulteriori dati:	<ul style="list-style-type: none"> - autovettura privato / trasporto persone; - trascrizione di procedura concorsuale del 19/03/2013. 		
Note / Stato d'uso:	<ul style="list-style-type: none"> - mediocre; - molti km. percorsi (271.035 km. contro 122.756 km. indicati nella perizia di cui al Concordato Preventivo n. 03/2013); - nel valore attribuito, di cui in appresso, si è tenuto conto della elevata percorrenza chilometrica e, pertanto, della quotazione effettiva (rispetto ai dati sopra riportati e agli accessori di serie) data, su richiesta diretta, da attestato per vendere "Quotauto Quattroruote" per cessione a commerciante. 		

Valore attribuito €. 8.627,10



Automezzo:		DAIMLER AG MB212 J003M0SZAAA500 (mod. E250)	
Foto:			
Telaio: WDD2120031A013862		Targa: EC915KE	Immatricolazione: 01/2011
Cilindrata: 2.143 cm3	Alimentazione: gasolio	Carrozzeria: berlina	N°posti: 5
Potenza massima: 150 KW	Massa tot.: 2.280 Kg.	Km. percorsi: 309.387 rilevati	
Ulteriori dati: - autovettura privato / trasporto persone; - trascrizione di procedura concorsuale del 19/03/2013.			
Note / Stato d'uso: - mediocre; - molti km. percorsi (309.387 km. contro 160.619 km. indicati nella perizia di cui al Concordato Preventivo n. 03/2013); -- <i>anche per questa auto, nel valore attribuito di cui in appresso, si è tenuto conto della elevata percorrenza chilometrica e, pertanto, della quotazione effettiva (rispetto ai dati sopra riportati e agli accessori di serie) data, su richiesta diretta, da attestato per vendere "Quotauto Quattroruote" per cessione a commerciante.</i>			
Valore attribuito €.			3.658,20

Automezzo:		AUTOMOBILES CITROEN N4RHYB (mod. XSARA)	
Foto:			
Telaio: VF7N4RHYB73087095		Targa: BT459PX	Immatricolazione: 10/2001
Cilindrata: 1.997 cm3	Alimentazione: gasolio	Carrozzeria: furgone	N°posti: 2
Potenza massima: 66 KW	Massa tot.: 1.740 Kg.	Km. percorsi: non rilevabili	
Ulteriori dati: - autocarro / privato trasporto cose; - trascrizione di procedura concorsuale del 19/03/2013.			



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Stato d'uso:	- scadente; - batteria fuori uso; non è stato possibile visualizzare i km. percorsi. - nella perizia di cui al Concordato Preventivo n. 03/2013 era riportata una percorrenza chilometrica di 252.288 km.	
	Valore attribuito €.	500,00

Automezzo:	DAIMLER AG 934 MB 1855 LS/LH (modello ACTROS)		
Foto:			
Telaio: WDB9340321L570962	Targa: EH178DW	Immatricolazione: 07/2011	
Cilindrata: 15.928 cm3	Carrozzeria: cabinato	Alimentazione: gasolio	N°posti: 6
Potenza massima: 405 KW	Cavalli fiscali: 79	Assi:n° 2	
Massa tot.: 18.000 Kg.	Km. percorsi: 79.052 rilevati		
Ulteriori dati:	- trattore stradale o motrice / privato per traino; - trascrizione di procedura concorsuale del 19/03/2013; - iscritta ipoteca a favore Mercedes Benz Financial service Italia S.p.A. di Roma per sovvenzione prezzo, importo di credito 100.269,00 euro, importo capitale 88.320,00 euro, termine dell'esigibilità del credito 17/06/2016.		
Stato d'uso:	in buono stato d'uso e manutenzione.		
	Valore attribuito €.	36.000,00	

Automezzo:	VAN HOOL		
Foto:			
Telaio: YE13B0070AA415430	Targa: AG03088	Immatricolazione: 04/2011	Assi: n°4
Carrozzeria: pianale	Tara: 7.100 Kg.	Massa totale: 39.000 Kg.	Portata: 31.900 Kg.



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Ulteriori dati:	- semirimorchio / privato trasporto specifico; - telaio attrezzato con dispositivi di ancoraggio per il trasporto di containers di tipo unificato; - trascrizione di procedura concorsuale del 19/03/2013.	
Stato d'uso:	normale	
		Valore attribuito €. 27.000,00

Automezzo:	AUTOMIBILES CITROEN S3VJXB (mod. SAXO)		
Foto	 		
Telaio:	VF7S3VJXB57496718	Targa:	BP707FK
		Immatricolazione:	05/2001
Carrozzeria:	furgone	Assi:	n°2
		Massa tot.:	1.370 Kg.
		Km. percorsi:	non rilevabili
Ulteriori dati:	- autocarro / privato trasporto cose; - trascrizione di procedura concorsuale del 19/03/2013.		
Stato d'uso:	scadente; batteria fuori uso; non è stato possibile visualizzare i km. percorsi; non è stato possibile reperire ulteriori dati.		
		Valore attribuito €.	200,00

Automezzo:	ALKOM SR3SP380		
Foto:	 		
Telaio:	ZA9SR3SP380E42269	Targa:	AD85023
		Immatricolazione:	03/2007
		Assi:	n°4
Carrozzeria:	cassone ribaltabile	Tara:	8.600 Kg.
		Massa totale:	38.000 Kg.
		Portata:	29.400 Kg.
Ulteriori dati:	- semirimorchio / privato trasporto cose; - trascrizione di procedura concorsuale del 19/03/2013.		
Stato d'uso:	normale		
		Valore attribuito €.	15.000,00



IMPIANTI SPECIFICI

LOTTO A)

Denominazione: **Pesa 15 q.li (installata in Via dei Fornaciari, 11)**

Foto:



Valore attribuito €.

500,00

Denominazione: **Spettometro NITON n. 8364**

Foto:



Valore attribuito €.

1.000,00

Denominazione: **Spettometro NITON n. 30935**

Foto:



Valore attribuito €.

1.000,00



LOTTO B)

Denominazione:	Pannelli Radiometrici (installati in Via dei Fornaciari, 11)	
Foto:		
Quantità: n. 2	Valore attribuito €.	15.000,00

Denominazione:	Pesa 40 tonnellate (installata in Via dei Fornaciari, 4) NON FUNZIONANTE	
Foto:		
Note:	Non funzionante; marca: Soc. Cooperativa BILANCIAl Campogalliano (Modena);	
	Valore attribuito €.	100,00



ATTREZZATURE

LOTTO A)

Tipo:	Serbatoio per carburanti in lamiera con tettoia e vasca di sicurezza da 7.000 l. (installato in Via dei Fornaciari, 11)		
Foto:			
Marca: DEMO	Modello: -	Anno: 2004	Matricola: 07021704
Note:	- completo di certificazioni		
Valore attribuito €.			750,00

Tipo:	Macchina SPELLA CAVI		
Foto:			
Marca: EMPRESS	Modello: KAB 80	Anno: 1989	Matricola: 0126168
Ulteriori dati:	- priva di documentazioni		
Valore attribuito €.			100,00



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Tipo:		Cesoia	
Foto:			
			
Marca: ECOTECNICA 2000	Modello: EC350	Anno: 2000	Matricola: 303500
Ulteriori dati: - marcatura CE presente			
Valore attribuito €.			500,00

Tipo:		Forno per prove materiali	
Foto:			
			
Marca: EIA	Modello: F4-D/400	Anno: 2003	Matricola: 20300809009
Ulteriori dati: - marcatura CE presente			
Valore attribuito €.			200,00

Tipo:		Pesa 60 q.li Già da 15q.li (installata in Via dei Fornaciari, 27 - 29)	
Foto:			
			
Valore attribuito €.			700,00



Tipo:		Saldatrice portatile	
Foto:			
			
Marca: TELWIN	Modello: Pratica 52	Anno: -	Matricola: -
Valore attribuito €.			20,00

Tipo:		Sega a nastro	
Foto:			
			
Marca: FEMI	Modello: NG 200	Anno: -	Matricola: 8.48.20.21
Ulteriori dati: - marcatura CE presente			
Valore attribuito €.			100,00

Tipo:		Compressore	
Foto:			
			



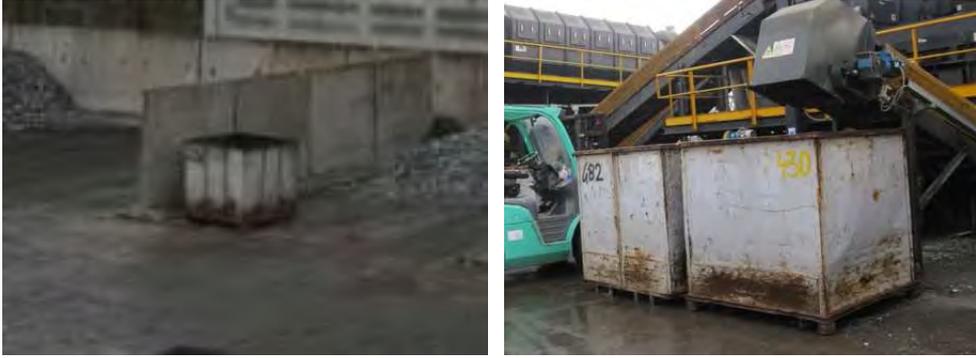
Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Marca: ABAC	Modello: B-6000 270	Anno: 2002	Matricola: 167698
Ulteriori dati: - marcatura CE presente			
Valore attribuito €.			100,00

Tipo:	Idropulitrice		
Foto:			
Marca: ARCOMAT	Modello: Super 200 IP	Anno: -	Matricola: -
Ulteriori dati: - marcatura CE presente			
Valore attribuito €.			200,00

Tipo:	Compressore		
Foto:			
Marca: EURE	Modello: 0060 NF 270X	Anno: 2008	Matricola: 2236109194
Ulteriori dati: - marcatura CE presente			
Valore attribuito €.			200,00



Tipo:	Contenitore in lamiera		
Foto:			
Quantità:	N°17 x €. 50 / cad.		
	Valore attribuito €.	850,00	

LOTTO B)

Tipo:	Impianto Pressocesoia (installata in Via dei Fornaciari, 11)		
Foto:			



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione



Ubicazione: Via dei Fornaciari, 11					Anno: 2002			
Modello: TAURUS E770.A5D					Matricola: Mb 3454			
Ulteriori dati: L'impianto è realizzato in carpenteria metallica con cabina di comando sopraelevata con visuale sul contenitore. Il macchinario realizza la compattazione dei rifiuti metallici in cubi.								
anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo prelievo €	valore stimato €
2015	2002	40	0,68	27	0,7	300.000,00	45.000,00	97.800,00

Tipo:		Pesa 80 tonnellate (installata in Via dei Fornaciari, 11)						
Foto:								
Marca: Soc. Cooperativa Bilanciai Campo Galliano					Modello: EV 2002			
Anno: 1999			Matricola: 73206		Portata: 80.000 Kg.			
Ulteriori dati: presente attestato di conformità								
anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo prelievo e montaggio €	valore stimato €
2015	1999	30	0,47	14	0,6	15.000,00	3.000,00	1.230,00



Tipo:		Gruppo elettrogeno						
Foto:								
Marca: C.M.E.		Modello: CU 70 L		Anno: 2001				
Matricola: 2877		Potenza: 70 Kva		Ore di lavoro: non verificato. La stima di cui al Concordato preventivo N. 03/2013 riportava n° 1600 ore di lavoro				
Ulteriori dati:		marcatura CE presente						
anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo manut.ne €	valore stimato €
2015	2001	20	0,30	6	0,7	10.000,00	0,00	2.100,00

Tipo:		Accumulatore di energia						
Foto: --//								
Note:		cespite non riconosciuto						
Valore attribuito €.							///	



MULINO A MARTELLI

LOTTO A)

Tipo: **Impianto macinazione e vagliatura metallo**

Foto:



Ubicazione: Via dei Fornaciari, 27 - 29

Anno:

Ulteriori dati: - l'impianto accetta materiali ferrosi, provvede alla triturazione e alla vagliatura del metallo per pezzatura e tipologia;

anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo prelievo €	valore stimato €
2015	2008	40	0,83	33	0,8	1.200.000,00	250.000,00	546.800,00



Tipo:		Rotore di scorta						
Foto:								
Ubicazione: Via dei Fornaciari, 27 - 29								
Ulteriori dati: Trattasi di rotore di scorta per mulino a martelli								
anno corrente	anno	vita tecnica	coeff. vita residua	vita tecnica residua	coeff. val. tecnica	valore nuovo €	costo prelievo €	valore stimato €
2015	-	-	-	-	-	-	-	45.000,00

COSTRUZIONI LEGGERE

LOTTO A)

Tipo:		Baracca in lamiera da cantiere	
Foto:			
Quantità: N. 4		Valore cadauno: €. 80,00	
		Valore attribuito €. 360,00	

MURO PREFABBRICATO

LOTTO A)



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

Tipo:	New Jersey – pareti divisorie in c.a.p.	
Foto:		
Note:	-	
	Valore attribuito a corpo €.	800,00

CASSONI IN LAMIERA

LOTTO A)

Tipo:	Cassoni in lamiera per scarrabili	
Foto:		
Quantità: N. 30	Valore cadauno: €.	160,00
	Valore attribuito €.	4.800,00

MOBILI DA UFFICIO

LOTTO A)

Tipo:	Armadietti in lamiera da spogliatoio	
Foto:		
Quantità: N. 6	Valore cadauno: €.	5,00
	Valore attribuito €.	30,00



RIEPILOGO TOTALE DEI BENI MOBILI RINVENUTI

LOTTO A			
UFFICIO DIREZIONALE (Via dei Fornaciari, 27 - 29)			
Impianti generici	€.	1.296,00	
Impianti specifici	€.	320,00	
Attrezzature	€.	40,00	
Mobili d'ufficio	€.	1.460,00	
Arredamento	€.	1.980,00	
Macchine ufficio	€.	2.260,00	
Totale	€.	7.356,00	7.356,00
MEZZI OPERATIVI ED AUTOMEZZI			
Impianti specifici	€.	2.500,00	
Attrezzature	€.	3.720,00	
Automezzi e mezzi di trasporto interno	€.	83.822,00	
Mobili d'ufficio	€.	30,00	
Costruzioni leggere	€.	360,00	
Cassoni in lamiera	€.	4.800,00	
Mulino a martelli	€.	591.800,00	
Muri prefabbricati	€.	800,00	
Pannelli solari	€.	38.400,00	
Totale	€.	726.232,00	726.232,00
TOTALE LOTTO A	€.	733.588,00	733.588,00
LOTTO B			
UFFICIO OPERATIVO (Via dei Fornaciari, 11)			
Impianti specifici	€.	160,00	
Mobili d'ufficio	€.	440,00	
Macchine ufficio	€.	484,00	
Totale	€.	1.084,00	1.084,00
MEZZI OPERATIVI ED AUTOMEZZI			
Impianti specifici	€.	15.100,00	
Attrezzature	€.	101.130,00	
Automezzi e mezzi di trasporto interno	€.	90.985,30	
Pannelli solari	€.	48.000,00	
Totale	€.	255.215,30	255.215,30
TOTALE LOTTO B	€.	256.299,30	256.299,30
TOTALE LOTTI A + B	€.	989.887,30	



Committente	Alluminio Frantumati srl
Amministratore	Ing. Carmelo Paolucci
data incarico	28 gennaio 2015

RAPPORTO DI STIMA

BENI IMMOBILI

argomento	<u>PERIZIATI IN RAPPORTO ALLA STIMA REDATTA PER CONTO DEL TRIBUNALE DI ORVIETO ED IVI DEPOSITATA, AGGIORNATA ALLO STATO DI FATTO</u> <u>RELATIVAMENTE AI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA Società "Trentavizi S.p.A. in liquidazione, CON ATTINENZA AL CONCORDATO PREVENTIVO N. 03/2013, RIGUARDANTE LA SUCCITATA SOCIETA', OMOLOGATO DAL PREDETTO TRIBUNALE CON PROVVEDIMENTO DEL 12/08/2013 PUBBLICATO CON DEPOSITO IN CANCELLERIA IL 14/08/2013.</u>
ubicazioni	COMUNE DI ORVIETO (TR) Località Fontanelle di Bardano - Via Dei Fornaciari c/co N° 11 - Via Dei Fornaciari c/ci N°27-29.

Premessa:

Con riferimento alla stima redatta nell'Aprile 2013 dal Geom. M. Pollegioni, quale C.T.U. nominato dal Tribunale di Orvieto e ivi depositata, relazionata ai beni immobili compresi nel concordato preventivo Trentavizi S.p.A. in Liquidazione, a revisione di quella, in forza dello scenario immobiliare vigente (dopo due anni: Aprile 2013 - Marzo 2015) e, ancora, in particolare per il lotto 23, alla luce del Permesso di Costruire in Sanatoria N. 151 rilasciato dal Comune di Orvieto in data 29/08/2013 (pratica edilizia 0467/2013) riguardante l'Accertamento di Conformità dell'insediamento in Via Dei Fornaciari 27/29, qui in appresso è allegata la stima redatta dal sottoscritto perito aggiornata e rapportata allo stato di fatto dei due insediamenti in argomento.

L'accertamento e la visione degli anzidetti beni è avvenuto nel corso di tre sopralluoghi.

La valutazione dei beni è al netto di IVA.

Pertanto:

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E CENNI STORICI

Gli insediamenti oggetto di stima, come già detto, sono in Comune di Orvieto inseriti nell'ambito territoriale della zona industriale, in località "Fontanelle di Bardano", alla destra della strada provinciale con direzione per Allerona e per Castel Viscardo-

Lo scenario territoriale è rappresentato, nel paesaggio di fondo valle del fiume Paglia, da una vasta zona pianeggiante, solcata dal fascio infrastrutturale, d'interesse nazionale, delle F.S e dell'autostrada A/1 e tra le confluenze di alcuni corsi d'acqua tra i quali, i più importanti, il Fosso dei Frati e il Torrente Romealla.

L'intera area, con previsione d'espansione, è già caratterizzata da numerosi insediamenti che, ad eccezione di quelli posti fronte strada provinciale, non hanno adeguati servizi pubblici e/o privati.

L'area industriale nasce nell'anno 1966 a seguito dell'adozione del PRG Piccinato poi approvato nell'anno 1971. e poi confermata e ampliata dal PRG Benevolo alla fine degli anni settanta.



Nel vigente PRG.O del Comune di Orvieto i due insediamenti ricadono, alla Tav. 6 "Bardano", in zona D1a insediamenti produttivi esistenti.

Ai sensi del PRG.S. Destinazione d'uso DuC – Funzioni produttive - per ambedue gli insediamenti.

Annotazione: In particolare la destinazione DuC è valida anche per l'insediamento sito ai c/ci 27/29 di Via Dei Fornaciari (lotto 23) perché definita in forza del Permesso Di Costruire in Sanatoria n- 151 del 29/08/2013 di cui in appresso.

Pertanto:

Lotto 20- insediamento in Via Dei Fornaciari 11 – Fog. 87 n. 321

Sc max= 0,5 ;

Sf- H max 10,50-;

Lotto minimo mq 2000. ;

Lotto 23- insediamento in Via Dei Fornaciari n. 27/29 – Fog. 87 n. 636

Sc max= 0,5 ;

Sf- H max 10,50-;

Lotto minimo mq 2000. ;

Le attività esercitate, iniziate storicamente dalla Trentavizi spa, sono oggi condotte dall'Alluminio Frantumati srl con sede nel Comune di Prato, Via Roma 317/E, che ha stipulato nell'anno 2012 un contratto di affitto di azienda con la società Trentavizi spa, riguardante l'attività di recupero rifiuti speciali non pericolosi in procedura semplificata, svolta dalla Trentavizi spa presso i propri impianti siti in Orvieto, via dei Fornaciari 11 e via Dei Fornaciari 27/29.

Descrizione sommaria degli immobili oggetto di stima

(si vedano le documentazioni fotografiche e le planimetrie allegate)

Gli immobili in argomento consistono in due distinti insediamenti produttivi che, come già detto, si trovano nella zona industriale di Orvieto denominata "Fontanelle di Bardano", in posizione molto arretrata rispetto alla S.P., poco distanti l'uno dall'altro ma non contigui.

Più precisamente:

LOTTO A)

Insedimento con destinazione produttiva commerciale (lotto 23 della zona P.A.I.P. del Comune di Orvieto), avente accesso da Via dei Fornaciari 27 / 29 costituito da un capannone, dal "blocco" uffici, e dall'area scoperta attrezzata circostante.

Annotazione:

si premette che per alcuni dati dimensionali e urbanistici si fa pieno riferimento a quelli determinati e assentiti in forza del Permesso di Costruire in Sanatoria in appresso descritto rilasciato in seguito al deposito della redazione della CTU.

Ciò premesso:

Il capannone con gli uffici ricade all'interno di un lotto di terreno catastalmente identificato al Fog. 87 Particella n. 636, avente una superficie catastale complessiva di mq. 9.047,00, recintato per l'intero perimetro con muretti in cls. coronati da recinzione metallica zincata.

Inoltre, ai margini del confine lato strada, esiste una cabina ENEL ricadente su un piccolo appezzamento di terreno catastalmente identificato Fog. 87 Particella n. 640, avente una superficie catastale complessiva di mq. 15 intestato come bene comune censibile.

Gli accessi, arretrati rispetto al nastro stradale di lottizzazione, sono dati da un cancello pedonale e da due cancelli carrabili.



Il lotto di terreno è provvisto d'impianto di fognatura, suddiviso fra acque reflue e meteoriche, collegato all'impianto fognario di lottizzazione, d'impianto d'illuminazione esterna e impianto di allarme.

La pavimentazione del lotto è: ad asfalto, nella zona circostante il fabbricato; in calcestruzzo, tipo industriale al quarzo, nella rimanente area esterna sulla quale insistono gli impianti per la lavorazione dei materiali oltre al deposito e alla movimentazione dei materiali medesimi.

L'insediamento produttivo si compone di:

- fabbricato principale suddiviso in parte a capannone e in parte a uffici;
- area scoperta circostante, dove si trovano: il mulino a martelli per la frantumazione dei metalli e apposite zone di stoccaggio, di carico e scarico.

Il fabbricato principale, a pianta rettangolare, misura esternamente mt. 40,30 x 20,00, per una superficie coperta di mq. 806,00.

La zona al piano terra adibita a capannone industriale ha una superficie utile netta di circa 588,00 mq., mentre il blocco su due piani consiste complessivamente (tra piano terra più primo) in una superficie utile netta di circa 362,00 mq.

Le strutture portanti orizzontali e verticali, compresa la copertura, sono costituite da elementi prefabbricati in cemento vibrocompresso (c.a.v.) assemblate in opera. Le tamponature sono costituite in pannelli sempre in c.a.v. rifiniti esternamente a granigliato nella parte a uso uffici, lisci nella parte a capannone.

La parte destinata a capannone per uso industriale è articolata al solo piano terra in un unico vano, di altezza utile interna pari a mt. 7,50.

Il capannone è dotato di tre ampie aperture carrabili.

La pavimentazione è data da cls. armato di tipo industriale. Le pareti interne sono prive di rifiniture.

Perimetralmente, per i tre lati del capannone, a un'altezza di circa 5,00 metri dal pavimento sono poste in opera finestre a nastro realizzate con telai in alluminio preverniciato e vetro, in parte apribili a vasistas

Il capannone è dotato d'impianto elettrico a vista.

Il blocco uffici si trova nella parte anteriore del capannone, nei pressi dell'accesso dell'insediamento e, come già detto, è articolato su due piani: - al piano terra si trovano un ampio atrio a doppia altezza con scala a giorno che conduce al piano primo; cinque vani a uso ufficio, ripostiglio, w.c. con antibagno; inoltre, retrostante il corpo scala, sul lato interno, si trovano un disimpegno, un antibagno e un w.c.; in questa zona esistono due porte di servizio che accedono al capannone; - al piano primo si trovano, allo sbarco della predetta scala, un'ampia zona di distribuzione e disimpegno ove si affacciano gli ingressi di tre uffici più quello direzionale, un piccolo archivio, un w.c. con antibagno; un secondo w.c. con antibagno è a servizio esclusivo dell'ufficio direzionale.

Tutti i servizi igienici, sia posti al piano terra sia posti al piano primo, sono privi di aerazione diretta e pertanto dotati di aspirazione forzata.

Le pareti divisorie sono in parte realizzate con ampie vetrate in cristallo e, in parte realizzate con pannelli in cartongesso, così i controsoffitti attrezzati con luci incassate.

Gli infissi interni sono in parte di legno tamburato e in parte in cristallo.

I pavimenti sono in piastrelle in gres porcellanato.

Le pareti dei servizi igienici sono in parte rivestite anch'esse da piastrelle in gres porcellanato.

Gli infissi esterni, dotati di vetro termico, sono in alluminio preverniciato.

L'altezza utile interna, misurata da pavimento a controsoffitto è, per entrambi i piani di mt. 2,85.



Tutti i suddetti ambienti sono civilmente pavimentati, provvisti d'impianto elettrico, impianto idrico e igienico sanitario, l'acqua calda sanitaria è prodotta da scaldacqua elettrici.

Tramite pompa di calore e split applicati a parete sono garantiti il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti destinati a ufficio, questi ultimi dotati anche d'impianto di rete telematica.

L'insediamento è fornito d'impianti elettrici e idrici, d'impianto di allarme e videosorveglianza.

Sopra la copertura è installato (marzo 2011) un impianto fotovoltaico della potenza attiva nominale di 41,40 Kw. L'impianto non è più produttivo da ottobre 2012 perché distaccato. (vedi *Permesso di Costruire in Sanatoria già citato*)

A fronte dell'ingresso del blocco uffici, a confine della recinzione con la strada pubblica, è posto in opera un pergolato di legno coperto da cannucciato, utilizzato a copertura del parcheggio dei dipendenti.

Nei pressi del pergolato di cui sopra esiste la cabina elettrica precitata, strumentale all'attività aziendale e, forse, molto probabilmente, anche a servizio di altre strutture in zona.

Provenienze

Il capannone con blocco per uffici fu edificato dalla Società Trentavizi s.r.l. su lotto di terreno, costituito da più particelle, acquistato dalla Soc. A.L.V.I.F. – GENERALI S.r.l. con atto di compravendita stipulato presso il Notaio A. Pongelli, già di Orvieto, in data 30.03.2001, rep. N. 51504 e trascritto a Terni in data 24.04.2001, reg. part. N. 2442 reg. gen. n. 3558.

- In seguito alla variazione di forma societaria la Soc.tà Trentavizi srl si è trasformata in Soc.tà Trentavizi S.p.A. a mezzo atto stipulato presso il Notaio F. Campioni di Orvieto in data 30.12.2004 rep. 14569 e trascritto a Terni il 24.01.2005 reg. pert. N. 543 reg. gen. n. 850.

Ispezione ipotecaria- elenco sintetico in ordine cronologico

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/04/2001 - Registro Particolare 2442 Registro Generale 3558.

Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 51504 del 30/03/2001
Immobili siti in ORVIETO(TR)

ISCRIZIONE CONTRO del 20/08/2004 - Registro Particolare 2410 Registro Generale 10182
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 72225/6379 del 06/08/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

-TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 24/01/2005 - Registro Particolare 543 Registro Generale 850
Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 14569 del 30/12/2004
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Immobili siti in ORVIETO(TR)

-ISCRIZIONE CONTRO del 06/03/2006 - Registro Particolare 580 Registro Generale 2970
Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 16001 del 27/02/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ORVIETO(TR)



-ISCRIZIONE CONTRO del 18/05/2012 - Registro Particolare 525 Registro Generale 5353
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ORVIETO Repertorio 163/2012 del 14/05/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ORVIETO(TR)

-TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/03/2013 - Registro Particolare 2044 Registro
Generale 2964
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ORVIETO Repertorio 104 del 11/02/2013
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Catasto Terreni Comune di Orvieto

- PARTITA 1 Fog. 87 n. 636, mq. 9.047,00 – ente urbano – senza reddito
- PARTITA 1 Fog. 87 n. 640, mq. 15,00 – ente urbano – senza reddito

Catasto Fabbricati Comune di Orvieto

Ditta: Trentavizi S.p.A. con sede in Orvieto
Fog. 87, particella n. 636, Categ. D/8, R.c. € 7.224,00
Via Dei Fornaciari n. 29 piano t -1

Dati derivanti da:

- variazione nel classamento del 31/03/2014 n. 7105.1/2014 in atti dal 31.03.2014 (protocollo n. TR0026010) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO;
- giusta precedente denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni del 03/04/2013 n. 4075.1/2013 in atti dal 03.04.2013 (protocollo n. TR0023916) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Ditta: Bene Comune Censibile (B.C.C.)
Fog. 87, particella n. 640, Categ. D/1, R.c. €. 102,00 (cabina ENEL).
Via Dei Fornaciari snc.

Dati derivanti da:

- variazione nel classamento del 13/09/2016 n. 3400.1/206 in atti dal 13.09.2006 (protocollo n. TR0059509) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO;
- giusta precedente dichiarazione di costituzione del 08/11/2005 n. 4770.1/2005 in atti dal 08.11.2005 (protocollo n. TR0072510) COSTITUZIONE

Confinanti

Prop.tà Mira Danilo; Prop.tà Soc. Mira Giuseppe S.n.c. di Mira Davide e Mira Danilo;
Comune di Orvieto; Prop.tà P.Cinti, Prop.tà Soc. Servizi Innovativi srl, salvo altri

Irregolarità catastali

Il fabbricato (capannone e blocco uffici) è correttamente intestato e rappresentato.
Si ritiene necessario l'aggiornamento catastale (Terreni e Fabbricati) della cabina Enel esistente posta in fondo al lotto, a confine della prop.ta Soc. Servizi Innovativi srl, e di cui al Permesso di Costruire in Sanatoria N. 151/2013 più volte citato.
Pertanto non si dichiara la regolarità catastale.

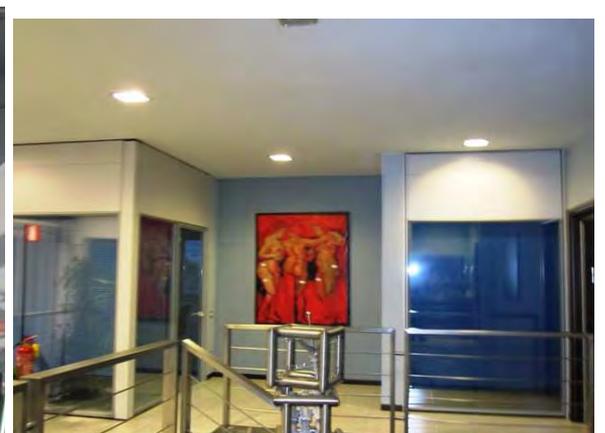
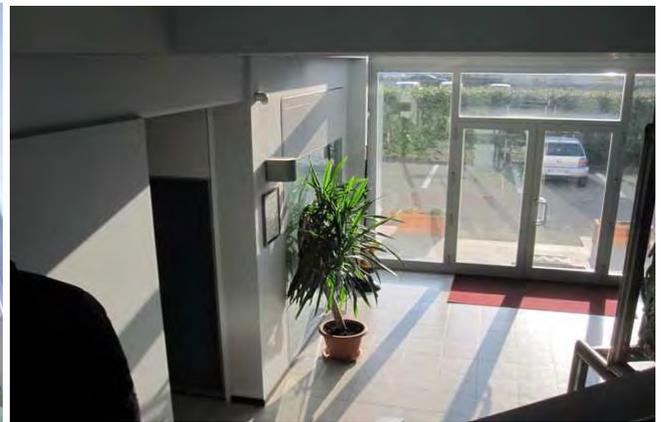
Pratiche edilizie rilasciate dal Comune di Orvieto

- Conc. Ed. n. 245 del 18.07.2003 (pratica edilizia n. 0150/2003 del 22.02.2003 relativa alla costruzione di fabbricato per attività commerciale).
- Conc. Ed. n. 344 del 06.10.2003 (pratica edilizia 0507/2003 del 28.05.2003 relativa a variante in corso d'opera alla C.E. 245/2003 per diversa ubicazione del fabbricato all'interno del lotto senza modifica delle dimensioni, del volume, della superficie coperta e delle caratteristiche architettoniche e costruttive autorizzate).
- Denuncia di Inizio Attività N. 728 del 09.08.2004 relativa al completamento della



Alluminio Frantumati srl. – Perizia beni della Soc.tà Trentavizi spa in liquidazione

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





CRITERIO DI STIMA

CALCOLO SUPERFICI:

in base alla Norma UNI 10750, elaborata dall'UNITER e approvata dall'apposita commissione tecnica il 26/03/1998

VALORI APPLICATI:

Previa determinazione delle caratteristiche, estrinseche e intrinseche, che concorrono, più di altre, a diminuire o aumentare il prezzo di mercato dei beni da stimare e della loro consistenza, per la valutazione dei beni sarà applicato il criterio del più probabile valore di mercato, che appare il più idoneo a realizzare lo scopo della stima. Il procedimento sarà quello della stima sintetica-comparativa.

Gli elementi che intervengono e che saranno presi in considerazione sono i seguenti:

- informazioni ottenute mediante consultazioni dirette presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Terni e rilevati dall'Ag. Entrate – Uff. del Territorio – sez. "Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)" banche dati: quotazioni immobiliari, relativi al Comune di Orvieto – zona produttiva tipologia capannoni industriali/capannoni tipici - anno 2014, 1° semestre, stato conservativo normale. Valore minimo €/mq 400,00 max €/mq 700,00,

- informazioni ottenute mediante la consultazione ponderata del "Listino prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria": rivista trimestrale edita dalla Camera di Commercio di Perugia e di Terni. III° trimestre 2014. Capannoni artigianali/industriali: condizione Agibile – minimo .-€/mq 250,00 max € 350,00.

- accertamento del valore di mercato degli immobili aventi caratteristiche simili. Dati rilevati dalle procedure d'asta in corso tramite consultazione delle aste immobiliari riferite al Tribunale di Terni, Comune di Orvieto. Fallimento n. 9/2009 Vendita senza incanto pubblicato 28/01/2015 per fabbricato industriale, sito in Orvieto, località Fontanelle di Bardano, via dei Tessitori 2/a.; fabbricato, libero, ad uso industriale composto da piano interrato, terreno e primo oltre area di resede. Fog. 87 n. 595 categ. Catastale D/8 R.C. € 12.398,00. Prezzo di base asta entro il termine del 17/04 p.v. € 456.000,00. Valore medio d'asta ponderato circa €/mq 450,00.

RIEPILOGO:

Valore medio "OMI": € /mq 550,00; Valore medio "Borsa Immobiliare": € /mq 300,00; Valore "Asta Giudiziaria": € /mq 450,00

Pertanto, in considerazione di ciò, si ritiene congruo applicare, per il capannone, un valore unitario di euro 433,33/mq, arrotondato in eccesso ad **euro 450/mq.**

Si precisa che, per quanto riguarda gli ambienti adibiti a ufficio, per la mensa, per gli spogliatoi, ecc..., saranno applicati opportuni coefficienti di differenziazione.

Per il terreno edificabile, compreso il costo dell'urbanizzazione, il prezzo unitario è determinato in € 40,00/mq.

Si precisa che si è pervenuti a tale conclusione in forza di approfondimenti tecnico/valutativi di mercato e, principalmente derivati, da confronti e consultazioni dirette presso l'Agenzia dell'Entrate di Terni, Ufficio del Territorio. Il valore unitario di mercato della cabina Enel – p.lla 640 – s'intende ricompreso in quello unitario del capannone

STIMA DELL'IMMOBILE – LOTTO 23 – Via Dei Fornaciari, n° 27/29

Destinazione	Superficie comm.le (mq.)	Coeff. di differenziazione	Superficie convenz.le (mq.)	Valore unitario €/mq.	Valore Totale €.
Capannone/Deposito/Stoccaggio (p.T.)	600,00	1,00	600,00	450,00	270.000,00
Locali ufficio e servizi (p. T. - 1°)	400,00	1,30	520,00	450,00	234.000,00
Sommano parziale:			1120,00	450,00	504.000,00
Area esterna (con potenzialità edificatoria) mq. 9.047,00 x 0,5 = mq. 4.523,50 area libera: mq. 4.523,50 – mq. 806,00 = mq. 3.717,50 rapporto: mq. 3.717,50 / mq. 4.523,50 x 100 = 82,2 % Quindi: mq. 9.047,00 x 82,2 % = mq. 7.436,63			7.436,63	40,00	297.465,20
Sommano totale					801.465,20
A detrarre: il costo necessario alla regolarizzazione catastale (T.M + Den. Var. DOCFA). Quantificabile forfettariamente					1.465,20
TOTALE (del più probabile valore di mercato) €.					800.000,00



LOTTO B)

Insediamiento con destinazione produttiva commerciale (lotto 20 della zona P.A.I.P. del Comune di Orvieto), avente accesso da Via dei Fornaciari 11 costituito da un capannone, da box prefabbricato e area scoperta attrezzata circostante.

Il capannone e gli accessori a esso annessi ricadono all'interno di un lotto di terreno catastalmente identificato al Fog. 87 Particella n. 321, avente una superficie catastale complessiva di mq. 7.629,00, recintato per l'intero perimetro con pannelli prefabbricati in cemento di altezza ml. 2,50. Il lotto di terreno è provvisto d'impianto di fognatura, suddiviso fra acque reflue e meteoriche, collegato all'impianto fognario di lottizzazione,

L'area esterna circostante i manufatti è completamente pavimentata in cls tipo industriale. Gli accessi, arretrati rispetto al nastro stradale di lottizzazione, sono dati da un cancello pedonale e da due cancelli carrabili di cui uno dotato di pannelli radiometrici rilevatori di radiazioni.

All'interno dell'area sono collocati impianti necessari allo svolgimento dell'attività commerciale che sono formati: da impianti di pesa (bilance a pavimento), impianto di cesoia per frantumazione dei materiali, impianto costituito da serbatoio di gasolio ecc. di cui alla stima dei beni mobili sopra redatta.

fabbricato principale, con annesso corpo di fabbrica interno adibito a uffici, costituito da capannone di tipo industriale, a pianta rettangolare, dalle dimensioni esterne di m. 40,50x14,70, avente due ingressi carrabili, rispettivamente uno su prospetto anteriore e l'altro su prospetto posteriore. L'altezza utile minima interna è m. 7,85, quella max è m. 9,15. La superficie utile netta è circa mq. 499,00, quella lorda è circa mq. 517,00.

Il capannone ha struttura portante verticale costituita da telai di acciaio con copertura a capanna. La tamponatura perimetrale è in pannelli prefabbricati di cls sino all'altezza di m. 3,20 dal pavimento, da tale quota sono posti in opera, per tutto il perimetro dell'edificio, infissi di finestre a nastro realizzati con profilati di ferro, ancorati alle intelaiature verticali, completati da pannelli trasparenti in policarbonato. Dal filo superiore delle finestrate la tamponatura è in pannelli di lamiera grecata colorata celeste. La copertura è data da un manto in pannelli di lamiera ondulati, tinteggiati solo esternamente, sostenuti dall'intelaiatura di acciaio di cui sopra è cenno.

I grandi portoni d'ingresso sono realizzati con telai di ferro e lamiera, completati con pannelli in pvc/policarbonato. Al portone anteriore è inserita una porta per il passaggio pedonale.

Sopra la copertura è installato (aprile 2011) un impianto fotovoltaico della potenza attiva nominale di 52,44 kW. L'impianto non è più produttivo da ottobre 2012 poiché distaccato.

Al suo interno il capannone si presenta privo di finiture con pavimento in cls tipo industriale fornito d'impianti elettrici e idrici, d'impianto di allarme e videosorveglianza. Inoltre nella zona anteriore, sulla sinistra dell'accesso frontale, vi sono due manufatti di cui:

- il primo, destinato a uso ufficio, è a pianta rettangolare (dimensioni ml 5,40x8,95x2= mq. 96,67) realizzato in muratura esternamente intonacata e tinteggiata, articolato su due piani (terra e primo) di pari altezze interne (circa ml 2,85);
- Il secondo, di recente realizzazione, posto nei pressi della scala di ferro di cui in appresso è cenno, consiste semplicemente da pareti e soffitti in pannelli di cartongesso articolato, al solo piano terra, in due distinti ambienti anch'essi di pari altezze interne (h. circa ml.2,70), destinati uno a mensa (mq. 17,15) per il personale e l'altro a sgombero (mq. 9,80), questo pavimentato in cemento



industriale, così come il resto del capannone. Le pareti di ambedue i locali sia all'interno sia all'esterno sono rasate e tinteggiate.

Tutti i locali sopra descritti hanno accesso diretto dall'interno del capannone.

Il manufatto destinato a ufficio al piano terra è costituito da un unico ambiente con annesso piccolo WC con antibagno, le pareti e i soffitti sono intonacati e tinteggiati, le pareti del piccolo wc sono in parte rivestite con piastrelle in ceramica.

Al piano primo, al quale si accede tramite una scala di ferro, posta in aderenza alla parete perimetrale sul lato interno al capannone, si trovano: un disimpegno d'ingresso, due vani e bagno, le pareti e i soffitti sono intonacati e tinteggiati, le pareti del bagno sono in parte rivestite con piastrelle in ceramica .

Gli infissi esterni e le porte vetrine d'ingresso ai piani terra e primo sono in alluminio preverniciato; le porte interne sono in legno tamburato o in pvc scorrevoli a soffietto.

Tutti i suddetti ambienti sono civilmente pavimentati, provvisti d'impianto elettrico, impianto idrico e igienico sanitario, l'acqua calda sanitaria è prodotta da scaldacqua elettrici.

Tramite pompa di calore e split applicati a parete sono garantiti il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti destinati a mensa e a ufficio, questi ultimi dotati anche d'impianto di rete telematica.

Modulo prefabbricato in legno adibito a spogliatoio e servizio igienico del personale.

Ubicato all'esterno, di fianco all'ingresso frontale del capannone, in prossimità all'ingresso del lotto. Struttura di legno prefabbricata, a pianta rettangolare delle dimensioni esterne di circa m. 6,00x4,00=mq. 24,00, con copertura a unica falda rivestita da guaina ardesiata, infissi e finestre di legno. Altezza in gronda da un minimo di m. 2,45 a un massimo di m. 3,50. Articolato al solo piano terra in due distinti ambienti, aventi accesso diretto dall'esterno, dei quali uno adibito a spogliatoio e l'altro a wc. Completo di finiture, impianti elettrico e idrico sanitario, pavimenti in piastrelle di ceramica.

Provenienze

Il capannone con annesso manufatto per uffici fu edificato da Trentavizi Paolo su lotto di terreno dallo stesso acquistato dal Comune di Orvieto con atto di compravendita stipulato dal Segretario Comunale in data 03.08.1989 rep. N. 4658 e trascritto a Terni il 19.09.1989 reg. part. N. 5728 reg. gen. n. 7664-

-Successivamente detto bene fu venduto alla Soc. tà Trentavizi srl per mezzo di atto stipulato presso il Notaio A. Pongelli, già di Orvieto, in data 03.05.2002 rep. N. 58117 e trascritto a Terni in data 29.05.2002 reg. part. N. 3866 reg. gen. n. 5481.

-In seguito alla variazione di forma societaria la Soc.tà Trentavizi srl si è trasformata in Soc.tà Trentavizi S.p.A. a mezzo atto stipulato presso il Notaio F. Campioni di Orvieto in data 30.12.2004 rep. 14569 e trascritto a Terni il 24.01.2005 reg. part. N. 543 reg. gen. n. 850.

Ispesione ipotecaria- elenco sintetico in ordine cronologico

-TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/05/2002 - Registro Particolare 3866 Registro Generale 5481 Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 58117 del 03/05/2002
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

- ISCRIZIONE CONTRO del 02/08/2002 - Registro Particolare 1621 Registro Generale 8036
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 59568 del 30/07/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

-TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 24/01/2005 - Registro Particolare 543 Registro Generale 850 Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 14569 del 30/12/2004
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Immobili siti in ORVIETO(TR)



-ISCRIZIONE CONTRO del 06/03/2006 - Registro Particolare 580 Registro Generale 2970
Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 16001 del 27/02/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ORVIETO(TR)

-ISCRIZIONE CONTRO del 18/05/2012 - Registro Particolare 525 Registro Generale 5353
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ORVIETO Repertorio 163/2012 del 14/05/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ORVIETO(TR)

-TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/03/2013 - Registro Particolare 2044 Registro
Generale 2964
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ORVIETO Repertorio 104 del 11/02/2013
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Catasto Terreni Comune di Orvieto

- PARTITA 1 Fog. 87 n. 321, mq. 7.629,00 – ente urbano – senza reddito

Catasto Fabbricati Comune di Orvieto

Ditta: Trentavizi S.p.A. con sede in Orvieto
Fog. 87, particella n. 321 sub. 3, Categ. D/8, R.c. € 5.000,00-
Via Dei Fornaciari n. 11 piano t -1
Dati derivanti da:
variazione nel classamento del 24/03/2014 n. 6068.1/2014 in atti dal 24.03.2014
(protocollo n. TR0023600) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
giusta precedente denuncia di variazione del 03/04/2013 n. 4071.1/2013 in atti dal
03.04.2013 (protocollo n. TR0023909) AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE

Confinanti

Prop.tà ALTO soc. Coop.; Comune di Orvieto; Prop.tà L. Portarena; Prop.tà P.Cinti,
Prop.tà Soc. Servizi Innovativi srl, salvo altri

Irregolarità catastali

Non vi sono irregolarità. L'immobile è correttamente intestato e rappresentato, compreso la reale corrispondenza, allo stato di fatto, dell'ampliamento realizzato del manufatto interno ad uffici e di cui alle difformità edilizie in appresso segnalate ([Permesso di Costruire n. 234 del 04.08.2010](#)).

Pertanto si dichiara la regolarità catastale.

Pratiche edilizie rilasciate dal Comune di Orvieto

- Conc. Ed. n. 545 del 10.10.1989 (pratica edilizia n. 5/742 del 26.07.1989) relativa a costruzione di capannone con adiacente struttura in muratura ad ufficio. A seguito il Comune rilasciò Autorizzazione Amministrativa per esercizio di attività artigianale n. 340 del 07.03.1990.
- Conc. Ed. n. 324 del 27.06.1992 (pratica edilizia n. 5/177 del 26.02.1992 relativa alla tamponatura del capannone e realizzazione al suo interno di manufatto ad uffici).
- Conc. Ed. in Variante n. 202 del 10.04.1993 (pratica edilizia n.5/113 del 18.02.1993 relativa a modifiche al manufatto ad uffici).
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 399 del 13.09.1994 (pratica edilizia n. 5/430 del 19.01.1994 rilasciata ai sensi dell'art. 13 L. 47/85) relativa alla esecuzione di opere abusive.
- Conc. Ed. in Variante n. 522 del 17.12.1994 (pratica edilizia n. 5/829 del 27.09.1994 relativa a modifiche al manufatto ad uffici).
- Conc. Ed. n. 110 del 14.03.1995 (pratica edilizia n. 5/944 del 09.11.1994 relativa a



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





CRITERIO DI STIMA

CALCOLO SUPERFICI:

in base alla Norma UNI 10750, elaborata dall'UNITER e approvata dall'apposita commissione tecnica il 26/03/1998

VALORI APPLICATI:

Pravia determinazione delle caratteristiche, estrinseche e intrinseche, che concorrono, più di altre, a diminuire o aumentare il prezzo di mercato dei beni da stimare e della loro consistenza, per la valutazione dei beni sarà applicato il criterio del più probabile valore di mercato, che appare il più idoneo a realizzare lo scopo della stima. Il procedimento sarà quello della stima sintetica-comparativa.

Gli elementi che intervengono e che saranno presi in considerazione sono i seguenti:

- informazioni ottenute mediante consultazioni dirette presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio territorio di Terni e rilevati dall'Ag. Entrate – Uff. del Territorio – sez. "Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)" banche dati: quotazioni immobiliari, relativi al Comune di Orvieto – zona produttiva tipologia capannoni industriali/capannoni tipici - anno 2014, 1° semestre, stato conservativo normale. Valore minimo €/mq 400,00 max €/mq 700,00,

- informazioni ottenute mediante la consultazione ponderata del "Listino prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria": rivista trimestrale edita dalla Camera di Commercio di Perugia e di Terni. III° trimestre 2014, Capannoni artigianali/ industriali: condizione Agibile – minimo €/mq 250,00 max € 350,00.

- accertamento del valore di mercato degli immobili aventi caratteristiche simili. Dati rilevati dalle procedure d'asta in corso tramite consultazione delle aste immobiliari riferite al Tribunale di Terni, Comune di Orvieto. Fallimento n. 9/2009 Vendita senza incanto pubblicato 28/01/2015 per fabbricato industriale, sito in Orvieto, località Fontanelle di Bardano, via dei Tessitori 2/a.; fabbricato, libero, ad uso industriale composto da piano interrato, terreno e primo oltre area di resede. Fog. 87 n. 595 categ. Catastale D/8 R.C. € 12.398,00. Prezzo di base asta entro il termine del 17/04 p.v. €. 456.000,00. Valore medio d'asta ponderato circa €/mq 450,00.

RIEPILOGO:

Valore medio OMI: €/mq 550,00; Valore medio "Borsa Immobiliare": €/mq 300,00; Valore "Asta Giudiziaria": €/mq 450,00

Pertanto, in considerazione di ciò, si ritiene congruo applicare, per il capannone, un valore unitario di euro 433/mq. arrotondato in eccesso ad **€ 450,00/mq.**

Si precisa che, per quanto riguarda gli ambienti adibiti ad ufficio, per la mensa, per gli spogliatoi, ecc., verranno applicati opportuni coefficienti di differenziazione

Per il terreno edificabile, compreso l'urbanizzazione, tramite consultazioni dirette presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio territorio di Terni, è stato individuato un prezzo medio di 40 €/mq.

STIMA DELL'IMMOBILE – LOTTO 20 – Via Dei Fornaciari, n° 11

Destinazione	Superficie comm.le (mq.)	Coeff. di differenziazione	Superficie convenz.le (mq.)	Valore unitario €/mq.	Valore Totale €.
Capannone/Deposito (p.T.)	517,00	1,00	517,00	450,00	232.650,00
Locale mensa (p.T.)	17,15	1,10	18,87	450,00	8.491,50
Locale sgombero (p.T.)	9,80	1,00	9,80	450,00	4.410,00
Locali ufficio e w.c. (p. T. - 1°)	96,67	1,20	116,00	450,00	52.200,00
Box/Spogliatoio con w.c. (p.T.)	24,00	1,20	28,80	450,00	12.960,00
Sommano parziale:			690,47	450,00	310.711,50
Area esterna (con potenzialità edificatoria) <i>mq. 7.629,00 x 0,5 = mq. 3.814,50</i> <i>area libera: 3.814,50 – 619,60 = 3.194,90</i> <i>rapporto: 3.194,50 / 3.814,50 x 100 = 83,8 %</i> <i>Quindi: 7.629,00 x 83,8 % = 6.390,10</i>			6.393,10	40,00	255.724,00
Sommano totale					566.435,50
A detrarre:- a tale somma dovrà essere detratto il costo necessario alla regolarizzazione edilizia di cui sopra è cenno, quantificabile forfettariamente in euro 835,50 (N.B. la regolarizzazione catastale non è più necessaria, in quanto già effettuata)					835,50
TOTALE (del più probabile valore di mercato) €.					565.600,00



RIEPILOGO GENERALE DELLA STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

LOTTO A

BENI MOBILI:€ 733.588,00

BENI IMMOBILI:

Insediamiento Via Dei Fornaciari c/ci n. 27/29 (lotto 23)€ 800.000,00

Sommano€ 1.533.588,00..... € 1.533.588,00

LOTTO B

BENI MOBILI:€ 256.299,30

BENI IMMOBILI:

Insediamiento Via Dei Fornaciari c/co n. 11 (lotto 20)€ 565.600,00

Sommano€ 821.899,30..... € 821.899,30

TOTALE VALORE STIMATO € 2.355.487,30
=====

Orvieto li 03/03/2015

Il tecnico incaricato

Geom. Giancarlo Zoccolella

Allegati:

- estratto della mappa catastale
- visure catastali
- copie planimetrie catastali depositate in atti
- trascrizioni e iscrizioni
- copia Accertamento Compatibilità Paesaggistica
- copia Permesso di Costruire in Sanatoria
- copia relazione tecnica allegata alla sanatoria

TRIBUNALE ORDINARIO DI ORVIETO**CONCORDATO PREVENTIVO N°3/2012****TRENTAVIZI S.p.A. IN LIQUIDAZIONE**

Dichiarato con decreto del Tribunale Ordinario di Orvieto, cron. 104/2013

Commissario Giudiziale Avv. Francesco Venturi

G.D. DOTT. CLAUDIO BAGLIONI**STIMA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ****1. Premessa.**

Con provvedimento emesso in data 28 marzo 2013, su richiesta del Commissario Giudiziale, Avv. Francesco Venturi, del 22 marzo, il Giudice Delegato, Dott. Claudio Baglioni, ha nominato lo scrivente quale coadiutore per la valutazione dei beni immobili della società in epigrafe.

Per lo svolgimento delle operazioni peritali sono stati effettuati due sopralluoghi degli immobili, nelle date del 26 e del 29 marzo, due accessi all'Ufficio Urbanistica del Comune di Orvieto, per la ricerca, la presa visione ed il ritiro delle copie delle pratiche edilizie intestate alla società e ritenute utili ai fini dell'incarico, ed una trasferta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni per la ricerca dei prezzi di compravendite note, recenti, avvenute nella zona, indispensabili per la determinazione del valore di mercato dei beni.

2. Descrizione dei beni immobili intestati alla Trentavizi S.p.A.

La Trentavizi S.p.A. in liquidazione, derivante dal mutamento della denominazione della preesistente Trentavizi S.r.l., avvenuto con atto notarile trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni all'articolo n°543 del 24 gennaio 2005, risulta essere intestataria, in tutta la Provincia di Terni, di due fabbricati, non contigui, costruiti o adattati per speciali esigenze di attività commerciali (categoria catastale D/8), e di una tettoia, attualmente non più esistente, tutti ubicati in Comune di Orvieto, all'interno della zona industriale in località Fontanelle di Bardano, in via dei Fornaciari, ai numeri civici 11, 27 e 29, individuati alle particelle 321 e 636 del foglio 87 di Orvieto.

Alla Trentavizi S.r.l. è ancora cointestato, per la quota di 2/3 della proprietà, avendolo acquistato con atto di compravendita del 3 ottobre 2002, il terreno distinto al foglio 87 con la particella 433, costituente l'area di accesso ad uno degli immobili industriali sopra elencati e parte della via pubblica.

Ai fabbricati urbani in stima è associata l'area ancora libera delle particelle sulle quali ricadono, la cui superficie nominale, tra coperto e scoperto, è pari a 7.629 metri quadrati per la particella 321, ed a 9.047 per il mappale 636 (cfr allegati n°4 e n°8).

2.1. Fabbricati in Via dei Fornaciari, 11 (lotto n°20 della zona P.A.I.P. di Fontanelle di Bardano).

Hanno, nel complesso, destinazione "produttiva artigianale" (cfr copia ultimo titolo abilitativo rilasciato, allegato al n°7), e sono costituiti da un capannone e da un manufatto prefabbricato, nel quale sono collocati i servizi igienici e gli spogliatoi del personale dipendente.

Il capannone, a pianta rettangolare, delle dimensioni esterne di 40,50x14,70 metri, è suddiviso in due zone:

. quella anteriore, in cui è ubicato il blocco degli uffici e della mensa, per quanto, quest'ultima, ancora in fase di ultimazione al momento dell'accesso per il sopralluogo,

. e quella posteriore, che occupa gran parte della superficie dell'edificio, adibita allo stoccaggio dei materiali lavorati dall'azienda.

Il fabbricato, costruito alla fine degli anni ottanta con la conformazione di una grande tettoia aperta sui quattro lati, e tamponata negli anni immediatamente successivi, ha la struttura tipica dei primi edifici industriali realizzati nella zona, caratterizzati da un unico volume, a tutt'altezza, in genere con struttura prefabbricata in c.a. o, come nel caso di specie, a telai in acciaio, all'interno del quale è collocato, sul fronte d'ingresso, il blocco degli uffici, con struttura propria in muratura, ad uno o due piani.

Della tettoia iniziale è riconoscibile, oltre ai portali metallici, la tamponatura sommitale delle pareti perimetrali in lamiera ondulata di colore celeste. La chiusura esterna della parte sottostante, posta in essere tra il 1992 ed il 1994, è stata invece realizzata in pannelli prefabbricati di conglomerato cementizio, su cui corrono le finestre a nastro con telaio di metallo e lastre in policarbonato, ancorati ai pilastri della struttura.

Le pareti interne non presentano alcun tipo di finitura, la copertura, sulla quale nel mese di aprile 2011 è stato installato un impianto fotovoltaico della potenza attiva nominale di 52,44 Kw, è in lamiera grecata zincata, verniciata solo superiormente, la pavimentazione è in conglomerato cementizio con finitura di tipo industriale, e le due porte di accesso hanno apertura bilaterale ad ante sovrapponibili.

Le altezze utili interne, all'intradosso delle travi di collegamento dei portali in acciaio, ed al colmo dei pannelli di copertura, misurano, rispettivamente, 7,85 metri e 9,15 metri; la superficie utile netta del capannone è pari a circa 499,00 metri quadrati, mentre quella utile lorda misura circa 517,15 metri quadrati.

Il blocco uffici, costruito, con struttura portante in muratura, contestualmente alla tamponatura del capannone, si sviluppa su due piani a pianta rettangolare, ciascuno dell'altezza utile interna di circa 2,85 metri, e delle dimensioni lorde di 5,40x8,95 metri circa. Il piano terra è costituito da un vano unico con servizio igienico ed antibagno, mentre il primo piano, al quale si accede da una scala in ferro, è suddiviso in due ambienti, separati dal disimpegno di accesso e dal bagno.

Il pavimento dell'ufficio al piano terra è in laminato plastico, mentre quello dei locali al primo piano è in piastrelle di gres porcellanato. Gli infissi interni dei locali al primo piano sono in legno tamburato, mentre quelli di accesso dell'ufficio al piano terra, del disimpegno al primo piano, e quelli esterni, sono in alluminio pre verniciato. I due servizi igienici, dotati sia di water che di bidet, sono rivestiti, per un'altezza di 1,50 metri quello al piano terra, e di 2,00 metri quello al primo piano, con piastrelle delle dimensioni di cm 20x25 di colore chiaro.

Il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo degli uffici sono garantiti da una pompa di calore con split a parete, mentre l'acqua calda sanitaria è prodotta da uno scaldacqua per ogni bagno.

La superficie utile netta complessiva dei due piani, esclusa la scala, e dedotta dai grafici progettuali, è pari a circa 82,00 metri quadrati, mentre quella utile lorda misura 96,70 metri quadrati.

All'interno del capannone, a margine della scala in ferro, è tutt'ora in corso la realizzazione della distribuzione, con pareti e soffitto interamente in cartongesso, ed al momento ancora priva degli infissi, dei locali ad uso mensa per il personale dipendente, costituiti da due ambienti, tra loro non comunicanti, della superficie utile di 17,15 metri quadrati l'uno, e di 9,80 metri quadrati l'altro, per un'altezza utile

interna variabile, rispettivamente, da 2,68 a 2,70 metri. Solo l'ambiente di maggiori dimensioni è stato pavimentato con piastrelle in gres porcellanato, mentre nell'altro è presente la stessa finitura industriale del capannone.

A margine dell'edificio principale, sul fronte strada, è stato installato un modulo prefabbricato in legno, a pianta rettangolare, delle dimensioni esterne di circa 6,00x4,00 metri, con copertura inclinata a falda unica, e con altezze in gronda variabili da un minimo di 2,45 ad un massimo di 3,50 metri, all'interno del quale sono collocati i servizi igienici e gli spogliatoi del personale. La sua installazione, autorizzata con Permesso di Costruire del 2010, tutt'ora in corso di validità, e nel quale lo spogliatoio compare con la destinazione di "uffici pesa", è avvenuta in sostituzione di altri due box prefabbricati preesistenti (cfr planimetria catastale allegata al n°6), già adibiti a servizi e cabina di manovra della pesa, attualmente dismessa.

La superficie utile netta complessiva del modulo, dedotta dai grafici progettuali, è di circa 18,00 metri quadrati, mentre quella utile lorda è di 24,25 metri quadrati.

Per quanto accertato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Orvieto, nessuno dei fabbricati autorizzati è al momento provvisto del certificato o della autorizzazione di agibilità.

Altra struttura prefabbricata in legno, delle dimensioni in pianta di circa 5,00x4,00 metri, costituente l'attuale locale mensa, ma prossima alla rimozione, è collocata sul fronte destro del capannone, rispetto al prospetto anteriore (cfr fotografie all'allegato n°5).

In prossimità della recinzione sul fronte strada, alla sinistra del cancello carrabile di accesso, era ubicata una tettoia, a copertura degli spazi in cui avveniva la selezione del materiale, non più esistente perché demolita.

Il complesso, ubicato in Via dei Fornaciari, 11, è attualmente censito al Catasto Fabbricati di Orvieto alla particella 321, con il subalterno 1, categoria D/8, rendita catastale €5.346,36, quanto al capannone ed al manufatto in legno, e con il subalterno 2, categoria C/7, classe 2, consistenza metri quadrati 123, rendita catastale €50,82, relativamente alla tettoia demolita, e confina nell'insieme con: Via dei Fornaciari per più lati, Alto Società Cooperativa a r.l., Servizi Innovativi S.r.l., Cinti Paolo per più lati, Portarena Luca, salvo altri.

La particella 321 è distinta anche al Nuovo Catasto Terreni, alla partita speciale 1, aree di enti urbani e promiscui, senza intestati né redditi, con la superficie di 7.629 metri quadrati (ha 0.76.29).

2.2. Fabbricato in Via dei Fornaciari, 27 – 29 (lotto n°23 della zona P.A.I.P. di Fontanelle di Bardano).

Tra il 2003 ed il 2004 la Trentavizi S.p.A., ancora nella precedente forma societaria, ha costruito un edificio, della superficie utile lorda complessiva di circa 1.012,00 metri quadrati, costituito da un locale al piano terra, della superficie utile netta di circa 588,00 metri quadrati, da adibire allo svolgimento di un'attività commerciale, e dal blocco degli uffici, distribuito su due livelli, della superficie utile netta globale di circa 362,00 metri quadrati.

La costruzione, costituita da un unico corpo di fabbrica a pianta rettangolare, delle dimensioni esterne di 40,30x20,00 metri, è stata realizzata interamente con la tecnica della prefabbricazione. Tutti gli elementi strutturali, sia di elevazione che di chiusura orizzontale, sono in cemento armato precompresso, così come i pannelli di tamponamento, per i quali la finitura superficiale è in cemento a

vista per il volume commerciale, ed in graniglia bianca e verde per il blocco degli uffici.

Nel locale commerciale, in cui il pavimento, con struttura in calcestruzzo armato, ha la finitura superficiale di tipo industriale, le pareti interne sono prive di trattamenti superficiali, e l'impianto elettrico è del tipo a vista, con canaline esterne, ha un'altezza utile interna, misurata all'intradosso dei pannelli in fibrocemento di chiusura inferiore della copertura, di 7,60 metri. Lungo i tre lati liberi della pianta, per l'intero sviluppo del perimetro e, ad un'altezza di circa 5,00 metri dal suolo, corrono le finestre a nastro in alluminio pre verniciato, solo in parte apribili a vasistas. Sui due lati lunghi sono invece disposte, due sul fronte del piazzale di manovra, ed una sul prospetto opposto, tre aperture di grandi dimensioni, ad ante sovrapponibili.

Il blocco degli uffici, al quale si accede sia dall'ingresso principale, sul fronte strada, che dal locale commerciale, attraverso un ingresso di servizio, è distribuito da un grande atrio a doppia altezza, in cui è collocata la scala interna, e sul quale si affacciano, con ampie vetrate e con un ballatoio aperto, quattro uffici ed il disimpegno del primo piano. Sul lato interno di entrambi i piani sono disposti i servizi igienici e gli spogliatoi, anche ad uso del personale addetto al locale commerciale, un ripostiglio ed un vano tecnico per l'alloggiamento dei server della rete informatica, tutti privi di aerazione ed illuminazione naturale diretta.

Le pareti divisorie, così come il controsoffitto, nel quale sono state incassate le luci, sono in pannelli di cartongesso. Gli infissi interni sono in legno tamburato, mentre quelli esterni, con vetri termici, in alluminio pre verniciato, del tipo a monoblocco. Tutti gli ambienti sono pavimentati con piastrelle in gres porcellanato, di varie dimensioni e colori, mentre i rivestimenti dei bagni, per altezze che variano dall'uno all'altro, sono in piastrelle di analogo materiale ma delle dimensioni di 20x20 centimetri. La dotazione dei sanitari comprende il lavabo, il vaso ed il bidet, e solo il bagno di uno degli uffici dispone anche della doccia. L'acqua calda sanitaria è prodotta da caldaie a acqua elettrica, mentre il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo degli ambienti sono assicurati da un impianto a pompa di calore con split a parete, le cui unità esterne sono collocate sulla copertura.

L'altezza utile interna, di entrambi i piani, misurata all'intradosso del controsoffitto, è di 2,85 metri.

Il fabbricato è stato dichiarato agibile con autorizzazione n°106 del 17/12/2004.

Nel mese di marzo 2011 sulla copertura è stato installato un impianto fotovoltaico, non integrato, e non autorizzato sotto il profilo urbanistico ed edilizio, della potenza attiva nominale di 41,40 Kw.

A margine del fabbricato, in prossimità del suo ingresso principale, ed a ridosso della recinzione con la strada pubblica, dalla quale dista di una misura variabile da un minimo di 2,75 metri, ad un massimo di 3,40 metri, è presente una pergola in legno, coperta da stuoie di canne, ed impiegata per il ricovero delle autovetture dei dipendenti, delle dimensioni in pianta di 5,50x3,05 metri.

Nei pressi della pergola, individuata con la particella 640, è collocata una cabina elettrica, strumentale allo svolgimento dell'attività dell'azienda, e molto probabilmente a servizio anche di altre strutture della zona, tanto da essere censita come bene comune censibile, alla quale si accede esclusivamente dalla proprietà Trentavizi S.p.A.

Il complesso, ubicato in Via dei Fornaciari, 27 - 29, è attualmente censito al Catasto Fabbricati di Orvieto alla particella 636, senza subalterni, categoria D/8, rendita catastale €7.224,80, e confina nell'insieme con: Via dei Fornaciari, Trentavizi S.r.l., I.C.E.R. S.a.s., Ultima Moda Confezioni S.a.s. per più lati, Mira

Giuseppe S.n.c., Mira Danilo, Servizi Innovativi S.r.l., Cinti Paolo per più lati, salvo altri.

La particella 636 è distinta anche al Nuovo Catasto Terreni, alla partita speciale 1, aree di enti urbani e promiscui, senza intestati né redditi, con la superficie di 9.047 metri quadrati (ha 0.90.47).

3. Regolarità catastale.

2.1. Fabbricati in Via dei Fornaciari, 11 (foglio 87, particella 321, subalterni 1 e 2).

Per quanto esposto al paragrafo 2.1, confrontato con la planimetria catastale in atti del subalterno 1, entrambe le unità immobiliari sono difformi sotto il profilo catastale.

Quanto al subalterno 1, è necessario eseguire l'aggiornamento della mappa, per la modifica della sagoma del manufatto accessorio, riportando le dimensioni del nuovo modulo prefabbricato, rimuovendo il box a suo tempo adibito a servizi igienici, e per adeguare la distribuzione interna del fabbricato principale, con l'aggiunta dei locali mensa, in corso di ultimazione.

Relativamente al subalterno 2, rimosso, deve essere cancellato dalla mappa, contestualmente all'operazione di aggiornamento al Nuovo Catasto Terreni summenzionata, e demolito al Catasto Fabbricati, sostituendolo con un'area urbana.

2.2. Fabbricato in Via dei Fornaciari, 27 – 29 (foglio 87, particella 636/-).

La planimetria della unità immobiliare risulta conforme allo stato dei luoghi, ma un aggiornamento potrebbe rendersi necessario per adeguare la dotazione impiantistica dello stabilimento, a seguito della realizzazione dell'impianto di trattamento di rifiuti speciali non pericolosi, ultimato nel mese di settembre 2010.

4. Conformità urbanistica ed edilizia.

4.1. Inquadramento urbanistico degli immobili della Trentavizi S.p.A.

Entrambi i complessi immobiliari di proprietà della Trentavizi S.p.A. sono ricompresi in zona urbanistica omogenea D1a del Piano Regolatore Generale, parte Operativa, vigente, caratterizzata da una vulnerabilità idrogeologica elevata e molto elevata (art. 19 delle N.T.A. del P.R.G.-S. ed art. 96, tavola II B2, P.T.C.P.), alla quale sono applicabili, essendo ormai decaduto il piano attuativo di esecuzione della zona industriale, le norme tecniche di attuazione previste per la zona omogenea D1b, in vigore dal mese di febbraio 2000.

Parte del mappale 636, ed in essa il fabbricato in stima, è ricompresa all'interno della fascia di 150 metri dal fosso di Romealla, inserita ex lege tra i beni tutelati dall'articolo 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004 (già Legge 431/1985, o Legge "Galasso", e già D.Lgs. 490/1999).

Per il lotto n°20, sul quale è stato edificato l'immobile contraddistinto con la particella 321, a destinazione produttiva artigianale (Du.C2 secondo l'articolo 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.-S.), ed ubicato in Via dei Fornaciari, 11, valgono pertanto i seguenti parametri urbanistici:

altezza massima 7,50 m,
lotto minimo. 2.000,00 mq,
indice di edificabilità fondiaria, o di copertura..... 0,5 mq/mq.

Per il lotto n°23, per il quale, in base all'ultimo titolo abilitativo rilasciato, la destinazione d'uso è anch'essa produttiva artigianale (Du.C2 secondo l'articolo 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.-S.), e sul quale è stato edificato l'immobile contraddistinto con la particella 636, ubicato in Via dei Fornaciari, 27 - 29, valgono gli stessi parametri urbanistici sopra elencati.

4.2. Evoluzione urbanistico – edilizia della particella 321 (lotto n°20).

Il primo titolo abilitativo rilasciato per il lotto n°20 è costituito dalla Concessione Edilizia n°545/1989, per la costruzione della tettoia originaria descritta al paragrafo 2.1, delle dimensioni di 41,00x15,50 metri, per un'altezza minima di 8,00 metri.

Il 27 giugno 1992 viene rilasciata la C.E. n°324/1992 per la *"Tamponatura di un capannone industriale sito in Orvieto Loc/tà Fontanelle di bardano zona industriale – lotto n 20"*, con la prescrizione che i locali ad uso ufficio abbiano un'altezza interna di 2,70 metri, e che il fabbricato venga dotato di acqua potabile prima del rilascio del certificato di agibilità.

A questa fa seguito una prima variante, autorizzata con C.E. n°202, del 10/04/1993, per *"I^a variante in corso d'opera alla Conc Edil 324/92 per tamponatura di capannone industriale in loc/tà Fontanelle di Bardano – lotto n 20"*, con le medesime prescrizioni del titolo originario.

Il 13/09/1994, a seguito di lavori non autorizzati eseguiti per il prolungamento di una tettoia (attualmente demolita), e per l'installazione di due moduli prefabbricati per l'alloggiamento della cabina di manovra della pesa e dei servizi igienici del personale, viene rilasciata la C.E. in sanatoria, ai sensi dell'articolo 13 della Legge 28/02/1985, n°47, n°399/1994.

Il 17 dicembre dello stesso anno viene approvata la seconda variante in corso d'opera alla C.E. n°324/1992, autorizzata con C.E. n°522/1994.

Seguono, tra il 1995 ed il 2006, tre ulteriori pratiche edilizie, delle quali: la prima si conclude con il rilascio della C.E. n°110 del 14/03/1995, per *"...la trasformazione delle piattaforme selezione materiale in piattaforme per il posizionamento di scarrabili per lo stoccaggio dei rifiuti speciali..."*, ininfluenza ai fini della stima, la seconda, registrata al protocollo n°9300960000 per la *"Realizzazione di centro di stoccaggio per rifiuti speciali solidi, liquidi, tossici e nocivi all'interno del lotto sito in zona industriale loc. Fontanelle di Bardano via dei Fornaciari n.11"*, si conclude senza seguito, così come, senza seguito, si conclude la pratica edilizia n°0701/2006, avente ad oggetto *"l'adeguamento igienico sanitario degli spogliatoi a servizio dell'attività produttiva in loc. Bardano, via dei Fornaciari n. 11"*.

Infine, in data 4 agosto 2010 viene rilasciato il Permesso di Costruire n°234/2010, per eseguire i lavori di *"Ristrutturazione edilizia del capannone e dei locali a servizio dell'insediamento produttivo in via dei Fornaciari n. 11"*, tutt'ora in corso di validità, avendo scadenza il 3 agosto 2014, e per il quale l'inizio dei lavori è stato comunicato nella data del 30 agosto 2010.

4.3. Evoluzione urbanistico – edilizia della particella 636 (lotto n°23).

La costruzione dell'edificio commerciale viene autorizzata con Concessione Edilizia n°245 del 18/07/2003, alla quale fa seguito una prima variante, approvata con la C.E. n°344 del 06/10/2003, ed una seconda variante assentita con la Denuncia di Inizio Attività prot. 0728/2004 del 09/08/2004. I lavori vengono dichiarati ultimati in data 9 novembre 2004, ed il 17 dicembre dello stesso anno viene rilasciata l'autorizzazione di agibilità n°106.

Il 13 luglio 2006 viene inoltrata la Denuncia di Inizio Attività registrata al protocollo n°24741, per eseguire la pavimentazione in calcestruzzo armato di una parte dell'area esterna, approvata con l'autorizzazione ambientale n°7/0067 del 07/02/2007.

Per la realizzazione di un impianto di trattamento di rifiuti speciali non pericolosi, il 10 gennaio 2008 vengono rilasciati il Permesso di Costruire n°4, scaduto il 9 gennaio 2012, per il quale i lavori sono stati iniziati il 21 gennaio e terminati il 21 settembre dello stesso anno, e l'autorizzazione ambientale n°7/0967 del 28/11/2007, scaduta il 27 novembre 2012.

A questi fanno seguito il P. di C. in variante n°267/2010, del 06/09/2010, e l'autorizzazione ambientale n°7/0083 del 26 febbraio 2009, con scadenza il 25 febbraio 2014.

Nello stesso anno, in data 23 settembre, viene inoltrata la Denuncia di inizio Attività registrata al protocollo n°0034864 per l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio, tutt'ora senza seguito perché carente della autorizzazione ambientale prescritta per l'area, vincolata ex lege ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004.

4.4. Conformità urbanistica ed edilizia dei fabbricati.

La valutazione della conformità urbanistica ed edilizia dei fabbricati riscontrati con il sopralluogo fa riferimento agli elaborati grafici di progetto allegati all'ultimo titolo abilitativo rilasciato, ad essi relativi, riprodotti in copia, fuori scala, agli allegati n°7 e n°11 alla relazione, ai quali si rimanda.

4.4.1 Conformità urbanistica ed edilizia dei fabbricati della particella 321 (lotto n°20).

Relativamente agli uffici interni al fabbricato industriale, non è stato realizzato l'ampliamento del corpo esistente, così come rappresentato anche alla tavola integrativa numero 6, mentre sono in corso di ultimazione i lavori di costruzione di due locali da adibire a mensa per il personale dipendente, così come descritti al paragrafo 2.1, e ripresi nelle fotografie all'allegato n°5.

Poiché il titolo abilitativo è ancora in corso di validità, ed i lavori non sono stati dichiarati ultimati, la conformità delle opere può essere ottenuta con la presentazione di una variante, anche ricorrendo alla procedura della Segnalazione Certificata d'Inizio Attività.

Si ritiene, pertanto, che i fabbricati riscontrati non presentino, almeno allo stato attuale, elementi di difformità dai titoli abilitativi rilasciati.

Concluso il procedimento di autorizzazione delle opere eseguite, sarà comunque necessario richiedere il certificato di agibilità, del quale al momento l'immobile ne è sprovvisto.

4.4.2 Conformità urbanistica ed edilizia del fabbricato della particella 636 (lotto n°23).

Le Concessioni Edilizie n°245/2003 e 344/2003, nonché la D.I.A. n°0728/2004, sono state assentite senza che l'Ufficio Urbanistica richiedesse anche l'autorizzazione ambientale, in virtù del vincolo paesaggistico ex lege, attualmente disciplinato dall'articolo 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004, ed all'epoca dei lavori regolato dal D.Lgs. 490/1999.

L'altezza massima ammessa nella zona omogenea in cui è ricompreso il lotto è di 7,50 metri, misurata, secondo quanto disposto dall'articolo 42.10.1 del Regolamento Edilizio Comunale, ricorrendo il caso della copertura piana, tra il piano del marciapiede e l'estradosso del solaio. Criterio e limite ai quali si è attenuto anche il progettista nella progettazione e nel dimensionamento delle altezze dell'edificio riprodotte all'allegato 6 al P. di C. n°245/2003.

Precisato che i piani di calpestio del locale commerciale e del marciapiede esterno hanno la medesima quota, l'altezza utile interna, rilevata all'intradosso della chiusura inferiore della struttura portante del solaio di copertura, misura 7,60 metri, contro 6,80 metri autorizzati, con un'eccedenza di 80 centimetri, per un'altezza massima urbanistica di 8,30 metri (comprensiva cioè dei 70 cm della struttura).

Ai sensi dell'articolo 8, comma 6bis della Legge Regionale 03/11/2004, n°21, la tolleranza di costruzione per le altezze, le distanze, e le superfici utili coperte di progetto, è stabilita nel due per cento delle corrispondenti misure progettuali. Ne consegue che, nel caso di specie, l'altezza utile interna massima

"tollerata" è pari a circa 6,94 metri (6,80 m + 0,14 m), con una contestuale riduzione dell'eccedenza a 66 centimetri, pari al 9,7% dell'altezza assentita con il P. di C., inferiore al limite del 15% fissato dall'articolo 32, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 18/02/2004, n°1, per la determinazione delle variazioni essenziali.

Per quanto l'incidenza urbanistica dell'opera debba essere computata per mezzo del rapporto di copertura, poiché la difformità riscontrata non comporta la realizzazione di superficie ulteriore, tanto in ampliamento, quanto come organismo edilizio a se stante, la valutazione dell'incidenza della difformità può essere effettuata soltanto dal confronto tra il volume di progetto e quello eccedente, determinato tenendo conto della tolleranza.

La cubatura di progetto è pari a: $m (40,30 \times 20,00 \times 7,50) = mc 6.045,00$, mentre quella eccedente, in applicazione della tolleranza di legge, è di mc 531,96 metri cubi, ottenuta da: $m (40,30 \times 20,00 \times 0,66)$.

Il volume eccedente rappresenta pertanto 8,8% della cubatura massima ammissibile, inferiore al limite del 10% stabilito dall'articolo 32, comma 1, lettera d), della L. R. n°1/2004 per la determinazione delle variazioni essenziali.

Pertanto, nella ipotesi di non valutare la presenza del vincolo di tutela paesaggistica ex lege, così come peraltro operato dall'Ufficio Urbanistica nella istruttoria di tutte le pratiche edilizie relative alla costruzione del fabbricato, le opere non autorizzate eseguite in variante ai titoli abilitativi rilasciati non costituiscono variazioni essenziali, e la costruzione può essere ritenuta come eseguita in parziale difformità dai permessi di costruire n°245/2003 e n°344/2003, e della D.I.A. n°0728/2004.

In applicazione dell'articolo 8, comma 1, della L.R. n°21/2004, le opere difformi devono essere demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro non oltre 120 giorni dalla data di emissione dell'ordinanza del competente Ufficio comunale, fatto salvo il ricorso al disposto del comma 2 dello stesso articolo, che consente di derogare alla demolizione, nella ipotesi in cui questa rechi pregiudizio per la parte eseguita in conformità, come nel caso di specie, attraverso il pagamento di una sanzione pecuniaria variabile da un minimo di 1,5 volte, ad un massimo di 2,5 volte, l'importo del costo di costruzione (c.d. fiscalizzazione dell'abuso).

Ritenendo opportuno ricorrere all'applicazione del costo unitario, espresso per metro quadrato di superficie utile lorda, per la determinazione del costo di costruzione, è necessario fissare il criterio seguito per l'espressione della superficie convenzionale e del costo parametrico.

Sulla base di quanto disposto dall'articolo 27, comma 2, della citata L.R. n°21/2004, quando l'abuso è quantificabile in volume, senza aumento della superficie coperta, la superficie massima (S) assimilabile all'ampliamento può essere ottenuta dalla proporzione: $S : Sc = Ve : Va$, nella quale:

Sc è la superficie coperta autorizzata (1.012,00 mq, somma delle s.u.l. dei due piani fuori terra dell'edificio),

Ve è il volume eccedente da quello assentito e/o tollerato (531,96 mc),

Va è il volume autorizzato (6.045,00 mc).

La superficie "convenzionale" dell'abuso è pertanto data da:

$$S = (1.012,00 \times 531,96) / 6.045,00 mc \cong \underline{89,00 mq.}$$

Quanto al costo unitario di costruzione, non disponendo di dati regionali, si farà ricorso alla tabella pubblicata dagli Ordini degli Architetti di Firenze, valida per l'anno 2008, epoca alla quale sono riferiti anche gli ultimi indici ISTAT disponibili per l'adeguamento del costo di costruzione di un capannone industriale, e determinato, per un capannone con superficie fino a 2.000,00 mq, e con altezza fino a 8,00 metri, in circa €323,00/mq (€293,60 + 10%).

È opportuno rammentare che il pagamento della sanzione, che ha il solo scopo di evitare la rimessa in pristino, non produce né gli effetti di estinzione del reato, che non interessa in questa sede, né di regolarizzazione dell'abuso, che viene

sostanzialmente "tollerato" "...solo in funzione della conservazione..." delle opere legittime (cfr sentenza n°13978 del 23/03/2004, della III^a Sezione della Corte di Cassazione).

Quanto all'impianto fotovoltaico non autorizzato, è sufficiente attivare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia la Procedura Abilitativa Semplificata, dal momento che la normativa regionale non prevede sanzioni, o procedure in sanatoria per impianti installati in assenza di titolo autorizzativo.

Qualora, diversamente da quanto ipotizzato, si dovesse tener conto del vincolo di tutela paesaggistica, per effetto del comma 3, ultimo periodo, dell'articolo 32 della L.R. n°21/2004, le difformità riscontrate costituirebbero variazioni essenziali e, come tali, non essendo sanabili, comporterebbero la demolizione dell'intero edificio.

In definitiva:

a) nella ipotesi di applicabilità della procedura della c.d. fiscalizzazione dell'abuso, permane la parziale difformità dell'immobile, sul quale, in futuro, potranno essere autorizzati soltanto interventi edilizi volti alla sua conservazione sotto il profilo tecnico, economico e funzionale (manutenzione ordinaria e straordinaria), ma non potranno esservi assenti interventi che possano dare vita ad un organismo sostanzialmente diverso dall'esistente, modificarne la destinazione d'uso, ampliarlo o suddividerlo in più unità immobiliari, pur permanendo la possibilità di costruire quanto ancora consentito dalla potenzialità edificatoria residua del lotto,

b) qualora fosse preminente la tesi della prevalenza del vincolo di tutela paesaggistica sugli aspetti urbanistici, l'intero edificio dovrebbe essere demolito.

La tettoia di ricovero delle autovetture del personale, la cui superficie è di poco inferiore a 17,00 metri quadrati, in considerazione della sua struttura, coperta con stuoie di canne, può essere considerata, ai sensi dell'articolo 21, comma 2, lettera a), numero 11, del Regolamento Regionale 03/11/2008, n°9, un'opera pertinenziale eseguibile senza alcun titolo abilitativo, così come disposto anche dall'articolo 7, comma 1, lettera d) della L.R. n°1/2004.

5. Stima degli immobili.

5.1 Premessa introduttiva.

Lo scopo della stima è costituito dall'attribuzione del valore con cui possono essere scambiati sul mercato, secondo una logica di libera concorrenza, i beni in esame e, pertanto, la valutazione verrà eseguita secondo l'aspetto economico del *più probabile valore di mercato*. Nel rispetto del criterio economico dell'ordinarietà, la valutazione verrà eseguita sulla base delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, ritenute mediamente ordinarie per altri simili nella zona industriale di Fontanelle di Bardano, con particolare riferimento ai fabbricati ad uso produttivo, artigianale e commerciale, ed a questi assimilabili. Ad esso verranno sommate le aggiunte e tolte le detrazioni eventuali per le quali la proprietà non possa rientrare nella media ordinaria. L'arco temporale di riferimento dei valori tipici, in considerazione della destinazione d'uso dei fabbricati, è esteso a dodici mesi antecedenti la stima.

Il procedimento adottato è quello sintetico parametrico con l'applicazione dell'unità di superficie utile lorda quale parametro tecnico di confronto, intendendo per s.u.l. quella comprensiva della superficie occupata dalle chiusure esterne, dalle strutture e dai divisori interni.

Per la valutazione della potenzialità edificatoria residua dei terreni associati ai fabbricati si farà riferimento, in applicazione del prezzo medio, ordinario, unitario di mercato del terreno edificabile, alla percentuale di superficie coperta

ancora realizzabile in rapporto a quella totale concessa dall'indice di copertura della zona omogenea.

L'ambito territoriale in cui i beni sono inseriti è costituito dalla zona industriale di Fontanelle di Bardano, parte integrante in un comparto a prevalente destinazione produttiva, che si estende, per circa un chilometro, sulla destra della Strada Provinciale per Castel Viscardo, dal torrente Romealla fino in prossimità del Centro di Protezione Civile, il cui sviluppo, iniziato nei primi anni ottanta, è in parte tutt'ora in corso, tanto che alcuni terreni, oltre l'attuale limite nord della zona, sono stati previsti in espansione dallo strumento urbanistico operativo vigente.

Gli insediamenti industriali o artigianali esistenti, in genere distribuiti in modo da poter essere divisi anche in due o più porzioni indipendenti con corte esclusiva annessa, sono stati realizzati con l'utilizzo, prevalente, della tecnica della prefabbricazione, impiegando, sia per gli elementi resistenti, che per le chiusure esterne, elementi in cemento armato precompresso, ad eccezione di rari casi in cui le strutture in elevazione sono state costruite in conglomerato cementizio armato in opera, o in acciaio, e le tamponature in blocchi di calcestruzzo, d'argilla espansa o in pannelli sandwich.

L'intera area industriale non dispone direttamente dei principali servizi pubblici e privati indispensabili alle imprese, ad eccezione della filiale di un solo istituto di credito, né di quelli di trasporto pubblico per il loro raggiungimento, le cui corse servono la sola arteria provinciale anzidetta, ed è scarsamente dotata delle infrastrutture, territoriali di superficie e di comunicazione, necessarie ad uno sviluppo idoneo del tessuto produttivo e commerciale della zona.

Nell'ambito del contesto territoriale descritto, attraverso ispezioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della Agenzia delle Entrate di Terni, incrociate con ricerche nella banca dati catastale, sono state accertate due compravendite note allo scrivente, delle quali una soltanto ritenuta attendibile, aventi ad oggetto un edificio per attività commerciali (D/8), del tutto analogo a quello in stima edificato sul lotto 23 (p.la 636) per caratteristiche costruttive, superficie e destinazione, ed un magazzino.

I due trasferimenti sono avvenuti entrambi in epoca successiva al primo luglio 2006, data dalla quale è obbligatorio indicare nel rogito l'effettivo prezzo corrisposto per l'acquisto, costituente, come è noto dalla disciplina estimativa, il fondamento della stima.

Ulteriori indagini hanno permesso di rintracciare due consulenze tecniche d'ufficio, espletate nel 2009 nell'ambito di procedimenti di espropriazione immobiliare, i cui valori non sono stati contestati dalle parti, un bando del Consorzio Crescendo, del mese di ottobre 2009, nel quale è esposto il prezzo unitario di vendita, aggiornato all'epoca della pubblicazione, per l'alienazione dei locali a prevalente destinazione commerciale all'interno del complesso "ex Mabro", ed un verbale d'assemblea dello stesso Consorzio, datato aprile 2008, nel quale è riportato il valore delle aree edificabili determinato con il supporto dell'Agenzia del Territorio, e la previsione di spesa necessaria per l'acquisto e l'urbanizzazione di ulteriori aree edificabili industriali.

Ai dati raccolti sono stati aggiunti i valori accertati, nel secondo semestre 2012, dall'Osservatorio del mercato Immobiliare della Agenzia del Territorio per la destinazione produttiva nell'ambito della zona "D1", per quanto lo scrivente li ritiene non congrui con le rilevazioni ottenute attraverso fonti dirette.

Nella tabella n°1 che segue sono riportati: l'anno di costruzione, la tecnica costruttiva impiegata, la destinazione d'uso, la superficie utile lorda, se disponibile, il prezzo unitario accertato o il valore di mercato attribuito, negli importi minimo e massimo, in euro per metro quadrato.

Tabella n°1 - determinazione del valore unitario medio ordinario di mercato

Fonte	Anno di costruzione	Tecnica costruttiva	destinazione d'uso	S.u.l.	Prezzo/valore unitario	
					minimo	massimo
1 Trascrizione n°4219 del 31/05/2007	2002	prefabb. in c.a.	commerciale	1220	760,00	765,00
2 perizia c.t.u. e.i. 402/2007	2000	prefabb. in c.a.	artigianale	220	720,00	730,00
3 perizia c.t.u. anno 2010	2004	in opera in c.a.	commerciale	-----	650,00	
4 bando ex Mabro	2003	in opera in c.a.	commerciale	-----	600,00	610,00
5 O.M.I.	-----	-----	produttiva	-----	400,00	600,00

Gli immobili di confronto, per superficie, finiture, dotazione di accessori e tecnica costruttiva, possono essere ragionevolmente considerati come ordinari nell'ambito di riferimento, pur con le seguenti precisazioni.

L'epoca di costruzione dell'immobile elencato al n°2 è riferita ad interventi di ristrutturazione ultimati in quell'anno, mentre quella indicata per la fonte n°4 è relativa al tempo in cui è stata eseguita la stima, certamente non anteriore alla data di ultimazione dei lavori di recupero; per i fabbricati inerenti le fonti n°4 e n°5 il valore indicato è stato ottenuto dividendo quello espresso per metro quadrato di superficie utile, indicato nella stima, per il coefficiente 1,10, ovvero considerando pari al 10% l'incidenza della superficie occupata dalle pareti, interne ed esterne; il prezzo determinato per l'immobile n°1 non tiene conto della incidenza dell'area esterna, ancora potenzialmente edificabile, valutata separatamente.

In un'ipotetica scala di merito, il fabbricato distinto con la particella 636 può senz'altro essere inserito allo stesso livello del primo immobile di paragone, a questo del tutto analogo, con un valore unitario, medio ordinario di mercato di circa **€.780,00/mq**, ottenuto maggiorando del 2% il prezzo massimo accertato, poiché l'edificio in stima è stato ultimato due anni più tardi rispetto a quello di confronto.

Considerando che nel periodo compreso tra il 2007 ed il 2010 i prezzi di mercato hanno subito un modesto incremento, sostanzialmente di entità pari a quello della svalutazione occorsa, tra il 2011 ed il 2012, a seguito della crisi economica globale che ha investito anche il mercato immobiliare, il più probabile valore unitario di mercato, medio ordinario del fabbricato censito al mappale 636, può essere ragionevolmente determinato nella somma accertata al 2007.

In relazione alle difformità riscontrate sotto il profilo urbanistico ed edilizio, non sanabili, pur facendo ricorso al pagamento della sanzione pecuniaria, e tali, quindi, da rendere il fabbricato in esame non ordinario, si dovrà tener conto della perdita di valore della parte conforme, ragionevolmente determinabile nel il valore di mercato della superficie convenzionale dell'abuso.

Quanto al capannone più datato, individuato alla particella 321, il suo valore può essere individuato a partire dal prezzo di vendita fissato per gli immobili ex Mabro, più simili per epoca a quello in stima, dal quale detrarre:

- una aliquota del 10% per la differenza tra le due diverse tecniche costruttive impiegate per la struttura e le chiusure esterne,
- una aliquota del 10% per l'incidenza delle opere di manutenzione straordinaria che sarebbero necessarie per equiparare la qualità dei fabbricati a confronto.

Il suo più probabile valore unitario medio, ordinario di mercato è quindi ottenuto da: $€.(600,00 \div 610,00) \times (1 - 0,10 - 0,10) \cong \mathbf{€.480,00 \div 490,00/mq}$.

Per il terreno edificabile, considerato che dal verbale del Consorzio di sviluppo dell'area industriale, sopra citato, emerge che il valore di acquisto del terreno non urbanizzato, determinato anche con il supporto dell'Agenzia del Territorio, oscilla da un minimo di €.21,00/mq, ad un massimo di €.22,50/mq, e che il

costo per l'urbanizzazione è stato stimato dal Consorzio in circa €25,00/mq, al quale aggiungere l'utile del promotore, pari a circa il 10%, il più probabile prezzo unitario di mercato è dato da: $€[(22,50 + 25,00) \times 1,10] \cong 52,00/mq$, sostanzialmente ancora attuale, in virtù di quanto già dedotto circa l'andamento del mercato immobiliare nel periodo 2008 ÷ 2012.

Relativamente al manufatto prefabbricato in legno installato nell'area antistante il capannone censito alla particella 321, valutati anche i prezzi a nuovo di moduli simili, il suo più probabile valore unitario di mercato può essere ritenuto congruo nella somma di **€130,00/mq**.

5.2 Più probabile valore di mercato dell'immobile individuato con la particella 321 (lotto n°20).

In considerazione dei valori accertati e dichiarati nella premessa introduttiva, il più probabile valore di mercato ordinario degli immobili individuati con la particella 321 può essere ottenuto come segue, con riferimento alle superfici elencate al paragrafo 2.1:

capannone con destinazione produttivo, artigianale:

$m (40,50 \times 14,70 + 5,40 \times 8,95) \cong mq 643,70 \times €480,00/mq = \dots\dots\dots €308.976,00 +$

edificio accessorio prefabbricato:

$mq 24,25 \times €130,00/mq = \dots\dots\dots €3.152,50 +$

potenzialità edificatoria residua:

$mq 7.629,00 \times 0,5 - mq (595,35 + 24,25) = mq (3.814,50 - 619,60) = mq 3.194,90$

$mq (3.194,90 / 3.814,50) \cong 83,8\%$

$mq 7.629,00 \times €52,00/mq \times 83,8\% = \dots\dots\dots €332.441,30 =$

Più probabile valore medio ordinario $\dots\dots\dots €644.569,80\dots$

A questo dovranno essere tolte le detrazioni necessarie per la regolarizzazione catastale e per la predisposizione della variante in corso d'opera, quantificabili in:

S.C.I.A. per variante al P. di C. n°234 del 04/08/2010: $\dots\dots\dots €629,20 +$

Tipo mappale in deroga per aggiornamento della mappa: $\dots\dots\dots €738,20 +$

Variatione catastale al Catasto Fabbricati per:

aggiornamento planimetria subalterno 1, demolizione del subalterno 2 $\dots\dots €980,00 =$

Valore delle detrazioni $\dots\dots\dots €2.347,40\dots$

Il più probabile valore reale, attuale, di mercato dell'immobile censito con il mappale 321 è pertanto pari a:

valore medio ordinario $\dots\dots\dots 644.569,80 -$

Valore delle detrazioni $\dots\dots\dots €2.347,40 =$

Più probabile valore reale, attuale di mercato $\dots\dots\dots €642.222,40\dots$

Ovvero, in c.t.: **€642.000,00** (euroseicentoquarantaduemilavirgolazerocentesimi).

5.3 Più probabile valore di mercato dell'immobile individuato con la particella 636 (lotto n°23).

In considerazione dei valori accertati e dichiarati nella premessa introduttiva, il più probabile valore di mercato ordinario degli immobili individuati con la particella 636 può essere ottenuto come segue, con riferimento alle superfici elencate al paragrafo 2.2:

capannone con destinazione produttivo, artigianale:

$mq 1.012,00 \times €780,00/mq = \dots\dots\dots €789.360,00 +$

potenzialità edificatoria residua:

$mq 9.47,00 \times 0,6 - mq (806,00 + 206,00) = mq (4.523,50 - 1.012,00) = mq 3.511,50$

$mq (3.511,50 / 4.523,50) \cong 77,6\%$

$mq 9.047,00 \times €52,00/mq \times 77,6\% = \dots\dots\dots €365.064,50 =$

Più probabile valore medio ordinario..... €.1.154.424,50...

A questo, nella ipotesi di non tener conto della presenza del vincolo di tutela paesaggistica ex lege, dovranno essere tolte le detrazioni corrispondenti alla sanzione pecuniaria (c.d. fiscalizzazione dell'abuso), alla perdita di valore della parte conforme in conseguenza della permanenza della difformità, ed alle spese tecniche necessarie per la regolarizzazione dell'impianto fotovoltaico, quantificabili in:

sanzione pecuniaria:

$mq\ 89,00 \times \text{€}.323,00/mq \times 1,5 \div 2,5 = \dots\dots\dots \text{€}.43.120,50 \div 71.867,50 +$

diminuzione di valore della parte conforme:

$mq\ 89,00 \times \text{€}.780/mq = \dots\dots\dots \text{€}.69.420,00 +$

regolarizzazione dell'impianto fotovoltaico:.....€.503,36 =

Valore delle detrazioni.....€.113.043,86 ÷ 141.790,86...

Nella ipotesi formulata, pertanto, il più probabile valore reale, attuale, di mercato dell'immobile censito con il mappale 636 è pertanto pari a:

valore medio ordinario.....€.1.154.424,50 -

Valore delle detrazioni.....€.113.043,86 ÷ 141.790,86 =

Più probabile valore reale, attuale di mercato €.1.041.380,60 ÷ 1.012.633,60...

Ovvero, in c.t., nella ipotesi considerata, il più probabile valore reale, attuale di mercato dell'immobile censito con il mappale 636 può variare da un minimo di **€.1.013.000,00** (eurounmilionetredicimilavirgolazerocentesimi), ad un massimo di **€.1.041.000,00** (eurounmilionequarantunomilavirgolazerocentesimi).

Diversamente, qualora sia preponderante la tesi della prevalenza del vincolo di tutela paesaggistica, il più probabile valore reale, attuale, di mercato dell'immobile censito con il mappale 636 è ottenibile per differenza tra il valore dell'area edificabile, determinato sulla base dell'intera potenzialità edificatoria, diminuito del costo della demolizione dell'edificio non conforme, e di quello per il conferimento in discarica dei prodotti della demolizione:

valore medio ordinario del terreno edificabile:

$mq\ 9.047,00 \times \text{€}.52,00/mq = \dots\dots\dots \text{€}.470.444,00 -$

costo della demolizione (volume v x p e prezzo da Prezziario Regionale, edizione 2012):

$mc\ 6.045,00 \times \text{€}.15,20/mc = \dots\dots\dots \text{€}.91.884,00 -$

oneri di conferimento in discarica delle macerie (a corpo)€.8.560,00 =

Più probabile valore reale, attuale di mercato **€.370.000,00**...

In entrambe le ipotesi prese in esame per la valutazione della incidenza delle difformità riscontrate sul lotto n°23, il valore di mercato determinato comprende anche quello della cabina elettrica costruita a margine dell'edificio, ed attualmente censita al Catasto Fabbricati di Orvieto al foglio 87 con il mappale 640, della qualità di bene comune censibile, perché strumentale all'esercizio dell'attività svolta negli immobili stimati, ovvero, in altri termini, perché il suo reddito, dal quale ne deriva il valore, è ricompreso in quello prodotto dal fabbricato sopra stimato.

Orvieto, 5 aprile 2013.

Allegati:

- 1) visura catastale della società Trentavizi S.p.A.,
- 2) visura catastale della particella 640 del foglio 87 di Orvieto,
- 3) visura catastale della particella 433 del foglio 87 di Orvieto,
- 4) inquadramento cartografico della particella 321 (lotto n°20 zona P.A.I.P.),
- 5) rilievi fotografici degli immobili alla particella 321,
- 6) planimetrie catastali degli immobili censiti alla particella 321,
- 7) copia dell'ultimo titolo abilitativo, e di alcuni allegati grafici, degli immobili della particella 321,
- 8) inquadramento cartografico della particella 636 (lotto n°23 zona P.A.I.P.),

- 9) rilievi fotografici degli immobili alla particella 636,
- 10) planimetria catastale dell'immobile censito alla particella 636,
- 11) copia dell'ultimo titolo abilitativo, e di alcuni allegati grafici, dell'immobile della particella 636.

IL COADIUTORE DEL COMMISSARIO GIUDIZIALE

Collegio Provinciale Geometri e Geometri di Terni	GEOM. MORENO POLLEGGIONI
	Iscrizione Albo N. 843
Geometra POLLEGGIONI MORENO	

Moreno Pollegioni

Data: 26/03/2013 - Ore: 17:22:05

TRIBUNALE DI ORVIETO
G.D. DOTT. CLAUDIO BAGLIONI
CONCORDATO PREVENTIVO N. 03/2013
TRENTAVIZI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

Premessa

Il sottoscritto Perito Industriale Edile Roberto Caprasecca, nato ad Orvieto il 02.11.1965, C.F. CPR RRT 65S02 G148I, con studio in Castel Giorgio (TR) Via Capannelle 200, iscritto all'Albo dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Terni al n.240 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Orvieto, è stato incaricato con ordinanza del 20.03.2013, dal Giudice Delegato Dott. Claudio Baglioni, di stimare i beni mobili e mobili registrati compresi nel concordato preventivo TRENTAVIZI S.p.A. in liquidazione, con sede in Orvieto (TR)

I cespiti oggetto di valutazione sono stati visionati, alla presenza del Avv. Luca Pamploni delegato del Commissario Giudiziale e del Sig. Paolo Trentavizi ,nel corso del sopralluogo del 26.03.2013 e nel successivo sopralluogo del 02.04.2013 in Orvieto presso la sede della Trentavizi S.p.A. in liquidazione ed in Bolsena (VT),ove si trovano, presso l' Autodemolizione Barone s.n.c., la motrice VT 255426 e la compattatrice marca Bonfiglioli.

Trattasi di beni mobili costituiti da autovetture, trattori stradali, camion, rimorchi e semirimorchi, furgoni, muletti elevatori, macchinari per la frantumazione dei rottami metallici in generis e la cernita automatica degli stessi, da rottami metallici, da impianti, da attrezzature, mobili da ufficio e da tutto quanto inerente l'attività già espletata dalla Trentavizi S.p.A.

I beni verificati e valutati sono quelli presenti nell' inventario effettuato il 16.08.2008, limitatamente ai beni mobili e ai beni mobili registrati.

N.B. LA VALUTAZIONE DEI CESPITI E' STATA EFFETTUATA AL NETTO DEL VALORE I.V.A. E AL PREZZO DI REALIZZO.

UFFICIO OPERATIVO

Ufficio posto al piano terra (Foto da 1 a 4)

IMPIANTI SPECIFICI	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Split bianchi da parete per aria condizionata e riscaldamento	2	50,00	100,00	
				100,00

MOBILI UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Sedie nere con struttura in metallo	2	5,00	10,00	
Scrivanie	4	30,00	120,00	
Poltrone girevoli	3	10,00	30,00	
Sedie nere con 5 ruote in gomma	2	8,00	8,00	
Mobile in legno a due ante	3	20,00	60,00	
Casettiera in legno a tre cassetti	1	10,00	10,00	
Casettiera in legno rosso a tre cassetti	1	10,00	10,00	
Scaffali in metallo a sei moduli	6	20,00	120,00	
				368,00

MACCHINE UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
P.C. Acer con schermo	1	20,00	20,00	
Fax Olivetti mod. ofx 9100	1	15,00	15,00	
Stampante Epson Epl 6200L	1	10,00	10,00	
Stampante ad aghi Epson Epl LX 300T	1	5,00	5,00	
Stampante Epson M 2300	1	10,00	10,00	
P.C. Lenovo con schermo LG	1	30,00	30,00	
Calcolatrice Olivetti	1	5,00	5,00	
P.C. IBM	1	50,00	50,00	
Personal Computer	1	50,00	50,00	
Portatile Acer	1	100,00	100,00	
Stampante Epson Epl 6200L	1	15,00	15,00	
Registratore di cassa	1	50,00	50,00	
Scanner Fujitsu	1	15,00	15,00	
Fotocopiatrice Olivetti D16	1	30,00	30,00	
				405,00

Ufficio posto al primo piano a sinistra della scala (Foto 5 e 6)

IMPIANTI SPECIFICI	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Split bianchi da parete per aria condizionata e riscaldamento	1	50,00	50,00	
				50,00

MOBILI UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Sedia nera con struttura in metallo	1	5,00	5,00	
Sedie i tessuto nere con 5 ruote in gomma	2	8,00	8,00	
Scrivanie	2	30,00	60,00	
Casettiera in legno a tre cassetti	1	10,00	10,00	
Scaffale in metallo a 6 moduli	1	20,00	20,00	
				103,00

MACCHINE UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Calcolatrice Olivetti	1	5,00	5,00	
P.C. IBM	1	50,00	50,00	
Stampante SAMSUNG SCX	1	15,00	15,00	
				70,00

Ufficio posto al primo piano a destra rispetto alla scala (Foto 7)

IMPIANTI SPECIFICI	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Split bianco da parete per aria condizionata e riscaldamento	1	50,00	50,00	
				50,00

MOBILI UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Sedie nere con struttura in metallo	2	5,00	10,00	
Sedia nera con 5 ruote in gomma	1	8,00	8,00	
Poltrona in pelle	1	15,00	15,00	
Scrivania	1	30,00	30,00	
				63,00

MACCHINE UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Stampanti SAMSUNG 1640	2	15,00	30,00	
Portatile Lenovo	1	100,00	100,00	
				130,00

UFFICIO DIREZIONALE

Uffici al piano terra (Foto da 8 a 17)

IMPIANTI SPECIFICI	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Split bianco da muro per aria condizionata e riscaldamento	3	50,00	150,00	
				150,00

IMPIANTI GENERICI	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Impianto di allarme	1	1.000,00	1.000,00	
Stufa da terra	1	5,00	5,00	
				1.005,00

ARREDAMENTO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Divano in tessuto color crema a 2 posti	1	30,00	30,00	
Lampade satinare a soffitto	2	15,00	30,00	
Lampada bianca da muro	1	10,00	10,00	
Lampada da terra satinata	1	20,00	20,00	
Tappeto	1	30,00	30,00	
				120,00

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

MOBILI UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Scaffalature in ferro a 6 moduli	3	15,00	45,00	
Portadocumenti in legno a 5 ripiani	2	30,00	60,00	
Poltrone in plastica bianca	2	20,00	40,00	
Mobile basso con armadio a 2 ante ed uno singolo	1	60,00	60,00	
Cassettiera in legno rosso a tre cassetti	2	10,00	20,00	
Mobili bassi in legno	2	30,00	60,00	
Poltrone in tessuto rosso con 5 ruote	2	15,00	15,00	
Scrivanie bianche	3	30,00	90,00	
Armadio in legno rosso a 4 ante	1	150,00	150,00	
Poltrone in plastica grigia	2	20,00	40,00	
Mobile basso in legno a 5 ante	1	40,00	40,00	
Poltrona in tessuto verde	1	15,00	15,00	
Cassettiera in legno a 3 cassetti	2	10,00	20,00	
Mobile in legno a due ante nella parte bassa e tre piani superiori	1	20,00	20,00	
Poltrone in tessuto nero con ruote	5	20,00	100,00	
Armadio in legno a 2 ante	1	15,00	15,00	
Scrivanie in legno	2	20,00	40,00	
				830,00

MACCHINE UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Software PC e sito internet	1	0	0	Non verificato
Centralina telefonica	1	500,00	500,00	
Stampante kyocera FS 1350 DN	1	15,00	15,00	
Scanner Fujitsu	1	15,00	15,00	
P.C. Lenovo	1	30,00	30,00	
T.V. Samsung	1	30,00	30,00	
Calcolatrice Olivetti	3	5,00	15,00	
P.C. Lenovo con schermo Acer	1	30,00	30,00	
Fax Olivetti osf 9100	1	15,00	15,00	
Impianto server con accessori	1	1.000,00	1.000,00	
Fotocopiatrice Kyocera	1	70,00	70,00	
				2.220,00

Ufficio al piano primo (Dirigenza foto 18 e 19)

IMPIANTI SPECIFICI	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Split bianco da muro per aria condizionata e riscaldamento	2	50,00	100,00	
				100,00

ARREDAMENTO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Lampada da terra satinata	2	20,00	40,00	
Tende con struttura in acciaio	3	40,00	120,00	
n. 6 stampe a muro ed un quadro	1	300,00	300,00	
Tappeti	2	40,00	80,00	
Divani in stoffa arancione	2	250,00	500,00	
Mobile basso per tv	1	20,00	20,00	
Armadio in legno blu a 2 ante	1	20,00	20,00	
				1.080,00

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

IMPIANTI GENERICI	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Impianto di videosorveglianza	1	600,00	600,00	
				600,00

MOBILI UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	
n. 2 sedie girevoli con struttura satinata	2	60,00	120,00	
Poltrona in pelle girevole	1	100,00	100,00	
Tavolo rettangolare in cristallo	1	150,00	150,00	
Sgabello con seduta in pelle per pianoforte	1	60,00	60,00	
Mobile in legno nero a 2 ante e 8 cassetti		200,00	200,00	
				530,00

MACCHINE UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	
Computer Mac	1	500,00	500,00	
Portatile Dell	1	100,00	100,00	
Stampante office b40w	1	15,00	15,00	
T.V. Sony Wega	1	10,00	10,00	
Impianto subwofer	1	10,00	10,00	
T.V. Samsung	2	50,00	100,00	
				770,00

Sala riunioni (Foto 20 e 21)

IMPIANTI SPECIFICI	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Split bianco da muro per aria condizionata e riscaldamento	1	50,00	50,00	
				50,00

ARREDAMENTO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Tavolo da fumo in legno	1	200,00	200,00	
Lampada da terra satinata	1	20,00	20,00	
Quadro	1	200,00	200,00	
Tavolo basso in legno	1	15,00	15,00	
				435,00

MOBILI UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Mobile rosso a 4 sportelli	1	40,00	40,00	
Poltroncine rosse	8	5,00	40,00	
				80

MACCHINE UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
T.V.Samsung	1	50,00	50,00	
P.C. Acer	1	50,00	50,00	
				100,00

Ufficio (Foto da 22 a 24)

IMPIANTI SPECIFICI	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Split bianco da muro per aria condizionata e riscaldamento	1	50,00	50,00	
				50,00

ARREDAMENTO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Tavolo in legno	1	10,00	10,00	
Divano in pelle nera a 2 posti	1	50,00	50,00	
Lampada da terra satinata	1	20,00	20,00	
				80,00

MOBILI UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Poltrone in tessuto rosso	3	15,00	45,00	
Cassettiera in legno a tre cassetti	1	10,00	10,00	
Mobili in legno con 2 ante nella parte bassa e 3 ripiani superiori	2	25,00	50,00	
Scrivania ad elle in legno	1	30,00	30,00	
				135,00

MACCHINE UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Stampante Epson	1	15,00	15,00	
Macchina digitale Nikon	1	15,00	15,00	
Calcolatrice Olivetti	1	5,00	5,00	
				35,00

Ufficio (Foto 25 e 26)

IMPIANTI SPECIFICI	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Split bianco da muro per aria condizionata e riscaldamento	1	50,00	50,00	
				50,00

IMPIANTI GENERICI	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Stufa da terra	1	5,00	5,00	
				5,00

ARREDAMENTO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Lampada da muro bianco	1	10,00	10,00	
Divano in pelle nera a 2 posti	1	50,00	50,00	
				60,00

MOBILI UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Cassettiera in legno a tre cassetti	2	10,00	20,00	
Mobili in legno a 2 ante e 3 ripiani	2	25,00	50,00	
Poltrona in tessuto blu girevole	1	15,00	15,00	
Scrivania ad elle in legno	1	30,00	30,00	
Sedie in tessuto blu	2	10,00	20,00	
				135,00

MACCHINE UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Calcolatrice Olivetti	1	5,00	5,00	
Fotocopiatrice Aficio 1113	1	70,00	70,00	
Scanner epon v 30	1	15,0	15,00	
Computer Lenovo	1	50,00	50,00	
n. 1 stampante hp deskjet 5940	1	15,00	15,00	
n. 1 stampante samsung ml 1640	1	15,00	15,00	
				170,00

Angolo bar, ripostiglio (Foto da 27 a 29)				
IMPIANTI GENERICI	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Macchina da caffè	1	10,00	10,00	
				10,00

ATTREZZATURE	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Aspirapolvere	1	50,00	50,00	
				50,00

ARREDAMENTO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Attaccapanni	1	5,00	5,00	
Mobile in legno e alluminio con ripiano e 2 ante	1	20,00	20,00	
Tappeto	1	50,00	50,00	
Quadro	1	400,00	400,00	
				475,00

MACCHINE UFFICIO	Quantità	Valutazione €/Cad	Valore €.	Totale €.
Scaffali in acciaio a 6 moduli e 7 ripiani	3	20,00	60,00	
Scala in acciaio	1	5,00	5,00	
				65,00

GIACENZE DI MATERIALI (Foto 30 e 31)

MATERIALE	Quantità*	Valutazione €/Kg	Valore €.	Totale €.
Alluminio in billette,pani e lattine schiacciate	273.031	1,55**	423.198,05	
Rottami in ferro	194.183	0.21	40.478,43	
				463.676,48

*Dati forniti dal Commissario giudiziale.

**Prezzo medio tenuto conto della tipologia.

MEZZI OPERATIVI E AUTOMEZZI

PANNELLI SOLARI

Tipo	Impianto fotovoltaico (Foto 32)		
Ubicazione	Via dei Fornaciari 4	Anno	04.2011
Potenza installata	52.44 kW.		
Ulteriori dati:	L'impianto è realizzato sulle coperture dell'edificio, è stata presentata istanza al G.S.E. per il riporto dell'energia prodotta e immessa in rete in data 26.04.2011. l'impianto non è più produttivo da ottobre 2012 in quanto distaccato. vista l'obsolescenza tecnica e il periodo di non produzione non è possibile il riallaccio alla rete per godere degli incentivi G.S.E.		

Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo prelievo €	Val.Stimato €
2013	2011	20	0,90	18	0,6	100.000,00	0,00	54.000,00

Tipo	Impianto fotovoltaico(Foto 33)		
Ubicazione	Via dei Fornaciari 27	Anno	04.2011
Potenza installata	41.40 kW.		
Ulteriori dati:	L'impianto è realizzato sulle coperture dell'edificio, è stata presentata istanza al G.S.E. per il riporto dell'energia prodotta e immessa in rete in data 14.03.2011. l'impianto non è più produttivo da ottobre 2012 in quanto distaccato. vista l'obsolescenza tecnica e il periodo di non produzione non è possibile il riallaccio alla rete per godere degli incentivi G.S.E.		

Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo prelievo €	Val.Stimato €
2013	2011	20	0,90	18	0,6	80.000,00	0,00	43.200,00

AUTOVETTURE E MEZZI DI TRASPORTO INTERNO

Automezzo	MERCEDES BENZ 218 CLS350 (Foto 34 e 35-Doc da 1 a 3)		
Telaio	WDD2183231A005066	Targa	EG 958 TT
Anno 1° imm.	08/2011	Cilindrata cm3	2.987
Carrozzeria	Berlina	Alimentazione	Gasolio
Numero posti	4	Potenza massima	195 kw
Massa totale	2.300 kg.	Km. Percorsi	122.756
Ulteriori dati:	AUTOVETTURA PRIVATO/TRASPORTO PERSONE Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso	In buono stato d'uso e manutenzione		
			Valore Attribuito
			35.000,00

Automezzo	DAIMER AG MB 212 E250 (Foto 36 e 37 - Doc da 4 a 6)		
Telaio	WDD2120031A013862	Targa	EC 915 KE
Anno 1° imm.	01/2011	Cilindrata cm3	2.280
Carrozzeria	Berlina	Alimentazione	Gasolio
Numero posti	5	Potenza massima	150 kw
Massa totale	2.280 kg.	Km. Percorsi	160.619
Ulteriori dati:	AUTOVETTURA PRIVATO/TRASPORTO PERSONE Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato	In buono stato d'uso e manutenzione		
			Valore Attribuito
			20.000,00

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

Automezzo	FIAT AUTO SPA 199DXB1A PUNTO (Foto 38 e 39 - Doc da 7 a 9)		
Telaio	ZFA19900001106695	Targa	DA 496 ST
Anno 1° imm.	05/2006	Cilindrata cm3	1.368
Carrozzeria	Furgone	Alimentazione	Benzina
Numero posti	4	Potenza massima	57 kw
Massa totale	1.600 kg.	Km. Percorsi	Non rilevati. Dichiarati circa 200.000
Ulteriori dati:	AUTOCARRO/PRIVATO TRASPORTO COSE Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso	Buono stato d'uso e manutenzione		
		Valore Attribuito	1.000,00

Automezzo	FORD W GMBH FOCUS (Foto 40 e 41 - Doc da 10 a 12)		
Telaio	WFOSXXGCDS8K30866	Targa	DR 363 MM
Anno 1° imm.	08/2008	Cilindrata cm3	1.340
Carrozzeria	Furgone	Alimentazione	Gasolio
Numero posti	5	Potenza massima	80 kw
Massa totale	1.885 kg.	Km. Percorsi	57.664
Ulteriori dati:	AUTOCARRO/PRIVATO TRASPORTO COSE Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso	Buono stato d'uso e manutenzione		
		Valore Attribuito	4.000,00

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

Automezzo	AUTOMOBILES CITROEN N4RHYB XSARA (Foto 42 e 43 - Doc da 13 a 15)		
Telaio	VF7N4RHYB73087095	Targa	BT 459 PX
Anno 1° imm.	10/2001	Cilindrata cm3	1.997
Carrozzeria	Furgone	Alimentazione	Gasolio
Numero posti	2	Potenza massima	66 kw
Massa totale	1.740 kg.	Km. Percorsi	252.288
Ulteriori dati:	AUTOCARRO/PRIVATO TRASPORTO COSE Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso	Mediocre		
		Valore Attribuito	500,00

Automezzo	NISSAN Autocarro con piattaforma aerea (Foto 44 e 45 - Doc da 16 a 18)		
Telaio	VF7N4RHYB73087095	Targa	CJ 918 JM
Anno 1° imm.	10/2001	Cilindrata cm3	2.953
Carrozzeria	Autocarro con pianale	Alimentazione	Gasolio
Numero posti	3	Potenza massima	88 kw
Specialità	Piattaforma aerea	Assi	2
Massa totale	3.500 kg.	Km. Percorsi	76.480
Ulteriori dati:	AUTOVEICOLO/PRIVATO PER USO SPECIALE Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso	Normale stato d'usura		
		Valore Attribuito	10.000,00

Roberto Caprasecca*Perito Industriale Edile*

Automezzo	DAIMLER AG 934 (Foto 46 - Doc da 19 a 21)		
Telaio	WDB9340321L570962	Targa	EH 178 DW
Anno 1° imm.	05/2012	Cilindrata cm3	15.928
Carrozzeria	Cabinato	Alimentazione	Gasolio
Numero posti	6	Potenza massima	405 kw
Cavalli fiscali	79	Assi	2
Massa totale	18.000 kg.	Km. Percorsi	Non rilevati Dichiarati 40.000 circa
Ulteriori dati:	TRATTORE STRADALE O MOTRICE/PRIVATO PER TRAINO Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013 Iscritta ipoteca a favore Mercedes Benz Financial service Italia S.p.A. di Roma per sovvenzione prezzo, importo di credito 100.269.000,00 euro, importo di capitale 88.320,00 euro, termine dell'esigibilità del credito 17/06/2016		
Stato d'uso	Mezzo seminuovo in ottimo stato di uso e manutenzione		
		Valore Attribuito	40.000,00

Automezzo	DAIMLERCHRYSLER AG (Foto 47 - Doc da 22 a 24)		
Telaio	WDB9302021L210184	Targa	DH 775 DF
Anno 1° imm.	05/2012	Cilindrata cm3	11.946
Carrozzeria	Cabinato	Alimentazione	Gasolio
Numero posti	6	Potenza massima	320 kw
Cavalli fiscali	65	Assi	3
Massa totale	18.000 kg.	Km. Percorsi	Non rilevati Dichiarati 40.000 circa
Ulteriori dati:	TRATTORE STRADALE O MOTRICE/PRIVATO PER TRAINO Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso			
		Valore Attribuito	25.000,00

Roberto Caprasecca

Perto Industriale Edile

Automezzo	DAIMLERCHRYSLER AG (Foto 48 - Doc da 25 a 27)		
Telaio	WDB9340321L218185	Targa	DH 776 DF
Anno 1° imm.	05/2012	Cilindrata cm3	11.946
Carrozzeria	Cabinato	Alimentazione	Gasolio
Numero posti	6	Potenza massima	320 kw
Cavalli fiscali	65	Assi	3
Massa totale	18.000 kg.	Km. Percorsi	Non rilevati Dichiarati 40.000 circa
Ulteriori dati:	TRATTORE STRADALE O MOTRICE/PRIVATO PER TRAINO Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso			
		Valore Attribuito	25.000,00

Automezzo	DAIMLERCHRYSLER AG (Foto 49 - Doc da 28 a 30)		
Telaio	WDB9340321L218055	Targa	DH 777 DF
Anno 1° imm.	05/2012	Cilindrata cm3	11.946
Carrozzeria	Cabinato	Alimentazione	Gasolio
Numero posti	6	Potenza massima	320 kw
Cavalli fiscali	65	Assi	3
Massa totale	18.000 kg.	Km. Percorsi	Non rilevati Dichiarati 40.000 circa
Ulteriori dati:	TRATTORE STRADALE O MOTRICE/PRIVATO PER TRAINO Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso			
		Valore Attribuito	25.000,00

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

Automezzo	TECNOKAR 813597 CTG 04 (Foto 50 - Doc da 31 e 32)		
Telaio	ZA9813S9721C86206	Targa	AA 93469
Anno 1° imm.	01/2000	Assi	4
Carrozzeria	Cassone a sponde	Tara	9.550 kg.
Massa totale	36.800 kg.	Portata	27.250 kg.
Ulteriori dati:	SEMIRIMORCHIO/PRIVATO TRASPORTO COSE Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso			
			Valore Attribuito
			15.000,00

Automezzo	VAN HOLL (Foto 51 - Doc da 33 a 35)		
Telaio	YA13B0070AA415430	Targa	AG 03088
Anno 1° imm.	04/2011	Assi	4
Carrozzeria	Pianale	Tara	7.100 kg.
Massa totale	39.000 kg.	Portata	31.900 kg.
Ulteriori dati:	SEMIRIMORCHIO/PRIVATO TRASPORTO SPECIFICO Telaio attrezzato con dispositivi di ancoraggio per il trasporto di containers di tipo unificato. Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso	normale		
			Valore Attribuito
			30.000,00

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

Automezzo	IVECO 190 (Foto 52 - Doc da 36 e 37)		
Telaio	005934	Targa	TR 304680
Anno 1° imm.	1982	Assi	3
Carrozzeria	Teleio con scarrabile		
Ulteriori dati:	AUTOCARRO PER TRASPORTO COSE Non risulta iscritto al P.R.A., gli oneri per la registrazione ammontano a circa 1.000,00 €.		
Stato d'uso	Pessime condizioni		
		Valore Attribuito	1.000,00

Automezzo	Rimorchio GI.SE. (Doc da 38 a 39)		
Telaio	ZBAR26B1EXX029311	Targa	AC 37039
Anno 1° imm.	03/2003	Assi	2
Carrozzeria	Cassone ribaltabile	Tara	6.050 kg.
Massa totale	26.000 kg.	Portata	19.950 kg.
Ulteriori dati:	SEMIRIMORCHIO/PRIVATO TRASPORTO COSE Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso	normale		
		Valore Attribuito	10.000,00

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

Automezzo	FIAT DAILY 358133 (Foto 53 - Doc da 28 a 30)		
Telaio	ZCFC3550102009824	Targa	TR 279362
Anno 1° imm.	11/1991	Assi	2
Carrozzeria	Autocarro con cassone a sponde	Tara	2.230 kg.
Portata	1.270 kg.		
Ulteriori dati:	AUTOCARRO PRIVATO TRASPORTO COSE Risulta IPOTECA a favore di FIAT SAVA per importo di 12.790,06 €. Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso	Pessime condizioni		
		Valore Attribuito	100,00

Automezzo	CITROEN S3VJXB SAXO (Foto 54 - Doc da 43 a 45)		
Telaio	VF7S3VJXB57496718	Targa	BP 707 FK
Anno 1° imm.	04/2001	Assi	2
Carrozzeria	Autocarro per trasporto cose	Tara	955
Massa totale	1.370	Portata	415
Ulteriori dati:	Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso	Normale		
		Valore Attribuito	1000,00

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

Automezzo	FIAT 180 NC (Foto 55 - Doc da 468 a 47)		
Telaio	000630V31S0039	Targa	VT255426
Anno 1° imm.	1974	Assi	4
Carrozzeria	Cassone con allestimento speciale		
Ulteriori dati:	Il mezzo è obsoleto, privo di iscrizione al P.R.A. i costi per tale operazione ammontano a circa 1.000,00 €. Il valore non viene attribuito poiché considerato nella valutazione della pressa Bonfiglioli.		
Stato d'uso	Pessimo		
		Valore Attribuito	-

Automezzo	ALKOM SR3SP380 (Foto 56 - Doc 48 e 49)		
Telaio	ZA9SR3SP380E42269	Targa	AD 85023
Anno 1° imm.	03/2007	Assi	4
Carrozzeria	Cassone ribaltabile	Tara	8.600 kg.
Massa totale	38.000 kg.	Portata	29.400 kg.
Ulteriori dati:	SEMIRIMORCHIO/PRIVATO TRASPORTO COSE Trascrizione di procedimento concorsuale del 19/03/2013		
Stato d'uso	normale		
		Valore Attribuito	15.000,00

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

Tipo	Caricatore semovente con benna a ragno (Foto 57 e 58)		
Marca	Minelli	Modello	CM280
Anno	2001	Matricola	280103
Potenza	115 kW.	Ore di lavoro	12144
Ulteriori dati:	Marcatura CE presente		

Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo manutenzione €	Val.Stimato €
---------------	------	--------------	---------------------	--------------------	---------------------	-------------	----------------------	---------------

2013	2001	20	0,40	8	0,7	90.000,00	0,00	25.200,00
------	------	----	------	---	-----	-----------	------	------------------

Tipo	Caricatore semovente con benna a ragno (Foto 57 e 58)		
Marca	CAT	Modello	M322C
Anno	2002	Matricola	CBDY00302
Potenza	122	Ore di lavoro	-.
Ulteriori dati:	Marcatura CE presente		

Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo manutenzione €	Val.Stimato €
---------------	------	--------------	---------------------	--------------------	---------------------	-------------	----------------------	---------------

2013	2002	20	0,45	9	0,6	100.000,00	5.000,00	22.000,00
------	------	----	------	---	-----	------------	----------	------------------

Tipo	Carrello elevatore		
Marca	Mitsubishi	modello	FD 50 K.2
Anno	2008	Matricola	EF 28B 50938
Potenza	55.3 kW.	Ore di lavoro	5.180
Ulteriori dati:	Marcatura CE presente - mancante di schermo protettivo anticesoimento.		

Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo manutenzione €	Val.Stimato €
---------------	------	--------------	---------------------	--------------------	---------------------	-------------	----------------------	---------------

2013	2008	15	0,67	10	0,7	30.000,00	0,00	14.070,00
------	------	----	------	----	-----	-----------	------	------------------

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

Tipo	Carrello elevatore		
Marca	Mitsubishi	Modello	FD 40 N
Anno	2011	Matricola	EF 12B 00072
Potenza	52 kW.	Ore di lavoro	1.163
Ulteriori dati:	Marcatura CE presente		

Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo manutenzione €	Val.Stimato €
---------------	------	--------------	---------------------	--------------------	---------------------	-------------	----------------------	---------------

2013	2011	15	0,87	13	0,7	25.000,00	0,00	15.225,00
------	------	----	------	----	-----	-----------	------	------------------

Tipo	Caricatore semovente con braccio a ragno (Foto 59 e 60)		
Marca	Minelli	Modello	CM 300
Anno	2000	Matricola	300133
Potenza	115 kW.	Ore di lavoro	16.659
Ulteriori dati:	Marcatura CE presente		

Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo manutenzione €	Val.Stimato €
---------------	------	--------------	---------------------	--------------------	---------------------	-------------	----------------------	---------------

2013	2000	20	0,35	7	0,6	100.000,00	0,00	21.000,00
------	------	----	------	---	-----	------------	------	------------------

Tipo	Carrello elevatore (Foto 61)		
Marca	Mitsubishi	Modello	FD 45 N
Anno	2008	Matricola	EF 19 D 50004
Potenza	-	Ore di lavoro	2.469
Ulteriori dati:	Marcatura CE presente		

Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo manutenzione €	Val.Stimato €
---------------	------	--------------	---------------------	--------------------	---------------------	-------------	----------------------	---------------

2013	2008	15	0,67	10	0,7	27.000,00	0,00	12.663,00
------	------	----	------	----	-----	-----------	------	------------------

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

IMPIANTI SPECIFICI

Denominazione	Pesa 15 q.li - installata Via dei Fornai , 4		
Valore Attribuito			500,00

Denominazione	Spettrometro NITON n° 8364		
Valore Attribuito			1.000,00

Denominazione	Spettrometro NITON n° 30935		
Valore Attribuito			1.000,00

Denominazione	Pannelli radiometrici (Foto 62)	Qt.	2
Valore Attribuito			15.000,00

Denominazione	Pesa 50q.li non funzionante, installata in via dei fornai n°4		
Valore Attribuito			100,00

Denominazione	Pressa compattatrice (Foto 63 – Doc 50 e 51)		
Marca	Bonfiglioli	Modello	T.A.
Matricola	82.34	Anno	1993
Note	Pressa per rottami metallici installata a bordo di autocarro con cassone targa VT 255426 La valutazione comprende anche l'automezzo. modifiche riportate su libretto di circolazione. Completa di documenti e certificati		

Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo manutenzione €	Val.Stimato €
2013	-	-	-	-	-	-	-	8.000,00

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

ATTREZZATURE

Tipo	Serbatoio per carburanti in lamiera con tettoia e vasca di sicurezza da 7.000l.		
Marca	DEMO	Modello	-
Anno	2004	Matricola	07021704
Note	- completo di certificazioni		
Valore Attribuito a corpo			750,00

Tipo	Macchina spella CAVI		
Marca	EMPRESS	Modello	KAB 80
Anno	1989	Matricola	0126168
Ulteriori dati:	Priva di documentazioni.		
Valore Attribuito			100,00

Tipo	Cesoia pneumatica		
Marca	ECOTECNICA 2000	Modello	EC350
Anno	2000	Matricola	303500
Ulteriori dati:	Marcatura CE presente		
Valore Attribuito			500,00

Tipo	Forno per prove materiali		
Marca	EIA	Modello	F4-D/400
Anno	2003	Matricola	20300809009
Ulteriori dati:	Marcatura CE presente.		
Valore Attribuito			200,00

Tipo	Pesa 15 q.li - installata Via dei Fornaciai 27, modificata con portata elevata a 60 q.li		
Valore Attribuito			1.000,00

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

Tipo	Saldatrice portatile		
Marca	TELWIN	Modello	Pratica 52
Anno	-	Matricola	-
Valore Attribuito			20,00

Tipo	Sega a nastro		
Marca	FEMI	Modello	NG 200
Anno	-	Matricola	8.48.20.21
Ulteriori dati:	Marcatura CE presente.		
Valore Attribuito			100,00

Tipo	Impianto Pressocesoia (Foto 64 e 65 – Doc 52 e 53)		
Ubicazione	Via dei Fornaciari 4	Anno	2002
Modello	TAURUS E770.A5D	Matricola	Mb 3454
Ulteriori dati:	L'impianto è realizzato in carpenteria metallica con cabina di comando sopraelevata con visuale sul contenitore. il macchinario realizza la compattazione dei rifiuti metallici in cubi.		

Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo prelievo €	Val.Stimato €
---------------	------	--------------	---------------------	--------------------	---------------------	----------------	---------------------	------------------

2013	2002	40	0,73	29	0,7	300.000,00	45.000,00	108.300,00
------	------	----	------	----	-----	------------	-----------	-------------------

Tipo	Compressore		
Marca	ABAC	Modello	B-6000 270
Anno	2002	Matricola	167698
Ulteriori dati:	Marcatura CE presente.		
Valore Attribuito			250,00

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

Tipo		Pesa (Foto 66 e 67)						
Marca		Soc. Cooperativa Bilanciai Campo Galliano			Modello		EV 2002	
Anno		1999			Matricola		73206	
Portata		80.000 kg.						
Ulteriori dati:		Presente Attestato di conformità						
Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo prelievo e montaggio €	Val.Stimato €
2013	1999	30	0,53	16	0,6	15.000,00	3.000,00	1.770,00

Tipo		Gruppo elettrogeno (Foto 68 e 69)						
Marca		C.M.E.			Modello		CU 70 L	
Anno		2001			Matricola		2877	
Potenza		70 Kva			Ore di lavoro		1600	
Ulteriori dati:		Marcatura CE presente -.						
Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo manutenzione €	Val.Stimato €
2013	2001	20	0,40	8	0,7	10.000,00	0,00	2.800,00

Tipo		Idropulitrice						
Marca		ARCOMAT			Modello		Super 200 IP	
Anno		-			Matricola		-	
Ulteriori dati:		Marcatura CE presente						
Valore Attribuito							200,00	

Tipo		Compressore						
Marca		EURE			Modello		0060 NF 270X	
Anno		2008			Matricola		2236109194	
Ulteriori dati:		Marcatura CE presente						
Valore Attribuito							200,00	

Roberto Caprasecca

Perito Industriale Edile

Tipo	Contenitore in lamiera		
Quantità	17	Valore cadauno	50,00
Valore Attribuito			850,00

Tipo	Accumulatore di energia		
Note	Cespitate non riconosciuto		
Valore Attribuito			-

MULINO A MARTELLI

Tipo	Impianto macinazione e vagliatura metallo (Foto da 70 a 73 – Doc da 53 a 57)		
ubicazione	Via dei Fornaciari 27	Anno	
Ulteriori dati:	L'impianto accetta materiali ferrosi, provvede alla triturazione e alla vagliatura del metallo per pezzatura e tipologia.		

Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo prelievo €	Val.Stimato €
---------------	------	--------------	---------------------	--------------------	---------------------	-------------	------------------	---------------

2013	2008	40	0,88	35	0,8	1.200.000,00	250.000,00	594.800,00
------	------	----	------	----	-----	--------------	------------	-------------------

Tipo	Rotore di scorta (Foto 74)		
ubicazione	Via dei Fornaciari 27		
Ulteriori dati:	Trattasi di rotore di scorta per mulino a martelli		

Anno Corrente	Anno	Vita Tecnica	Coeff. Vita Residua	Vita Tecn. Residua	Coeff. Val. Tecnica	Val Nuovo €	Costo prelievo €	Val.Stimato €
---------------	------	--------------	---------------------	--------------------	---------------------	-------------	------------------	---------------

2013	-	-	-	-	-	-	-	50.000,00
------	---	---	---	---	---	---	---	------------------

COSTRUZIONI LEGGERE

Tipo	Baracca in lamiera da cantiere		
Quantità	4	Valore cadauno	100,00
Valore Attribuito			400,00

MURO PREFABBRICATO

Tipo	New Jersey - pareti divisorie in c.a.p.		
Note	-		
Valore Attribuito a corpo			1.000,00

CASSONI IN LAMIERA

Tipo	Cassoni in lamiera per scarrabili		
Quantità	30	Valore cadauno	200
Valore Attribuito			6.000,00

MOBILI DA UFFICIO

Tipo	Armadietti in lamiera da spogliatoio		
Quantità	6	Valore cadauno	5
Valore Attribuito			30,00

RIEPILOGO

Ufficio Operativo		
Impianti specifici	€	200,00
Mobili d'ufficio	€	534,00
Macchine ufficio	€	605,00
Totale	€	1.339,00

Ufficio Direzionale		
Impianti generici	€	1.620,00
Impianti specifici	€	400,00
Attrezzature	€	50,00
Mobili d'ufficio	€	1.775,00
Arredamento	€	2.250,00
Macchine ufficio	€	3.295,00
Totale	€	9.390,00

Mezzi operativi ed automezzi		
Impianti specifici	€	25.600,00
Attrezzature	€	117.040,00
Automezzi e mezzi di trasporto interno	€	367.758,00
Mobili d'ufficio	€	30,00
Costruzioni leggere	€	400,00
Cassoni in lamiera	€	6.000,00
Mulino a martelli	€	644.800,00
Muri prefabbricati	€	1.000,00
Pannelli solari	€	97.200,00
Totale	€	1.259.828,00

Giacenze di materiali	€	463.676,48
------------------------------	----------	-------------------

TOTALE GENERALE	€	1.734.233,48
------------------------	----------	---------------------

Lo stimatore
Perito Industriale Edile
Roberto Caprasecca

1

CONCORDATO PREVENTIVO n. 3/2012

“TRENTAVIZI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE”

*Concordato dichiarato con decreto del Tribunale di Orvieto Cron. 104/2013
dell'11/02/2013*

Giudice Delegato: **Dott. CLAUDIO BAGLIONI**

Commissario Giudiziale: **Avv. FRANCESCO VENTURI**

Via Garibaldi n. 38 - 05018 ORVIETO (TR) - Tel. (0763) 343301 - FAX (0763) 393924

PEC: cp3.2012orvieto@pecfallimenti.it

TRIBUNALE DI ORVIETO

Cancelleria Fallimentare

RELAZIONE DEL COMMISSARIO
GIUDIZIALE AL GIUDICE DELEGATO EX
ART. 172 L.F.

**Adunanza dei Creditori del giorno 17
aprile 2013**

di scadenza del predetto contratto, lo scrivente ha ritenuto di provvedere ad una nuova valutazione del controvalore attuale delle rimanenze di magazzino, incaricando all'uopo il perito industriale Roberto Caprasecca.

Quest'ultimo, analizzate le schede contabili da cui emergono rimanenze per 273.031 Kg di alluminio e 194.183 Kg di ferro, sulla scorta degli attuali valori di mercato, ha quindi stimato il controvalore attuale delle predette rimanenze rispettivamente in Euro 423.198,05 ed Euro 40.778,43 (doc. n. 11), per un totale complessivo di Euro 463.976,48.

Alla luce di tutto quanto sopra esposto, tenuto conto della possibilità che la Alluminio Frantumati non provveda ad effettuare ulteriori cessioni dei beni oggetto del contratto estimatorio sopra citato, lo scrivente ritiene pertanto opportuno indicare prudenzialmente quale valore delle rimanenze l'importo di Euro 463.976,48.

D2) Crediti verso clienti.

Nel ricorso presentato dalla Trentavizi S.p.a. in liquidazione per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo, è stata inserito quale importo totale dei crediti verso clienti, la complessiva somma di euro 671.881,56.

Il professionista incaricato di redigere la relazione di cui all'art. 161 comma 3 L.F., ha rivisitato detto importo, e sulla scorta delle valutazioni compiute lo ha rideterminato in complessivi Euro 740.914,47.

Lo scrivente Commissario Giudiziale ha quindi provveduto ad acquisire presso la Trentavizi S.p.a. la documentazione contabile (schede contabili e partitari), al fine di riesaminare tutte le posizioni indicate nella domanda di ammissione alla presente procedura, anche al fine di verificare l'esistenza di

eventuali pagamenti nelle more effettuati dai creditori, onde ottenere un quadro attuale di quelli che possono essere ritenuti i crediti esigibili.

Nel compiere tale operazione, lo scrivente, prudenzialmente, ha ritenuto di tener conto dei soli crediti in scadenza dagli anni 2010 a seguire, ritenendo inesigibili i crediti in scadenza in data antecedente.

Ai fini del calcolo finale dei crediti, si è provveduto poi a detrarre la partite debitorie, laddove accertate.

All'esito di detta complessa operazione, è emersa la seguente situazione, di seguito riprodotta nella tabella riepilogativa:

DEBITORE	FATTURA	IMPORTO	SCADENZA	IMPORTO INSERITO IN PROPOSTA	IMPORTO ACCETTATO DAL COMMISSARIO GIUDIZIALE	NOTE
Acciaierie Valbruna s.p.a.	264	43.587,00	31/03/2005	0,00	0,00	
	479	- 43.079,50	31/03/2005	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Agri Porano s.r.l.	670	68,40	31/05/2006	0,00	ZERO	
Ala International Trading LLC	7429	5.100,29	12/10/2010	0,00	ZERO	
Allegri Roberto	7	108,68	31/01/2011	108,68	108,68	
ALTO Soc. Coop.	802	108,68	31/12/2009	0,00	0,00	
	385	108,68	30/11/2010	108,68	108,68	
TOTALE				108,68	108,68	

Aluminium Schmelzwerx Oetinger Gmbh	5037	72,00	25/03/2011	72,00	72,00	
	5102	19,62	12/07/2011	19,62	19,62	
TOTALE				91,62	91,62	
Amministratore Provinciale Terni	109	60,00	30/04/2010	60,00	60,00	
Anodall Extrusion Spa	864	119.261,40	30/04/2012	119.261,40	119.261,40	
ARETUSA S.r.l.	961	61,97	27/11/1998	0,00	0,00	
	1431	61,97	03/12/1999	0,00	0,00	
	1558	61,97	14/11/2000	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Artigian Ferro di Filippetti	79	180,00	28/02/2010	180,00	180,00	
	205	48,00	31/05/2010	48,00	48,00	
TOTALE				228,00	228,00	
Auto 2 Srl	201	657,60	31/07/2010	657,60	657,60	
Autocarrozzeria 04 di Albergati S.	60	304,75	28/02/2010	304,75	304,75	
Autocarrozzeria 95 di Pagliaccia S.	335	180,00	31/07/2010	180,00	180,00	
Autocarrozzeria C.M. Snc	741	-72,00	31/12/2009	0,00	ZERO	

Autocarrozzeria Trippa Snc	746	180,00	31/12/2009	0,00	ZERO	
Autocentro di Passeri Evandro	397	540,00	31/12/2010	540,00	540,00	
Autoforniture Orvieto Sas	21	109,28	11/04/2012	109,28	109,28	
Autostrade per l'Italia	126	123,30	29/02/2008	0,00	ZERO	
Az. Agr. Agostini M.	497	120,00	17/09/2009	0,00	ZERO	
Az. Agr. Dilio M. Assunta	440	120,00	30/06/2008	0,00	0,00	
	441	120,00	27/08/2009	0,00	0,00	
	752	-120,00	31/12/2009	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Az. Agr. Eredi Mazzocchino	283	120,00	31/05/2010	120,00	120,00	
Az. Agr. Fichini G. i	388	34,80	30/06/2008	0,00	0,00	
	243	120,00	30/04/2009	0,00	0,00	
	275	120,00	31/05/2010	120,00	120,00	
TOTALE				120,00	120,00	
Az. Agr. Fondazione Faina	196	126,00	31/07/2010	126,00	126,00	

Az. Agr. La Casaccia Sas	881	120,00	31/12/2008	0,00	0,00	
	852	120,00	31/12/2009	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Az. Agr. La Sbarra	193	159,60	31/05/2010	159,60	159,60	
Az. Agr. Macioti Giberti Ignazia	331	120,00	30/07/2010	120,00	120,00	
Az. Agr. Macioti Giberti Rosaria	332	120,00	30/07/2010	120,00	120,00	
Az. Agr. Paolo D'Amico	1860	62,40	19/11/2004	0,00	0,00	
	1856	62,40	31/10/2005	0,00	0,00	
	738	120,00	31/10/2007	0,00	0,00	
	618	120,00	31/10/2009	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Az. Agr. Rocca Sberna	526	120,00	04/09/2008	0,00	0,00	
	500	120,00	17/09/2009	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Az. Agr. Salceta	342	120,00	30/07/2010	120,00	120,00	
Az. Agr. Santi Gino	355	120,00	30/07/2010	120,00	120,00	
Az. Agr. Vincenti G.	271	120,00	31/05/2010	120,00	120,00	
Az. Vinicola La Carraia Srl	361	120,00	30/07/2010	120,00	120,00	
Bellini	1591	52,92	31/08/2006	0,00	0,00	

Fabiano	204	180,00	20/03/2007	0,00	0,00	
	173	180,00	31/03/2008	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Biagioli Roberto		19,58		0,00	0,00	
	1649	123,95	08/09/2006	0,00	0,00	
	2147	123,95	03/11/2006	0,00	0,00	
	2476	123,95	13/12/2006	0,00	0,00	
	2570	108,00	21/12/2006	0,00	0,00	
	498	123,95	10/09/2008	0,00	0,00	
	598	123,95	28/10/2008	0,00	0,00	
	62	360,00	28/02/2010	360,00	360,00	
	101	249,60	10/03/2010	249,60	249,60	
	127	1.147,20	30/04/2010	1.147,20	1.147,20	
	211	489,60	31/05/2010	489,60	489,60	
	327	124,80	30/07/2010	124,80	124,80	
	364	124,80	31/08/2010	124,80	124,80	
	386	734,40	30/11/2010	734,40	734,40	
	393	124,80	14/12/2010	124,80	124,80	
	52	360,00	31/08/2011	360,00	360,00	
	74	484,00	20/09/2012	0,00	484,00	Fattura emessa dopo il deposito della domanda di concordato
TOTALE				3.715,20	4.199,20	
Billette	810	36.827,50	31/12/2011	0,00	0,00	Società in

Alluminio Spa	911	5.776,58	31/01/2011	0,00	0,00	liquidazione
TOTALE				0,00	ZERO	
Bozzoli Srl	667	1.245,07	31/07/2007	0,00	0,00	
	680	- 1.165,07	31/07/2007	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Calcestruzzi 90 Srl	9	108,68	15/02/2010	108,68	108,68	
Caligiana Massimo	215	78,00	31/05/2010	78,00	78,00	
Cantina Monrubio	16	1.132,56	30/04/2012	1.132,56	0,00	Credito riscosso dopo la domanda di concordato
	33	377,52	31/05/2012	377,52	0,00	
TOTALE				1.510,08	ZERO	
Carletto Sas	755	120,00	31/10/2007	0,00	0,00	
	371	85,20	30/06/2008	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Chiappini Srl	768	158,04	21/11/1997	0,00	ZERO	
Chimafarm Umbria Sas	739	180,00	30/11/2008	0,00	ZERO	
Co.ge.s.t.a. Srl	124	84,00	30/04/2010	84,00	ZERO	Per compensazione e con un credito preesistente
CO.MET.FER .Srl	115	12.387,60	31/07/2012	12.387,60	ZERO	Per avvenuto pagamento successivamente alla
	121	12.908,00	31/08/2012	12.908,00	ZERO	

						proposta di concordato
TOTALE				25.295,60	ZERO	
Comune di Orvieto	66	109,28	29/09/2011	109,28	109,28	
Consorzio Agrario Interprovinciale RI-TR	2348	113,60	31/12/2005	0,00	ZERO	
Corradini Serramenti	1344	11,76	30/06/2006	0,00	ZERO	
Dalmonte Sergio	213	126,00	31/07/2008	0,00	ZERO	
De Santis Vittorio	2114	93,60	16/12/2003	0,00	0,00	
	2039	93,60	03/12/2004	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
DE.RO.FER.		321,17		0,00	ZERO	
Dermet Srl	1014	57,69	31/12/2007	0,00	ZERO	
Distribuidora de Metales Xalostoc	7032	3.100,00	31/12/2008	0,00	ZERO	
Ecoacciai Spa	274	284,00	19/05/2010	284,00	ZERO	Per compensazione con un credito di € 681,60
Effetto Donna di Fora Spa	780	12,00	31/10/2007	0,00	0,00	
	875	60,00	31/12/2008	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Electrosys Srl	42	56,80	31/08/2011	56,80	56,80	
	71	273,46	31/01/2012	273,46	273,46	
	84	136,73	28/02/2012	136,73	136,73	

	17	410,19	30/06/2012	410,19	410,19	
	48	136,73	31/08/2012	136,73	136,73	
TOTALE				1.013,91	1.013,91	
Esse & Gi sRL	20	484,00	11/04/2012	484,00	484,00	
	35	121,00	16/05/2012	121,00	121,00	
	51	121,00	18/06/2012	121,00	121,00	
	58	121,00	03/07/2012	121,00	121,00	
TOTALE				847,00	847,00	
Euro Mootor Start Srl	628	180,00	28/10/2008	0,00	0,00	
	617	180,00	31/10/2009	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
F.LLI La Corte Snc	2126	35,28	06/12/2005	0,00	ZERO	
Fabbretti Luciano	385	424,32	30/06/2008	0,00	ZERO	
Fabianibus di Fabiani A.	2102	180,00	30/10/2006	0,00	0,00	
	602	186,00	31/12/2007	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Falegname F.lli Dionisi	589	180,00	31/10/2009	0,00	ZERO	
Fashion Studio di Lisei M.	159	60,00	30/04/2010	60,00	60,00	
FO.MET.AL. Srl	591	112,00	30/10/2010	112,00	112,00	
Foma Spa	683	417,31	17/12/2009	0,00	417,31	Risulta dalla

		0,96		0,00	0,96	scheda contabile dell'anno 2012 un credito di € 831,52
	439	413,25	01/08/2010	0,00	413,25	
TOTALE				0,00	831,52	
Fonderie Pandolfo Srl	776	50,00	30/11/2011	0,00	ZERO	
Fover Casting Spa	229	- 1.078,27	30/04/2009	0,00	0,00	
	108	7.181,37	31/05/2009	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
G.O.M.I. SNC	206	180,00	31/05/2010	180,00	180,00	
G.S. Industries	7447	35.274,39	18/11/2010	0,00	ZERO	
	7450	36.972,09	18/11/2010	0,00	ZERO	
	7036	- 41.576,18	04/03/2011	0,00	ZERO	
TOTALE				0,00	ZERO	
Galitalia Spa	18	503,36	30/04/2012	503,36	0,00	Risulta dalla scheda contabile dell'anno 2012 un credito finale di € 125,84
	25	355,74	30/04/2012	355,74	0,00	
	28	655,82	30/04/2012	655,82	0,00	
	34	125,84	31/05/2012	125,84	0,00	
	44	984,94	30/06/2012	984,94	0,00	
	49	125,84	30/06/2012	125,84	0,00	
	56	125,84	31/07/2012	125,84	125,84	
TOTALE				2.877,38	125,84	
Gattavilla Nevina	1201	65,70	23/09/2000	0,00	0,00	
	1178	65,69	14/09/2001	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	

Geritali Due Srl	682	144,00	30/09/2011	0,00	ZERO	
Gestore Servizi Energetici S.p.a.		15,44		15,44		
	66	1.331,79	27/08/2012	1.331,79		
	67	1.462,13	27/08/2012	1.331,79		
TOTALE				2.679,02	244,13	Per avvenuto parziale pagamento dopo la presentazione della proposta di concordato
Gioia Andrea	68	98,01	04/11/2011	98,01	98,01	
Girarrosto del Buongustaio Snc	224	14,04	31/05/2010	14,40	14,40	
Gli artigiani del legno snc	214	48,14	31/05/2010	48,14	48,14	
GOMI SNC	313	72,00	30/07/2010	72,00	72,00	
Gruppo Italiano Vini Spa	32	121,00	30/06/2012	121,00	0,00	Per avvenuto pagamento dopo la presentazione della proposta di concordato
	46	121,00	31/07/2011	121,00	0,00	
	55	121,00	31/08/2012	121,00	0,00	
TOTALE				363,00	ZERO	
I MAESTRI FALEGNAMI snc	771	265,20	31/03/2009	00,00	ZERO	
Il Bello delle donne di	286	60,00	31/05/2010	60,00	60,00	

Nuccioni E.						
Il Dolce Forno Snc	226	126,00	31/05/2010	126,00	126,00	
Il Forno del Vecchio Mulino	97	120,00	28/02/2010	120,00	120,00	
Il tuo look Estetica di Bordo S.	177	18,00	31/03/2009	0,00	0,00	
	94	120,00	28/02/2010	120,00	120,00	
TOTALE				120,00	120,00	
Immobiliare Val di Paglia SRL	807	180,00	31/12/2009	00,00	ZERO	
In Auto di Formica Luciana	325	88,40	02/03/2006	00,00	ZERO	
IR.AL. Srl	267	65,69	16/04/1998	0,00	0,00	
	389	66,93	21/04/1999	0,00	0,00	
	433	65,69	04/04/2000	0,00	0,00	
	137	62,40	02/02/2005	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Italy Lodge Srl	227	120,00	31/05/2010	120,00	120,00	
Itelco Spa	772	21,60	31/12/2009	0,00	0,00	
	96	120,00	28/02/2010	120,00	120,00	
TOTALE				120,00	120,00	
King Man Metal	7051	973,00	07/06/2007	0,00	ZERO	
La Cacciata SAS	314	312,00	30/07/2010	312,00	312,00	
La Perla Snc	351	120,00	30/07/2010	120,00	ZERO	Per avvenuto

						pagamento dopo la presentazione della domanda di concordato
La Terza età Snc	288	120,00	31/05/2010	120,00	120,00	
La Turritella snc	69	246,00	28/02/2010	246,00	246,00	
Lanzetta Francesco	671	47,48	08/04/2003	0,00	0,00	
	765	62,40	05/05/2004	0,00	0,00	
	787	62,40	05/05/2005	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Lavanderia Blu Snc	349	180,00	31/07/2010	180,00	180,00	
Lavori Agricoli Fabbretti Snc	247	120,00	30/04/2009	00,00	0,00	
	278	120,00	31/05/2010	120,00	120,00	
TOTALE				120,00	120,00	
Lo Sfizio di Levantini Snc	815	126,00	31/03/2010	126,00	126,00	
London Metals Limited		- 1.261,78		0,00	ZERO	
M.C.O. Srl	51	186,00	31/03/2008	0,00	ZERO	
Marrocoli Fabio	196	186,00	07/07/2010	186,00	186,00	
MEBU Legno Srl	636	180,00	31/10/2009	0,00	ZERO	
Montesu Giovanni Pasquale	822	120,00	31/12/2009	0,00	ZERO	

Montesu Pino	630	120,00	31/10/2009	0,00	ZERO	
Montesu Sebastiano Francesco	629	120,00	31/10/2009	0,00	ZERO	
MPI – RECIKLANZ A D.O.O.	5011	- 206,28	08/02/2011	0,00	ZERO	Risulta al contempo essere creditore della Trentavizi S.p.a. in liquidazione per la somma di €.1.790,60
MPI – RECIKLANZ A D.O.O.	5022	- 626,32	28/02/2011	0,00	0,00	
	5040	- 136,46	24/03/2011	0,00	0,00	
	5000	- 821,54	10/01/2012	0,00	0,00	
TOTALE		-		0,00	ZERO	
Nando di Casasole	233	60,00	31/05/2010	0,00	0,00	
	287	120,00	31/05/2010	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Neri Floriana	843	60,00	31/12/2009	0,00	ZERO	
Nova Rottami srl	386	15.001,70	28/06/2010	0,00	ZERO	
Novellini industries srl		1.770,65		1.770,65	1.770,65	
	872	7,63	31/12/2011	7,63	7,63	
	28	95.175,00	29/02/2011	95.175,00	95.175,00	
TOTALE NOVELLINI INDUSTRIE SRL				96.953,28	ZERO	Il credito di €.96.953,28 è stato compensato ai fini della presente relazione con

						un debito che la Novellini I. ha con la soc. Trentavizi pari ad € 686.060,23)
Nuova Elettrica srl	64	491,26	20/07/2012	491,26	ZERO	Dopo la presentazione della domanda di concordato risulta pagata ed il credito è pari a 0
Nuova Termica sas	879	180,00	31/12/2008	0,00	0,00	
	850	180,00	31/12/2009	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
O.R.M.A. Srl	92	109,28	31/12/2011	109,28	109,28	
	22	109,20	30/04/2012	109,20	109,20	
TOTALE				218,48	218,48	
Office Center Srl	1951	65,70	31/01/2004	0,00	ZERO	
Olimpieri Costruzioni Meccaniche srl	88	93,60	28/02/2009	0,00	ZERO	
Omb Roma	789	36,00	31/12/2009	0,00	ZERO	
Omicron Sistema Edp Azienda Srl	369	180,00	31/07/2009	0,00	ZERO	
Orsini Giovanni	730	217,20	31/12/2009	0,00	ZERO	
PRISMA SRL	768	57,60	31/12/2008	0,00	ZERO	
Parrucchiera Sabina di Ragno Sabina	41	60,00	15/02/2010	60,00	ZERO	

Piangiani Rottami srl	604	- 9,00	29/10/2009	0,00	ZERO	
Picchio & Stella Srl	70	51,30	31/01/2007	0,00	ZERO	
Piemar Srl	1434	24,00	18/07/2006	0,00	ZERO	
Pietretti Fabrizio	282	120,00	31/05/2010	120,00	120,00	
Pizz. Rosticceria Milù di Palottino	354	120,00	30/07/2010	120,00	120,00	
Poggioni Roberto	1177	65,69	14/09/2001	0,00	0,00	
		65,70		0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Porcari Franco	216	45,60	30/09/2009	0,00	ZERO	
PRO.FER.AL L. SRL	580	55.600,47	31/10/2010	0,00	0,00	
	718	75.953,00	31/12/2010	0,00	0,00	
	106	73.768,93	28/02/2011	0,00	0,00	
	274	56.416,80	31/03/2011	0,00	0,00	
	322	41.641,60	30/04/2011	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Raetech Srl	59	2.420,00	31/08/2012	2.420,00	ZERO	Per pagamento dopo la presentazione della domanda di concordato
R.B. Inerti Srl	7	108,68	15/02/2010	108,68	108,68	
	8	108,68	15/02/2010	108,68	108,68	
	138	218,40	30/04/2010	218,40	218,40	

TOTALE				435,76	435,76	
RASM DI Maurizi Andrea	358	180,00	31/08/2010	180,00	180,00	
RHS Rohstoff Handel Gmbh	5005	360,00	18/01/2012	360,00	360,00	
	5006	90,61	08/02/2012	90,61	90,61	
	5014	1.300,00	24/02/2012	1.300,00	1.300,00	
	5017	- 1.250,00	02/03/2012	- 1.250,00	-1.250,00	
TOTALE		-		500,61	500,61	
Ricci & Capricci di De Biaso	840	€ 60,00	31/12/2009	0,00	ZERO	
Rist. I Gelsi	88	€ 180,00	28/02/2010	180,00	180,00	
RJH Trading Ltd	7037	- 424,50 €	31/12/2006	0,00	ZERO	Risulta creditore della Trentavizi S.p.a. in liquidazione per la somma di 424,45
Rumet Srl	871	- 101,00 €	12/10/2007	0,00	ZERO	Risulta creditore della Trentavizi S.p.a. in liquidazione per la somma di 101,00
San Pellegrino Spa	133	€ 124,80	22/02/2007	0,00	0,00	
	79	€ 348,85	31/01/2007	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Sannini Impruneta Spa	38	€ 7.200,00	31/05/2011	0,00	ZERO	

Sepal Spa	641	€ 1.221,20	25/11/2010	1.221,20	1.221,20	
Sidi Srl	239	€ 25,20	31/05/2010	25,20	25,20	
Sigimet Srl	657	- 600,00	31/07/2008	0,00	ZERO	Risulta creditore della Trentavizi S.p.a. in liquidazione per la somma di 600,00
Soc. Agr. Le Macchie di Perquoti A.	790	€ 63,96	31/12/2009	0,00	0,00	
	338	€ 120,00	30/07/2010	120,00	120,00	
TOTALE				120,00	120,00	
Soc. Agr. Le Rocche di Orvieto	269	€ 120,00	31/05/2010	120,00	120,00	
Soc. Agr. Montecavallo Srl	429	€ 75,60	27/08/2009	0,00	0,00	
	360	€ 120,00	30/07/2010	120,00	120,00	
TOTALE				120,00	120,00	
Soc. IRE Snc	68	€ 114,83	10/03/2012	€ 114,83	114,83	
Società Agr. Eufamma	390	€ 120,00	31/07/2009	0,00	0,00	
	445	€ 120,00	27/08/2009	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Sphera Srl	184	€ 540,00	31/03/2009	0,00	0,00	
	858	€ 180,00	31/12/2009	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Stefano Conticelli Srl	163	€ 180,00	30/04/2010	180,00	180,00	
Sun Metal Casting LLC	7315 e 7316	€ 19.556,95		0,00	ZERO	

T.G. Villa Builders di Greene Tracy	343	€225,60	30/04/2007	0,00	ZERO	
T.M.R. Trade Metal Recycling Srl	4	€ 18.109,60	31/05/2012	€ 18.109,60		
	72	€ 12.471,40	30/06/2012	€ 12.471,40		
	10	€ 26.245,51	30/06/2012	€ 26.245,51		
	11	€ 16.493,51	30/06/2012	€ 16.493,51		
	96	€ 1.534,20	31/07/2012	1.534,20		
	97	€ 63.630,00	31/07/2012	€ 63.630,00		
	98	€45.675,00	31/07/2012	€45.675,00		
	14	€37.573,53	31/07/2012	€37.573,53		
	103	€ 15.184,80	31/07/2012	€ 15.184,80		
	105	€ 27.851,18	30/09/2012	27.851,18		
	30	€ 21.435,15	30/09/2012	€ 21.435,15		
	40	€ 28978,90	30/09/2012	€ 28.978,90		
	41	€ 48.179,18	30/09/2012	€ 48.179,18		
	114	€ 7.387,80	30/09/2012	€ 7.387,80		
	42	€ 20.691,00	30/09/2012	€ 20.691,00		
	43	€ 23.460,69	30/09/2012	€ 23.460,69		
	54	€ 29.187,02	30/09/2012	€ 29.187,02		
	60	€ 16.892,81	30/09/2012	€ 16.892,81		
65	€ 10.028,60	30/09/2012	€ 10.028,60			
TOTALE				471.009,88	97.619,32	A seguito di pagamenti effettuati dopo il deposito della proposta di concordato
Tecal Aluminio Da Amazonia	7483	8.121,60	28/12/2010	0,00	ZERO	Risulta però creditore della Trentavizi S.p.a. in liquidazione
	7023	- 7.538,11	21/02/2011	0,00	ZERO	

LTDA						per la somma di Euro 14.999,82; dell'importo in questione si è quindi tenuto conto in sede di valutazione del passivo concordatario, operando le relative compensazioni
Tenuta Corini Snc	196	344,40	31/05/2010	344,40	344,40	
Tenuta Poggio del Lupo	166	6,00	28/02/2007	0,00	0,00	
	143	83,28	30/06/2008	0,00	0,00	
TOTALE				0,00	ZERO	
Terzio Cristiano	297	180,00	30/07/2010	180,00	180,00	
Thyssenkrupp Acciai Speciali Terni Spa	907	730,64	30/04/2012	0,00	ZERO	
Tipografia Fabrese di Morcellini G.	444	180,00	27/08/2009	0,00	ZERO	
Torre Massea Srl	405	297,60	31/08/2009	0,00	ZERO	
Torremari di Rocchi A.	139	120,00	30/03/2009	0,00	0,00	
	155	120,00	30/04/2010	120,00	120,00	
TOTALE				120,00	120,00	
Tremerci di M. Ciambella	135	322,80	30/04/2010	322,80	322,80	
TSR Recycling		274,04		0,00	ZERO	

Umbria snc	162	180,00	30/04/2010	0,00	ZERO	
Urbevetrus di Picchio F.	8	186,00	31/01/2010	186,00	186,00	
Vanilà Snc	323	12,00	30/07/2010	12,00	12,00	
Vergari Fabio	1087	154,92	31/07/2003	0,00	0,00	
	386	124,8	30/04/2006	0,00	0,00	
TOTALE				12,00	12,00	
Werrens BV	5021	545,41	17/12/2007	0,00	ZERO	
Xaltia Spa	53	132,00	28/02/2010	132,00	132,00	
	353	180,00	30/07/2010	180,00	180,00	
TOTALE				312,00	312,00	
Zanfini Giuseppe	166	180,00	30/04/2010	180,00	180,00	
Zoffoli Metalli Srl	756	46,00	25/10/2011	46,00	ZERO	E' creditore della Trentavizi S.p.a. per € 2.909,00 (2.955,00 per nota di credito emessa e non pagata)
TOTALE				740,914,47	235.926,32	

L'importo totale dei crediti effettivi che lo scrivente ritiene di inserire nell'attivo è pertanto in definitiva pari ad Euro 235.926,32.

D3) Altri crediti.

Al fine di provvedere al calcolo di detta ulteriore "voce", lo scrivente, condividendo le valutazioni in merito all'azzeramento di talune poste inserite in bilancio, già effettuate sia dalla Trentavizi S.p.a. in liquidazione in seno

2

Relazione ex artt. 160, comma 2 e 161, comma 3 L.F.

Nella domanda di concordato preventivo della
Trentavizi S.p.A. in liquidazione

Dr. Gioacchino Messina
Dottore commercialista - Revisore contabile

allegata.

In base alla quotazione della Borsa Metalli, al 31/08/2012, di \$ 1.838,07/ton., aumentata di \$ 450/ton. (premio medio pattuito con la fonderia), il valore delle scorte di magazzino relative ai rottami di alluminio, è pari ad euro 503.740,35.

Il valore dei rottami di ferro, in relazione agli ultimi prezzi medi praticati con le fonderie "franco magazzino cliente", pari ad euro 270/ton., risulta essere di euro 52.428,60.

Pertanto, le rimanenze al 31/08/2012, possono essere valutate euro 556.168,95.

Di seguito si riportano i criteri di valutazione, esposti nelle Note integrative ai bilanci della Società, depositati presso il competente Registro Imprese, per gli esercizi indicati in tabella.

	2007	2008	2009	2010	2011
Rimanenze magazzino	Le merci in giacenza sono state iscritte al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.	Le merci in giacenza sono state iscritte al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.	Le merci in giacenza sono state iscritte al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.	Le merci in giacenza sono state iscritte al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.	Le merci in giacenza sono state iscritte al valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato. E' stato dato anche incarico ad un perito che proceda alla loro valutazione alla data del 31.01.2011, a miglior conferma di quanto esposto in tale bilancio.

Si allegano schede contabili e di magazzino prospetto contabile e partitari accessi agli acquisti e vendite di detti prodotti, quotazione "LME" e dichiarazione resa dal Liquidatore.

(All. n. 36)

Il criterio adottato è conforme alla previsione dell'art. n. 2426, I° comma, n.9.

Si presume, pertanto, che il prezzo di vendita sia stato inferiore al costo di acquisto/produzione delle giacenze.

b) Crediti verso clienti

La situazione contabile, al 31.08.2012, riporta un saldo relativo ai crediti verso clienti, pari ad euro 1.091.898,79.

Nel Piano per l'ammissione alla Procedura di Concordato, viene indicato come valore ante-rettifica, euro 1.108.087,65.

Nel prospetto di raccordo, che segue, redatto dall'Attestatore, se ne illustra la ricostruzione.

Prospetto di raccordo "Crediti v/clienti"	31/08/2012
--	-------------------

Crediti v/clienti - valore da bilancio	1.091.898,79
- A detrarre clienti con il segno "-"	
Mec Metal Exchange International Gmb	-26.064,86
R.A.G. Exports PVT Ltd	-20.390,03
Nanghai Shonglian Metal & Electronics	-19.051,17
Tecal Aluminio Da Amazonia Ltda	-14.990,82
Sejin Metal Co. Ltd	-5.253,59
Zoffoli Metalli Srl	-2.909,00
MPI-RECIKLAZA D.O.O.	-1.790,60
London Metals Limited	-1.261,78
Talum D.D.	-857,20
Ecoacciai Spa	-681,60
Vienna Metals Trading LLC	-668,45
Sigimet Srl	-600,00
Ilnor Spa	-459,20
RJH Trading Ltd	-424,45
Italloy Spa	-287,00
Rumet Srl	-101,00
Autocarrozzeria C.M. Snc	-72,00
Pianigiani Rottami Srl	-72,00
Astra Spa	-50,00
Scholzalu Tatabanya Kft.	-28,40
Vedani Carlo Metalli Spa	-23,80
Totale clienti con il segno "-"	-96.036,95
- A detrarre fornitori (compensazione crediti)	
R. B. Inerti Srl	55,16
RHS Rohstoff Handel Gmbh	360,00
Totale fornitori (compensazione crediti)	415,16
- Ad incremento fornitori con il segno "-"	
H3G Spa	6,52
AMAG CASTING GMBH	36,00
ATRADIUS INFORMATION SERVICES B.V.	43,20
RAIMONDI s.a.s.	63,96
M.F.HUGLER AG	90,00
LEGHE & METALLI INTERNATIONAL S.R.L.	104,19
RIVOIRA S.P.A.	154,98
GRUPPO RAGAINI SPA	181,80
TRAFILMET S.A.S.	185,93
FUSION TRADE SRL	200,00
METALCOM SRL	321,00
Hou Han	457,52
LEILA A.G.	506,00
TOTALERG SPA	510,24
ATRAX METAL MORAVA s.r.o.	934,20

ACMET S.A.S.	1.463,24
RISPOSTE Soc.Coop.Integrata a r.l.	1.200,00
TSR Recycling GmbH & Co.	1.580,40
BNP PARIBAS LEASE GROUP SPA	4.983,72
FM GROUP	5.253,81
ZOFFOLI METALLI SRL	

Totale fornitori con il segno "-" 18.276,71

- Ad incremento "clienti non indicati nello stato analitico estimativo delle attività"

P.R.I.S.M.A. Srl	57,60
Autostrade per L'Italia	123,30
Nuova Elettrica Srl	491,26
Novellini Industries Srl	96.953,28
Co.ge.s.t.a. Srl	84,00
Totale "clienti non indicati "	97.709,44

Abbuoni / Arrotondamenti 0,20

TOTALE A QUADRATURA 1.108.087,65

1.108.087,65

0,00

Nel Piano per l'ammissione alla Procedura di Concordato, Situazione Patrimoniale della Società, al 31/08/2012, rettificata, viene esposto un importo di euro 671.881,56, valore ottenuto, sia dalla defalcazione di crediti non esigibili, che dall'iscrizione, in tale voce, di partite a credito nei confronti dei fornitori.

Dal momento che l'ammontare dei crediti verso clienti, per fatture emesse, rappresenta una voce dell'attivo patrimoniale della Trentavizi S.p.A. in liquidazione, destinata a confluire nell'attivo concordatario, sono state condotte, da parte dell'Attestatore, verifiche analitiche sull'esistenza e la consistenza dei crediti appostati in tale voce.

In via preliminare, con riferimento al bilancio di liquidazione al 30/04/2012, si è proceduto ad inviare a tutti i clienti una richiesta di conferma del saldo contabile, risultante dalla situazione a tale data ³⁰.

³⁰ Il termine per la presentazione della Proposta di Concordato ha subito slittamenti, tali da dover ripetere i controlli e le verifiche, da una prima situazione al 30/04/2012, ad una intermedia al 31/05/2012, sino all'attuale al 31/08/2012.

Successivamente, i predetti saldi sono stati aggiornati sulla scorta delle risultanze al 31/08/2012.

Sono stati, poi, effettuati gli opportuni riscontri con le risposte pervenute e considerate le singole partite di credito, con conseguente adozione di valutazioni del presumibile realizzo, non generali e forfettarie, ma specifiche e puntuali.

E' stato, infatti, ricostruito lo scadenziario, per determinare, sia in base alla vetustà del credito, che sulla scorta di situazioni di oggettiva inesigibilità (procedure fallimentari, liquidazione etc.) la reale possibilità d'incasso, considerando inesigibili quelli con scadenza sino a tutto il 2010.

Si riporta in allegato la rielaborazione effettuata, completa delle circolarizzazioni inviate (All. n. 37).

Alla luce di quanto esposto, si ritiene di attribuire alla voce "Clienti" il valore di euro 740.914,47.

Si è reputato opportuno iscrivere nel Passivo Patrimoniale, per euro 92.691,61, le partite debitorie nei confronti dei clienti.

c) Debiti verso fornitori - Note di credito ricevute

Nella situazione contabile al 31/08/2012, tale voce non è esplicitamente espressa, ma compresa nell'ambito della voce "Fornitori", che espone il s/o contabile di euro 3.903.391,04, contenente sia partite a debito che a credito.

Nel Piano per l'ammissione alla Procedura di Concordato, viene indicato un valore pari a zero.

A seguito di verifica contabile, l'Attestatore attribuisce l'importo, di euro 17.882,87, alle partite creditorie nei confronti dei fornitori (dettaglio già allegato alla voce "Fornitori").

d) Altri crediti

La situazione contabile, al 31.08.2012, espone, per tale voce composita, un valore complessivo, pari ad euro 801.374,52.

Nel Piano per l'ammissione alla Procedura di Concordato, ipotesi A, viene indicato come valore euro 1.817.331,29.

TRIBUNALE DI TERNI
(ex Tribunale di Orvieto)
Cancelleria Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO n. 3/2012

“TRENTAVIZI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE”

*Concordato omologato con decreto del Tribunale di Orvieto n. cron. 1846/2013 del
12/08/2013, depositato in cancelleria in data 13/08/2013*

Giudice Delegato: **dott. CLAUDIO BAGLIONI**

Commissario Giudiziale: **avv. FRANCESCO VENTURI**

Liquidatore: **avv. MARCO TAMBURINI**

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Il sottoscritto avv. Marco Tamburini, nato a Bolsena (VT) il 29 maggio 1956, con studio ad Orvieto in via del Paradiso 6, p.e.c. avvmarcotamburini@puntopec.it nominato liquidatore nell'instestata procedura dal Tribunale di Orvieto nel decreto di omologazione del concordato preventivo (n.cron. 1846/2013 del 12 agosto 2013),

premessi:

- 1) Che la società “Trentavizi S.p.a. in liquidazione”, con sede in Orvieto (TR) Via dei Fornaiari n. 11, C.F. 90004090552, P.I. 00628160558, iscritta al Registro delle Imprese di Terni al n. 90004090552 ed alla Camera di Commercio di Terni al n. R.E.A. 65005, in persona del liquidatore e legale rappresentante *pro tempore* Sig. Paolo Trentavizi, con ricorso depositato presso il Tribunale di Orvieto in data

disponibile ad acquistare l'intera giacenza di materiale ai prezzi di mercato correnti al momento della cessione.

Il sottoscritto liquidatore, considerato che il materiale in oggetto è regolarmente trattato sui mercati internazionali e che giornalmente il prezzo corrente dei suddetti materiali è determinato dal *London Metal Exchange* e pubblicato sui siti Web specializzati, considerato quindi che nessuna procedura competitiva, a fronte peraltro di un costo di gestione, pare capace di assicurare un ricavo maggiore posto che il materiale in vendita ha un prezzo di mercato pubblico (e che, quindi, non appare possibile trovare qualcuno disposto a pagarlo più del prezzo corrente di mercato); propone di liquidare le rimanenze di merci vendendole direttamente alla ALLUMINIO FRANTUMATI s.r.l. al prezzo corrente (*London Metal Exchange* valore *settlement* all'ora di chiusura) del giorno di stipulazione, giorno individuato entro i sette giorni lavorativi dall'acquisizione delle necessarie autorizzazioni alla vendita da parte dei competenti organi della procedura. Il suddetto termine viene proposto per avere un minimo di operatività temporale e nella considerazione che il prezzo non subirà sensibili mutamenti nell'arco di una settimana. Conseguentemente il sottoscritto prevede tempi contenuti per la liquidazione di tale attività, appunto una settimana dall'autorizzazione alla vendita.

CREDITI VERSO CLIENTI

Nella relazione del Commissario Giudiziale i crediti verso clienti sono stati quantificati in € 235.926,32. tale quantificazione è stata operata sulla base della documentazione contabile ed escludendo prudenzialmente, ritenendoli inesigibili, i crediti maturati dal 2010.

Il sottoscritto liquidatore ha proceduto ad un riesame delle posizioni prendendo maggiormente in considerazione quelle di importo più elevato. I crediti sono riassunti nella tabella seguente, nella colonna "annotazioni" sono indicati gli elementi individuati

e influenti sulla esigibilità o meno dei crediti. In particolare, ed al fine di accelerare la procedura di liquidazione, il sottoscritto ha provveduto con racc. A.R. datata 11 ottobre 2013, ad intimare il pagamento di quanto dovuto ai tre maggiori debitori (nei confronti dei quali non sono ancora emersi elementi di inesigibilità): ANODALL EXTRUSION S.p.a. - NOVA ROTTAMI s.r.l. e SANNINI IMPRUNETA S.p.a., per un credito totale di € 141.463,10; i suddetti debitori sono stati intimati a pagare entro 10 giorni versando il dovuto sul conto corrente acceso presso la Cassa di Risparmio di Orvieto ed intestato alla procedura. Nel caso i suddetti debitori non provvedessero al pagamento il sottoscritto liquidatore, approfondite per quanto possibile le cause di tali inadempimenti (in particolare con riferimento alla solvibilità del soggetto), provvederà a richiedere agli organi della procedura l'autorizzazione per nominare un legale onde procedere giudizialmente al recupero del credito. In tale ipotesi i tempi di realizzo di tali attività sono imprevedibili.

Per quanto concerne gli altri crediti, la loro eterogeneità sia sotto il profilo degli importi, sia sotto il profilo del diritto applicabile ad una, eventuale, controversia (dal momento che diversi debitori hanno la sede all'estero), sia sotto il profilo della natura giuridico/economica dei debitori (si va da grandi società di capitali a imprese agricole individuali) impedisce, a parere del sottoscritto, la formulazione di una ragionevole strategia comune di liquidazione. L'unico criterio che, in questa sede, il sottoscritto ritiene di proporre è quello di mantenere un corretto rapporto costi/benefici; nel senso che l'attività di liquidazione dovrà essere basata su un equilibrio tra il costo per la procedura delle attività di riscossione e l'entità (sia sotto il profilo quantitativo che sotto quello della possibilità di realizzo) del risultato atteso. In tale ottica il sottoscritto ha preliminarmente escluso tutti i crediti anteriori al 2010 e di importo inferiore a € 200,00. Per i rimanenti si propone di richiedere il pagamento con missiva a tutti i debitori residenti in Italia e, se esteri, solo se per importi significativi.

Al termine di questa prima fase di liquidazione, per la quale sono ipotizzabili tre mesi dalla data della relativa autorizzazione da parte degli organi della procedura, e considerati i risultati raggiunti potrà essere compiuta una nuova valutazione generale eventualmente riconsiderando anche i crediti al momento esclusi.

DEBITORE	IMPORTO	DATA DELLA FATTURAZIONE	ANNOTAZIONI (la dizione "rilevato dal partitario fornitori" individua i crediti non considerati nella relazione del Commissario perché rilevati dalla contabilità fornitori; vale a dire che si tratta di soggetti normalmente creditori della TRENTAVIZI che però sono, al momento, debitori)
Acmet s.a.s.	€ 1.463,24		rilevato dal partitario fornitori
Ala International Trading LLC	€ 5.100,29	12/10/2010	Sede negli Emirati Arabi Uniti, la società cliente ha anche contestato la fornitura
Allegri Roberto	€ 108,68	31/01/2011	
ALTO Soc. Coop.	€ 217,36	2009/2010	
Artigian Ferro di Filippetti	€ 228,00	2010	
Atrax Metal Morava s.r.o.	€ 934,00		rilevato dal partitario fornitori, società rumena
Auto 2 Srl	€ 657,60	31/07/2010	
Autocarrozzeria 04 di Albergati S.	€ 304,75	28/02/2010	
Autocarrozzeria 95 di Pagliaccia S	€ 180,00	31/07/2010	
Autocentro di Passeri Evandro	€ 540,00	31/12/2010	
Autoforniture Orvieto Sas	€ 109,28	11/04/2012	
Az. Agr. Eredi Mazzocchino	€ 120,00	31/05/2010	
Az. Agr. Fichini Giuseppe.	€ 274,80	2008/2010	
Az. Agr. Fondazione Faina	€ 126,00	31/07/2010	
Az. Agr. La Sbarra	€ 159,60	31/05/2010	
Az. Agr. Maciotti Giberti Ignazia	€ 120,00	30/07/2010	
Az. Agr. Maciotti Giberti Rosaria	€ 120,00	30/07/2010	
Az. Agr. Salceta	€ 120,00	30/07/2010	
Az. Agr. Santi Gino	€ 120,00	30/07/2010	
Az. Agr. Vincenti Gianlorenzo	€ 120,00	31/05/2010	
Az. Vinicola La Carraia Srl	€ 120,00	30/07/2010	
Biagioli Roberto	€ 4.946,53	2006/2012	
Billette Alluminio Spa	€ 42.604,08	31/12/2011	Società dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Brescia in data 6/6/2013

BNP Paribas Lease Group S.p.a.	€ 4.983,72		rilevato dal partitario fornitori
Calcestruzzi 90 Srl	€ 108,68	15/02/2010	
Comune di Orvieto	€ 109,28	29/09/2011	
Distribuidora de Metales Xalostoc S.	€ 3.100,00		rilevato dal partitario fornitori, Società spagnola, credito contestato
Electrosys Srl	€ 1.013,91	2011 - 2012	
Esse & GI sRL	€ 847,00	2012	
FM Group	€ 5.253,81		rilevato dal partitario fornitori
FO.MET.AL. Srl	€ 112,00	30/10/2010	
Foma Spa	€ 831,52	17/12/2009	
Fover Casting S.p.a.	€ 6.103,10		Società dichiarata fallita il 16 maggio 2012
Fusion Trade s.r.l.	€ 200,00		rilevato dal partitario fornitori
G.O.M.I. SNC	€ 180,00	31/05/2010	
G.S. Industries	€ 30.670,30	18/11/2010	Società indiana, ha contestato la fornitura
Galenitalia Spa	€ 125,84	30/04/2012	
Geritall Due Srl	€ 144,00	30/09/2011	
Gestore Servizi Energetici S.p.a.	€ 244,13	2012	
Gruppo Ragaini S.p.a.	€ 181,80		rilevato dal partitario fornitori
Hou Han	€ 457,52		Società asiatica, debitore rilevato dal partitario fornitori
Il Dolce Forno Snc	€ 126,00	31/05/2010	
Il Forno del Vecchio Mulino	€ 120,00	28/02/2010	
Il tuo look Estetica di Bordo S.	€ 128,00	2009/2010	
Italy Lodge Srl	€ 120,00	31/05/2010	
Itelco Spa	€ 141,60	2009/2010	
La Cacciata SAS	€ 312,00	30/07/2010	
La Terza età Snc	€ 120,00	31/05/2010	
La Turrarella snc	€ 246,00	28/02/2010	
Lavanderia Blu Snc	€ 180,00	31/07/2010	
Lavori Agricoli Fabbretti Snc	€ 240,00	2009/2010	
Leila A.G.	€ 506,00		rilevato dal partitario fornitori
Leghe & Metalli International s.r.l.	€ 104,19		rilevato dal partitario fornitori
Lo Sfizio di Levantini Snc	€ 126,00	31/03/2010	
Marrocoli Fabio	€ 186,00	07/07/2010	
Metalcom s.r.l.	€ 321,00		rilevato dal partitario fornitori
Nando di Casasole	€ 180,00	31/05/2010	
O.R.M.A. Srl	€ 218,48	2011/2012	
Pietretti Fabrizio	€ 120,00	31/05/2010	
Pizz. Rosticceria Milù di Palottino	€ 120,00	30/07/2010	
PRO.FER.ALL. SRL	€ 303.380,80	2010 - 2011	Società dichiarata fallita dal Tribunale di Lecco in data 12/12/2011. La Trentavizi si è insinuata nel fallimento
R.B. Inerti Srl	€ 380,60	15/02/2010	
RASM di Maurizi Andrea	€ 180,00	31/08/2010	
RHS Rohstoff Handel	€ 500,61	2012	

Gmbh			
Risposte Soc. Coop. Integrata a r.l.	€ 1.200,00		rilevato dal partitario fornitori
Rist. I Gelsi	€ 180,00	28/02/2010	
Rivoira S.p.a.	€ 154,98		rilevato dal partitario fornitori
Sepal Spa	€ 1.221,20	25/11/2010	
Soc. Agr. Le Macchie di Perquoti A.	€ 183,96	2009/2010	
Soc. Agr. Le Rocche di Orvieto	€ 120,00	31/05/2010	
Soc. Agr. Montecavallo Srl	€ 195,60	2009/2010	
Soc. IRE Snc	€ 114,83	10/03/2012	
Stefano Conticelli Srl	€ 180,00	30/04/2010	
Sun Metal Casting LLC	€ 19.556,95		rilevato dal partitario fornitori. Società con sede negli Emirati Arabi Uniti; hanno contestato la fornitura
Tenuta Corini Snc	€ 344,40	31/05/2010	
Terzio Cristiano	€ 180,00	30/07/2010	
Thyssenkrupp Acciai Speciali Terni Spa	€ 730,64	30/04/2012	
Torremari di Rocchi A.	€ 240,00	30/03/2009	
Trafilmet s.a.s.	€ 185,93		rilevato dal partitario fornitori
Tremerci di M. Ciambella	€ 322,80	30/04/2010	
Totalerg S.p.a.	€ 510,24		rilevato dal partitario fornitori
Umbria snc	€ 180,00	30/04/2010	
Urbevetrus di Picchio F.	€ 186,00	31/01/2010	
Xaltia Spa	€ 312,00	28/02/2010	
Zanfini Giuseppe	€ 180,00	30/04/2010	
TOTALE	€ 447.997,63		

CREDITI VERSO L'ERARIO

Tutti i crediti verso l'Erario sono giudicabili al momento inesigibili atteso che l'Agenzia delle Entrate competente ha notificato tre avvisi di accertamento alla TRENTAVIZI S.p.a ed Equitalia ha, da ultimo con missiva datata 29 settembre 2013, indicato nella somma di € 561.847,95 i debiti tributari della società. Come più ampiamente illustrato nell'Elenco Creditori in pari data depositato dal sottoscritto (pag.7) sono in essere tre procedimenti contenziosi con l'Agenzia delle Entrate ed è quindi allo stato impossibile quantificare il complessivo debito tributario della società e conseguentemente ai fini che qui interessano, individuare l'eventuale credito tributario da riscuotere.