



Studio Di Natale & Associati

Progettazione - Consulenza tecnica Civile/Penale- Impianti

ORIGINALE

TRIBUNALE DI TERAMO

Sezione Fallimentare

PROCEDURA DI FALLIMENTO

R.G. n.56/2018

Ditta: XXXXXXXXXXXXX srl

C.da Valle Cupa – COLONNELLA (TE)

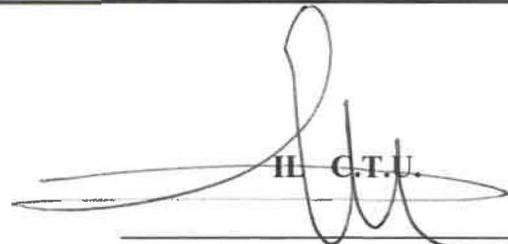


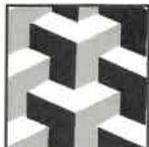
Elaborato N°1

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Giudice Delegato: Dott. Giovanni CIRILLO

Curatore: Dott. Francesco CAPANNA


Il C.T.U.
(Dott. Geom. Gabriele Di Natale)



TRIBUNALE DI TERAMO

(Sezione Fallimentare)

**Procedura di Fallimento : XXXXXXX S.r.l. Fraz.ne Valle Cupa
COLONNELLA (TE)**

Il sottoscritto Dott. Geom. Gabriele Di Natale, con studio in Controguerra alla Via G. D'Annunzio n°69, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Teramo al n°998, dei Commercialisti ed Esperti Contabili al n.13/B e dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale al n°221, veniva incaricato di assistere il Curatore Dott. Francesco Capanna nella procedura di cui in oggetto, per l'espletamento delle operazioni di valutazione del patrimonio immobiliare e mobiliare della società Flooding S.r.l. il tutto sito nel Comune di Colonnella.

1

Per una chiarezza di esposizione, in riferimento all'incarico da svolgere, si suddivide la presente relazione nelle seguenti parti:

Sommario

- 1 - IDENTIFICAZIONE GENERALE DELL'AZIENDA	2
-2.- DATI CATASTALI.....	2
-3.- DESCRIZIONE BENI IMMOBILI.....	2
- 3.1 - Caratteristiche Costruttive	7
- 3.2 - Provenienza:	8
- 3.3 - Regolarità Edilizia:	8
- 3.4 - Contratto Locazione:	9
- 3.5 - Apprezamenti Generali:	9
-4.- ATTI PREGIUDIZIEVOLI.....	9
4.1) Iscrizioni	9
4.2) Trascrizioni	10
-5.- STIMA BENI IMMOBILI.....	11
-6.- DESCRIZIONE E STIMA BENI MOBILI.....	17
-7.- RIEPILOGO	28



- 1 - IDENTIFICAZIONE GENERALE DELL'AZIENDA

La società Flooding S.r.l. con sede in Colonnella, svolgeva l'attività di vendita legname.

-2.- DATI CATASTALI

Il compendio immobiliare della società risulta costituito da beni immobili siti nel Comune di Colonnella e precisamente:

Diritti pari all'intero della piena proprietà su Appezamento di terreno con soprastante Opifici Industriali distinto nel N.C.E.U. del Comune di Colonnella al - **Foglio 2 – Part. 343** e precisamente:

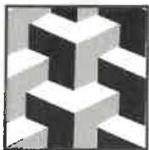
- Sub. 1 – Cat. D/7 – R. €. 9.534,00;
- Sub. 2 – Cat. D/7 – R. €. 17.820,00.

Intestati: XXXXXXXX S.r.l. con sede in Colonnella – C.f. XXXXXXXX



-3.- DESCRIZIONE BENI IMMOBILI

Appezamento di terreno della superficie di Mq. 17.160,00 circa con soprastante Opifici Industriali distinto nel N.C.E.U. del Comune di



Dott. Geom. Gabriele Di Natale

Colonnella, Frazione Valle Cupa, - Foglio 2 – Part. 343 – Sub. 1-2, in confine con proprietà xx xxxxx xxxxx-xxxxxx xxxx, proprietà xxxx xx xxxxx xxxx & C. s.n.c, Strada Provinciale Bonifica del Tronto, salvo altri e/o variati , costituito da:

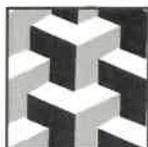


3

CORPO -A - LABORATORIO/DEPOSITO

Opificio industriale sviluppato su unico piano, della superficie di Mq. 3.247,00 circa, destinato in parte a laboratorio (Mq. 968,00 circa), servizi (Mq. 32,00 circa), deposito (Mq. 2.247,00 circa) e soppalco (Mq. 126,00 circa).





CORPO -B - UFFICI

Fabbricato destinato ad uffici, sviluppato su due piani e precisamente:

- Piano terra della superficie di Mq. 70,00 circa, costituito da ingresso, disimpegno, tre uffici, bagno e vano scala (Mq. 10,00 circa).
- Piano primo della superficie di Mq. 71,00 circa, costituito da unico vano adibito ad ufficio, vano scala (Mq. 8,00 circa) e balcone della superficie di Mq. 11,65 circa.



CORPO -C - TETTOIA/DEPOSITO

Tettoia destinata a deposito materiale, costituita da blocco centrale della superficie complessiva di Mq. 1.380,00 circa con H_{max} 8,50 ml ed H_{min} 5,50 ml e tettoie adiacenti della superficie complessiva di Mq. 970,00 circa.





CORPO -D - TETTOIA

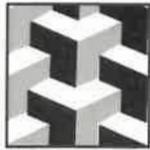
Tettoie destinate a deposito/rimesse della superficie di Mq. 137,00 circa con H_{max} 3,40 ml ed H_{min} 3,35 ml.



CORPO -E - TETTOIA

Tettoie destinate a deposito/rimesse della superficie di Mq. 203,00 circa con H_{max} 5,60 ml ed H_{min} 5,25 ml.





CORPO -F - TETTOIA

Tettoie destinate a deposito/rimesse della superficie di Mq. 232,00 circa con H_{max} 5,25 ml ed H_{min} 4,65 ml.



CORPO -G - TETTOIA

Tettoie destinate a deposito/rimesse della superficie di Mq. 181,00 circa con H_{max} 5,20 ml ed H_{min} 4,75 ml.





CORPO -H - CABINA ENEL/LOCALI TECNICI

Cabina enel e locali tecnici della superficie di Mq. 28,00 circa.



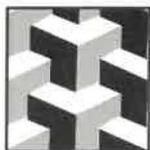
Sulla proprietà sono posti due prefabbricati in legno su platee in c.a. non riportate in mappa e non accatastate, destinate una ad accettazione (Mq. 17,50 circa) ed una ad archivio (Mq. 37,72 circa).



- 3.1 - Caratteristiche Costruttive

L'opificio è stato realizzato con struttura portante prefabbricata, divisori interni in muratura e prefabbricato. La pavimentazione interna in battuto di cemento. Infissi esterni in alluminio.

L'impianto elettrico, a norma di legge. Il Fabbricato destinato ad ufficio è realizzato con struttura portante in muratura, tramezzi in mattoni, pavimenti in ceramica monocottura. Infissi esterni ed interni in legno. L'impianto elettrico funzionante.



- 3.2 - Provenienza:

L'immobile è pervenuto alla società xxxxxx S.r.l., in virtù di atto di mutamento di denominazione sociale Notar Allevi del 06/06/2018 – Rep. 232/178, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Teramo in data 11/06/2018 al Reg. Part. 5929.

- 3.3 - Regolarità Edilizia:

A seguito della richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Colonnella l'immobile è stato edificato con le seguenti autorizzazioni:

- *Licenza di Costruire del 25/09/1975 – Nuova costruzione complesso costruttivo;*
- *Concessione in Sanatoria n. 3926/23 del 11/07/1992 – Costruzione dell'intero piano primo per complessivi Mq. 62,78 S.U. e Mq. 16,18 S.N.R. ed ampliamento al piano terra Mq. 1,44, variante estetica*
- *Concessione Edilizia n. 2550/20 del 17/04/2003 – Costruzione di un complesso produttivo;*
- *Permesso di Costruire n. 3642/38 del 13/05/2005 – Realizzazione di una tettoia per deposito legname;*
- *Permesso di Costruire n. 1354/04 del 12/02/2007 – Costruzione di un complesso produttivo –Rinnovo Concessione edilizia n. 2550/20 del 17/04/2003 per la parte non ultimata;*
- *Permesso di Costruire n. 746/04 del 26/01/2010 – Sanatoria ex art. 36 D.P.R. 380/01 e s.m.i. per ampliamento capannone esistente;*
- *Deposito Genio Civile – Prot. 190541 del 24/06/2010.*

L'immobile è conforme in parte alla documentazione Catastale ma non conforme a quanto autorizzato dal Comunale di Colonnella.

L'immobile è sprovvisto di Certificato di Agibilità.



- 3.4 – Contratto Locazione:

Su una Porzione di beni mobili, grava un contratto di comodato stipulato in data 01/01/2017 a favore della società xxx snc di xxxxx xxxxx e xxxx; in data 29/03/2018 il contratto viene integrato, comunicando che la ditta si è trasformata in xx xxx Srl con sede a Colonnella in Via San Giovanni 117, con atto notarile del 28/03/2018, rappresentata dall'amministratore unico xxxxx xxxxxx e che unitamente alle attrezzature il contratto di comodato si estende ad una porzione di magazzino, comprese le strutture cantilever posizionate nello stesso, per lo stoccaggio della merce di proprietà della xx xxxxx Srl. Tale porzione è rappresentata da capannone in cemento prefabbricato per una superficie Mq. 3.650 circa, dagli uffici per una superficie di Mq. 200,00 circa e delle relative pertinenze e piazzale di manovra per circa Mq. 10.000,00 circa.

- 3.5 - Apprezzeramenti Generali:

L'immobile allo stato attuale risulta in buono stato di conservazione.

-4.- ATTI PREGIUDIZIEVOLI

4.1) Iscrizioni

➤ Iscrizione del 02/10/2006 - Reg. Part. 5255 - Reg. Gen. 18865

IPOTECA VOLONTARIA

CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

A favore Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno S.p.a. – Contro

XXXXXXXXXXXX S.r.l. – C.f. XXXXXXXXX

Immobili distinti al N.C.T. del Comune di Colonnella al Fog. 2 – Part. 19-241-242-293-275 oggi – parte Part. 343 - Sub. 2 - (Proprietà 1/1)

Immobili distinti al N.C.E.U. del Comune di Colonnella al Fog. 2 – Part. 230 oggi – parte Part. 343 - Sub. 2 - (Proprietà 1/1)



Dott. Geom. Gabriele Di Natale

- Iscrizione del 01/12/2017 - Reg. Part. 2239 - Reg. Gen. 15757

IPOTECA GIUDIZIALE

DECRETO INGIUNTIVO

A favore BPER S.p.a. - C.f. 01153230360

Contro XXXXXXXXXXX S.r.l. - C.f. XXXXXXXXXXX

Immobili distinti al N.C.E.U. del Comune di Colonnella al Fog. 2 - Part. 343 - Sub. 1-2 - (Proprietà 1/1)

- Iscrizione del 24/07/2018 - Reg. Part. 1393 - Reg. Gen. 10590

IPOTECA GIUDIZIALE

DECRETO INGIUNTIVO

A favore Intesa Sanpaolo S.p.a. - C.f. 00799960158

Contro XXXXXXXXXXX S.r.l. - C.f. XXXXXXX

Immobili distinti al N.C.E.U. del Comune di Colonnella al Fog. 2 - Part. 343 - Sub. 1-2 - (Proprietà 1/1)

- Iscrizione del 23/07/2018 - Reg. Part. 1389 - Reg. Gen. 10574

IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

A favore Agenzia delle Entrate-Riscossione - C.f. 13756881002 Contro

XXXXXXXXXX S.r.l. - C.f. XXXXXXX

Immobili distinti al N.C.E.U. del Comune di Colonnella al Fog. 2 - Part. 343 - Sub. 1-2 (Proprietà 1/1)

4.2) Trascrizioni

- Trascrizione del 22/03/2006 - Reg. Part. 3329 - Reg. Gen. 5365

ATTO AMMINISTRATIVO

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'

A favore Provincia di Teramo - C.f. 80001070673

Contro XXXXXXXXXXX S.r.l. - C.f. XXXXXXX

Immobili distinti al N.C.T. del Comune di Colonnella al Fog. 2 - Part. 276-294- (Proprietà 1/1)



Dott. Geom. Gabriele Di Natale

- Trascrizione del 29/01/2019 - Reg. Part. 1234 - Reg. Gen. 1672

ATTO GIUDIZIARIO

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

A favore Massa dei creditori Fallimento XXXXXX S.r.l.

Contro XXXXXX S.r.l. - C.f. XXXXXX

Immobili distinti al N.C.E.U. del Comune di Colonnella al Fog. 2 - Part. 343 - Sub. 1-2 (Proprietà 1/1)

- Trascrizione del 04/11/2019 - Reg. Part. 11102 - Reg. Gen. 15675

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

A favore Intesa Sanpaolo S.p.a. - C.f. 00799960158

Contro XXXXXX S.r.l. - C.f. XXXXXX

Immobili distinti al N.C.E.U. del Comune di Colonnella al Fog. 2 - Part. 343 - Sub. 1-2 (Proprietà 1/1)

-5.- STIMA BENI IMMOBILI

11

Al fine di procedere alla verifica di quanto richiesto appare opportuno esprimere alcune considerazioni in merito all'andamento del mercato immobiliare nell'ultimo triennio e precisamente:

✓ Considerazioni sul Mercato Immobiliare-Quadro Macroeconomico

Appare opportuno, al fine far ben comprendere la situazione immobiliare in cui versa la zona, facendo una disamina del quadro macroeconomico.

Infatti, continua l'andamento di instabilità dei prezzi che interessa il mercato e che coinvolge, in generale, con diverso andamento, tutte le tipologie immobiliari.

L'incertezza sugli investimenti, la confusione normativa e la pressione fiscale sui fabbricati sono gli elementi fondamentali di



Dott. Geom. Gabriele Di Natale

questa particolare situazione. Anche l'attuale situazione economica in conseguenza dei bassi tassi, che hanno raggiunto livelli inconsueti, pone qualche nuova riflessione anche a proposito degli investimenti immobiliari. Infatti una riduzione dei tassi di interessi dovrebbe comportare un aumento dei prezzi delle costruzioni; in realtà si è constatata una diminuzione.

In particolare l'indice sintetico sull'andamento del mercato immobiliare ha segnato una diminuzione che rappresenta una evoluzione sfavorevole del mercato, soprattutto di quello industriale, con vendite in diminuzione e prezzi bassi.

Da segnalare che i tempi medi di attesa per la vendita di un immobile sono aumentati negli ultimi tempi a 6/8 mesi e che il valore medio degli stessi, compravenduti, è diminuito del 30-35%. In particolare sono stabili, ovvero in leggero rialzo, i prezzi delle localizzazioni più richieste, mentre rimangono invariati se non in calo quelli degli immobili periferici e di scarsa qualità. Da ciò potrebbe derivare un interesse, a prezzi molto contenuti, per gli investimenti soprattutto orientati nel recupero edilizio. Risultano, invece, in costante diminuzione le compravendite di immobili terziari e soprattutto quelli produttivi. Anche i prezzi delle compravendite registrano un andamento contraddittorio e, in certi casi, con variazioni rilevanti. Tale tendenza di mercato si è registrata anche nelle zone semicentrali e periferiche dovute ad una offerta tendenzialmente in aumento, a fronte di una domanda in diminuzione dovuta all'attuale periodo economico.

Le quotazioni rilevate dal mercato hanno evidenziato, nell'ultimo trimestre, una tendenza alla diminuzione in tutti i settori. Ugualmente





Dott. Geom. Gabriele Di Natale

per i canoni di locazione degli uffici si è verificata una quotazione con notevole flessione, rispetto allo scorso anno; detta diminuzione è giustificabile con la debolezza della domanda e, soprattutto, con la non corrispondenza tecnica degli immobili offerti rispetto alle esigenze tecnologiche della domanda.

Ricerche effettuate di recente da operatori specializzati hanno, tuttavia, evidenziato che nel corrente anno soltanto su alcune zone centrali e comunque di qualità, si è registrata una modesta crescita, mentre nelle altre zone limitrofe e di scarso interesse si è avuta una stabilità ed in parte una diminuzione delle quotazioni nei valori di mercato, dovuta sia alle specifiche e peculiari caratteristiche intrinseche ed estrinseche possedute dagli immobili offerti, sia alla scarsa liquidità di denaro.

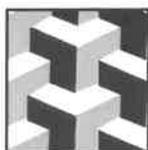
La situazione della domanda e dell'offerta, conseguentemente anche i prezzi, è molto diversa se viene analizzato un determinato settore ove vengono trattati immobili di particolare pregio, ovvero, li pone al di fuori dei valori medi di mercato.

- Indagini di Mercato:

Le indagini sono state articolate su due distinte ricerche- l'una incentrata su alcune qualificate pubblicazioni nel settore immobiliare - l'altra su una puntuale disamina di immobili che potrebbero avere analoghe caratteristiche rispetto a quello in oggetto e precisamente:

-Indagini dirette:

Le risultanze delle indagini effettuate concernenti il mercato immobiliare nella zona in cui ricadono gli immobili in esame, vengono attribuiti, per superficie utile in base ai valori dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.

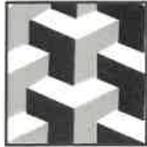


- Criteri di Valutazione

A seguito della forte crisi industriale che ha colpito la piccola e media impresa, si è in presenza sia di numerosissime immobili in vendita sito lungo la zona industriale Piane Tronto, si registra la presenza di circa Mq. 50.000 circa di opifici liberi, - che di strutture in procedura che non riescono a trovare acquirenti a causa di congiunture finanziarie, oltrechè in presenza di terreni disponibili per la costruzione di nuove strutture.

Nella formulazione del giudizio di stima per stabilire il valore dell'Immobile, il sottoscritto ha fatto riferimento agli attuali prezzi di mercato in vigore nella zona, tenendo conto altresì delle loro condizioni intrinseche ed estrinseche ed in riferimento ai valori espressi dall'Osservatorio Immobiliare.

Pertanto si procederà alla valutazione degli stessi considerando le superfici dei fabbricati, secondo il procedimento di stima sintetico in considerazione delle caratteristiche socioeconomiche ed urbanistiche dei beni oggetto di stima. Inoltre il valore di stima degli Immobili è onnicomprensivo dell' area di pertinenza e degli Impianti tecnici in esso posti in opera, che non essendo amovibili sono da ritenersi parte integrante del fabbricato. Per la parte dell'opificio realizzato nell'anno 1975, "corpo C", il prezzo è al netto degli oneri per lo smaltimento della copertura in cemento amianto. Fatti i dovuti conteggi estimativi, considerate le condizioni in cui versano le strutture facenti parte dell'intero complesso immobiliare e le dovute proporzioni, il sottoscritto ritiene di poter effettuare la valutazione dell'intero compendio aziendale come di seguito riportato



Dott. Geom. Gabriele Di Natale

applicando i prezzi già al netto delle considerazioni di vetustà, oneri relativi alla regolarizzazione o demolizione delle opere non autorizzate e quindi abusive e di altri fattori in genere incidenti sul giudizio di stima:

✚ **Diritti pari all'intero della piena proprietà su Appezamento di terreno con soprastante Opifici Industriali** distinto nel N.C.E.U. del Comune di Colonnella al - **Foglio 2 – Part. 343** e precisamente:

- Sub. 1 – Cat. D/7 – R. €. 9.534,00;
- Sub. 2 – Cat. D/7 – R. €. 17.820,00.

✚ **CORPO A - LABORATORIO/DEPOSITO**

OPIFICIO	Particelle	Superficie	Prezzo €/mq	Valore
Laboratorio	343/2	968,00 mq	€. 200,00	€. 193.600,00
Servizi	343/2	32,00 mq	€. 250,00	€. 8.000,00
Deposito	343/2	2.247,00 mq	€. 200,00	€. 449.400,00
Soppalco	343/2	126,00 mq	€. 150,00	€. 18.900,00
				€. 669.900,00

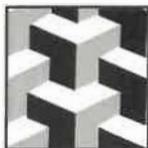
15

✚ **CORPO -B - UFFICI**

UFFICI	Particelle	Superficie	Prezzo €/mq	Valore
Piano Terra	343/1	70,00 mq	€. 400,00	€. 28.000,00
Piano Primo	343/1	79,00 mq	€. 400,00	€. 31.600,00
Balcone	343/1	11,65 mq	€. 130,00	€. 1.514,50
				€. 61.114,50

✚ **CORPO -C - DEPOSITO**

TETTOIA	Particelle	Superficie	Prezzo €/mq	Valore
Blocco Principale	343/1	1.380,00 mq	€. 150,00	€. 207.000,00
Tettoia	343/1	970,00 mq	€. 120,00	€. 116.400,00
				€. 232.400,00



Dott. Geom. Gabriele Di Natale

CORPO -D - TETTOIA

TETTOIA	Particelle	Superficie	Prezzo €/mq	Valore
Tettoia	343/1	137,00 mq	€. 120,00	€. 16.440,00

CORPO -E - TETTOIA

TETTOIA	Particelle	Superficie	Prezzo €/mq	Valore
Tettoia	343/1	203,00 mq	€. 120,00	€. 24.360,00

CORPO -F - TETTOIA

TETTOIA	Particelle	Superficie	Prezzo €/mq	Valore
Tettoia	343/1	232,00 mq	€. 120,00	€. 27.840,00

CORPO -G - TETTOIA

TETTOIA	Particelle	Superficie	Prezzo €/mq	Valore
Tettoia	343/1	181,00 mq	€. 120,00	€. 21.720,00

16

CORPO -H - CABINA ENEL/LOCALI TECNICI

CABINA ENEL	Particelle	Superficie	Prezzo €/mq	Valore
Cabina Enel	343/1	28,00 mq	€. 200,00	€. 5.600,00

CASA IN LEGNO	Particelle	Superficie	Prezzo €/mq	Valore
Accettazione	-	17,50 mq	A Corpo	€. 5.000,00

CASA IN LEGNO	Particelle	Superficie	Prezzo €/mq	Valore
Archivio	-	37,72 mq	A Corpo	€. 5.000,00

Il Valore Complessivo del compendio Immobiliare della ditta **XXXXXXXX S.r.l.** ammontano ad **€. 1.069.374,50**



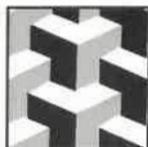
-6.- DESCRIZIONE E STIMA BENI MOBILI

Al fine di procedere in modo razionale e chiaro nella scelta del criterio di valutazione beni mobili in genere, delle macchine/attrezzature nonchè dei prodotti giacenti all'interno del magazzino, nell'applicazione dei vari criteri di stima, si è provveduto ad un'attenta analisi degli stessi, tenendo conto della vetustà e dello stato di conservazione, e quindi si è proceduto alla loro valutazione sulla base del metodo di stima comparativo che rappresenta il giusto prezzo che avrebbe in libera contrattazione il bene oggetto di stima.

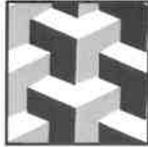
➤ Criteri Generali di valutazione

Qualunque bene economico può essere valutato sotto l'aspetto del "valore di mercato" purchè esista un mercato del bene da stimare e cioè se esso sia più o meno oggetto di scambio. Per poter determinare, infatti, il più probabile valore di mercato occorre basarsi sui prezzi pagati e riscossi in un dato momento per beni identici, simili o per lo meno confrontabili con il bene oggetto della stima. La stima del bene pertanto risulta essere tanto più obiettiva e verosimile quanto più ampio e attivo sarà il mercato.

Ogni valutazione economica si effettua sempre sulla base di un raffronto, sia esso più o meno diretto e/o indiretto. Senza comparazione, infatti, non è possibile formulare alcun giudizio di valore. Anche se la stima è sintetica, a vista, o a prima impressione, il perito potrà esprimere il più probabile valore di un dato bene, sotto mercato dell'usato di beni simili per caratteristiche tecniche, tenendo in debito conto che il materiale oltre ad essere stato interessato in gran parte dall'alluvione presentano prodotti non più di interesse del mercato.

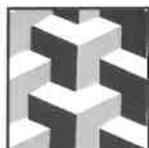


Progressivo	6.1 DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI	Quant.
1	ABETE IN PEDANE	2,04
2	ABETE IN PEDANE	1,7
3	ABETE IN PEDANE	0,49
4	ABETE IN PEDANE	0,605
5	MDF GREZZO SEZIONATO	0,244
6	MDF GREZZO SEZIONATO	1,185
7	MDF GREZZO SEZIONATO	0,157
8	MDF GREZZO SEZIONATO	0,292
9	MDF GREZZO SEZIONATO	0,074
10	MDF GREZZO SEZIONATO	1,234
11	COMP. TANGANICA	25,31
12	COMP. FRASSINO	83,25
13	COMP. TANGANICA	21,73
14	TEAK	0,528
15	MDF + PET	0,189
16	MDF + PET	0,362
17	COMP. FRASSINO	68,8
18	FIBRA FORATA	11,2
19	COMP. FRASSINO	79,28
20	COMP. FRASSINO	26,43
21	MDF MM 10 SEZIONATO	0,139
22	MDF MM 10 SEZIONATO	0,218
23	ABETE MORALI 80/80 + 100/100	1,12
24	ABETE MF MM 35 SEGATO	0,33
25	PELLET SACCHI	83
26	MDF MM 8 SEZIONATO	0,199
27	MDF NERO	0,0074
28	MDF NERO	0,953
29	DECKING PLASTICA	11,745
30	DOUSSIE	1,268
31	NOCINO AM	0,086
32	OSB MM 6	5,95
33	MULTISTRATO LAMINATO	2,98
34	MULTISTRATO LAMINATO	11,92
35	MULTISTRATO LAMINATO	2,98
36	MULTISTRATO LAMINATO	11,92
37	MULTISTRATO LAMINATO	8,94
38	MULTISTRATO LAMINATO	8,94
39	MULTISTRATO LAMINATO	17,88
40	CILIEGIO	1,115
41	CILIEGIO	1,176
42	CILIEGIO	1,514



Dott. Geom. Gabriele Di Natale

43	CILIEGIO	1,901
44	CILIEGIO	0,284
45	CILIEGIO	0,472
46	CILIEGIO	1,608
47	BORDI	1
48	FAI DA TE	1
49	PINO MM 52	0,656
50	PINO MM 40	2,007
51	ABETE TRAVI USO FIUME	1,13
52	CASTAGNO MM 27	0,105
53	CASTAGNO MM 80X80X2000	0,704
54	ROVERE MM 50 CORTO	0,571
55	ABETE MORALI 80/80 + 100/100	0,151
56	OKUME	0,036
57	SASSOFRASSO	0,45
58	ABETE LAVORATO A BATTENTE	1,5
59	ABETE LAVORATO A BATTENTE	1,104
60	ABETE LAVORATO A BATTENTE	1,44
61	FRASSINO	0,1
62	FAGGIO	0,1
63	CILIEGIO	0,108
64	CILIEGIO	0,481
65	CILIEGIO	0,142
66	CILIEGIO	0,15
67	OLMO	0,252
68	PIOPPO	1,32
69	CILIEGIO	0,7
70	ABETE	0,128
71	ABETE	0,461
72	NOCE	0,169
73	NOCE	0,221
74	NOCE	0,297
75	CASSETTA LEGNO	1
76	PINO MM 27	0,396
77	ROVERE MM 27	0,227
78	MDF GREZZO	0,78
79	TRUCIOLARE MM 40	1,897
80	MDF ALLUVIONATO	6,432
81	MDF ALLUVIONATO	5,594
82	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,879
83	MDF IGNIFUGO NOBILITATO	3,712
84	MDF ALLUVIONATO	4,963
85	MDF NOBILITATO BIANCO MM 14	3,002
86	OSB	5
87	MDF ALLUVIONATO	4,794



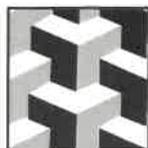
Dott. Geom. Gabriele Di Natale

88	OSB	5
89	OSB	3,125
90	TRUCIOLARE NOBILITATO CHAMPAGNE	0,88
91	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,66
92	MDF + PET ALLUVIONATO	2,812
93	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,39
94	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,369
95	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,618
96	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,44
97	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,991
98	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,359
99	TRUCIOLARE NOBILITATO	2,202
100	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,44
101	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,77
102	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,44
103	TRUCIOLARE NOBILITATO	1,87
104	MDF	0,11
105	TRUCIOLARE GREZZO	0,126
106	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,22
107	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,77
108	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,44
109	TRUCIOLARE NOBILITATO	2,029
110	TRUCIOLARE NOBILITATO	3,77
111	TRUCIOLARE NOBILITATO	2,863
112	TRUCIOLARE GREZZO	2,863
113	TRUCIOLARE NOBILITATO	3,234
114	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,197
115	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,66
116	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,33
117	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,77
118	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,573
119	TRUCIOLARE NOBILITATO	1,21
120	TRUCIOLARE NOBILITATO ALLUVIONATO	5,61
121	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,604
122	TRUCIOLARE GREZZO	1,87
123	TRUCIOLARE GREZZO	1,87
124	MDF ALLUVIONATO	6,545
125	MDF GREZZO	0,5
126	MDF GREZZO	0,676
127	MDF GREZZO ALLUVIONATO	3,198
128	TRUCIOLARE NOBILITATO ALLUVIONATO	2,805
129	TRUCIOLARE SEZIONATO	0,336
130	TRUCIOLARE SEZIONATO	0,124
131	TRUCIOLARE SEZIONATO	0,26
132	TRUCIOLARE SEZIONATO	0,567



Dott. Geom. Gabriele Di Natale

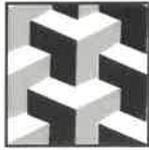
133	TRUCIOLARE SEZIONATO	0,857
134	TRUCIOLARE SEZIONATO	0,546
135	TRUCIOLARE SEZIONATO	0,714
136	ABETE LISTELLI	0,902
137	MDF GREZZO	0,322
138	ABETE	0,043
139	ABETE	0,105
140	ABETE	0,468
141	MULTISTRATO LAMINATO	1,356
142	TRUCIOLARE NOBILITATO	1,626
143	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,195
144	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,32
145	LISTELLI ABETE	0,175
146	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,233
147	MDF NOBILITATO MM 14	3,426
148	MDF NOBILITATO MM 14	3,007
149	TRUCIOLARE GREZZO	1,612
150	MDF GREZZO	0,378
151	MDF GREZZO	2,014
152	ABETE	0,3
153	TRUCIOLARE NOBILITATO	2,463
154	MDF NOBILITATO	2,817
155	MDF	0,83
156	MULTISTRATO LAMINATO	1,356
157	TRUCIOLARE NOBILITATO	1,626
158	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,195
159	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,32
160	LISTELLI ABETE	0,175
161	TRUCIOLARE NOBILITATO	0,233
162	MDF NOBILITATO MM 14	3,426
163	MDF NOBILITATO MM 14	3,007
164	TRUCIOLARE GREZZO	1,612
165	MDF GREZZO	0,378
166	MDF GREZZO	2,014
167	ABETE	0,3
168	TRUCIOLARE NOBILITATO	2,463
169	MDF NOBILITATO	2,817
170	MDF	0,83
171	TRUCIOLARE ALLUVIONATO	3,553
172	MDF ALLUVIONATO	3,356
173	MDF ALLUVIONATO	3,356
174	MDF ALLUVIONATO	2,604
175	TRUCIOLARE ALLUVIONATO	4,026
176	MDF NOBILITATO ALLUVIONATO	4,196
177	MDF ALLUVIONATO	5,078



Dott. Geom. Gabriele Di Natale

178	MDF GREZZO ALLUVIONATO	4,896
179	MDF GREZZO ALLUVIONATO	4,063
180	MDF GREZZO ALLUVIONATO	5,245
181	TRUCIOLARE PLACCATO ALLUVIONATO	1,736
182	MDF GREZZO ALLUVIONATO	4,896
183	MDF GREZZO ALLUVIONATO	4,791
184	MDF NOBILITATO SEZIONATO	4,784
185	MDF NOBILITATO SEZIONATO	3,998
186	ABETE LISTELLI	1,2
187	ABETE LISTELLI	0,7
188	ABETE IN PEDANE	1,56

Valore Complessivo € 1.500,00



6.2-AUTOMEZZI-

	Marca	Targa	Matricola
AUTOCARRO	IVECO FIAT	CG 816 VH	WJMA1VPL004166730
Stato FERMO NON UTILIZZABILE CON GRU			
Immatricolazione Anno 2003			
Gravami Fallimento del 06/11/2018			



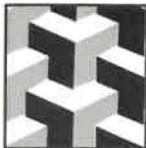
23

VALORE.....€. 2.500,00

AUTOCARRO	IVECO FIAT	CZ 043 KW	ZCFA1ED0002319676
Stato FERMO NON UTILIZZABILE - Anno 2005			
Immatricolazione Anno 2005			
Gravami Fallimento del 06/11/2018			



VALORE.....€. 3.500,00



Studio Di Natale & Associati

Progettazione - Consulenza tecnica Civile/Penale - Impianti

Dott. Geom. Gabriele Di Natale

AUTOCARRO	IVECO FIAT	DG 445 XG	WJME2JSJ004154221
Stato FERMO NON UTILIZZABILE			
Immatricolazione Anno 1994			
Gravami Fallimento del 06/11/2018			



VALORE.....€. 3.000,00

AUTOCARRO	FORD TRANSIT	AZ 411 TJ	WF0AXXBDVAWT37212
Stato UTILIZZABILE IN LOCAZIONE gn - Anno 1998			
Immatricolazione Anno 2003			
Gravami Fallimento del 06/11/2018			

24



VALORE.....€. 1.500,00



Studio Di Natale & Associati

Progettazione - Consulenza tecnica Civile/Penale - Impianti

Dott. Geom. Gabriele Di Natale

AUTOCARRO	PEUGEOT	DP 352 MR	VF3AB8HSC84220000
Stato FERMO NON UTILIZZABILE			
Immatricolazione Anno 2009			
			
			VALORE.....€. 2.000,00
AUTOVETTURA	MERCEDES	CT 270 TD	WDB2110061A600304
Stato FERMO/NON UTILIZZABILE - IN LOCAZIONE			
NECESSITA DI RIPARAZIONE - Km. 260.000			
Immatricolazione Anno 2005			
Gravami Fallimento del 06/11/2018			
			
			VALORE.....€. 2.000,00

25



Studio Di Natale & Associati

Progettazione - Consulenza tecnica Civile/Penale - Impianti

Dott. Geom. Gabriele Di Natale

AUTOVETTURA	FORDS-MAX	DC 684 GV	WFOSXXGBWS6J06209
Stato FERMO/NON UTILIZZABILE - IN LOCAZIONE NECESSITA DI RIPARAZIONE			
Immatricolazione Anno 2006			
Gravami Fallimento del 06/11/2018			
			
			VALORE.....€. 2.000,00
AUTOVETTURA	SKODA FABIA	EM 726 WS	TMBJS25J7C3176574
Stato FERMO NON UTILIZZABILE			
Immatricolazione Anno 2012			
Gravami Fallimento del 06/11/2018			
Gravami Equitalia servizi di riscossione - €. 1.400,00			
			
			VALORE.....€. 3.000,00
Valore Complessivo..... €. 19.500,00			

26

**6.3 -ATTREZZATURE-**

Tipologia/descrizione	Anno	Matricola	Stato	Prezzo
CARRELLO ELEVATORE CESABG 40,6 DIESEL	1996	118992	Funzionante in locazione alla .	€. 1.500,00
CARRELLO ELEVATORE LINDE H45-D DIESEL	1998	352J02001045	Funzionante in locazione alla	€. 2.000,00
CARRELLO ELEVATORE LINDE H50-D DIESEL	2004	H2X394R00243	Non funzionante - Mai utilizzato - In locazione necessita di riparazione	€. 800,00
CARRELLO ELEVATORE LINDE H80-D DIESEL	1996	353G01004880	Funzionante in locazione alla .	€. 1.500,00
CARRELLO ELEVATORE ELETTRICO LINDE E20 P	2001	H2X335M01464	Funzionante in locazione alla	€. 2.000,00
CARRELLO ELEVATORE MITSUBISHI FD40K	2002	EF19C00082	Non funzionante - Mai utilizzato - In locazione alla necessita di riparazione	€. 1.000,00
PIALLA A FILO CASADEI	1982	821078	Funzionante in locazione alla società non € funzionante	300,00
IMPIANTODI ASPIRAZIONE SEIPEE		J0100Q20	Funzionante in locazione alla	€. 600,00
MULTILAMA DEMAK PIRANHA 320	2003	30680	Funzionante in locazione alla	€. 500,00
SEGA TOUPIE			Non funzionante	€. 100,00
SEGA A NASTRO CEN SP 700	1997	972819	Funzionante in locazione alla	€. 100,00
SCORNICIATRICE SCM COMPACT P	2003	AB159099	Funzionante in locazione alla	€. 350,00
IDROPULITRICE	2009	1000641754	Funzionante in locazione alla - Senza serbatoio	€. 300,00
ESCAVATORE MM30B MITSUBISHI			Non funzionante	€. 500,00
ASPIRATORE MOBILE MOD3507W		26L258	Funzionante in locazione alla	€. 100,00
SEZIONATRICE ORIZZONTALE SELCO BIESSE EBT110	2001	11931	Funzionante in locazione alla	€. 1.500,00
SEGA RADIALE B&D MOD 1875ARM		9583036054	Funzionante in locazione alla	€. 300,00
SEGA RADIALE RADIAL 900/5	2001	3278469	Funzionante in locazione alla	€. 600,00
Valore Complessivo				€. 14.050,00

27

Il Valore Complessivo del compendio Mobiliare della ditta
FLOODING S.r.l. ammontano ad €. 35.050,00.-



-7.- RIEPILOGO

-Beni Immobili(<i>Opificio Industriale Fog. 2-Part.343 -Sub.1-2</i>).....	€.	1.069.374,50
-Beni Mobili (<i>Prodotti finiti/semilavorati/materie prime/tessuti</i>).....	€.	1.500,00
-Beni Mobili (<i>Mezzi</i>).....	€.	19.500,00
-Beni Mobili (<i>Attrezzature</i>).....	€.	14.050,00

Il Valore Complessivo del compendio Immobiliare-Mobiliare della ditta **XXXXXXXX S.r.l.** ammontano ad **€. 1.104.424,50**

Ritenendo con tanto di aver pienamente ottemperato al mandato affidatogli, il sottoscritto rassegna la presente relazione peritale, ringraziando la S.v. per la fiducia accordatagli e rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti in merito a quanto suesposto.

28

Controguerra li 21/05/2020

IL TECNICO
(Dott. Geom. Gabriele Di Natale)

