

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA – SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO N.10/2014 S.E.L.I. S.p.A.

AGGIORNAMENTO VALUTAZIONE - ATTREZZATURE- MACCHINARI-PREFABBRICATI/CONTAINERS  
PRESENTI NELLE AREE DI APRILIA -

SOPRALLUOGO DI VERIFICA DEL 8 APRILE 2016

### **DODICESIMO LOTTO**

#### **1. Premessa**

Il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma con il n°11691, ha ricevuto incarico in data 15 febbraio 2016 dalla Dott.ssa Marina Scandurra, Liquidatore Giudiziario del Concordato Preventivo N.10/2014 S.E.L.I. S.p.A. di aggiornare ed integrare la perizia estimativa, effettuata in sede di presentazione del Piano e presentata al Giudice Delegato Dott. Fabio Di Palo, di tutti i beni mobili di proprietà della Società consistenti in:

- Macchine TBM
- Macchinari ed attrezzature
- Mezzi di sollevamento e di trasporto
- Materiali presenti in magazzino

La presente relazione è finalizzata all'attuazione del programma di liquidazione e pertanto, partendo dal lavoro precedentemente svolto, analizza nel dettaglio i valori dei singoli cespiti integrandoli con quelli dei beni che, per mancanza di tempo, non si erano potuti inventariare.

Per ragioni di speditezza ed economicità, come da espressa richiesta del Liquidatore Giudiziario, la stima dei beni verrà eseguita per stralci, in fasi temporali successive mano a mano che i beni saranno resi disponibili per la loro alienazione.

Inoltre per ogni stralcio verranno individuati i possibili lotti di vendita suddivisi per tipologia dei beni tra di loro assimilabili.



## **2. Descrizione dei beni**

I beni mobili di proprietà della “SELI S.p.A.” oggetto della presente perizia consistono principalmente in macchinari e attrezzature per la costruzione delle macchine per lo scavo meccanizzato (Tunnel Boring Machine) nonché per l'esecuzione di opere in galleria per conto terzi.

Tali cespiti sono custoditi nelle aree dell'attuale stabilimento di Aprilia in via della Meccanica 25, dell'erigenda nuova sede di Aprilia in via del Commercio 1 e del cantiere ferroviario della Stazione di Campo di Marte a Firenze.

Principalmente essi riguardano:

- Macchina TBM sostanzialmente completa dei vari accessori
- Cuscinetti per TBM
- Containers e baracche di cantiere
- Mezzi di sollevamento
- Locomotori e vagoni
- Attrezzature varie di officina e di cantiere
- Macchinari vari
- Automezzi di cantiere
- Impianti vari di cantiere
- Magazzino ricambi e materiali di cantiere

Nel corso delle ispezioni sui vari siti, sulla scorta dell'elenco dei cespiti forniti di volta in volta dalla Società, verranno individuati e verificati i singoli beni con i numeri di matricola o di targa.

Si precisa che alcuni degli impianti anche di tipo speciale rinvenuti all'interno dello stabilimento di Aprilia sono stati considerati strettamente funzionali all'edificio industriale e pertanto come tali non sono stati valutati in quanto già inclusi nella stima immobiliare a suo tempo eseguita. Analoga considerazione è stata effettuata per la struttura metallica presente sull'area limitrofa sede dell'erigendo nuovo stabilimento.



### **3. Sintesi del metodo di stima**

Per tutti i materiali, le attrezzature ed i macchinari analizzati sono state condotte indagini di mercato al fine di valutare l'attuale presenza in commercio degli stessi e la situazione economica generale del settore merceologico in esame.

Il metodo di stima applicato è quello della comparazione dei beni con quelli analoghi presenti in commercio analizzando i listini prezzi dei vari fornitori ed effettuando interviste ai vari commercianti del settore specifico.

Il più probabile valore dei beni rinvenuti presso le aree di Aprilia e di Firenze è stato determinato da un'analisi puntuale dello stato dei singoli beni valutando le varie componenti di abbattimento derivanti da:

- Assenza di prova
- Assenza di garanzia
- Stato d'uso
- Oneri di smontaggio e trasporto
- Ricondizionamento e messa in funzione

Per i materiali da costruzione ed attrezzature da lavoro di normale impiego è stata svolta un'indagine consultando i prezziari delle più importanti aziende a livello nazionale e internazionale che commercializzano prodotti simili.

Per le macchine da lavoro è stata condotta una ricerca sui siti internet di negozi specializzati mentre per gli automezzi è stata acquisita la valutazione indicata nella guida Eurotax riservata agli utilizzatori finali decurtando il costo dei danni visibili e confrontandola con quella riportata nei portali di quotazione più diffusi a scala nazionale per la vendita di veicoli usati effettuando una ricerca di beni simili sia per modello che per anno di immatricolazione.

I coefficienti di abbattimento applicati su tutti i prodotti stimati partendo dai prezzi di articoli nuovi simili, risultano variabili tra il 60 - 90%.



Per i beni che allo stato attuale risultano essere non più utilizzabili per la loro vetustà o per l'impossibilità riscontrata ad una loro ricollocazione sul mercato, il valore è stato considerato nullo.

Infine, specialmente per quanto riguarda le attrezzature specifiche alla produzione delle TBM difficilmente confrontabili sul mercato, si è effettuato un ulteriore confronto con i prezzi alla data di acquisto indicati dall'Azienda e riportati nei registri contabili.

Su tutti gli altri beni non commercialmente quantificabili o ridotti ormai in condizioni di rottamazione è stata effettuata una stima del loro peso esprimendo un valore complessivo per la vendita del ferro sulla base del parametro attuale di €/kg 0,08.



#### 4. Stima

TIPOLOGIA BENE (ANNO)	N°	MARCA	MODELLO	FOTO	STATO D'USO	VALORE DA PIANO €	VALORE UNITARIO STIMATO €	VALORE TOTALE €
ELETTROPOMPA (1999)	1	FLYGT	BS 2400, SN 17146008, GIRANTE 243, 90 KW, con quadro elettrico ST TEKNOCOSTRUZIONI da 90 KW		BUONO	4.800	4.800	<b>4.800</b>
POMPA	1	ITT FLYGT	2400.402 0470015 90 KW, con quadro elettrico ST TEKNOCOSTRUZIONI da 90 KW		BUONO	-	4.800	<b>4.800</b>
POMPA (1993)	1	UNISERVICE WELLPOINT SWELL 4" UNIVAC	VAC SN 340198		SCADENTE	-	600	<b>600</b>
POMPA (1999)	1	UNISERVICE WELLPOINT	VAC MATRICOLA 0260965 D = 6"		SCADENTE	-	600	<b>600</b>



TIPOLOGIA BENE (ANNO)	N°	MARCA	MODELLO	FOTO	STATO D'USO	VALORE DA PIANO €	VALORE UNITARIO STIMATO €	VALORE TOTALE €
POMPA CENTRIFUGA AUTOADESCANTE (2005)	1	VARISCO	J SIMPLE 6" TWGMC3/N75+B P SN 0000144 250 W (mancano motore e depressore)		SCADENTE	-	600	<b>600</b>
POMPA CENTRIFUGA AUTOADESCANTE (2005)	1	VARISCO	J SIMPLE 6" TWGMC3/N75+B P SN 0000006 250 W (mancano motore e depressore)		SCADENTE	-	600	<b>600</b>
ELETTROPOMPA AUTOADESCANTE (2007)	1	VARISCO	J-4 SIMPLE 4" TWGMC/N75 SN 43 250 W		SCADENTE	-	600	<b>600</b>
ELETTROPOMPA (2007)	1	VARISCO	J-4 SIMPLE 4"EL. TWGMC3/N75 SN 28 250 W		SCADENTE	-	600	<b>600</b>
VALORE TOTALE DODICESIMO LOTTO						4.800		<b>13.200</b>

