

**PERIZIA RELATIVA ALLA VALUTAZIONE TECNICA ED ECONOMICA DI
ATTREZZATURE E SISTEMI TECNOLOGICI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA'
M3S S.P.A.**

Perito

Ing Giovan Battista Papello

Ordine Ingegneri di Roma e Provincia nr 11696

0



Roma 15 settembre 2025

INDICE

0. Premesse e conclusioni
1. Descrizione dei beni oggetto di perizia
2. La scelta del metodo di valutazione e stima da applicare
3. Analisi del bene e determinazione dei costi di acquisto
4. - Valutazione dello stato di conservazione dei beni
5. - Valutazione dell'attualità tecnologica dei prodotti
6. Analisi della Situazione di mercato
7. Normativa settoriale di riferimento
8. - Stima del valore delle specifiche attrezzature.

1

Allegato 1	Elenco dei Beni e delle attrezzature
Allegato 2	Documentazione fotografica
Allegato 3	Documentazione contabile
Allegato 4	Curriculum Vitae Ing. Giovan Battista Papello



0. Premesse e conclusioni

La presente perizia ha per oggetto la valutazione di una serie di attrezzature, di macchinari e di sistemi software di proprietà della società M3S spa. Le attrezzature in questione sono costituite da: mobili di varie tipologie, vetture, attrezzature di rilevamento, Attrezzature di cantiere (ponteggi), strumenti hardware da ufficio (PC, stampanti, schermi, plotter etc.) con relativi software e da due centrali operative completamente attrezzate per la ricezione l'analisi e la gestione dei dati di monitoraggio strutturale in continuo ricevuti dai vari sistemi SAC installati sul territorio. Il sistema SAC è un dispositivo autonomo per l'acquisizione continua dei dati, progettato per il controllo in tempo reale delle condizioni statiche e strutturali di edifici e di opere d'arte di infrastrutture (edifici pubblici, privati, industriali, gallerie, ponti, viadotti, etc).

La stima viene effettuata ai fini di valutare l'efficienza, lo stato di conservazione e infine l'attuale valore di mercato delle attrezzature in questione.

L'incarico è stato affidato allo scrivente Ing. Giovan Battista Papello iscritto all'albo degli ingegneri di Roma e Provincia al nr 11696 da parte della società M3S SpA.

Al fine di eseguire una corretta valutazione si è proceduto secondo le seguenti fasi istruttorie:

- Analisi delle attrezzature e determinazione dei costi di acquisto;
- Valutazione dello stato di conservazione delle attrezzature;
- Valutazione della effettiva utilizzabilità dei prodotti in relazione all'evoluzione tecnologica del settore e delle effettive richieste del mercato per la specifica tipologia di attrezzature;
- determinazione del valore delle specifiche attrezzature.

L'elenco dettagliato delle attrezzature è riportato in Allegato 1.

A seguito degli accertamenti, dei rilievi e delle valutazioni peritali si è potuto concludere quanto segue:

- Le attrezzature sono effettivamente di proprietà e nella disponibilità della ditta M3S S.p.A.
- Le attrezzature sono in buono stato di conservazione, complete in ogni loro parte e dovrebbero essere utilizzabili a meno di difetti di fabbricazione. (Non è stato evidentemente possibile procedere a prove di funzionamento delle attrezzature elettriche ed elettroniche).



- Le attrezzature elettromeccaniche NON risultano coperte dalla garanzia della ditta produttrice.

Di tutto ciò si è tenuto conto nella valutazione dei beni

1. Descrizione dei beni oggetto di perizia

Come già accennato nelle premesse, i beni oggetto della presente perizia sono costituiti da :

- Mobili e attrezzature da ufficio:

Come riportato nell'elenco e nella documentazione fotografica allegati si tratta di una ventina di postazioni operative di lavoro attrezzate con PC e con stampanti di servizio. E' presente anche un plotter formato A0. Le attrezzature elettroniche (PC, schermi, stampanti etc.) risultano obsolete e di fatto prive di mercato. I mobili sono ancora in gran parte utilizzabili ma si tratta di arredi di valore minimo se non del tutto trascurabile.

- Autovetture

Sono presenti due autovetture modello DACIA DUSTER

- Strumenti di rilevamento

In allegato 1 sono indicati gli strumenti di rilevamento di proprietà della ditta, si tratta di georadar, droni e altri strumenti per come dettagliato di seguito. Gli strumenti sono datati anche se ancora utilizzabili anche se per attività molto specifiche e afferenti un mercato molto di nicchia e di difficile accesso.

- Sale controllo

Sono presenti due sale controllo situate rispettivamente a Roma presso la sede sociale e a Pula (CA) in località Piscinamanna edif 1 il dettaglio delle strumentazioni presenti è riportato in allegato 1.

- Ponteggi

La ditta è in possesso di circa 36.166,60. Mq di ponteggi che risultano essere in parte in magazzino e in parte, per come dichiarato da M3S, installati in vari cantieri. Il tutto per come meglio specificato in allegato 1.



2. La scelta del metodo di valutazione e stima da applicare

La finalità della presente perizia è di determinare l' esatta valutazione economica dei beni che possano essere ceduti al fine di consentire al venditore il pagamento dei propri creditori nell'ambito di una procedura concorsuale, nonché al futuro acquirente l'acquisizione di prodotti che siano effettivamente utilizzabili sul mercato. In considerazione di quanto esposto al precedente periodo, il criterio di valutazione che si ritiene più adeguato applicare è un metodo assimilabile, con opportuni correttivi e integrazioni, a quello definito dalla dottrina come "metodo patrimoniale semplice".

Tale metodo deve tener conto:

- del prezzo di mercato delle attrezzature, per beni con caratteristiche simili e del costo necessario per acquisire o sostituire il bene con uno di pari requisiti e utilità di quello considerato;
- le condizioni strutturali e lo stato di conservazione e deperimento delle attrezzature;
- la presenza o mancanza di certificazioni e/o autorizzazioni di enti specializzati (ad esempio MARCATURA CE);
- il valore commerciale di mercato delle attrezzature tenuto conto del loro stato d'uso e di eventuale degrado;
- l'anno di costruzione del bene;
- il rispetto della vigente normativa tecnica;
- l'appetibilità e commerciabilità delle attrezzature sul libero mercato;
- l'eventuale obsolescenza dei materiali tecnologicamente superati;
- dello stato di funzionamento e manutenzione delle stesse.

Criteri di valutazione adottati

Si è operato in conformità ai principi civilistici (artt. 2423 e ss. c.c.), ai criteri indicati nel principio contabile nazionale OIC 16 (Immobilizzazioni materiali), OIC 24 (Immobilizzazioni immateriali), nonché alle linee guida di prassi adottate nei procedimenti concorsuali e nelle valutazioni per curatele fallimentari.

I criteri utilizzati sono i seguenti:

Valore storico



È stato rilevato dai registri contabili e dalle fatture d'acquisto, laddove disponibili. Il valore storico rappresenta il costo originario sostenuto dalla società per l'acquisto del bene.

Valore netto contabile

È stato determinato sottraendo al valore storico gli ammortamenti effettuati sino alla data di riferimento della presente valutazione. Esso rappresenta il valore contabile residuo del bene.

Valore di mercato (fair value)

È stato stimato sulla base dei prezzi correnti di beni equivalenti sul mercato dell'usato, con particolare riferimento a:

listini e quotazioni di rivenditori specializzati;

indagini di mercato online e banche dati di settore;

esperienze professionali su beni analoghi.

Nei casi in cui il bene non sia chiaramente individuato o la descrizione risulti generica, si è rilevata la necessità di acquisire ulteriori informazioni (matricole, schede tecniche, quantità precise, stato di conservazione).

5

Valore di realizzo forzoso (liquidation value)

È stato stimato ipotizzando l'alienazione dei beni in contesto concorsuale, con sconto percentuale rispetto al valore di mercato, generalmente oscillante tra il 20% e il 50%, a seconda della commerciabilità, vetustà e stato d'uso.

Beni immateriali (software, applicativi, app)

Se si tratta di licenze standard d'uso non trasferibili, il valore è pari a zero.

Se si tratta di software sviluppato internamente o di proprietà della società, la valutazione viene condotta con criteri di mercato (metodo del costo di sviluppo sostenuto o valore economico per flussi reddituali generati). In assenza di documentazione tecnica e commerciale, il valore non è stimabile e viene prudenzialmente considerato nullo.

Beni di difficile identificazione (es. ponteggi, attrezzature e mobili vari, materiali)

Per tali beni è stato attribuito un valore in esito all'inventario fisico dettagliato e alle ulteriori informazioni acquisite nel corso della presente perizia (quantità, tipologia,



anno di acquisto, stato di conservazione). Relativamente ai ponteggi si è dovuto inoltre tenere conto dei costi di smontaggio e trasporto di quelli installati nei vari cantieri.

Immobili e automezzi

Per gli automezzi: la stima è effettuata tramite quotazioni ufficiali (Eurotax, Quattroruote, ecc.), integrate con dati di immatricolazione, targa e stato d'uso.

Schema di valutazione applicato

Ogni bene viene riportato in apposita tabella con le seguenti colonne:

Descrizione del bene

Matricola / targa / identificativo

Data di acquisto / fattura

Fornitore

Costo storico

Fondo ammortamento

Valore netto contabile

Valore di mercato stimato

Valore di realizzo forzoso stimato

Documenti a supporto

Note su criticità

Ulteriori Criteri di valutazione specifici:

Nella valutazione degli oggetti esaminati si è tenuto conto della difficoltà oggettiva di una eventuale vendita a prezzi di realizzo.

- L'Hardware indicato è obsoleto e di poco valore iniziale. E' stato indicato un valore indicativo quando non proprio zero.
- I software di proprietà sono nominali e non possono essere ceduti.
- I sistemi di aereazione sono a singola unità "motore esterno sport interno", di poco valore iniziale. Il costo che si andrebbe a sostenere per l'eventuale smontaggio, rimontaggio e ricarica di gas disperso, sarebbe di poco dissimile dall'acquisto di un prodotto nuovo, con garanzia e gas precaricato.



- Per la mobilia sono stati riscontrati: 2 poltrone singole un divanetto biposto in similpelle nera. 15 scrivanie modulari di colore beige in buono stato di conservazione. 20 sedie da ufficio commerciali. 1 tavolo in sala riunione con dieci sedie. Una libreria a muro. Sia il tavolo che la libreria sono realizzati su misura di difficile vendita. Ho valutato pezzo per pezzo. Viene ribadito il concetto prudenziale
- I droni sono di due tipi. Uno (dji matrice 300 RTK) di alto valore e due molto commerciali. Tenendo sempre in mente il concetto di valutare la possibilità della vendita si è ritenuto, come si ritiene, molto complicato vendere apparecchiature obsolete di un valore così elevato. Prova ne sia che non esiste lo stesso prodotto in vendita usato nei siti commerciali italiani quali subito, amazon o ebay. Quindi per il 300 rtk è stato considerato un prezzo molto concorrenziale. Per gli altri due parliamo di prezzi indicativi di decine di euro.
- Le matterport son fotocamere digitali; hanno un loro mercato di nicchia, specialmente nella realizzazione di tour virtuali per la vendita di appartamenti. Si è svalutato il costo di un 58% arrotondato per difetto. Questo oggetto può essere venduto più facilmente di altri

I laserscanner GEOSLAM ZEB HORIZON sono prodotti di fascia elevata. Il prezzo nuovo senza gli accessor si avvicina ai 17 mila dollari. Attualmente sono reperibili in Italia solo attraverso un unico sito. Esiste un annuncio facebook che pubblicizza il solo macchinario a 8 mila euro. Senza accessori

7

3. Analisi del bene e determinazione dei costi di acquisto

I beni descritti in allegato 1, sono stati acquistati dalla società M3S nel corso degli anni 2021/2024 per come risulta dalla documentazione contabile riportata in All.2

Attualmente si trovano in parte presso la sede e i magazzini della M3S stessa, siti in Roma rispettivamente alla via Ferruccio Mengaroni 25 e alla via Circonvallazione Orientale n. 4051/4053 e in parte presso la seconda centrale operativa sita in Pula (CA). Il tutto per come risulta dalla documentazione fotografica allegata alla presente perizia.

4. Valutazione dello stato di conservazione dei beni

Come già precedentemente accennato i beni acquistati sono stati sempre conservati all'asciutto e al riparo da agenti atmosferici. Le autovetture e le attrezzature sono state normalmente utilizzate. I beni si presentano pertanto in buono stato di conservazione.



5. - Valutazione in merito all'effettiva utilizzabilità dei prodotti

Le due centrali operative costituiscono un centro di raccolta e di elaborazione dati realizzato con attrezzature adeguate e tecnologicamente attuali ma riferite a un mercato molto di nicchia.

Le attrezzature e le autovetture sono utilizzabili seppure con le considerazioni e nei limiti di quanto sopra specificato.

6. Analisi della Situazione di mercato

Per completezza della valutazione, lo scrivente perito ha effettuato un'accurata analisi generale delle condizioni di mercato per i prodotti in questione.

- a) Centrali operative: Certamente dopo il crollo del Viadotto Polcevera si è manifestata un'importante esigenza della P.A. verso le attività di monitoraggio di strutture e di opere d'arte e quindi esisterebbe un mercato teorico per le centrali operative. L'accesso a questo mercato è tuttavia estremamente complesso e pertanto è ritenuto di valutare le attrezzature individualmente.
- b) Strumenti di rilevamento e attrezzature hardware: sono strumenti teoricamente commerciabili ma obsoleti rispetto al mercato.
- c) Mobili e autovetture: sono commerciabili nei limiti di quanto sopra specificato.
- d) Ponteggi: sono commerciabili anche se buona parte è installata in cantieri.

8

7. Determinazione del valore e stima dei beni

In considerazione delle considerazioni e delle analisi sopra specificate si sono effettuate le seguenti valutazioni:

- Centrali operative: i beni possono essere valutati come da tabella seguente:



Categoria	Descrizione/Modello	Valore attuale (EUR, range)	Valore usato 2023 (EUR, range)	Valore usato 2022 (EUR range)
Rack	nr 4 armadi Rack (1 Rack con doppio condizionatore e quadro elettrico, 1 Rack IT, 1 Rack Networking, 1 Rack UPS 10kVA)	12,000–20,000	10,000–16,000	9,000–15,000
UPS	UPS 10kVA (alimentazione rack)	2,500–4,500	2,000–3,500	1,800–3,200
Sensori ambiente	Sensoristica temperatura/umidità/fumi, videosorveglianza nei rack	1,500–3,000	1,200–2,500	1,000–2,200
Storage	Storage all-flash 140 TB Raw collegato a ToR	70,000–120,000	55,000–95,000	50,000–90,000
Server	4x Server biprocessore Intel Xeon Platinum (12x64GB RAM, 2x8TB SSD)	40,000–70,000	32,000–56,000	28,000–50,000
Switch	2x Huawei S5731-H48P4XC (Management)	6,000–10,000	5,000–8,000	4,500–7,500
Switch SAN	2x Huawei CE6866-48S8CQ-P	20,000–36,000	16,000–30,000	14,000–28,000
Client	10 postazioni Thin Client con monitor, tastiere, mouse	3,000–6,000	2,400–5,000	2,200–4,500
Videowall/Display	Sala Operativa: 32 monitor 4K (8x4 da 55") + 1 server Dell T5820	45,000–80,000	32,000–65,000	32,000–60,000



Categoria	Descrizione/Modello	Valore attuale (EUR, range)	Valore usato 2023 (EUR, range)	Valore usato 2022 (EUR range)
Videowall/Display	Sala Critica: 6 monitor 4K (3x2 da 55") + 1 server Dell T5820	10,000–18,000	8,000–15,000	7,000–14,000
Firewall	2x Fortinet in HA (Roma)	6,000–12,000	5,000–10,000	4,500–9,000
UPS	DKC TRIO XTM 10kVA per Video-Wall	2,000–3,500	1,700–3,000	1,500–2,700
Firewall	2x Fortinet in HA (Pula)	6,000–12,000	5,000–10,000	4,500–9,000
Gateway IoT	Huawei AR502H (con Agile Controller IoT)	1,200–2,200	1,000–1,800	900–1,600
Videowall/Display	Pula: Video-Wall 2x2 da 55" + server Dell T5820	8,000–14,000	6,500–12,000	6,000–11,000
Server	HP ProLiant DL380 G7 (appliance pfsense)	300–600	250–500	200–450
Server	Fujitsu PRIMERGY RX100 S6	150–350	120–300	100–250
Server	HP ProLiant DL380 G5	150–300	120–250	100–220
HCI Server	3x aServer-3100 2U, Xeon Gold 6326, 192GB, 6x3.84TB SSD (Roma)	45,000–75,000	36,000–62,000	32,000–58,000
Switch	2x Huawei CloudEngine S6730-H V2 (Roma)	8,000–14,000	6,500–12,000	6,000–11,000



Categoria	Descrizione/Modello	Valore attuale (EUR, range)	Valore usato 2023 (EUR, range)	Valore usato 2022 (EUR, range)
NAS	Synology RS3621RPxs + E10G21-F2	3,000–5,500	2,400–4,500	2,200–4,200
Dischi HDD	10× Synology HAT5310 8TB	2,000–3,200	1,800–2,800	1,600–2,600
HCI Server	2× aServer-3100 2U, Xeon Gold 6326, 192GB, 6×3.84TB SSD (Pula)	30,000–50,000	24,000–41,000	21,000–38,000
Switch	2× Huawei CloudEngine S6730-H V2 (Pula)	8,000–14,000	6,500–12,000	6,000–11,000
NAS	Synology RS3621RPxs + E10G21-F2 (Pula)	3,000–5,500	2,400–4,500	2,200–4,200
Dischi HDD	10× Synology HAT5310 8TB (Pula)	2,000–3,200	1,800–2,800	1,600–2,600
Rack	Cooling Rack Canovate – Micro DataCenter Solutions (Roma)	6,000–11,000	5,000–9,000	4,500–8,000
Rack	Armadio 42U 800×1200 con PDU e controllo accessi (Roma)	2,000–4,000	1,700–3,200	1,500–3,000
Condizionamento	Laterale SX 10 kW 42U	4,000–8,000	3,200–6,500	3,000–6,000
UPS	Bragamoro Perseus Plus 10 kVA	2,500–4,500	2,000–3,800	1,800–3,500
Stabilizzatore	SIEL Energy 10.5 kVA 275/430 V	1,800–3,200	1,500–2,700	1,300–2,400



Categoria	Descrizione/Modello	Valore attuale (EUR, range)	Valore usato 2023 (EUR, range)	Valore usato 2022 (EUR range)
LIM/Collaboration	Huawei IdeaHub S2	2,000–4,000	1,600–3,200	1,500–3,000
Server	HP ProLiant DL180 G6	250–500	200–450	180–400
Server	Dell PowerEdge T430	500–1,000	450–900	400–800
Server	HP ProLiant DL380p G8	300–700	280–650	250–600
NAS	QNAP TS-431K	150–300	140–280	130–250
NAS	QNAP TS-230	100–200	90–180	80–160
Access Point	6× FortiAP-231F (indoor)	2,400–4,800	2,100–4,200	1,900–3,900
Access Point	1× FortiAP-431F (indoor)	350–700	320–650	300–600
Access Point	1× FAP-432F-E Mesh Root (outdoor)	600–1,200	520–1,050	480–1,000
Antenna Wi-Fi	Patch 2.4/5 GHz 14 dBi (N-Style, H:35/V:35)	120–300	100–250	90–220
Access Point	1× FAP-432F-E Leaf (outdoor)	600–1,200	520–1,050	480–1,000

12



Categoria	Descrizione/Modello	Valore attuale (EUR, range)	Valore usato 2023 (EUR, range)	Valore usato 2022 (EUR range)
Antenna Wi-Fi	Omnidirezionale 2.4/5 GHz 6 dBi MIMO	120-300	100-250	90-220

Valore totale stimato

- Valore attuale: 311,090-548,050 EUR (somma dei range riga per riga).
- Valore usato 2023: 251,560-455,730 EUR.
- Valore usato 2022: 229,540-426,820 EUR.

Valore stimabile totale: 792.190

Coefficiente di svalutazione applicabile per vendita massiva -40%

Valore stima per ciascuna centrale: 475.314

Valore stimato delle due centrali: € 950.628,00

13

- Mobilio attrezzature e autovetture

Il dettaglio della valutazione è dettagliatamente specificato nella tabella seguente:

Nome/Oggetto	Fattura/For nitore	Valutazione di immediato realizzo	Note
MATTERPORT #01			
n. 1 Camera Matterport Pro 3 S/N: Q32390251	Ft ANALIST GROUP n. 5688 del 08/11/22	2.500,00 €	Attualmente reperibili in offerta, nuove, stessa configurazione con prezzi oscillanti tra 6 e 7k. Valuto l'usato poco sotto il 50% immediato realizzo. Difficile vendita.
n. 1 Treppiedi			
n. 1 Sacca per treppiedi			
MATTERPORT #02			
n. 1 Camera Matterport Pro 3 S/N: Q32420173	Ft ANALIST GROUP n. 6132 del 30/11/22	2.500,00 €	
n. 1 Treppiedi			
n. 1 Sacca per treppiedi			
MATTERPORT #03			
n. 1 Camera Matterport Pro 3 S/N: Q32420224	Ft ANALIST GROUP n. 6132 del 30/11/22	2.500,00 €	
n. 1 Treppiedi			
n. 1 Sacca per treppiedi			
ACCESSORI			



n. 3 Faretti NANLITE LitoLite 5C	Ft AMAZON del 01/12/22 + Ft AMAZON del 03/01/23	80,00 €	reperibili in mercato a € 80 la singola unità. Fonte ebay/Amazon
n. 3 Zaini	Ft AMAZON del 04/12/22 + Ft AMAZON del 04/01/23	20,00 €	Non è stato possibile risalire al modello dello zaino. Non ho avuto possibilità di vedere l'oggetto. Costo storico indicato 130 € Valore quasi nullo
n. 3 Power Bank 22,5W	Ft AMAZON del 04/12/22 + Ft AMAZON del 04/01/23	20,00 €	stesso degli zaini. Costo storico indicato 80€ .
GEOSLAM			
n. 1 Laserscanner GEOSLAM ZEB HORIZON			
S/N Scanner: 100960			
S/N Datalogger: 210041 S/N Camera: 120728	Ft NOVATEST n. 815 del 29/11/21	5.000,00 €	
n. 1 batteria BL-5000			
S/N Batteria #02: 9307G02539			
GEOSLAM			i due apparecchi sono difficilmente vendibili. Attualmente si trovano usati intorno agli ottomila euro in perfette condizioni. Stimo per difetto per immediato realizzo e stima prudenziale

14

n. 1 Laserscanner GEOSLAM ZEB HORIZON			
S/N Scanner: 100847			
S/N Datalogger: 210088 S/N Camera: 120739	Ft NOVATEST n. 913 del 23/12/21	5.000,00 €	
n. 1 batteria BL-5000			
S/N Batteria #03: 9307G02719			
ACCESSORI			
n. 3 batterie BL-5000 S/N Batteria #04: 9307G02678 S/N Batteria #05: 9307G02924 S/N Batteria #06: 9307G02943	Ft NOVATEST n. 587 del 25/08/21		
n. 2 batterie BL-5000 S/N Batteria #07: 9307G02988 S/N Batteria #08: 9307G02987		200,00 €	Trovate stesse attrezzature in vendita su ebay/ adorama. Indico cifra leggermente più bassa per criterio prudenziale. Power di facile smercio



n. 1 asta in carbonio con cavo	Ft NOVATEST n. 815 del 29/11/21		
FARO ORBIS #01			
FARO Orbis inclusa garanzia di 1 anno			
n. 1 Batteria per FARO ORBIS	Ft MICROGEO S.r.l. 622/E del 25/03/2024		
GeoSLAM DRAW START - Licenza perpetua		20.000,00 €	Considerando un normale stato d'uso, attualmnte la fascia di prezzo riscontrabili sui maggiori siti di usato italiano ed estero (ebay, amazon etc) presntano un prezzo tra i 29 e i 35 k. Sempre con il paramentro dell'immediato realizzo e la prudenza nel valutare il costo.
FARO Connect + FARO Scene			
n. 1 Batteria Litio			
Drone DJI MATRICE 300 RTK + Accessori			
n. 1 drone DJI Matrice 300 RTK S/N Flight controller: 1ZNBj6P00C00D9 S/N GCS: SDBM300RTK-9921 S/N APR: DBM300RTK-9921 Targa D-Flight: ITA-1064832	Ft DRONEBAS E n. 128 del 09/09/21		
n. 8 batterie intelligenti TB60			
n. 1 stazione di ricarica batterie DJI BS60		12.500,00 €	stima prudenziale. Fonti a cui ho attinto per risalire ai singoli prezzi: ebay / subito.it . Possibile trovare gli stessi prodotti all'estero a dei prezzi quasi uguali. Mercato poco presente in italia per attrezzature professionali bassa possibilità di vendita se non a prezzi estremamente concorrenziali come indicato.
n. 1 DJI Smart Controller			
n. 1 Stazione Mobile DJI D-RTK 2 High Precision GNSS			
n. 1 kit sicurezza FlySafe M3 Paracadute e terminatore di volo			
Laserscanner DJI ZENMUSE L1			
n. 1 DJI Zenmuse L1 S/N: 3FCDJ8L004H15B	Ft EASY CITY n. 67 del 20/09/21	3.500,00 €	l'azienda garantisce il materiale essere presente disponibile, libero da vincoli e pronto all'uso. valutazione prudenziale tenuto conto della particolarità dell'oggetto. E' molto difficile vendere prodotti di fascia alta come questo. Gli acquirenti interessati preferiscono comprarlo nuovo con le garanzie piuttosto che investire su un prodotto già ampiamente utilizzato. Il costo dell'oggetto nuovo si aggira sui 9k
Fotocamera DJI ZENMUSE P1 full-frame 45 MP			

Ing. Giovan Battista Papello

ORDINE
INGEGNERI
ROMA
N°



n. 1 DJI Zenmuse P1 S/N: 3XMDK7A00101D9	Ft ANALIST GROUP n. 5688 del 08/11/23	3.500,00 €	
n. 1 Notebook HP Professional I7	Ft CM PLANET n. 441 del 28/09/21	100,00 €	attualmente la hp vende notebook con processore I7 ad un prezzo compreso tra i 600 e gli 800 euro. Stesso processore ma ram SSD. Questo ha 4 anni che per la tecnologia è un tempo infinito. Ho assegnato un valore residuale ma non ritengo l'oggetto vendibile.
DR01			
n. 1 DJI MINI 2 COMBO S/N Flight controller: 3NZCJ9E0145QQ8 S/N GCS: 3QDCJ7Q0067FQ7 S/N APR: DBMM2-10021 Targa D-Flight: ITA-5090787	Ft DRONEBAS E n. 128 del 09/09/21	100,00 €	si trovano in offerta su ebay / amazon a partire da 330 euro. L'oggetto de quo ha 4 anni. E molte ore di volo
DR02			
n. 1 DJI MINI 2 COMBO S/N velivolo: 3Q4CJ6R3A3YLRA S/N Flight controller: 3NZCJ6N0241RTU S/N GCS: 3QDCJ6S0041DC3 S/N APR: DBMM2-10022 Targa D-Flight: ITA-1604724	Ft MEDIAMAR KET n. 05800157 del 06/01/22		
DR03			
n. 1 DJI MINI 2 COMBO S/N velivolo: 3Q4CJ7R3A32U0D S/N Flight controller: 3NZCJ7L02444WS S/N GCS: 3QDCJ7T0067UPZ S/N APR: DBMM2-10023 Targa D-Flight: ITA-2617890	Ft MEDIAMAR KET n. 05800157 del 06/01/22	100,00 €	
Condizion.n.6	23/02/2018	0,00 €	condizionatori di marca comune. Attualmente sul mercato a cifre di circa 350 euro, nuovi e in garanzia. Non si ritiene conveniente lo smontaggio al fine della vendita. Considerare che, oltre alla manodopera andrebbe riaggiunto il gas che, una volta smontato, viene perso.
Condiz.n.1 Fujitsu 9000	05/04/2018	0,00 €	
Voismart+12 tel+tel.large	10/05/2022	400,00 €	questi oggetti non sono più sul mercato. Prodotti simili sono venduti a 100 euro usati. Vista l'esiguità del prezzo da nuovo ritengo anche questi di bassissimo realizzo.
n. 1 ricevitore GNSS HI-TARGET IRTK4	Ft NOVATES T n. 588 del 25/08/21	500,00 €	prezzo del nuovo tra i 200 e i 300 euro. Obsoleto. Valutato con stima prudenziale e effettivo realizzo



n. 1 GEORADAR GPR VIY5-37 Multifrequenza 300-700 MHz + Cart- 46	Ft NOVATEST n. 831 del 30/12/22		
Georadar GPR VIY5-1500			
n. 1 GEORADAR GPR VIY5-1500 MHz	Ft NOVATEST n. 831 del 30/12/22	10.000,00 €	Il prezzo si riferisce a tutta la attrezzatura: due georadar come indicati e attrezzatura connessa. Nella valutazione va considerata l'estrema particolarità dell'oggetto. Non esiste un mercato dell'usato in italia di questi oggetti.
Accessori Georadar			
Cavi seriali	Ft NOVATEST n. 831 del 30/12/22		
Unità di controllo TABLET PANASONIC	Ft NOVATEST n. 237 del 27/04/23		
Flight Case Georadar (Contenitore)	Ft NOVATEST n. 48 del 31/01/23		
n. 1 Fotocamera SONY DSCHX60B 20.4 MP	Ft MEDIAMA RKET n. 0157 del 06/01/22	50,00 €	
n. 3 DEPSTECH WiFi Endoscopio Industriale Wireless	Ft AMAZON del 03/04/22	0,00 €	99 euro costo storico. Ha tre anni.
n. 3 Misuratori di spessore del vetro	Ft AMAZON del 03/04/22	0,00 €	39 euro costo storico
Moduli abitativi 6*2,5	31/07/2017	4.000,00 €	In sede ne sono presenti solo due.. Attualmente i valori di mercato per il nuovo di quelle dimensioni ha una forbice ampia. Da circa 2k a circa 6 k. Prudentemente quindi si assume il minimo anche alla luce delle vetustà del modulo.
Calibratore portatile	15/11/2019	300,00 €	nuovo costo sui mille . Costo storico 2 k
Truschino digitale	15/11/2019	100,00 €	costo storico 645
2 Kit completi risalita scala	23/06/2020	400,00 €	costo storico 1,400
Batterie scanner Geoslam Zeb		?	attenzione, possibile duplicazione con prezzo già valutato. Non mi sono state fornite le fatture e non ho potuto accedere al materiale.
Meridiana B Pro	25/08/2021	300,00 €	prezzo storico 1.630
Inchiodatrice a gas Diga cs-2 Power	14/10/2021	50,00 €	costo del nuovo giro 350,00 oggetto di 17 anni

Idropulitrice Annovi Reverberi AR 1490	09/05/2022	100,00 €	prezzo nuovo euro 500
radar tm60	22/11/2022	0,00 €	il prodotto è indicato a costo storico di 1480 euro, in realtà il prodotto comprato nuovo all'epoca costava molto di più. Presumo quindi sia stato comprato usato già allora. Un prodotto così delicato di terza mano ha un valore residuo nullo.
VARIE	ATTENZIONE		
Asus vivobook pro		50,00 €	
Microsoft surface pro 256		obsoleto	
Lenovo ThinkPad T480S		obsoleto	
Lenovo ThinkPad E15 portatile		obsoleto	
Stampante HP Laser Jet Pro		10,00 €	
Calcolatrice Logo 902		1,00 €	
Lenovo Notebook 15,6 Full HD		10,00 €	
3Pc+1Notebook+3Monitor etc.		20,00 €	
2Monitor-1Pc etc.		10,00 €	
1Monitor-1Pc		20,00 €	
1Pc+1Monitor		10,00 €	
1 Monitor		10,00 €	
1Pc		20,00 €	
1Monitor+1Monitor		10,00 €	
1Pc+Server hp+etc.		30,00 €	
2 Notebook 17 +access.		20,00 €	
1 Notebook Dell		10,00 €	
1Pc+1 Monitor 55+9 Monitor			
8 Pc+1 Nas Qnap 18+etc.		obsoleto	
1Server Dell+1UPS		obsoleto	
1 Notebook+2 Notebook Gen2		obsoleto	
Sistema video CS700AV			
2 Switch Ubiquiti usw etc.			
26 Pc 26 Monitor +tastiera/mouse 13 ups		150,00 €	
1 Plotter Hp		150,00 €	
1 Monitor 75 pollici 4K		non specifica	
HP Laserjet M442DN		obsoleto	
26 PC		obsoleto	
PC		non specifica	
Kramer ViaCampus-impianto video		non specifica	
tastiere mouse		non specifica	
Computer			
MOBILIO/ STIGLIATURE			Anche se in buone condizioni di uso, si tratta comunque di mobili commerciali di almeno 4 anni di vita utilizzati quotidianamente



n.1 divano due posti similpelle nero		50,00 €	
n.2 poltroncine a corredo		100,00 €	
n.15 scrivanie componibili		2.000,00 €	
n.20 sedie da ufficio		600,00 €	
n.2 tavoli da riunione		500,00 €	
n.1 schermo proiezione in sala riunione		150,00 €	
n.1 libreria		0,00 €	
n. 28 mobiletti da ufficio		560,00 €	
n.10 poltroncine sala riunione		150,00 €	
n.1 poltrona direttore		80,00 €	
SOFTWARE	ATTENZIONE		Software non cedibili a terzi. Riporto per chiarezza.
Programma software TX 310			
Programma gestionale 2			
Programma di progettazione			
Software per cloud			
Software Bridge			
Software Bridge			
Software GeoSlam Draw			
AUTOVETTURE			
2 DACIA DUSTER	MODELLO Dacia Duster 2 1.5 dCi 115 Diesel ANNO 2021	24.000,00 €	Ho potuto vedere solo una delle due dichiarate. La macchina appare in discrete condizioni di manutenzione, marciante, senza particolari evidenti difetti. Una autovettura del genere è attualmente valutata tra i 13 e i 18 dipende dall'allestimento che non ho potuto controllare. dai prezzi storici vedo una che costa piu di un'altra. Ritengo quindi la stima di 24 mila euro un prezzo prudentiale e di immediato realizzo. Oggetto immediatamente vendibile
CELLULARI			
Samsung S20	ANNO 2024	150,00 €	Siti al commercio di telefonia usata. Prezzo medio sui 200 euro. Valutazione prudentiale
Galaxy Z Fold3+cover	ANNO 2024	380,00 €	Siti al commercio di telefonia usata. Prezzo medio sui 470 euro. Valutazione prudentiale
	TOTALE ATTREZZATURE	103.071,00 €	

19



Si ritiene di dover applicare inoltre un coefficiente di svalutazione da vendita massiva pari al 15%.

Valore stimato di attrezzature di rilevamento, mobili e attrezzature da ufficio e autovetture

Valore Finale stimato $103.071 \times 0.85 =$ € **87.610,35**

- Ponteggi

I ponteggi rappresentano un beni il cui valore ha subito una notevole volatilità negli ultimi anni, prevalentemente a causa della bolla edilizia derivante dalla normativa in materia di incentivi e bonus edilizi (il cd Superbonus 110%).

Dopo anni di prezzi relativamente stabili con prezzi delle attrezzature nuove intorno ai 25/30 €/mq di facciata equivalente i valori sono esplosi negli anni 2022 e 2023 (Bolla superbonus 110) arrivando a superare i 100 €/mq di facciata equivalente. Sono poi ridiscesi in maniera repentina nel corso del 2024 e 2025. Oggi il mercato è saturo di ponteggi rispetto alle attività edilizie ridotte e i valori sono leggermente inferiori a quelli del 2021.

Il valore di attrezzature usate e pronte a vendere si aggira attualmente intorno ai 13/15 €/mq.

La consistenza dei ponteggi di proprietà di M3S è pari a mq 36.166,60 come da tabelle allegate. Gli stessi possono essere valutati intorno ai 14 Euro per mq. Ne deriva pertanto: $14 \times 36.166,60 =$

Valore stimato ponteggi: € **506.332,40**



20

In esito alle considerazioni, alle analisi e ai calcoli evidenziati nella redazione della presente perizia si è pertanto pervenuti al calcolo del valore complessivo dei beni e delle attrezzature oggetto della stima.

Valore totale dei beni e delle attrezzature di cui alla presente perizia:

950.628,00+87.610,35+506.332,40=1.544.570,75

(unmilione cinquecento quarantaquattromilacinquecentosettanta//75 Euro)

21

IL PERITO

Ing Giovan Battista Papello

Ordine ing. Roma e Provincia n. 11696



Allegato 1 Elenco beni e attrezzature

22



a) Mobilio e attrezzature da ufficio o a supporto dell'ufficio

- n. 3 Camera Matterport Pro 3 (S/N: Q32390251) completa di treppiedi e sacca trasporto e come accessori
- n. 3 Faretto NANLITE LitoLite 5C /
- n. 3 Zaini
- n. 3 Power Bank 22,5W
- n. 3 Laserscanner GEOSLAM ZEB HORIZON
- n.1 S/N Scanner: 100960
- n.3 S/N Datalogger: 210041 S/N Camera: 120728
- n.5 batteria BL-5000
- n. 1 asta in carbonio con cavo
- n.1 FARO Orbis piu batteria e accessori relativi;
- n.1 drone DJI Matrice 300 RTK + n. 8 batterie intelligenti TB60 + n. 1 stazione di ricarica batterie DJI BS60 +
- n. 1 DJI Smart Controller + n. 1 Stazione Mobile DJI D-RTK 2 High Precision GNSS + n. 1 kit sicurezza FlySafe M3 Paracadute e terminatore di volo.
- n. 1 DJI Zenmuse P1 S/N: 3XMDK7A00101D9 + n. 1 Notebook HP Professional I7
- n.3 DJI MINI 2 COMBO
- n.6 condizionatori di aria modello a pompa di calore modello a split esterno + motore interno (marca non specificata)
- n.1 condizionatore di aria modello a pompa di calore marca fujitsu potenza 9000 btu
- n.12 telefoni da scrivania marca tim modello voismart
- n. 1 ricevitore GNSS HI-TARGET IRTK4
- n. 1 GEORADAR GPR VIY5-37 Multifrequenza 300-700 MHz + Cart-46
- n. 1 GEORADAR GPR VIY5-1500 MHz completo di accessori
- n. 1 Fotocamera SONY DSCHX60B 20.4 MP
- n. 3 DEPSTECH WiFi Endoscopio Industriale Wireless
- n. 3 Misuratori di spessore del vetro
- n ??? Moduli abitativi 6*2,5 (non è stato possibile appurare il dato numerico in quanto in sede presenti solo due e gli altri genericamente presenti sui cantieri NON dettagliati

- n.1 Calibratore portatile
- n.1 Truschino digitale
- n.2 Kit completi risalita scala
- n.2 Batterie scanner Geoslam Zeb
- n.1 Meridiana B Pro
- n.1 Inchiodatrice a gas Diga cs-2 Power
- n.1 Idropulitrice Annovi Reverberi AR 1490
- n.1 radar tm60
- n.1 Asus vivobook pro
- n.1 Microsoft surface pro 256
- n.1 Lenovo ThinkPad T480S
- n.1 Lenovo ThinkPad E15 portatile
- n.1 Stampante HP Laser Jet Pro
- n.1 Calcolatrice Logo 902
- n.1 Lenovo Notebook 15,6 Full HD
- n.17 Pc+1Notebook.
- n. 38 Monitor
- n. 1Pc+Server hp+etc.
- n.2 Notebook 17 +access.
- n.1 Notebook Dell
- n.1 Pc+1 Monitor 55+9 Monitor
- n.1 Nas Qnap 18+etc.
- n.1 Server Dell+1UPS
- n.1 Sistema video CS700AV
- n.2 Switch Ubiquiti usw etc.
- n.1 Plotter Hp
- n.1 Monitor 75 pollici 4K
- n.1 HP Laserjet M442DN
- n.1 Kramer ViaCampus-impianto video
- n.1 divano due posti similpelle nero
- n.2 poltroncine a corredo

n.15 scrivanie componibili
n.20 sedie da ufficio
n.2 tavoli da riunione
n.1 schermo proiezione in sala riunione
n.1 libreria
n. 28 mobiletti da ufficio
n.10 poltroncine sala riunione
n.1 poltrona direttore
n.2 autovetture dacia duster r 2 1.5 dCi 115 Diesel ANNO 2021
n.1 cellulare Samsung S20
n.1 cellulare Galaxy Z Fold3+cover

b) Centrali operative

25

Categoria	Descrizione/Modello
Rack	nr 4 armadi Rack (1 Rack con doppio condizionatore e quadro elettrico, 1 Rack IT, 1 Rack Networki Rack UPS 10kVA)
UPS	UPS 10kVA (alimentazione rack)
Sensori ambiente	Sensoristica temperatura/umidità/fumi, videosorveglianza nei rack
Storage	Storage all-flash 140 TB Raw collegato a ToR
Server	4x Server biprocessore Intel Xeon Platinum (12×64GB RAM, 2×8TB SSD)

Categoria	Descrizione/Modello
Switch	2x Huawei S5731-H48P4XC (Management)
Switch SAN	2x Huawei CE6866-48S8CQ-P
Client	10 postazioni Thin Client con monitor, tastiere, mouse
Videowall/Display	Sala Operativa: 32 monitor 4K (8x4 da 55") + 1 server Dell T5820
Videowall/Display	Sala Critica: 6 monitor 4K (3x2 da 55") + 1 server Dell T5820
Firewall	2x Fortinet in HA (Roma)
UPS	DKC TRIO XTM 10kVA per Video-Wall
Firewall	2x Fortinet in HA (Pula)
Gateway IoT	Huawei AR502H (con Agile Controller IoT)
Videowall/Display	Pula: Video-Wall 2x2 da 55" + server Dell T5820
Server	HP ProLiant DL380 G7 (appliance pfsense)
Server	Fujitsu PRIMERGY RX100 S6

Categoria	Descrizione/Modello
Server	HP ProLiant DL380 G5
HCI Server	3× aServer-3100 2U, Xeon Gold 6326, 192GB, 6×3.84TB SSD (Roma)
Switch	2× Huawei CloudEngine S6730-H V2 (Roma)
NAS	Synology RS3621RPxs + E10G21-F2
Dischi HDD	10× Synology HAT5310 8TB
HCI Server	2× aServer-3100 2U, Xeon Gold 6326, 192GB, 6×3.84TB SSD (Pula)
Switch	2× Huawei CloudEngine S6730-H V2 (Pula)
NAS	Synology RS3621RPxs + E10G21-F2 (Pula)
Dischi HDD	10× Synology HAT5310 8TB (Pula)
Rack	Cooling Rack Canovate – Micro DataCenter Solutions (Roma)
Rack	Armadio 42U 800×1200 con PDU e controllo accessi (Roma)
Condizionamento	Laterale SX 10 kW 42U

Categoria	Descrizione/Modello
UPS	Bragamoro Perseus Plus 10 kVA
Stabilizzatore	SIEL Energy 10.5 kVA 275/430 V
LIM/Collaboration	Huawei IdeaHub S2
Server	HP ProLiant DL180 G6
Server	Dell PowerEdge T430
Server	HP ProLiant DL380p G8
NAS	QNAP TS-431K
NAS	QNAP TS-230
Access Point	6× FortiAP-231F (indoor)
Access Point	1× FortiAP-431F (indoor)
Access Point	1× FAP-432F-E Mesh Root (outdoor)
Antenna Wi-Fi	Patch 2.4/5 GHz 14 dBi (N-Style, H:35/V:35)

Categoria	Descrizione/Modello
Access Point	1 x FAP-432F-E Leaf (outdoor)
Antenna Wi-Fi	Omnidirezionale 2.4/5 GHz 6 dBi MIMO

c) Ponteggi: I ponteggi sono riassunti nelle due tabelle seguenti

29

UBICAZIONE	Utilizzatore	MQ	NOTE
ROMA 50 - CASAPE	NODAX	375,00	smontati dal cantiere e portati al Deposito NODAX
DEI CHIARINI 18 ROMA	MINOTAURO SRL	300,00	smontati dal cantiere e portati al Deposito NODAX
DEGLI ARBUSTI 10 ROMA	MINOTAURO SRL	250,00	in cantiere
DELLE CILIEGIE 23 A ROMA	MINOTAURO SRL	250,00	in cantiere
TILGHIER 41 ROMA	MINOTAURO SRL	250,00	in cantiere
TUNO	EDILTROKA	648,00	in cantiere
STRADA VALLE CREATI - COLOBRARO	EDILTROKA	1008,00	in cantiere
NCLA FRANCESCO NOEPOLI	EDILTROKA	1008,00	in cantiere
STRADA VALLE CREATI - COLOBRARO	EDILTROKA	403,20	in cantiere
STRADA VALLE CREATI - COLOBRARO	EDILTROKA	1050,00	in cantiere
STRADA VALLE CREATI - COLOBRARO	EDILTROKA	1150,00	in cantiere
STRADA VALLE CREATI - COLOBRARO	EDILTROKA	828,00	in cantiere
STRADA VALLE CREATI - COLOBRARO	EDILTROKA	1080,00	in cantiere
STRADA VALLE CREATI - COLOBRARO	EDILTROKA	1000,00	in cantiere
SINNI	EDILTROKA	1100,00	in cantiere
SINNI	EDILTROKA	1080,00	in cantiere
SINNI	EDILTROKA	1000,00	in cantiere
SINNI	EDILTROKA	500,00	in deposito VIA ONNA 21 Roma
DELL'OLMO 28	EDILTROKA	147,00	in deposito VIA ONNA 21 Roma
LE DI MARINO 95 - CIAMPINO	EDILTROKA	216,00	in deposito VIA ONNA 21 Roma
LE DI MARINO 95 - CIAMPINO	EDILTROKA	212,40	in deposito VIA ONNA 21 Roma
LE DI MARINO 95 - CIAMPINO	EDILTROKA	363,00	in deposito VIA ONNA 21 Roma
LE DI MARINO 95 - CIAMPINO	EDILTROKA	68,40	in deposito VIA ONNA 21 Roma
LE DI MARINO 95 - CIAMPINO	EDILTROKA	263,00	in deposito VIA ONNA 21 Roma
NTRO . A MAG. ALDO SERVIZI	EDILTROKA	684,00	in deposito VIA ONNA 21 Roma
NTRO . A MAG. ALDO SERVIZI	EDILTROKA	864,00	in deposito VIA ONNA 21 Roma
NTRO . A MAG. ALDO SERVIZI	EDILTROKA	864,00	dal Magazzino M3S dati incarico a M.Carrozza
DELLA RUSTICA 23 A/B/C	NUOVE COSTRUZIONI - CAROZZA	2100,00	PONTEGGI SMONTATI DA JENNE (1000 mq) e da ACUTO (400 mq); da VIA
LIO FR	NUOVE COSTRUZIONI - CAROZZA	180,00	in cantiere
LE COLLE ROMITO, 163 - ARDEA	ZEA COSTRUZIONI	36,00	in cantiere
LE COLLE ROMITO, 163 - ARDEA	ZEA COSTRUZIONI	150,00	deposito sede M3S
GAZZINO M3S	M3S	216,00	in cantiere
CE GIUSEPPINA - VIA PIRANDELLO 25 - ANZIO	T & T	108,00	in cantiere
LAZIO 28, ANZIO	T & T	666,00	in cantiere
LAZIO 28, ANZIO	T & T	500,00	in cantiere
IO VIA LAZIO	T & T	1050,00	in cantiere
TUNO VIA FRATTI	T & T	100,00	in cantiere
GAZZINO M3S	EDIL DESIDERIO	432,00	in cantiere
CALVARIO / PIAZZALE DELLE CROCI - SALANDRA	EDIL TROKA	648,00	in cantiere
DELL'OLMO 56 - NETTUNO	Referente Arch. COLONNA	108,00	in cantiere
POLI Fucci Rosa Prat. 386	Referente Arch. COLONNA	120,00	in cantiere
POLI Via Antonio Rinaldi 52	Referente Arch. COLONNA	700,00	in cantiere
GIORGIO LUCANO Cand. MARTINO Domenico prat.434	Referente Arch. COLONNA	100,00	in cantiere
GIORGIO LUCANO Cand. BERARDI prat.2378	Referente Arch. COLONNA	50,00	in cantiere
GIORGIO LUCANO La Canna Salvatore prat.561	Referente Arch. COLONNA	40,00	in cantiere
GIORGIO LUCANO Navario prat. 888	Referente Arch. COLONNA	430,00	in cantiere
GIORGIO LUCANO Gerardi prat.1330	Referente Arch. COLONNA	25266,60	
GIORGIO LUCANO Salvatore la Gioia prat.1802			

CONTRADA COSTA DELLE PLAIE N. 36	ALANNO	ABRUZZO	260
VIA LARGO CHIESA VECCHIA N. 8	CIVITA D'ANTINO	ABRUZZO	100
VICO I DEL CORSO N. 2	CIVITELLA MESSER RAIMONDO	ABRUZZO	330
CONTRADA BAVI SNC	ORTONA	ABRUZZO	150
VIA GIOVANNI SALERNO N. 20-22	CASTELLUCCIO INFERIORE	BASILICATA	450
VIA GIOVANNI SALERNO N. 18	CASTELLUCCIO INFERIORE	BASILICATA	170
VICO SANTA MARIA MADDALENA N. 6	CASTELLUCCIO INFERIORE	BASILICATA	260
VIA SANTE ROBERTI N. 6	CASTELLUCCIO INFERIORE	BASILICATA	200
VIA MAGENTA N. 30	CASTELSARACENO	BASILICATA	100
VIA PRINCIPE DI PIEMONTE N. 5	CASTELSARACENO	BASILICATA	100
VIA MAGENTA N. 14	CASTELSARACENO	BASILICATA	100
LARGO FIERA SNC	CERSOSIMO	BASILICATA	90
LARGO FIERA SNC	CERSOSIMO	BASILICATA	100
LARGO COSTANTINOPOLI N. 28	CERSOSIMO	BASILICATA	130
VIA GIUSEPPE VERDI N. 12-14	COLOBRARO	BASILICATA	200
VIA CRISPI N. 30	NOEPOLI	BASILICATA	300
VIA MORENA N. 1	SAN COSTANTINO ALBANESE	BASILICATA	420
VIA CAPRELA N. 6	SAN GIORGIO LUCANO	BASILICATA	250
VIA CAVOUR N. 30	SAN GIORGIO LUCANO	BASILICATA	210
VICO OMERO N. 14	SAN GIORGIO LUCANO	BASILICATA	260
CORSO VITTORIO EMANUELE N. 50	SAN GIORGIO LUCANO	BASILICATA	300
VIA CAVOUR N. 2	SAN PAOLO ALBANESE	BASILICATA	150
VIA ARISTIDE SNC	SAN PAOLO ALBANESE	BASILICATA	100
VIA GIUSEPPE GARIBALDI N. 10	VALSINNI	BASILICATA	250
VIA CALABRIA N. 9	VALSINNI	BASILICATA	500
CONTRADA TORO N. 30	ALTAVILLA IRPINA	CAMPANIA	290
VIA PALESTRO N. 14	MAGLIANO VETERE	CAMPANIA	150
VIA PALESTRO SNC	MAGLIANO VETERE	CAMPANIA	150
VIA ROMA SNC	MAGLIANO VETERE	CAMPANIA	150
VIA ROMA N. 9	MAGLIANO VETERE	CAMPANIA	150
VIA GIUSEPPE VERDI N. 11	ARTENA	LAZIO	150
BORGIO SANT'ANTONIO N. 164	PIGLIO	LAZIO	195
VIA DEI FIENILI SNC	PIGLIO	LAZIO	150
VIA CASTELLO N. 68	PIGLIO	LAZIO	185
CONTRADA SAN ROCCO SNC	PIGLIO	LAZIO	400
VIA DEL MURO TORTO N. 6	PROSEDI	LAZIO	370
VIA PIAGGE N. 52	PIGLIO	LAZIO	330
VIA SAN FRANCESCO N. 31	ROCCA SANTO STEFANO	LAZIO	260
VIA PRINCIPE DI PIEMONTE N. 8	SARACINESCO	LAZIO	100
VIA BELVEDERE DI MONTE MACCHIA N. 3	SARACINESCO	LAZIO	290
LOCALITA' MACCHIOLE SNC	SARACINESCO	LAZIO	500
VIA DELLA STRETTA N. 11	SARACINESCO	LAZIO	150
VIA MATTIA D'ANTIOCHIA N. 3	SARACINESCO	LAZIO	180
VIA MONTE SAINESE N. 5	SARACINESCO	LAZIO	100
VIA NINO BIXIO N. 6	COLLETORTO	MOLISE	270
LARGO GIUSEPPE VERDI N. 1	COLLETORTO	MOLISE	200
VIA CIRO MENOTTI N. 14	COLLETORTO	MOLISE	100
VIA GABRIELE PEPE N. 35	GUARDIAFIERA	MOLISE	200
VIA VINCENZO CUOCO N. 22	GUARDIAFIERA	MOLISE	250
VIA VINCENZO CUOCO N. 54/A	GUARDIAFIERA	MOLISE	100

TOTALE 10900

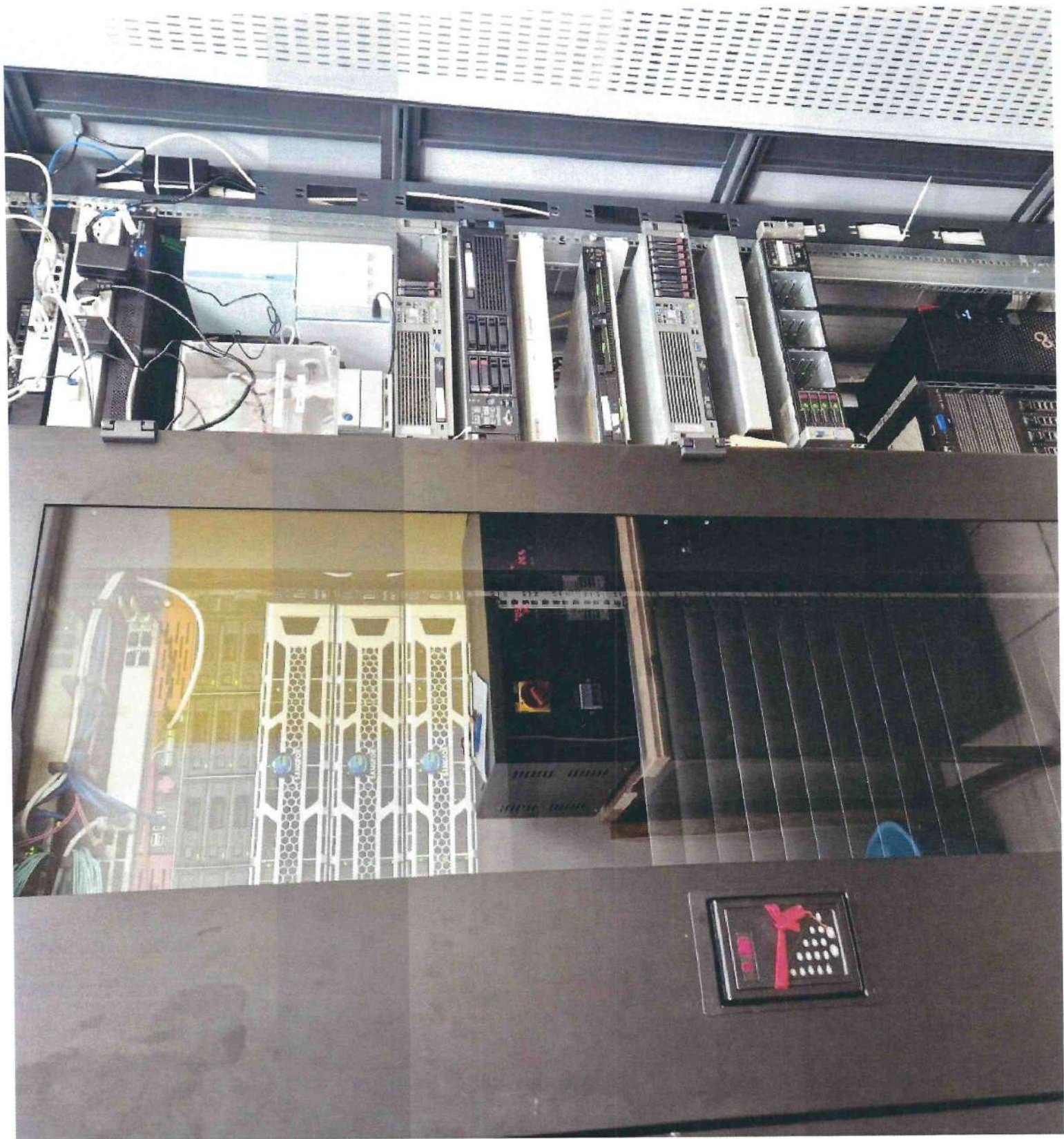
ALLEGATO 2- Documentazione fotografica

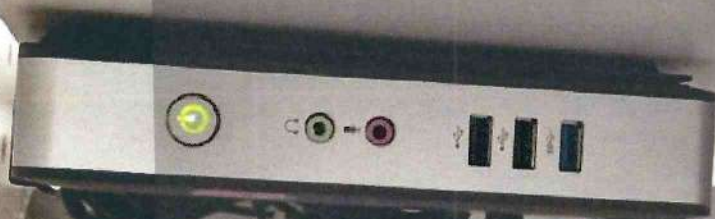
31

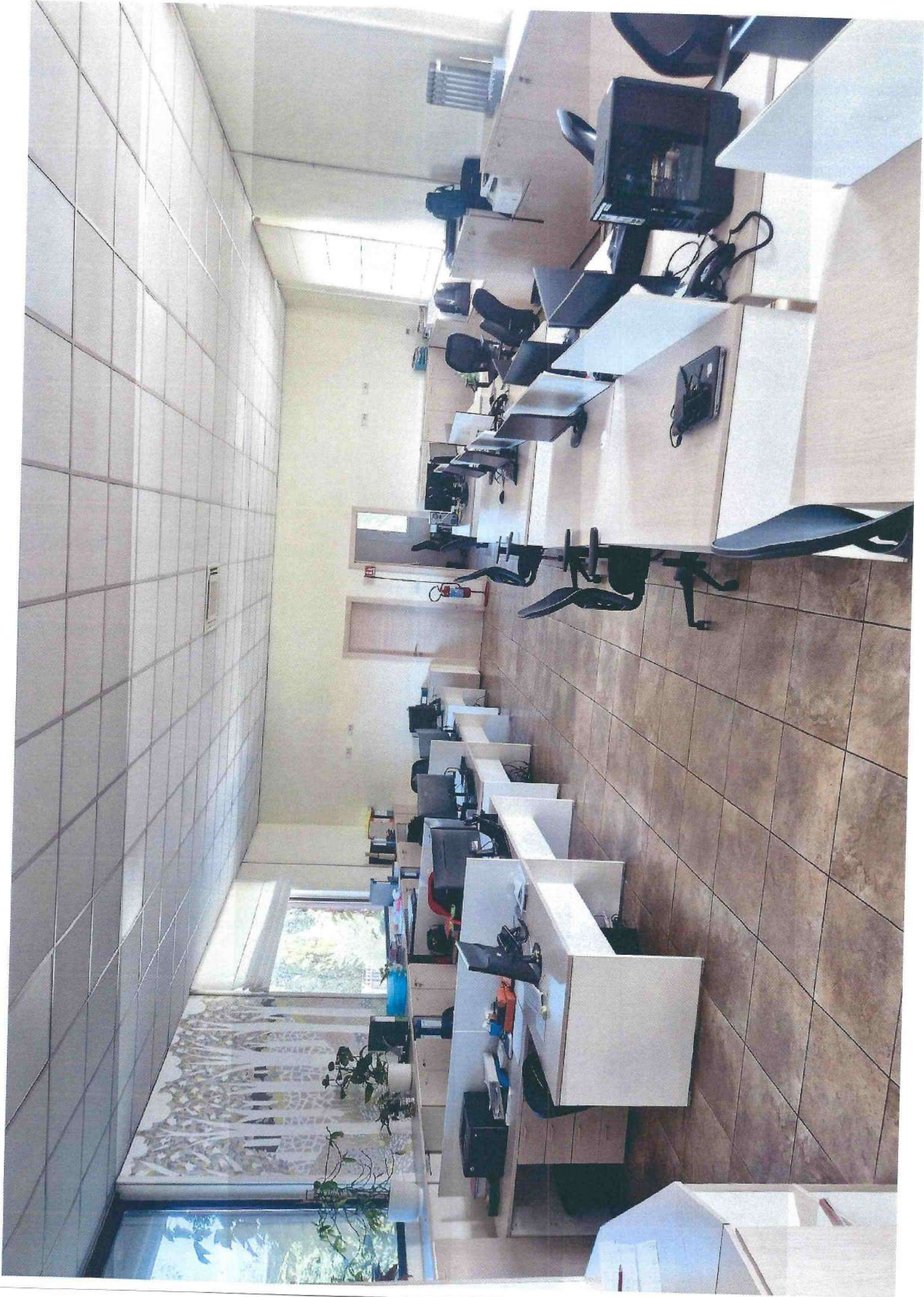














ALLEGATO 3 Documentazione contabile



32

CENTRALE C3 RM conto 4-25-5001

al 31/12/2024

ANNO	DESCRIZIONE	N. FATT.	DATA FATT.	FORNITORE	COSTO STORICO €	DATA	GG.	RAAGUAGLIO	DED. %	PAR.	PARAMETRI	FONDO n.1 €	ALIQ.	Q.TA CIVIL.	Q.TA DED.	FONDO n.
2023	Centrale Roma	23FA02989	31/07/2023	Com.Tel spa	536.780,96	31/12/23	366	536.251,59	100%		536.251,59	40.256,57	0,00%	0,00	0,00	40.256,57
2022	Centrale Roma	10946	29/12/2022	Com.Tel spa	317.483,06	31/12/23	366	318.352,88	100%		318.352,88	23.811,23	0,00%	0,00	0,00	23.811,23
2023	Centrale Roma	23FA05136	21/12/2023	Com.Tel spa	66.459,84	31/12/23	366	66.641,92	100%		66.641,92	4.984,49	0,00%	0,00	0,00	4.984,49
2024	Impianto Sala Sisma	8	11/04/2024	Vernini Danti	4.462,00	11/04/24	264	3.227,31	100%		3.227,31	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00
2024	Porta finestra Centrale RM	33	16/04/2024	Faler srl	2.160,00	16/04/24	259	1.532,71	100%		1.532,71	0,00		0,00	0,00	0,00
2024	Manutenzione sede RM	24FA03156	26/07/2024	Com.Tel spa	155.376,00	26/07/24	158	67.258,65								
2024	Acconto impia.climatiz. Sala Sisma	95	25/10/2024	D'Angelo Claudio	5.000,00	25/10/24	67	917,81	100%		917,81	0,00		0,00	0,00	0,00
2024	Acc.Porte alluminio Sala Sisma	24	18/11/2024	Allocca Service	2.400,00	18/11/24	43	282,74	100%		282,74	0,00		0,00	0,00	0,00
2024	Saldo impianto climatiz. Sala Sisma	103	21/11/2024	D'Angelo Claudio	2.800,00	21/11/24	40	306,85	100%		306,85	0,00		0,00	0,00	0,00
2024	Sd porte alluminio Sala Sisma	25	25/11/2024	Allocca Service	2.400,00	25/11/24	36	236,71	100%		236,71	0,00		0,00	0,00	0,00
2024	Lavori Sala Sisma	29	01/12/2024	Vernini Danti	3.584,00	01/12/24	30	294,58			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
2024	UPS Tri-Monofase Sala Sisma	2463808	30/11/2024	L'Ettrica di Pari	2.654,13	30/11/24	31	225,42			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
TOTALI					0,00			997.529,17			929.750,52	69.054,28			0,00	0,00

1.101.559,99

M3S Società per Azioni

Largo Ferruccio Mengaroni 25 00133 Roma

Cod.fisc.-P.IVA 11807481004 - Capitale Sociale Euro 1.761.000,00

Iscritta al numero 11807481004 del Registro delle Imprese di Roma

Iscritta al numero 000001329176 del R.E.A.

Registro dei beni ammortizzabili - anno 2025

33

BENI	Valore contabile	F.do amm. 2025	Q.ta amm. civ.	Quota 31/7/2025
Ricerca e sviluppo	0,00	0,00	0,00	
software	13.650,00	13.650,00	2.555,03	1490,43
manutenzioni da ammortiz.	9.880,00	9.880,00	988,02	576,35
brevetti	0,00	0,00	0,00	0,00
impianti specifici	23.795,00	18.928,13	1.619,25	944,56
attrezzatura varia e minuta	303.282,15	183.925,61	37.992,32	22162,19
Attrezzatura ponteggi e accessori	2.515.410,98	597.750,81	251.541,10	146732,31
altri beni materiali	15.680,00	5.907,00	2.352,00	1372,00
arredamento/mobili	91.776,47	56.435,28	10.881,07	6347,29
macchine d'ufficio elettroniche	58.492,31	37.440,25	11.143,20	6500,20
autovetture	37.300,00	27.042,50	7.460,00	4351,67
cellulari	2.275,30	1.592,71	455,06	265,45
mezzi trasporto interni	18.000,00	9.450,00	2.700,00	1575,00
TOTALI	3.089.542,21	652.377,70	94.531,47	192317,45

Via Eleonora Duse, 37 - 00197 Roma

Mobile 331 3207899 - E-mail: gpapello@gmail.com pec: giovan.battista.papello@pec.it

ALLEGATO 4 Curriculum Vitae Ing. Giovan Battista Papello

COGNOME E NOME: PABELLO GIOVAN BATTISTA
LUOGO E DATA DI NASCITA: FROSINONE – 02/09/1956
NAZIONALITA': ITALIANA
LAUREA: INGEGNERIA CIVILE – SEZIONE IDRAULICA
1979 Università degli Studi di Roma punteggio 110/110

ATTIVITA' SVOLTE

1979 “G31 Immobiliare S.r.l.” Direttore Lavori;
1979 – 1980 Holst Italia S.p.A. Ingegnere progettista nell’ufficio tecnico;
1981 – 1982 Lotti e Associati S.p.A. Ingegnere progettista;
1982 E.G.L.E. S.r.l. Direttore tecnico;
1982 – 1987 Libero professionista;
1987 – 1996 *ITALSTUDI* S.r.l., Amministratore Unico e project manager (attività di Project Finance ed assistenza tecnico amministrativa);
1994 – 1997 *SO.GES.* S.r.l., *Società Generale Servizi* (servizi integrati e Project Finance) – Presidente .
1996 - 1999 *A.S.L. n.8 di Vibo Valentia*
Coordinatore Unico e RUP per gli interventi di cui all’ex art. 20 della L.67/88 e per il novo Presidio Ospedaliero di Vibo Valentia.
1998 – 2004 *Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della protezione Civile – Regione Calabria*
Responsabile Unico del Procedimento e Dirigente Generale per l'emergenza RSU e depurazione acque e bonifiche dei suoli inquinati nella Regione Calabria.
2000 – 2002 *Provincia di Roma – Dirigente Programmazione e Progettazione ATO 2 (ROMA E PROVINCIA)*
2007 – 2008 *C.G.E. “Consorzio Gestione Energia” –Direttore Generale*
2009 – 2013 *Gruppo GVM Soc. Top Light System srl – Amministratore Delegato e Direttore Generale*
2013- oggi *libero professionista Progettazione e Direzione Lavori- Dirigente*

Cariche Istituzionali o Dirigenziali

1995 – 1998 FINCALABRA S.p.A. – Finanziaria Regionale della Calabria
Viale de Filippis, 274 Catanzaro – VICEPRESIDENTE
1996 – 2000 TESI S.p.A. – Società informatica della Regione Calabria
Loc. Santo Stefano – Rende (Cosenza) – PRESIDENTE
2001 – 2006 MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI
Capo di Gabinetto del Vice Ministro alle Infrastrutture e Trasporti On. Ugo Martinat;
2001 – 2006 ANAS S.p.A. Consigliere di Amministrazione (con deleghe operative)
2007 – 2009 Ministero per lo Sviluppo Economico: Consigliere economico del Sottosegretario Ugo Martinat.
2009 – 2013 Ministero Infrastrutture e trasporti: Consigliere Ministro Sen Altero Matteoli;
2013 – 2017 Consigliere Presidente Commissione Trasporti Senato, Sen Altero Matteoli
2018-2019 Consigliere tecnico amministrativo del Vice Ministro per il Mezzogiorno On. Giuseppina Castiello
2020- 2023 RENCO GROUP SPA Rapporti istituzionali, Project Managment,. Responsabile uffici Roma

Profilo Professionale

Ha svolto dal 1979 attività dapprima come progettista e D.L. di opere pubbliche e private, successivamente nel ruolo di dirigente d'azienda e consulente si è specializzato nella

programmazione e realizzazione di grandi infrastrutture ed interventi pubblici e privati, **nel project finance** e nei settori della tutela ambientale e del risparmio energetico; attività quest'ultima, svolta in maniera prevalente negli ultimi anni. Nel periodo 1995/2017 ha assunto importanti incarichi istituzionali a livello nazionale.

La sua competenza specifica è rivolta ai settori del Risparmio Energetico, della Tutela Ambientale, della gestione delle risorse idriche e alle infrastrutture e riguarda sia l'aspetto programmatico (relativo all'inquadramento normativo, alla definizione delle modalità di accesso, alla pianificazione e al finanziamento delle OO.PP.), sia l'aspetto gestionale operativo relativo all'affidamento e alla realizzazione e gestione delle opere stesse. Ha prestato assistenza e consulenza ad oltre 140 Comuni oltre a varie Comunità Montane, Province e Regioni e Ministeri, per lo più nel Mezzogiorno nonché alla Presidenza dei Ministri, dipartimento della Protezione Civile.

Ha svolto e svolge, da oltre 25 anni, attività di Project Managment, D.L., Ingegnere Capo e Collaudatore di opere importanti nei settori infrastrutturali e ambientale.

Negli ultimi anni ha coordinato, in qualità di esperto e con funzioni di manager, l'attuazione di importanti opere pubbliche e private per importi di diverse decine di miliardi di Euro, molte delle quali realizzate in Project Financing.

Oggi risulta essere una figura professionale di esperienza a livello nazionale in materia di programmazione e realizzazione di opere pubbliche, private e servizi, anche con finanziamenti privati, nonché alle problematiche di Protezione Civile.

Dal 1993 al 1997, con le Società Italstudi e SO.GE.S., da egli stesso dirette ed amministrate, ha avviato la predisposizione, messa a punto e attuazione di nuovi sistemi per la realizzazione di opere pubbliche, utilizzando le nuove possibilità offerte dalla Direttiva CEE 92/50, con l'ausilio di capitale privato a fronte delle spese di realizzazione delle opere (Project Finance). In questo quadro è riuscito ad attuare concretamente diverse opere pubbliche e private, quasi tutte positivamente ultimate.

Dal 1996 ha assunto la Vice Presidenza della FINCALABRA S.p.A. e a Presidenza, con deleghe operative, della Società TESI S.p.A.. Società creata dalla Regione Calabria per recuperare le professionalità del Consorzio CRAI in fallimento. *Dopo 18 mesi l'obiettivo è stato raggiunto appieno con il recupero dei 58 lavoratori e la chiusura in attivo.*

Dal 1997 si è occupato del coordinamento di uffici di PP.AA.. Ha svolto inizialmente le funzioni di Coordinatore Unico dell'ASL 8 di Vibo Valentia.

Dal 1998 al 2003 ha svolto le funzioni di Responsabile unico del Procedimento e Dirigente Generale per l'emergenza R.S.U. bonifiche siti inquinati e depurazione acque in Calabria, dirigendo l'ufficio istituito del Dipartimento della Protezione Civile, varando, in questo settore un imponente piano di interventi avviati e conclusi in tempi brevissimi e da lui personalmente diretti. *(oltre 300 opere per un valore complessivo pari a circa 1,8 miliardi di Euro).*

Nel periodo 2000 – 2002 ha anche svolto le Funzioni di Dirigente per la Programmazione e Progettazione del Servizio Idrico Integrato dell'ATO 2 di Roma e provincia.

Dal 2003 opera come libero professionista o consulente della PA nei settori della progettazione e direzione dei lavori.

In questo campo ha svolto i seguenti cariche istituzionali/operativi:

2001 - 2006 **Capo di gabinetto del Vice Ministro alle Infrastrutture e Trasporti On. Ugo Martinat** coordinando direttamente le direzioni Generali a questo delegate dal Ministro delle Infrastrutture (Edilizia Statale, Edilizia Residenziale, Regolazione LLPP e Strade e Autostrade);

Via Eleonora Duse, 37 – 00197 Roma

Mobile 331 3207899 – E-mail: gpapello@gmail.com pec: giovan.battista.papello@pec.it

2001 - 2006 Consigliere di Amministrazione dell'Anas S.p.A., con delega operativa alla Direzione Centrale Lavori, Direzione Progettazione e Direzione SA-RC e SS 106 Jonica, nonché di coordinamento delle attività internazionali dell'ANAS.

In questo ambito ha direttamente coordinato l'avvio e l'attuazione del più importante piano di opere varato dall'ANAS negli ultimi 30 anni, piano che ha previsto la progettazione, l'appalto e l'avvio di interventi per un valore complessivo che ha superato i 100 miliardi di Euro di opere progettate ed i 30 Miliardi di Euro tra opere appaltate e cantierate. Nel solo anno 2003 sono state appaltate e consegnate opere per un valore superiore a 10 Miliardi di Euro.

2007 - 2009 consigliere tecnico, amministrativo ed economico per gli interventi di tutela ambientale e razionalizzazione energetica del Sottosegretario di Stato allo Sviluppo Economico Sen Ugo Martinat.

2009 – 2017 consigliere tecnico amministrativo del Sen Altero Matteoli dapprima quale Ministro delle Infrastrutture e successivamente al 2013 fino al Dicembre 2017 quale presidente della Commissione Infrastrutture, Trasporti e Telecomunicazioni al Senato.

2018-2019 Consigliere tecnico amministrativo del Vice Ministro per il Mezzogiorno On. Giuseppina Castiello

2009/2013 AD della Soc. Top Light System srl, Gruppo Villa Maria SPA (GVM SpA), dedicata al risparmio energetico nel settore illuminotecnico mediante la tecnologia LED, con funzioni anche di direttore dei lavori di efficientamento energetico

2020-2025 RENCO SPA consulente per supporto organizzativo e PM

2013-oggi consulente nei settori: infrastrutture, razionalizzazione energetica e tutela ambientale con particolare riferimento all'assistenza alle aziende ed alle PA nel finanziamento, autorizzazione e realizzazione di OOPP, nella progettazione e Direzione dei grandi lavori di opere nei settori infrastrutture, energie rinnovabili, edilizia ed efficientamento energetico.

L'attività di progettista e direttore lavori e coordinatore di lavori e di sistemi di interventi infrastrutturali complessi può essere così riassunta:

- Opere delle quali è stata eseguita e/o coordinata la progettazione 13,5 miliardi di Euro;
- **Opere delle quali è stata eseguita, oltre alla progettazione anche la consulenza tecnico amministrativa e la Direzione dei Lavori, o le funzioni di Responsabile del Procedimento** 8,5 miliardi di Euro;
- Interventi nel settore ambientale e della Protezione Civile 2,8 miliardi di Euro;
- Coordinamento di sistemi di infrastrutture e/o di Grandi Interventi Infrastrutturali 100 miliardi di Euro;
- Coordinamento di interventi in Project Financing 30 miliardi di Euro;