

**TRIBUNALE DI SALERNO
III SEZIONE CIVILE**

**SEZIONE FALLIMENTARE FALL. N° 24/2014
FONDITORI DI SALERNO SCPA**

NOTA INTEGRATIVA ALLA RELAZIONE DEL GIUGNO 2014

L'avv. Luigi Amendola, Curatore Fallimentare per la Società Fonditori di Salerno SCPA, con istanza al Giudice Delegato dott. Presidente Salvatore Russo, chiedeva nominarsi il sottoscritto dott. Ing. Gaspare Milingi regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n° 2788, nonché all'albo dei periti del Tribunale di Salerno a far data dall'anno 1994 e con studio in Salerno al viale delle Tamerici n° 2/A affinché, **ad integrazione della perizia di stima inerente la valutazione dell'Opificio Industriale Siderurgico sito in Salerno in località Cupa Siglia via G. Pastore n° 26 depositata nel Giugno dell'anno 2014**, procedesse alla stima di alcuni macchinari dell'Opificio vincolati con contratto di locazione finanziaria del gruppo bancario MPS Leasing e Factoring SPA con sede in via Aldo Moro n° 11/13 in Siena.

La stima di tali beni era richiesta dal curatore fallimentare al fine della loro vendita in uno al complesso aziendale.

In particolare chiedeva il curatore di stimare, in riferimento alla rivendica cron. 00008 depositata dalla rivendicante MPS Leasing & Factoring SPA, i seguenti beni:

- Forno Elettrico Calamari RSM 600;
- Sistema di elettrogenerazione;
- Bitrave a ponte scorrevole per fonderia gba600;
- Staffe per fonderia in acciaio;
- Siviera colata tipo tronco conica.

Il sottoscritto consulente con nota integrativa alla perizia di stima dell'intero complesso industriale redatta nel Giugno dell'anno 2014, rimetteva il quadro A) relativo ai beni e macchinari vincolati da contratti di leasing e che di seguito si riporta:

SINTESI LEASING																	
	CONTR. N°	data	CORRISP. LOCAZIONE FINANZIARIA	IMPORTO MASSIMO ACQUISTO BENI	OGGETTO BENI IN LOCAZIONE	CORRISP. ALLA STIPULA	DURATA LOCAZ. n° rate	NUMERO RATE	importo AL NETTO IVA	Fornitore Attrezzature	INIZIO LOCAZ.	FINE LOCAZ.	RATE PAGATE	RATE NON PAGATE	RATE A SCADERE	RISCATTO	IMPORTO RATE SCADUTO + RISCATTO
ABF LEASING SPA	9650	28/11/2008	€ 2.124.325,00	€ 1.750.000,00	quadri elettrici	€ 575.000,00	96	95	€ 16.835,00	IMI PROGETT SRL	COME DA RICHIESTA DI AMMISSIONE AL PASSIVO						€ 1.430.381,91
MPS LEASING & FACTORING	1149424	NON RILEVATA riferimento offerta 10/05/2006	€ 2.658.397,80	€ 2.400.000,00	FRESATRICE FAVRETTO	€ 720.000,00	60	59	€ 32.854,20	TECNOLOGY SERVICE	2006	2011	35	24	0	€ 24.000,00	€ 812.500,80
MPS LEASING & FACTORING	1172461	NON RILEVATA riferimento offerta 28/04/2009	€ 662.899,45	€ 580.000,00	N° 2 staffe - N° 2 fasce senza traverse - n° 3 fasce intermedie senza traverse	€ 116.000,00	84	83	€ 6.589,15	IMI PROGETT SRL	2009	2016	2	55	26	€ 5.800,00	€ 362.403,25
MPS LEASING & FACTORING	1172464	NON RILEVATA riferimento offerta 28/04/2009	€ 343.269,87	€ 300.000,00	siviera da colata capacità 20.000 kg	€ 60.000,00	84	83	€ 3.412,89	IMI PROGETT SRL	2009	2016	2	55	26	€ 3.000,00	€ 187.708,95
MPS LEASING & FACTORING	1149967	NON RILEVATA riferimento offerta 5/05/2006	€ 762.351,15	€ 665.000,00	n° 2 gru da 60 T e n° 1 gru da 25 T	€ 199.500,00	60	59	€ 9.539,85	fom spa	2007	2012	28	31	0	€ 6.650,00	€ 302.385,35
MPS LEASING & FACTORING	1129746	13/12/2004	€ 275.584,80	€ 250.000,00	FORNO ELETTRICO	€ 25.000,00	60	59	€ 4.247,20	CALAMARI SPA	2006	2011	46	13	0	€ 2.500,00	€ 57.713,60
			€ 6.826.828,07			€ 1.695.500,00											€ 3.153.093,86
MPS LEASING & FACTORING	1149417	NON RILEVATA riferimento offerta 10/11/2005	€ 1.933.350,62	€ 1.700.000,00	n° 2 gruppi elettrogeni	€ 680.000,00	84	83	€ 15.100,61	BRUNO	2006	2013	35	48	0	€ 17.000,00	€ 741.829,28
Importo Leasing ABF contratto n° 9650 va corretto in € (1.750.000+95*16.835)=€ 2.174.325,00 e non già € 2.124.325,00																	

Si specifica che nel redigere la perizia di stima dell'opificio i beni indicati e descritti ai contratti di leasing:

	contratto n°	Oggetto bene in locazione	
A)	1149424	FRESATRICE FAVRETTO	valore già inserito nella Stima dell'Opificio
B)	1172461	STAFFE	valore già inserito nella Stima dell'Opificio
C)	1172464	SIVIERA DA COLATA DA 20.000 KG (200 QT)	valore già inserito nella Stima dell'Opificio
D)	1149967	N° 2 GRU DA 60 T E N° 1 GRU DA 25 T	valore già inserito nella Stima dell'Opificio
E)	1129746	FORNO ELETTRICO	valore già inserito nella Stima dell'Opificio
F)	1149417	N° 2 GRUPPI ELETTOGENI	VALORE NON INSERITO NELLA STIMA DELL'OPIFICIO

quelli indicati ai punti A), B), C), D), E) sono stati già oggetto di stima e i relativi valori risultano già inseriti nella stima complessiva del valore dell'Opificio Industriale, invero, i macchinari indicati al punto F) costituenti l'impianto di co-generazione si precisava nel corpo della perizia (cfr. pag. 82) che la valutazione effettuata pari ad € 1.062.058,00, sarebbe stata esclusa dalla valutazione globale dell'opificio poiché l'impianto risultava privo della necessaria Autorizzazione Integrata Ambientale (stante l'assenza di un impianto di abbattimento delle emissioni in atmosfera) e pertanto l'impianto in parola non poteva essere messo in esercizio.

Pertanto il sottoscritto consulente specifica in riferimento ai contratti di Leasing:

- A) n° 1149424 relativo a **“rettificatrice a 2 montanti mobili –Favretto- mod. MMG 1000HP DGT completa di accessori e testa birotativa bene nuovo di fabbrica anno di costruzione 2006 matricola 04688”**, individuata nel lay-out produttivo in zona 3 (cfr. pagg. 33-34 della relazione di perizia depositata), il **valore di stima è stato indicato in € 250.000,00** ed è già stata inserito nel quadro economico di stima al punto 18 di pag. 78 relativo alla specifica valutazione dei macchinari **e inserito nel quadro di Stima Finale del Complesso Aziendale –zona 3 lay-out- della relazione di perizia depositata** (cfr. pag. 83-86);
- B) n° 1172461 relativo a **“2 staffe per fonderia in acciaio saldato a forte spessore senza numero di matricola”** il **valore di stima** relativo a fasce per staffe come rilevate in stabilimento sono state indicate all'allegato n° 16 –Valutazione Ausiliario Enzo Cardamone- ai punti 560, 561, 562 **per un importo totale di € 326.800,00** ed è **già stato inserito nel quadro economico di Stima Finale del Complesso Aziendale al capitolo Stima Attrezzature Officina, Arredi Ufficio ecc.** (cfr. pag. 83-86);
- C) n° 1172464 relativa a **“siviera di colata da kg 20.000 tipo tronco conica con sifone, capacità kg 20.000 di ghisa fusa- bene sprovvisto di numero di matricola”** il **valore di stima** è stato già indicato all'allegato n° 16 –Valutazione Ausiliario Enzo Cardamone- al punto 390 **per un importo totale di € 22.000,00** (siviera da 200 qt motorizzata ad aria) ed è

già stato inserito nel quadro economico di Stima Finale del Complesso Aziendale al capitolo Stima Attrezzature Officina, Arredi Ufficio ecc. (cfr. pag. 83-86);

- D) n° 1149967 relativa a “n° 3 gru marca FOM del tipo BITRAVE di cui n° 2 per portata max 60 T e scartamento 21 metri (N.F. 4853 e 4854) ed n° 1 per portata max 25 T con scartamento 14 metri (N.F. 4855)” il valore di stima è stato già indicato nel quadro valutazione GRU di cui all’elenco di pag 81 della relazione di perizia ove si è individuata in zona 3 Capannone Forni Elettrici e Forno Rotante alla posizione n° 14 **GRU BITRAVE A PONTE portata 60 T SIGLA DISEGNO nf 4854 MARCHIO ISPESL SA200075/08 SCARTAMENTO 21,2 METRI valutazione € 45.000,00**, posizione n° 16 **GRU BITRAVE A PONTE portata 60 T SIGLA DISEGNO nf 4853 MARCHIO ISPESL SA200076/08 SCARTAMENTO 21,2 METRI valutazione € 55.000,00**, zona 4 Capannone –Area Fresatrice- alla posizione n° 20 **GRU BITRAVE A PONTE portata 25 T SIGLA DISEGNO nf 4855 MARCHIO ISPESL SA200077/08 SCARTAMENTO 14,4 METRI valutazione € 18.000,00**. I valori di stima risultano già inseriti nel quadro di Stima Finale del Complesso Aziendale al capitolo Stima Gru a Carroponte (cfr. pag. 83-86);
- E) n° 1129746 relativo a “Forno Elettrico per ghisa Marca Calamari mod. RSM 600” individuato nel lay-out produttivo in zona 1 (cfr. pagg. 30-31 della relazione di perizia depositata), il valore di stima è stato indicato in € 90.260,00 ed è già stata inserito nel quadro economico di stima al punto 6 di pag. 76 relativo alla specifica valutazione dei macchinari e inserito nel quadro di Stima Finale del Complesso Aziendale –zona 1 lay-out- della relazione di perizia depositata (cfr. pag. 83-86);

che il valore complessivo pari a :

A)	€ 250.000,00
B)	€ 326.800,00
C)	€ 22.000,00
D)	€ 55.000,00
	€ 45.000,00
	€ 18.000,00
E)	€ 90.260,00
TOTALE	€ 807.060,00

è stato già inserito nella Stima Finale del Complesso Aziendale come indicato al paragrafo 6.6 di pag 83 della relazione di consulenza.

Invero relativamente al contratto di Leasing:

- F) n° 1149417 relativo a “sistema di elettrogenazione composto da due gruppi elettrogeni alimentati a gas metano, marca BRUNO realizzati su motori Caterpillar mod 3516, potenza elettrica normale massima 1565 Kw completi di marmitte

residenziali, quadro parallelo, sistema di aspirazione aria, sistema di controllo e protezione motore gas di scarico ..”, il bene è stato oggetto di stima in perizia e valutato in € 1.062.058,00 **ma è stato escluso dal quadro di Stima Finale.**

Pertanto, considerato che sono state esperite due gare di vendita del complesso immobiliare andate entrambe deserte con ribassi ognuna del 20%, si ritiene all’attualità che il bene possa essere inserito nel quadro di Stima Finale del Complesso Aziendale per un valore pari a € 600.000,00 in cifra tonda.

Ritiene il consulente che vada altresì aggiornato il quadro “Costi da sostenere di cui alla Tabella Adempimenti” per la relativa messa in esercizio dell’impianto per ulteriori € 100.000,00 in c.t.:

TABELLA DEGLI ADEMPIMENTI		
	DESCRIZIONE ATTIVITA'	VALUTAZIONE DI MASSIMA ONERI
AGGIORNAMENTO PRATICHE CATASTALI	aggiornamento tipo mappale per messa in mappa edifici A6, A7, A10, A11, A12, A16 PRESENTAZIONE DOCFA	€ 4.500,00
PRESENTAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 36 DEL DPR 380/2001 E S.M.I.	Palazzina Uffici per diversa distribuzione spazi interni Deposito Modelli A3 per realizzazione Soppalco in ferro	€ 6.500,00
CHIUSURA PRATICA P.U. 31-2009	chiusura lavori opere realizzate, collaudo tecnico-amministrativo, agibilità	€ 15.000,00
PRATICHE DA CHIUDERE AL GENIO CIVILE	collaudo capannone metallico A10, pratica in sanatoria realizzazione soppalco capannone A3, collaudo vasca antincendio, collaudo capannoni deposito materiali vari A7 e vernici A16	€ 20.000,00
PRATICHE ANTINCENDIO VVF	presentazione scia antincendio per attività 1.1.c, 2.1.b, 5.2.c, 12.2.b, 14.2.b, 49.3.c, 74.1.a, 74.2.b, 74.2.b,	€ 25.000,00
DELOCALIZZAZIONE PK INGRESSO	smontaggio pensiline fisse da area rispetto stradale e collocazione secondo progetto P.U. n° 31-2009	€ 15.000,00
MESSA IN ESERCIZIO IMPIANTO OSSIGENO	Adeguamento impianto ossigeno e linee gas secondo prescrizione VVF	€ 40.000,00
IMPREVISTI	Eventuali Certificazioni per Impianti, adeguamenti ecc.	€ 14.000,00
MESSA IN ESERCIZIO IMPIANTO DI COGENERAZIONE	Eventuali Certificazioni per Impianti, adeguamenti ecc.	€ 100.000,00
		€ 240.000,00

Tanto dovevo in adempimento all’incarico ricevuto.

**Il consulente
dott. ing. Gaspare Milingi**

