



TRIBUNALE DI TERAMO **(Sezione Fallimentare)**

Procedura di Fallimento : Società PROTO S.p.a.

con sede in Ancarano - Zona Industriale

Il sottoscritto Geom. Di Natale Gabriele, con studio in Controguerra alla Via G. D'Annunzio n°69, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Teramo al n°998 e dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale al n°221, veniva incaricato di assistere il Dott. Carmine Tancredi, Curatore nella procedura di cui in oggetto, per l'espletamento delle operazioni di inventario e valutazione dei beni mobili ed immobili della ditta "PROTO S.p.a." con sede in Ancarano – Zona Industriale del Tronto.

Dopo la formulazione del quesito, iniziavo le operazioni peritali per la ricognizione e verifica dei beni da stimare.

Per una chiarezza di esposizione ed in riguardo ai quesiti da trattare, si suddivide la presente nelle seguenti parti:

1. Identificazione e descrizione dell'Azienda oggetto della Procedura;
2. Descrizione e Stima dei beni mobili;
3. Descrizione dei beni immobili;
4. Stima Beni Immobili;
5. Riepilogo

- 1 - IDENTIFICAZIONE GENERALE DELL'AZIENDA

L'Azienda in oggetto, con sede legale in Ancarano -Zona Ind.le Tronto, svolgeva l'attività di produzione di calzature e pelletteria negli stabilimenti di Ancarano e Abanilla (Spagna).



Il complesso immobiliare , sito in Ancarano –Zona Ind.le è costituito da n°2 stabilimenti industriali comunicanti tra di loro in quanto realizzati all'interno dello stesso lotto di terreno.

Il **ciclo produttivo** , nell'ambito della produzione, risulta costituito da:

- a) Reparto stampaggio soles ;
- b) Reparto Verniciatura;
- c) Reparto Rifilatura;
- d) Imballaggio e Spedizione

-2- DESCRIZIONE E STIMA BENI MOBILI:

Al fine di procedere in modo razionale e chiaro nella scelta del criterio di valutazione delle macchine e beni mobili in genere , 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.

Nella valutazione, sono stati presi in considerazione tutti gli aspetti normativi , riferiti alle macchine, di cui alla L. 242 e 626 in materia di adeguamento e sicurezza nei luoghi di lavoro ed in materia di normativa CEE. Inoltre dal valore di mercato del compendio industriale sono stati decurtati gli oneri necessari per lo smontaggio dell'intero ciclo produttivo con carico su automezzi - (il trasporto -lo scarico e tutti gli oneri relativi al rimontaggio, collaudo, ecc.. saranno a totale carico dell'acquirente)

| | DESCRIZIONE |
|---|---|
| 1 | N°1 MACCHINA PER LO STAMPAGGIO NUOVA AMA 60 STAZIONI matr. X09174 |
| 2 | N°1 SILICONATRICE G.D.E. matr. 180207 anno 1998 |
| 3 | N°1 ROBOT PER ESTRAZIONE SUOLE AUTECH matr. RH9111-7023-1 |
| 4 | N°1 COLORAZIONE IN TESTINA A 4 COLORI marca PUMA |
| 5 | N°1 COLORAZIONE IN TESTINA G.D.E. A 2 COLORI |
| 6 | N°4 SERBATOI COMPLETI di: MOTORE,RISCALDAMENTO, QUADRO,AGITATORE,ECC..CAPIENZA 2000 KG |



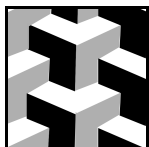
Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

| | |
|----|---|
| 7 | N°4 SERBATOI COMPLETI di: MOTORE,RISCALDAMENTO, QUADRO, AGITATORE,ECC..CAPIENZA 1400 KG |
| 8 | N°3 SERBATOI COMPLETI di MOTORE,RISCALDAMENTO, QUADRO,AGITATORE,ECC..CAPIENZA 2500 KG |
| 9 | N°3 ASPIRAZIONE COMPLETA PER MACCHINE STAMPAGGIO, COMPLETA DI ABBATTITORE FUMI |
| 10 | N°3 FORNI PER RISCALDAMENTO STAMPI |
| 11 | N°1 CENTRALINA PER PROVE MATERIALE |
| 12 | N°1 LAMPAD E PER RISCALDAMENTO T.P.U. |
| 13 | N°10 SERBATOI PER COLORE DA 75 KG |
| 14 | N°6 SERBATOI PER COLORE DA 30 KG |
| 15 | N°1 BASCULA <500 KG> 400 QL, soc Coop Bilancia anno 1989 matr. 36718 |
| 16 | N°6 CISTERNE STOCCAGGIO MATERIALI DA 300 QL |
| 17 | N°1 CISTERNE NON COIBENTATE 50 QL |
| 18 | N°1 CISTERNE NON COIBENTATE 90 QL |
| 19 | N°2 REATTORI PER MESCOLE DA 50 QL |
| 20 | N°2 BILANCE PER FORMULAZIONE |
| 21 | N°1 QUADRO ELETTRICO CON PROGRAMMA FORMULAZIONE |
| 22 | N°1 BILANCIA ELETTRICA DA 150 KG |
| 23 | N°1 FORNO RISCALDAMENTO MATERIALI CAPIENZA 16 FUSTI |
| 24 | N°1 IMPIANTO FORMULAZIONE COMPLETO DI SEI POMPE E SEI MOTORI |
| 25 | N°5 RIFILTRICI GP1 NORMALI matr. 1393-B, 7786-B, 9338-B, 9010-B, 7409-B |
| 26 | N°1 RIFILTRICI GP7 PER TPU matr. 5345/A |
| 27 | N°2 RIBALTATORI RIFILATURA |
| 28 | N°2 NASTRI TRASPORTATORI |
| 29 | N°4 INSONORIZZATORI PER RIFILTRICI CON SCIVOLI E CONTAPEZZI ELETTRONICI |
| 30 | N°1 MISCELATRICE PER COLORI MAPOL COLOR COMPLETO DI 16 BARATTOLI |
| 31 | N°1 CAPPETTA PER SPRUZZO MANUALE COMPLETA DI PISTOLA |
| 32 | N°1 BILANCIA OMEGA TIPO M2 |
| 33 | N°1 BILANCIA WEIGHTING SCALE |
| 34 | N°1 FORNO TECNOCALOR 2000 |
| 35 | N°1 TAVOLO 80 x 120 CON 3 CASSETTI |
| 36 | N°1 ARMADIETTO IN METALLO A 2 ANTE |

Via G. D'Annunzio 69 - 64010 Controguerra (TE) Tel. 0861/817037 - Fax 0861/817033 --- 338/3948580
C.F. DNTGRL67B27C972F P.I. 00786820670

e-mail studiodinatale@jumpy.it --- geom.dinatale@libero.it



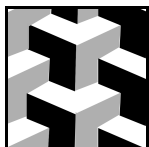
Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

| | |
|----|--|
| 37 | N°1 ARMADIO 90 x 185 A 4 ANTE |
| 38 | N°1 BASCULA LERI 300 KG |
| 39 | N°1 CABINA SPRUZZO SIREM SV9 COMPLETA DI PISTOLA |
| 40 | N°1 PRESSA A 2 PISTONI PER PROVA TENSIONI PNEUMATICA |
| 41 | N°1 AGITATORE MAVER matr. 002333/1 |
| 42 | N°4 RIBALTATORI CASSONI IMBALLO |
| 43 | N°4 PIANI PER IMBALLO DOPPI |
| 44 | N°1 MACCHINA TEST FLESSIONI PEGASIL |
| 45 | N°2 BICOLORE SIREM SV7 |
| 46 | N°1 SPRUZZO EUROCOMAT ECVSL 160 matr. 002397 |
| 47 | N°1 IMMERSIONE SIRE SV1 (SOTTO SEQUESTRO) matr. 83393 – UFFICIALE GIUDIZIALE |
| 48 | N°2 RIBALTATORI PER CASSONI |
| 49 | N°2 NASTRI PER CARICAMENTO SUOLE |
| 50 | N°1 MANOVIA 50 CARRELLI CON MOTORE |
| 51 | N°2 FORNI PER RISCALDAMENTO MANOVIA |
| 52 | N°1 SPAZZOLA COMPLETA ASPIRAZIONE |
| 53 | N°2 ASPIRAZIONI CON ABBATTITORI |
| 54 | N°1 BILANCIA PESI FUSTI DA 3000 KG |
| 55 | N°1 NASTRO TRASPORTATORE RAFFREDDATO |
| 56 | N°2 CAPPE ASPIRAZIONE VERNICIATURA MANUALE CON PISTOLE PER SPRUZZO E PISTOLE ARIA E POMPE ACQUA |
| 57 | N°1 MANOVIA 5 MT SENZA MOTORE CON 38 CARRELLI |
| 58 | N°1 CONTENITORI FOGLI IN PLASTICA |
| 59 | N°1 MOBILE 47 x 135 CON 4 CASSETTI SCHEDE |
| 60 | N°6 CASSETTIERA IN PLASTICA 10 x 28 |
| 61 | N°1 PORTA SCHEDE |
| 62 | N°1 TAVOLO FERRO INCLINATO 50 x 50 x 60 |
| 63 | N°1 TAVOLO 80 x 120 A 2 RIPIANI |
| 64 | N°1 MOBILE IN FERRO GRIGIO SCURO 200 x 120 A 4 RIPIANI |
| 65 | N°1 SCAFFALE 16 RIPIANI 40 x 100 |
| 66 | N°1 SCAFFALE 10 RIPIANI 30 x 100 |
| 67 | N°1 SCAFFALE 5 RIPIANI 30 x 100 |
| 68 | N°1 SCAFFALE 15 RIPIANI 30 x 115 |
| 69 | N°1 TAVOLO CON 2 RIPIANI 100 x 300 |
| 70 | N°2 MACCHINA LAVAGGIO SUPREMA matr. S0079318002, e matr. S0179718017 |
| 71 | N°1 DISTILLO PER ENTRAMBE LE MACCHINE |
| 72 | N°2 RIBALTATORI PER CARICAMENTO LAVATRICI |
| 73 | N°1 NASTRO MOVIMENTO CASSONI |
| 74 | N°1 MACINA PER SUOLE (SOTTO SEQUESTRO) Non Funzionante |
| 75 | N°2 CISTERNE RISCALDATE DA 40 QL |

Via G. D'Annunzio 69 - 64010 Controguerra (TE) Tel. 0861/817037 – Fax 0861/817033 --- 338/3948580
C.F. DNTGRL67B27C972F P.I. 00786820670

e-mail studiodinatale@jumpy.it --- geom.dinatale@libero.it



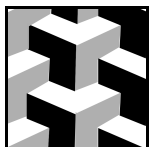
Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

| | |
|-----|--|
| 76 | N°1 REATTORE PER RECUPERO RISCALDATO-Non Funzionante |
| 77 | N°1 TRAMOGGIA Non Funzionante |
| 78 | N°2 COMPRESSORI DA 100 CV matr. 1-311/1993 – MARCA I INGERSOLL RAND M75 |
| 79 | N°1 SERBATOIO ARIA COLLAUDATO |
| 80 | N°1 ESSICCATORE ARIA matr. 404/309 |
| 81 | N°1 TORRETTA RAFFREDDAMENTO ACQUA |
| 82 | N°1 FRIGORIFERO RAFFREDDAMENTO ACQUA TESTINE |
| 83 | N°1 FRIGORIFERO RAFFREDDAMENTO ACQUA LAVAGGIO |
| 84 | N°1 CALDAIA RISCALDAMENTO STABILIMENTO |
| 85 | N°2 CALDAIA RISCALDAMENTO MATERIALI |
| 86 | N°1 CALDAIA RISCALDAMENTO LAVAGGIO A VAPORE |
| 87 | N°6 CONTAINER PER DEPOSITO |
| 88 | N°30 ESTINTORI DI DIVERSE MISURE |
| 89 | N°1 CALDAIA OLIO PER RISCALDAMENTO SPRUZZO |
| 90 | N°1 MINOTAURO PER ASPIRAZIONE REPARTO CAMPIONI |
| 91 | N°1 IDROPULITRICE AD ACQUA |
| 92 | N°1 SERBATOI AUTOCLAVE 300 LT |
| 93 | N°2 POMPA PER CIRCUITO RAFFREDDAMENTO ACQUA |
| 94 | N°1 SERBATOIO CLORURO 27/02/95 matr. 14283 |
| 95 | N°1 BRUCIATORE BALTUR |
| 96 | N°1 TRAPANO FRESA A COLONNA SUPER CONDOR 25/30 TC |
| 97 | N°1 BANCONE IN FERRO Più MORSA IN FERRO |
| 98 | N°1 MOLA A COLONNA STAYER ST14 |
| 99 | N°1 MOTORE COMPLETO DI FLESSIBILE PER CARDARE |
| 100 | N°1 CARRELLO IN FERRO 3 RIPIANI CON RUOTE |
| 101 | N°1 TAVOLO IN FERRO 2 RIPIANI |
| 102 | N°4 PISTOLE PER PULIRE |
| 103 | N°1 FROLLINO BOSCH |
| 104 | N°1 FROLLINO STAR |
| 105 | N°1 PRESSA PER STAMPAGGIO LASTRINE GOMMA LABE |
| 106 | N°1 TRAPANO AD ARIA COMPRESSA |
| 107 | N°1 SALDATORE STAGNO ISTANTANEO |
| 108 | N°1 PISTOLA PER SILICONE |
| 109 | N°1 OLEATORE DA ½ PER ARIA COMPRESSA |
| 110 | N°1 PISTOLA A SPRUZZO PER VERNICE |
| 111 | N°1 SALDATRICE AD OSSIGENO CON BOMBOLA DA 7KG. |
| 112 | N°4 MARTELLI 500 |
| 113 | N°1 MARTELLI 200 |
| 114 | N°1 MARTELLI 400 |
| 115 | N°3 MARTELLI 150 |
| 116 | N°6 MARTELLI IN GOMMA |
| 117 | N°6 SCALPELLI IN FERRO |

Via G. D'Annunzio 69 - 64010 Controguerra (TE) Tel. 0861/817037 – Fax 0861/817033 --- 338/3948580
C.F. DNTGRL67B27C972F P.I. 00786820670

e-mail studiodinatale@jumpy.it --- geom.dinatale@libero.it



Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

| | |
|-----|---|
| 118 | N°1 LIVELLA |
| 119 | N°1 CHIAVE PER BUSSOLA BETA 928/55 GRANDE |
| 120 | N°1 RIVETTATRICE |
| 121 | N°1 TRONCHESI KAPRIOL 250 |
| 122 | N°4 PINZE KUIPEX |
| 123 | N°2 CHIAVI CAGNE DA IDRAULICO GRANDI |
| 124 | N°1 CHIAVE DA 90 |
| 125 | N°1 CHIAVE APERTA DA 50/55 |
| 126 | N°1 CHIAVE APERTA + STELLA DA 46 |
| 127 | N°1 CHIAVE APERTA + STELLA DA 46/50 |
| 128 | N°1 CHIAVE APERTA + STELLA DA 41 |
| 129 | N°4 CHIAVE APERTE 27/29 |
| 130 | N°1 CHIAVE APERTE 30/32 |
| 131 | N°2 CHIAVE APERTE 28/28 |
| 132 | N°3 CHIAVE APERTE 24/26 |
| 133 | N°5 CHIAVE APERTE 21/23 |
| 134 | N°4 CHIAVE APERTE 20/22 |
| 135 | N°2 CHIAVE APERTE 18/19 |
| 136 | N°1 CHIAVE APERTE 16/15 |
| 137 | N°4 CHIAVE APERTE 14/15 |
| 138 | N°2 CHIAVE APERTE 12/13 |
| 139 | N°1 CHIAVE APERTE 10/11 |
| 140 | N°1 CHIAVE APERTE 6/7 |
| 141 | N°2 CHIAVI A STELLA DA 24 |
| 142 | N°3 CHIAVI A STELLA DA 22 |
| 143 | N°3 CHIAVI A STELLA DA 21 |
| 144 | N°1 CHIAVE A STELLA DA 20 |
| 145 | N°12 CHIAVI A STELLA DA 19 |
| 146 | N°2 CHIAVI A STELLA DA 17 |
| 147 | N°1 CHIAVI A STELLA DA 16 |
| 148 | N°1 CHIAVI A STELLA DA 15 |
| 149 | N°1 CHIAVI A STELLA DA 14 |
| 150 | N°1 CHIAVI A STELLA DA 13 |
| 151 | N°1 CHIAVI A STELLA DA 12 |
| 152 | N°7 CHIAVI A STELLA DA 10 |
| 153 | N°2 CHIAVI A STELLA DA 8 |
| 154 | N°5 CHIAVI A BRUCOLA A T DA 6 |
| 155 | N°5 CHIAVI A BRUCOLA A T DA 5 |
| 156 | N°2 CHIAVI A BRUCOLA A T DA 4 |
| 157 | N°1 CHIAVI A BRUCOLA A T DA 2,5 |
| 158 | N°3 CHIAVI A BRUCOLA A T DA 10 |
| 159 | N°1 CHIAVI A BRUCOLA A T DA 12 |
| 160 | N°2 CHIAVI A BRUCOLA A BETA DA 10 |

Via G. D'Annunzio 69 - 64010 Controguerra (TE) Tel. 0861/817037 - Fax 0861/817033 --- 338/3948580

C.F. DNTGRL67B27C972F P.I. 00786820670

e-mail studiodinatale@jumpy.it --- geom.dinatale@libero.it



Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

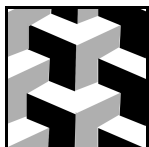
Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

| | |
|-----|--|
| 161 | N°3 CHIAVI A BRUCOLA A BETA DA 8 |
| 162 | N°2 CHIAVI A BRUCOLA A BETA DA 7 |
| 163 | N°2 CHIAVI A BRUCOLA A BETA DA 5 |
| 164 | N°3 CHIAVI A BRUCOLA A BETA DA 4 |
| 165 | N°5 CHIAVI A BRUCOLA A BETA DA 3 |
| 166 | N°4 CHIAVI A BRUCOLA A BETA DA 2 |
| 167 | N°12 CHIAVI A BUSSOLA MANICO BETA 942 DA 8 |
| 168 | N°1 CHIAVI A BUSSOLA MANICO BETA 942 DA 10 |
| 169 | N°1 CHIAVI A BUSSOLA MANICO BETA 942 DA 9 |
| 170 | N°2 CHIAVI A BUSSOLA MANICO BETA 942 DA 7 |
| 171 | N°1 CHIAVI A BUSSOLA MANICO BETA 942 DA 6 |
| 172 | N°2 CHIAVI A BUSSOLA MANICO BETA 942 DA 5 |
| 173 | N°10 GIRAVITI APERTI |
| 174 | N°2 GIRAVITI A CROCE |
| 175 | N°1 FORBICI FERRO USAG |
| 176 | N°2 PISTOLE LIQUIDO |
| 177 | N°5 FORBICI ELETTRICISTA |
| 178 | N°1 FORBICI TAGLIA TUBI |
| 179 | N°1 FILIERA MASCHIO |
| 180 | N°1 PISTOLA A PRESSIONE |
| 181 | N°1 RASCHIETTI KAPRIOL |
| 182 | N°3 SPAZZOLE OTTONE |
| 183 | N°1 FILIERA GRANDE N 5 DA ¼ A 1 E ¼ |
| 184 | N°1 CHIAVI BUSSOLA <55> |
| 185 | N°1 CHIAVI BUSSOLA <41> |
| 186 | N°2 CHIAVI BUSSOLA <38> |
| 187 | N°1 CHIAVI BUSSOLA <36> |
| 188 | N°1 CHIAVI BUSSOLA <32> |
| 189 | N°2 CHIAVI BUSSOLA <30> |
| 190 | N°1 CHIAVI BUSSOLA <27> |
| 191 | N°4 CHIAVI BUSSOLA <24> |
| 192 | N°4 CHIAVI BUSSOLA <22> |
| 193 | N°1 SERIE CHIAVI BRUCOLA DA 2 A 20 |
| 194 | N°1 ESTRATTORE BALGUR 1'08/2° |
| 195 | N°2 SQUADRETTE METALLO |
| 196 | N°3 PINZE BETA |
| 197 | N°17 MASCHI PER FILETTARE COMPLETI |
| 198 | N°7 FILIERE |
| 199 | N°4 PORTA PER FILETTATURE A SERIE COMPLETA |
| 200 | N°8 FRESE VARIE MISURE |
| 201 | N°10 FUSTELLE VARIE MISURE |
| 202 | TAVOLO DI FERRO 80 x 110 |
| 203 | N°1 LAMPADA PER SALDARE |

Via G. D'Annunzio 69 - 64010 Controguerra (TE) Tel. 0861/817037 - Fax 0861/817033 --- 338/3948580

C.F. DNTGRL67B27C972F P.I. 00786820670

e-mail studiodinatale@jumpy.it --- geom.dinatale@libero.it



Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

| | |
|-----|--|
| 204 | N°1 MASCHERA ANTIGAS |
| 205 | N°1 PEDALIERA ELETTRICA |
| 206 | N°1 SEGNETTO ALTERNATIVO MAKITA |
| 207 | N°3 PISTOLE SPRUZZO MANUALE PER VERNICE |
| 208 | N°2 LAMPADE PORTATILI |
| 209 | N°1 SALDATRICE DALLAS 90 |
| 210 | N°1 FILETTATRICE AD ARIA COMPRESSA |
| 211 | N°7 MOLETTE AD ARIA COMPRESSA |
| 212 | N°1 PISTOLA AD ARIA COMPRESSA |
| 213 | N°1 TRAPANO A BATTERIA DE WALT |
| 214 | N°2 TRANSPALLET MANUALE DA 2000 KG |
| 215 | N°1 TRANSPALLER MANUALE LITTER DA 2000 KG |
| 216 | N°1 MULETTO AMEISE CON CARICA BATTERIE DA 1200 KG |
| 217 | N°1 BILANCIA ELETTRONICA EUROBIL |
| 218 | N°1 BASCULA ELETTRONICA |
| 219 | N°1 MULETTO PIERALISI DA 1500 KG |
| 220 | N°1 MULETTO A TRE RUOTE DA 600 KG |
| 221 | N°1 BASCULA MANUALE LERI OMP EURA MOD 2000 DA 3000KG |
| 222 | N°2 RIFILATRICI GP1 NORMALI |
| 223 | N°1 RIFILATRICE GP7 PER TPU |
| 224 | N°3 RIBALTATORI RIFILATURA |
| 225 | N°3 NASTRI TRASPORTATORI |
| 226 | INSONORIZZATORI PER RIFILATRICI CON SCIVOLO E CONTAPEZZI ELETTRONICI |
| 227 | N°1 CAPPASPIRAZIONE COMPLETA PER TEST CHIMICI |
| 228 | N°1 FORNO TECNICO PER ANALISI |
| 229 | N°1 MISCELATORE AUTOMATICO PER PROVE TECNICHE |
| 230 | N°1 MACCHINA PER ANALISI PROVE MATERIALI |
| 231 | N°1 POMPA SOTTOVUOTO |
| 232 | N°2 TRANSPALLET MANUALI <LIFTER DA 2000 KG.> |
| 233 | N°1 TRANSPALLET A BATTERIA <LIFTER> -NON FUNZIONANTE |
| 234 | N°1 MULETTO A BATTERIA CON MOTORE DA KG. 1300- NON FUNZIONANTE |
| 235 | N°1 RISCALDATORE AD ARIA CALDA <CONTER FLO> |
| 236 | N°1 FOTOCOPIATRICE <RICOH FT 4622> |
| 237 | N°1 MACCHINA PER LO STAMPAGGIO <PUMA 80 STAZIONI> <u>ESALEASING MATR. 314188</u> |
| 238 | N°1 MACCHINA PER LO STAMPAGGIO <PUMA 60 STAZIONI> <u>ESALEASING MATR. 316747</u> |
| 239 | N°1 SILICONATRICE AUTECH – <u>ESALEASING MATR. 317012</u> |
| 240 | N°1 SILICONATRICE AUTECH – <u>ESALEASING MATR. 317039</u> |
| 241 | N°1 MACCHINA PER COLORAZIONE IN TESTINA <PUMA> |

Via G. D'Annunzio 69 - 64010 Controguerra (TE) Tel. 0861/817037 – Fax 0861/817033 --- 338/3948580
C.F. DNTGRL67B27C972F P.I. 00786820670

e-mail studiodinatale@jumpy.it --- geom.dinatale@libero.it

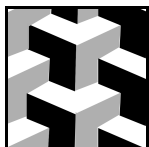


ESALEASING MATR. 340502

Sulla base di indagini di mercato eseguite, il valore commerciale delle macchine ed attrezzature ,ottenuto in una libera contrattazione, in considerazione dello stato di vetustà e di altri fattori incidenti nella valutazione è pari ad **€. 520.000,00 (diconsi cinquecentoventimila/00).**-

2.2 STIMA ATTREZZATURE UFFICI

| CENTRALINO | |
|----------------------------|---|
| 1 | N°1 MOBILETTO A DUE ANTE E DUE RIPIANI |
| 2 | N°2 MOBILI A QUATTRO ANTE 90 x 180 |
| 3 | N°1 MOBILE 2 ANTE 90 x 60 |
| 4 | N°1 APC SMART UPS |
| 5 | N°1 IBM NEFTI 3000 SERVER CON ISDN |
| 6 | N°1 MOBILE PORTAFOTOCOPIATRICE |
| 7 | N°1 MACCHINA DA SCRIVERE OLIVETTI ET 2400 |
| 8 | N°1 PORTAMACCHINA DA SCRIVERE |
| 9 | N°2 ARMADII A MURO 4 ANTE |
| 10 | N°1 VIDEO PHILIPS E COPPIA CASSE |
| 11 | N°1 MICROFONO CON AMPLIFICATORE |
| 12 | N°1 FAX RICOH 1800 L |
| 13 | N°1 CALCOLATRICE OLIVETTI LOGOS 552 |
| 14 | N°1 SCHERMO PC |
| 15 | N°1 VASCHETTE PORTADOCUMENTI IN PLASTICA |
| 16 | N°1 CASSETTIERE PORTADOCUMENTI A4 CASSETTI 130x50 |
| 17 | N°1 SCRIVANIA + ANGOLARI + 3 CASSETTI |
| RIPOSTIGLIO | |
| 18 | N°1 MODEM E N°1 MOUSE OLIVETTI |
| 19 | N°1 TASTIERA |
| 20 | N°2 ALTOPARLANTI JUSTER |
| 21 | N°2 ALTOPARLANTI AC 691 N |
| 22 | N°1 ARMADIO IN FERRO A 2 ANTE |
| 23 | N°2 SCAFFALATURE IN FERRO CON 40 RIPIANI |
| 24 | N°1 LEGGIO PER PROIEZIONI |
| 25 | N°1 TASTIERA SAMSUNG |
| 26 | N°1 STAMPANTE EPSON LG 670 |
| UFFICIO COMMERCIALE | |
| 27 | N°1 VASCHETTE PORTAFOGLI |
| 28 | N°1 SEDIA NERA TESSUTO |



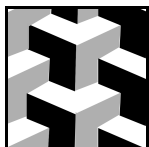
Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

| | |
|----|---|
| 29 | N°3 ARMADI IN METALLO A 2 ANTE E 4 RIPIANI |
| 30 | N°1 CONDIZIONATORE AIRWELL |
| 31 | N°3 SCRIVANIE 80 x 140 |
| 32 | N°2 SCRIVANIA ANGOLARE |
| 33 | N°1 COMPUTER BAIL |
| 34 | N°1 VIDEO FUNAI |
| 35 | N°1 MODEM |
| 36 | N°1 CALCOLATRICE OLIVETTI LOGOS 552 |
| 37 | N°1 MOBILE PORTACOMPUTER |
| 38 | N°1 MOBILE A 4 ANTE 2 + 2 140 x 90 |
| 39 | N°1 POLTRONCINE NERE |
| 40 | N°1 SEDIE NERE |
| 41 | N°2 SEDIE |
| 42 | N°1 POLTRONCINA |
| 43 | N°1 BILANCIA ELTTRONICA MAUL 15520 |
| 44 | N°1 SEDIA NERA |
| 45 | N°1 VASCHETTE PORTADOCUMENTI |
| 46 | N°1 VASCHETTE PORTADOCUMENTI IN PLASTICA |
| | UFFICIO 1 |
| 47 | N°1 APPENDIABITO |
| 48 | N°1 STAMPANTE HP 1100 DESKJET |
| 49 | N°1 SCRIVANIA 80 x 185 |
| 50 | N°1 MOBILE BASSO |
| 51 | N°3 SEDIE |
| 52 | N°1 MOBILE BASSO A DUE ANTE |
| 53 | N°1 SPILLATRICE PICCOLA |
| 54 | N°2 MOBILE A DUE ANTE IN VETRO E DUE IN LEGNO |
| 56 | N°1 ARMADI A 4 ANTE IN LEGNO |
| 58 | N°1 CONDIZIONATORE AIRWELL |
| | UFFICIO 2 |
| 63 | N°2 VIDEO PER COMPUTER |
| 66 | N°2 POLTRONCINE |
| 69 | N°2 MOBILI 80 x 200 A 4 ANTE 2 + 2 |
| 70 | N°1 LAVAGNA 150 x 100 |
| 74 | N°1 CLIMATIZZATORE AIRWELL |
| 75 | N°1 CASSETTIERA 4 CASSETT 45 x 60 A ROTELLE |
| 77 | N°1 SCRIVANIA 140 x 80 + MOBILETTO PORTA COMPUTER |
| | UFFICIO 3 |
| 78 | N°2 MOBILI 90 x 200 4 ANTE 2 VETRO + 2 LEGNO |
| 81 | N°1 TAVOLO 80 x 160 CON CASSETTIERE A 3 SCOMPARTI |
| 82 | N°1 ARMADI 2 ANTE METALLO A 4 RIPIANI |
| 85 | N°1 CASSETTIERA A 4 CASSETTI |
| 86 | N°1 VIDEO ACER 54 EL |

Via G. D'Annunzio 69 - 64010 Controguerra (TE) Tel. 0861/817037 - Fax 0861/817033 --- 338/3948580
C.F. DNTGRL67B27C972F P.I. 00786820670

e-mail studiodinatale@jumpy.it --- geom.dinatale@libero.it



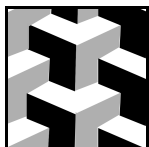
Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

| | |
|-----|--|
| 87 | N°1 CALCOLATRICE UNDERWOOD 512 |
| 88 | N°1 TASTIERA SAMSUNG |
| 89 | N°1 POLTRONCINA NERA |
| 90 | N°1 TOGLI SPILLI |
| 91 | N°1 CASSETTIERA A 3 CASSETTI |
| 92 | N°1 BUCATRICE DA TAVOLO |
| 93 | N°1 STAMPANTE HP LASER JET 1100 |
| 94 | N°2 CLASSIFICATORI IN FERRO |
| 95 | N°3 CLASSIFICATORI IN FERRO PORTA CASSETTI |
| | UFFICIO 4 |
| 96 | N°1 MOBILE IN FERRO DI COLRE NERO CON PORTASCHEDARI + 4 CASSETTI |
| 97 | N°1 COMPUTER PENTIUM 3 500 MHZ |
| 98 | N°1 VIDEO 15" |
| 99 | N°1 STAMPANTE HP 1100 |
| 101 | N°1 PORTASCOTCH |
| 102 | N°2 VASCHETTE PORTADOCUMENTI IN PLASTICA |
| 103 | N°1 CALCOLATRICE TI - 5640 |
| 104 | N°1 MOBILE 90 x 190 4 ANTE |
| 105 | N°1 SCRIVANIA ANGOLIERA 140 x 60 |
| 106 | N°1 CLIMATIZZATORE RHOSS |
| 107 | N°2 CASSETTIERE PORTADOCUMENTI 4 CASSETTI 130 x 50 |
| | REPARTO VERNICIATURA |
| 108 | N°1 TASTIERA TURBO XWING |
| 109 | N°1 CASSETTIERA A 3 CASSETTI |
| 110 | N°1 MOBILE PORTASTAMPANTE 65 x 50 |
| 111 | N°1 MOBILE FERRO SPOGLIATOIO 2 ANTE 180 x 70 |
| 112 | N°1 MOBILE PORTACOMPUTER 75 x 120 |
| 113 | N°1 MOBILE IN LEGNO A 4 ANTE 200 x 90 |
| 114 | N°4 MOBILE 2 ANTE 194 x 103 |
| 115 | N°1 MOBILE IN FERRO 2 ANTE 200 x 100 |
| 116 | N°1 APPENDIABITO |
| 117 | N°1 SCRIVANIA 168 x 80 |
| 118 | N°1 TELEFONO PORTATILE SIEMENS 2010 |
| 119 | N°2 MOBILI FERRO PORTASCHIEDE 4 CASSETTONI |
| 120 | N°1 STAMPANTE HP 815 C |
| 121 | N°1 PC OLIVETTI M24 NEW D 133 |
| 122 | N°1 SCHERMO PC PHILIPS |
| | UFFICIO CAMPIONARIO 1 |
| 123 | N°6 SEDIE |
| 124 | N°2 SCRIVANIA 80 x 185 |
| 125 | N°1 CASSETTIERA 3 CASSETTI |
| | UFFICIO CAMPIONARIO 2 |

Via G. D'Annunzio 69 - 64010 Controguerra (TE) Tel. 0861/817037 - Fax 0861/817033 --- 338/3948580
C.F. DNTGRL67B27C972F P.I. 00786820670

e-mail studiodinatale@jumpy.it --- geom.dinatale@libero.it



| | |
|-----|---|
| 128 | N°2 SCRIVANIE 90 x 140 |
| 129 | N°1 SEDIA NERA + 2 SEDIE |
| 130 | N°1 MOBILE 70 x 90 |
| | UFFICIO CAMPIONARIO 3 |
| 131 | N°11 SEDIA |
| 132 | N°1 SCRIVANIA 80 x 160 |
| 133 | N°1 MOBILE 70 x 90 |
| | UFFICIO CAMPIONARIO 4 |
| 135 | N°1 CASSETTIERA A 3 CASSETTI |
| 136 | N°1 POLTRONCINA |
| 137 | N°1 MOBILE BASSO A 2 ANTE |
| 138 | N°1 SCRIVANIA 85 x 60 |
| 139 | N°1 SCRIVANIA 160 x 70 |
| | UFFICIO CAMPIONARIO 5 |
| 140 | N°1 TAVOLO 110 x 300 |
| 141 | N°10 MOBILI ESPOSITORI CON 5 RIPIANI |
| 142 | N°10 LUCI SCINTILLE |
| 143 | N°2 CONDIZIONATORE ARISTON |
| 144 | N°20 SEDIE |
| | ARCHIVIO |
| 146 | N°1 SCRIVANIA IN LEGNO 130*75 CON LAMPADA IN OTTONE |
| 147 | N°1 PORTASCHEDA A 2 SCOMPARTI |
| 148 | N°1 MOBILE A 2 ANTE 130 x 100 |
| 149 | N°1 POLTRONCINA |
| 150 | N°1 MOBILE 70 x 90 |
| 151 | N°1 CONDIZIONATORE AIRWELL |
| 152 | N°1 MOBILETTO A 3 RIPIANI 42 x 90 |
| 153 | N°1 TAPPETO 200 x 300 |
| 154 | N°1 SCRIVANIE 85 x 160 |
| 155 | N°1 PORTA PC 75 x 70 |
| 156 | N°2 SEDIE CON RUOTE |
| | CORRIDOIO |
| 157 | N°1 MOBILE A 4 ANTE 90 x 202 |
| 158 | N°1 MOBILE A 4 ANTE CON 2 SPORTELLI IN VETRO |
| | INFERMERIA |
| 159 | N°1 TAVOLO 130 x 80 |
| 160 | N°1 CASSETTIERA 4 CASSETTI |
| 161 | N°2 SEDIE |
| 162 | N°1 LETTINO |
| 163 | N°1 CLASSIFICATORE 4 REPARTI |
| | UFFICIO MODELLI |
| 164 | N°1 ARMADI FERRO 200 x 100 CON 40 CASSETTI PLASTICA 28 x 10 |



Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

| | |
|-----|--|
| 165 | N°1 ARMADI 2 RIPIANI 2 ANTE 90 x 137 |
| 166 | N°1 SCAFFALATURE IN FERRO CON 24 RIPIANI 160 x 30 |
| 167 | N°1 CONDIZIONATORE ARISTON |
| 168 | N°1 SCAFFALE PER FOTO |
| 169 | N°1 FARO GRANDE |
| 170 | N°4 FARETTI OKAY 500 |
| 171 | N°2 SCRIVANIE 80 x 140 |
| 172 | N°2 CASSETTIERE DA 3 CASSETTI |
| 173 | N°3 SEDIE NERE |
| 174 | N°1 ATTACCAPANNI |
| 175 | N°1 TAVOLO PORTACOMPUTER |
| 176 | N°1 COMPUTER AITEC |
| 177 | N°1 VIDEO DAEWOO |
| 178 | N°1 SCANNER TRUST |
| 179 | N°1 CORDLESS |
| 180 | N°1 CAVALLETTO PER MACCHINA FOTOGRAFICA |
| 181 | N°1 RADIATORE ELETTRICO VORTICE |
| 182 | N°1 MACCHINA FOTOGRAFICA SONY DIGITAL |
| | BAGNO |
| 183 | N°1 MOBILE 110 x 10 + 2 MENSOLE |
| | INGRESSO |
| 184 | N°1 APPENDIABITI |
| 185 | N°1 SCRIVANIA 80 x 130 CON CASSETTIERA A 3 CASSETTI |
| 186 | N°1 SCRIVANIA 80 x 160 CON CASSETTIERA A 3 CASSETTI |
| 187 | N°1 CASSETTIERE CON 2 CASSETTI |
| 188 | N°2 COMPUTER PENTIUM 3 500 MHZ |
| 189 | N°1 MONITOR PHILIPS 105S |
| 190 | N°1 COMPUTER OLIVETTI UNDERWOOD |
| 191 | N°1 MONITOR OLIVETTI CPU 1435SJHA81 |
| 192 | N°1 STAMPANTE EPSON LX 300+ |
| 193 | N°1 STAMPANTE HEWLETT PACKARD DESKJET 840C |
| 194 | N°1 MOUSE LOGITECH MOD 2 TASTI SERIALE |
| 195 | N°1 CALCOLATRICE CON NASTRO DI STAMPA OLIVETTI LOGOS 49 |
| 196 | N°1 TELEFONO PORTÒ. SIEMENS GIGASET 3000 CLASSIC + BASE + CARICABATTERIE |
| 197 | N°1 LETTORE SYMBOL PDT 3100 |
| 198 | N°1 TRANSPALLET CARR. EFFE BEIGE |
| 199 | N°2 MONITOR HP |
| 200 | N°1 VASCHETTE PORTAFOGLI |
| 201 | N°1 TASTIERA TURBO XWING 3001 R+ |
| 202 | N°1 APPENDIABITI |
| 203 | N°1 OROLOGIO A MURO MOSCATELLI |

Via G. D'Annunzio 69 - 64010 Controguerra (TE) Tel. 0861/817037 - Fax 0861/817033 --- 338/3948580
C.F. DNTGRL67B27C972F P.I. 00786820670

e-mail studiodinatale@jumpy.it --- geom.dinatale@libero.it



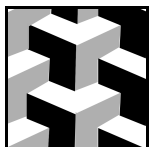
Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

| | |
|-----|---|
| 204 | N°1 TASTIERA UNIKEY MOD SERIALE A 105 TASTI |
| 205 | N°8 SGABELLI IN FERRO |
| 206 | N°10 NASTRATRICI PER CHIUSURA IMBALLI |
| 207 | N°1 OROLOGIO A MURO MOSCATELLI |
| 208 | N°1 SCRIVANIA 75 x 79 |
| 209 | N°1 SEDIA IN METALLO |
| 210 | N°1 CAFFALATURA IN METALLO 40 x 87 |
| 211 | N°2 CASSETTIERE IN PLASTICA E METALLO CON 10 CASSETTI |
| 212 | N°2 VASCHETTE PORTAFOGLI |
| 213 | N°1 MENSOLA IN LEGNO 50 x 212 |
| 214 | N°5 SCAFFALATURE IN METALLO CON 5 MENSOLE |
| 215 | N°7 SCAFFALATURE IN METALLO CON 4 MENSOLE |
| 216 | N°3 ARMADIETTI PERSONALI IN METALLO DA 2 POSTI |
| 217 | N°1 SCAFFALATURE IN LEGNO 100 x 30 CON 4 MENSOLE |
| 218 | N°1 VENTILATORE CS FERRARI |
| 219 | N°1 SCHEDARIO CON 4 CASSETTI IN METALLO |
| 220 | N°1 SCRIVANIA LEGNO COMPLETA DI CASSETTIERA A 3 CASSETTI 100 x 50 |
| 221 | N°4 CASSETTI PORTAFOGLI SOVRAPPONIBILI |
| 222 | N°1 SCHEDARIO CON 3 CASSETTI IN METALLO |
| 223 | N°1 SCHEDARIO CON 2 CASSETTI IN METALLO |
| 224 | N°1 SCRIVANIA IN LEGNO 130 x 60 |
| 225 | N°1 SEDIE IN PELLE E METALLO |
| 226 | N°1 SCAFFALATURE IN METALLO CON 3 VANI 110 x 40 SENZA SPORTELLI |
| 227 | N°1 TRANSPALLET C.M.L. MODIFICATO STRETTO E CORTO PER CASSONI |
| 228 | N°43 SEDIE IN LEGNO RIPIEGABILI |
| 229 | N°1 MOBILE IN LEGNO CON MENSOLE 80 x 30 |
| 230 | N°1 SCRIVANIA IN LEGNO 245 x 95 |
| 231 | N°1 SCRIVANIA COMPLETA DI CASSETTIERA A 3 CASSETTI |
| 232 | N°2 RIPIANI MARMO 160 x 70 CON INTELAIATURA IN FERRO |
| 233 | N°2 CASSETTIERA A 3 CASSETTI |
| 234 | N°1 STAMPANTE HP 540 DESKJET |
| 235 | N°2 PINZATRICI |
| 236 | N°1 OROLOGIO A MURO STOPPINI ALBERTO |
| 237 | N°1 MODEM BRAINSCAPE V90 |
| 238 | N°2 PERFORATRICI PER FOGLI |
| 239 | N°1 MOUSE DEXXA - |
| 240 | N°1 TASTIERA |
| 241 | N°2 COMPUTER AITEC PENTIUM 3 + STAMPANTE EPSON STYLUS COLOR 400 |
| 242 | N°2 CALCOLATRICI WILER W 5412 |

Via G. D'Annunzio 69 - 64010 Controguerra (TE) Tel. 0861/817037 - Fax 0861/817033 --- 338/3948580
C.F. DNTGRL67B27C972F P.I. 00786820670

e-mail studiodinatale@jumpy.it --- geom.dinatale@libero.it



Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

| | |
|-----|---|
| 243 | N°1 CALCOLATRICI CASIO 1530 |
| 244 | N°3 FORATRICI PER FOGLI |
| 245 | N°6 SPILLATRICI PICCOLE |
| 246 | N°1 SPILLATRICI GRANDI |
| 247 | N°1 MODEM D-LINK |
| 248 | N°1 CARRELLO PER TRASPORTI PACCHI |
| 249 | N°1 SCAFFALATURE IN FERRO CON 24 RIPIANI 160 x 30 |
| 250 | N°1 CALCOLATRICE WILER W275 |
| 251 | N°1 QUADRO 140 x 80 |
| 252 | N°1 MARCATEMPO ELETTRONICO MOD THA10M PER TESSERE MAGNETICHE |
| 253 | N°2 PORTACARTELLINI DA 100 SCHEDE CADAUNO |
| 254 | N°1 BACHECA PER AVVISI IN ALLUMINIO E PLEXIGLASS |
| | OFFICINA |
| 256 | N°5 CASSETTIERE DA 10 CASSETTI |
| 257 | N°1 BILANCIA ELETTRICA DA 0 A 12 KG |
| 258 | N°1 TERMOMETRO PER RILEVAMENTO TEMP. MATERIALE |
| 259 | N°1 DUROMETRO PER MATERIALE |
| 260 | N°1 ARMADIETTO IN FERRO 90 x 200 |
| 261 | N°45 CASSETTI PLASTICA |
| 262 | N°4 PIANI PER SCAFFALATURE |
| 263 | N°2 MASCHERE ANTIGAS CON FILTRO |
| 264 | N°1 CALIBRO DA 450 MM |
| 265 | N°1 TRANSPALLET INCAB CON BATTERIA E CARICABATTERIE |
| | UFFICI |
| 266 | N°5 LICENZE OFFICE 2000 VERSIONE PREMIUM |
| 267 | N°1 PROGRAMMA COSTO E BUDGET DEL PERSONALE |
| 268 | N°1 LOTUS SMART SUITE |
| 269 | N°1 MICROSOFT OFFICE VERSIONE XP AGGIORNAMENTO P.U.P. |
| 270 | N°1 MICROSOFT OFFICE VERSIONE XP STANDAR |
| 271 | N°1 MICROSOFT WORKS |
| 272 | N°1 CONCESSIONE IN USO DEI PRODOTTI S.A.Ra. |

Sulla base di indagini di mercato eseguite, il valore commerciale dei Mobili e delle attrezzature da Ufficio in considerazione dello stato in cui versano ,ottenuto in una libera contrattazione, è pari ad **€. 4.000,00 (diconsi quattromila/00).**-



Pertanto il Valore Totale del compendio Aziendale riferito ai beni Mobili (Macchine, Attrezzature, Mobili da Ufficio , ecc..) è pari a :

1. Macchine ed Attrezzature.....€. 520.000,00
2. Attrezzatura e Mobili Ufficio.....€. 4.000,00

=====
TOTALE.....€. 524.000,00

2.1 Smontaggio Totale di tutti gli altri impianti interni

Per le seguenti attività (Caldaie, compressore, centrale idrica, macchine per suole, magazzino ricambi, scaffalatura, imballo, carroporti, ecc...) ,si prevede un impiegati no. 08 Operai generici.

Tempo previsto 20 gg lavorativi S.I. compreso il carico sui camion (carico dell'acquirente)

Totale Prezzo a corpo € 32.000,00

---Mezzi speciali di sollevamento per linea di stampaggio suole, ec...

Totale Prezzo a corpo € 5.000,00

L'Incidenza degli oneri di smontaggio dell'intero ciclo produttivo è pari ad€. 37.000,00

Il Valore Complessivo attribuibile agli impianti, attrezzature, arredi, ecc... è pari ad **€. 524.000,00 (cinquecentoventiquattromila/00)** Il valore del bene in procedura proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, garanzia di funzionamento visto che necessitano di effettuare manutenzioni su tutti gli impianti, delle modalità di pagamento e di altri fattori incidenti nella procedura è determinabile in **€. 366.800,00 (trecentocinquantaseiottocentomila/00)** considerando un abbattimento pari al 30% rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.



Pertanto il **Valore a Base d'asta**, detratto il costo di smontaggio dell'intero compendio aziendale sara' pari ad :

(€.366.800,00-€.37.000,00)=€. 329.800,00 (trecentoventinovemilaottocento/00)

3- DESCRIZIONE IMMOBILI SITI IN ANCARANO :

Il complesso industriale ,che insiste su una superficie di Mq. 13.266, è costituito da due unità immobiliari produttive denominati Corpo "A" e "B" e da un'abitazione per il custode, il tutto distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ancarano al Fog.1 Part.213 costituita da:

- sub.1- cat. D/7 – con R.C. €21.629,21.
- sub.2- cat. A/3 cl.2 di vani 4,5 con R.C. €. 255,61

3.1 - OPIFICIO INDUSTRIALE CORPO <A>:

L'immobile ed è costituito da:

a) **Piano Terra adibito ad attività produttive**

- Reparto Verniciatura;
- Reparto Stampaggio;
- Formulazione;
- Officina;
- Locale quadro Elettrico;
- Reparto Rifilatura;

Per una superficie di Mq. 3.017,96

- Magazzino con soppalco interno della superficie di Mq. 262,20;
- Tunnel di collegamento della superficie di Mq. 126,80;
- Locale magazzino della superficie di Mq. 54,00;
- Locali adibiti a centrale termica (230.000 Kcal/h e 80.000 Kcal/h);
- Locali adibiti a centrale termica (450.000 Kcal/h e 250.000 Kcal/h);
- Locali adibiti a centrale termica (450.000 Kcal/h);

Per una superficie di Mq. 49,80;

- Cabina Enel della superficie di Mq. 48,60



Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

b) **Piano Terra adibito ad Uffici e servizi** della sup. coperta pari a Mq. 341,59

- Ingresso Reception;
- N°7 Uffici , disimpegno e servizi;
- Mensa;
- Spogliatoi e servizi ;
- Infermeria;

c) **Piano Terra adibito ad Uffici** della superficie coperta pari a Mq. 341,59,

Si accede tramite una scalinata interna dall'ingresso reception:

- n°4 Uffici;
- Sala Riunioni;
- Modelleria;
- Esposizione;
- Servizi;

d) **Pensilina Esterna** della superficie di Mq. 168,83;

3.2. - OPIFICIO INDUSTRIALE CORPO :

L'immobile ed è costituito da:

c) **Piano Terra adibito ad attività produttive** della sup. coperta pari a Mq.1.990,00

- Laboratorio e Deposito Prodotti Finiti;
- Reparto Imballaggi;
- N°2 Ripostigli;
- Servizi;
- Ufficio;
- Centrale Termica

d) **Piano Terra adibito ad Uffici** della superficie coperta pari a Mq. 216,67,

- Ingresso;
- N°5 Uffici e servizi;
- Sala Esposizione ;

c) **Piano Primo adibito ad Abitazione (sub. 2)** della sup. coperta pari a Mq. 107,81,

- Ingresso;



Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

- Soggiorno;Cucina;N°2 Camere;Bagno;

L'intero complesso immobiliare è stato realizzato con struttura di fondazione in c.a.; struttura in elevazione -tamponamento e copertura in c.a.p., mentre la palazzina Uffici Abitazione in c.a. e struttura di tamponamento in laterizio.

Tutti gli impianti sono stati realizzati , per il corpo <A> ,nel rispetto delle norme in materia di sicurezza , e si trovano in buono stato e perfettamente funzionanti, mentre nel Corpo si ravvisa la necessità di interventi ai fini dell'adeguamento del fabbricato ai fini del rispetto della normativa sulla sicurezza.

Finiture Interne:

La pavimentazione è stata realizzata con massetto in calcestruzzo e rifinito al quarzo; le porte interne sono in metallo; all'interno è presente un soppalco con struttura in ferro adibito a magazzino. All'interno della palazzina Uffici/abitazione del corpo sono presenti delle lesioni e rigonfiamenti dei pavimenti. Inoltre i locali produttivi del capannone a causa dell'inutilizzo, presentano un grande stato di degrado .

I locali della palazzina Ufficio del copro <A> le finiture sono buone così come gli impianti in genere.

Finiture Esterne:

Gli infissi sono in alluminio anodizzato con serrandine in plastica per quanto riguarda la palazzina Uffici; mentre nel capannone sono in ferro verniciato.

Provenienza:

Il complesso immobiliare è pervenuto alla PROTO S.p.a. (fabbricato A) con atto notar Canio Restaino di Napoli in data 04/04/1991 di rep. 16426, e con Decreto di Trasferimento Immobili emesso dal tribunale di Teramo in data 06/02/1998 di Reg. Part. 1052 (Fabbricato B)

Regolarità Edilizia:

L'intero complesso immobiliare in oggetto, risulta essere stato realizzato con regolare Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Ancarano e precisamente;

➤ Concessione Edilizia n°348 del 07/07/1988 ;



Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

- Concessione Edilizia in Variante n°2083 del 21/10/1979 per cambio intestazione della C.E. n°347/1798;
- Concessione Edilizia n°479 del 24/03/1986”;
- Concessione Edilizia n°684 del 10/12/1993”;
- Concessione Edilizia in Sanatoria L.47/85 n°905 del 01/03/2001”;

Si precisa che a tutt’oggi **non è stata rilasciata l’agibilità** del complesso industriale , seppure in data 02/03/2001 di prot. 1349 è stata inoltrata la richiesta al Sindaco del Comune di Ancarano.

Nel corso del sopralluogo sono state riscontrate delle opere realizzate senza permesso a costruire, relativamente ad una tettoia esterna sul lato Est.

Destinazione Urbanistica:

L’area ricade quasi totalmente in zona industriale di completamento esistente alla località Piane Tronto con indice di copertura pari al 50% della superficie fondiaria .

Situazione Locativa:

A seguito di contratto di affitto di Azienda stipulato in data 01/09/2003 ,della durata di anni cinque, la società PROTO S.p.a. concede in affitto alla società PROTO LINE s.r.l. con sede

in Ancarano alla Zona Industriale Tronto l’intera azienda compreso le autorizzazioni, le concessioni, nonché l’intero complesso industriale sito in Ancarano per un canone complessivo pari ad €. 1.386.000,00 così suddiviso:

- 1° anno €. 240.000,00;
- 2° anno €. 252.000,00;
- 3° anno €. 270.000,00;
- 4° anno €. 300.000,00;
- 5° anno €. 324.000,00;

Successivamente in data 10/11/2003 è stata stipulata una scrittura privata per integrazione di Contratto di affitto di azienda modificando i canoni mensili di affitto a seguito di spese sostenute dalla ditta locataria per la messa a norma delle macchine nel rispetto della



normativa antincendio e per l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi e per il subentro nei contratti di leasing n° 314188 – 316741 – 317012 – 317039 – 340502.

Atti Pregiudizievoli:

e1) Iscrizioni

- Iscrizione del 03/03/1994- Reg. Part.355- Reg. Gen. 3381
IPOTECA VOLONTARIA derivante da
Concessione a Garanzia di Finanziamento
dell'importo totale di £. 2.520.000.000
a favore di Centrobanca – Banca Centrale di Credito Popolare - Milano
- Iscrizione del 23/07/1998- Reg. Part.1371- Reg. Gen. 7929
IPOTECA VOLONTARIA derivante da
Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario
dell'importo totale di £. 2.200.000.000
a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
- Iscrizione del 22/12/2001- Reg. Part.2649- Reg. Gen. 16636
IPOTECA VOLONTARIA derivante da
Concessione a Garanzia di Mutuo
dell'importo totale di £. 6.119.999.975
a favore della Banca Popolare di Ancona S.p.a.;
Banca delle Marche S.p.A.;
Cassa di Risparmio di Loreto S.p.A.;
Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana S.p.A.
- Iscrizione del 16/09/2004- Reg. Part.11254- Reg. Gen. 16604
VERBALE DI PIGNORAMENTO Immobili
Concessione a Garanzia di Mutuo
dell'importo totale di £. 6.119.999.975
a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a.;
contro PROTO S.p.a.
- Trascrizione del 30/04/2004- Reg. Part.5548- Reg. Gen.7987



Studio Tecnico
Geom. Gabriele Di Natale

Progettazione - Consulenza tecnica civile / penale - Impianti

Decreto di Ammissione Concordato Preventivo

a favore della Massa dei Creditori PROTO S.p.a.;

➤ Trascrizione del 04/02/2009 Reg. Part.5548- Reg. Gen.7987

Sentenza di Fallimento

a favore della Massa dei Creditori PROTO S.p.a.;

Nota:

*Si precisa che la formalità a favore di Centrobanca è riferita alla part. 213, mentre quella relativa alla banca MPS è riferita alla part. 166- a seguito del mappale ed accatastamento del 15/06/2001 le due particelle venivano unite , andando a creare l'attuale 213 che comprende entrambi i corpi di fabbrica <A> - *

APPREZZAMENTI GENERALI:

Sia lo stato di conservazione, la manutenzione generale dell'immobile <A> è discreta, mentre il corpo allo stato attuale risulta inutilizzato ed in cattivo stato di manutenzione. Occorre precisare che la copertura del capannone è in lastre di Eternit.

-4- STIMA BENI IMMOBILI

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, delle condizioni attuali di mercato in cui versano gli immobili industriali/artigianali , 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 la capacità edificatoria del terreno , della superficie 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 dell'Immobile è onnicomprensivo degli impianti tecnici in esso posti in opera e che non essendo amovibili sono da ritenersi parte integrante del fabbricato (impianto elettrico, riscaldamento, condizionamento, ecc..) così le strutture (pareti attrezzate) del piano uffici, tenendo altresì presente lo stato di conservazione del capannone che necessita di interventi di adeguamento, oltrechè la presenza di copertura in eternit.

Via G. D'Annunzio 69 - 64010 Controguerra (TE) Tel. 0861/817037 – Fax 0861/817033 --- 338/3948580
C.F. DNTGRL67B27C972F P.I. 00786820670

e-mail studiodinatale@jumpy.it --- geom.dinatale@libero.it



Fatti i dovuti conteggi estimativi, e le dovute proporzioni, il sottoscritto ritiene di poter effettuare la valutazione dell'immobile, comprensivo dell'incidenza dell'area esterna e della possibilità di poter ancora sfruttare l'indice di copertura , come di seguito:

4.1- **Complesso Industriale** realizzato su una superficie di Terreno (con capacità edificatoria ancora da sfruttare) di Mq. 13.266,00 costituito dai seguenti corpi di fabbrica:

4.1.1 FABBRICATO <A>

1. Opificio Industriale –Piano Terra+ soppalcoMq. 2.919,56
2. Opificio Industriale Piano Terra e Primo UfficiMq. 683,18
3. Opificio Industriale Piano Terra Servizi
(Centrale Termica, Cabina, vasche,ecc..)
4. Opificio Industriale <A>–Pensilina EsternaMq. 168,83
5. Terreno e piazzale di pertinenza

Il valore Totale dell'immobile <A> è pari ad €. 1.358.671,68

Il valore del bene in procedura proposto per la vendita, in considerazione del fatto che ,seppur in vendita da parecchi anni ,non si è registrato alcun interesse da parte di probabili acquirenti, , della mancanza di garanzia per vizi, oneri per la sanatoria,eventuali coperture in eternit, delle modalità di pagamento e di altri fattori incidenti nella procedura, è determinabile pari ad €. 951.100,00 (novecentocinquantunomilacento/00);

**4.1.2- FABBRICATO **

1. Opificio Industriale –Piano Terra+ soppalcoMq. 1.990,00
2. Opificio Industriale Piano Primo Uffici ed AbitazioneMq. 324,48
3. Terreno e piazzale di pertinenza

Il valore Totale dell'immobile è pari ad €. 704.096,00



*Il valore del bene in procedura proposto per la vendita, in considerazione che il bene risulta poco appetibile visto che seppur in vendita da parecchi anni non vi è stata alcuna manifestazione di interesse, della necessità di adeguamento degli impianti, mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e di altri fattori incidenti nella procedura, è determinabile pari ad **€. 493.000,00** (quattrocentonovantatremila/00)*

5. RIEPILOGO:

Si riassumono le informazioni già dettagliatamente esposte nei paragrafi precedenti e precisamente :

5.1 Valore Beni Mobili

VALORE TOTALE DELLE MACCHINE.....€. 329.800,00

5.2 Valore Beni Immobili

1) Fabbricato <A>**€. 951.100,00**

2) Fabbricato**€. 493.000,00**

=====

VALORE TOTALE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE...€. 1.773.900,00

(diconsi unmilionesettesettantatremilanovecento/00)

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.

Controguerra li 12/10/2009

IL TECNICO
(Geom. Gabriele Di Natale)