

TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE MISURE PREVENZIONE

R.M.P. 146/2022 NEI CONRONTI DI

A.G.: DOTT. LUCA CARINZIO

Consulente Tecnico: ING. IGINIO FASOLA

Oggetto: PERIZIA DI STIMA DELL'IMBARCAZIONE DA DIPORTO

"QELLE VIE!" - BAIA AZZURRA 63

INDICE

1.	PREMESSA E OGGETTO DELL'INCARICO	3
2.	IDENTIFICAZIONE DEL BENE.....	3
3.	INQUADRAMENTO E DATI TECNICI DELL'IMBARCAZIONE	3
4.	DESCRIZIONE DOTAZIONI E RELATIVA STRUMENTAZIONE	6
5.	ANALISI DELLO STATO D'USO E DEI DIFETTI RISCONTRATI.....	6
6.	QUANTIFICAZIONE DEI COSTI DI RIPRISTINO (STIMA DA CANTIERE)	7
7.	DETERMINAZIONE DEL VALORE ESTIMATIVO	9
8.	CONCLUSIONI E VALUTAZIONE FINALE.....	9
9.	NOTE DI SALVAGUARDIA E CONDIZIONI LIMITATIVE	9
10.	ALLEGATI.....	10

1. PREMESSA E OGGETTO DELL'INCARICO

A seguito dell'incarico, disposto dall'Onorevole Tribunale di Palermo, Sezione Misure di Prevenzione, il Dott. Luca Carinzio, Amministratore Giudiziario incaricato, conferiva incarico allo scrivente per redigere perizia di stima dell'imbarcazione da diporto "QELLE VIE!" - BAIA AZZURRA 63.

Questo consulente, con apposita nota accettava l'incarico di consulenza tecnica estimativa. A seguire le risultanze

2. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

- Modello: Baia Azzurra 63
- Nome: "QELLE VIE!"
- Numero di Iscrizione: SP3326D

3. INQUADRAMENTO E DATI TECNICI DELL'IMBARCAZIONE

I dati sotto riportati si riferiscono alle caratteristiche tecniche standard del modello Baia Azzurra 63, utili a definire la tipologia, le prestazioni e la consistenza del bene oggetto di stima:

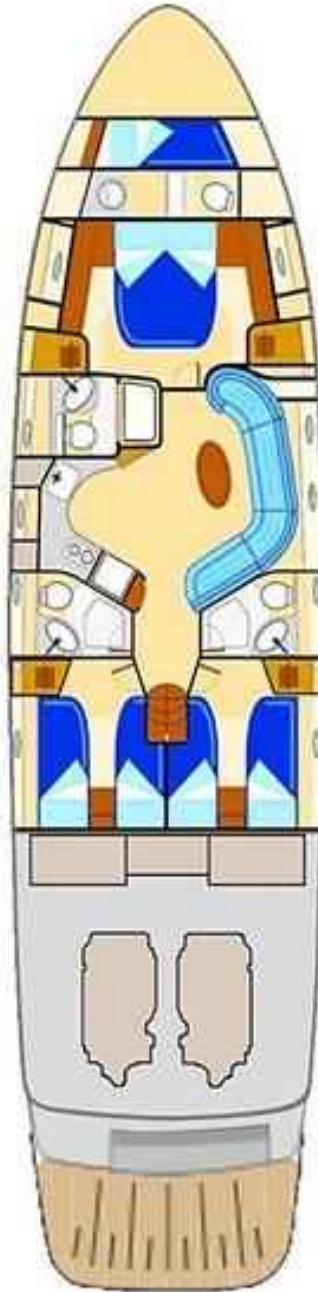
- Costruttore: Cantieri Navali del Golfo - Baia Yachts
- Modello: Azzurra 63
- Anno di costruzione: 2000
- Tipologia: Imbarcazione da diporto - Open / Hard Top
- Materiale di costruzione: Vetroresina (P.R.F.V.)
- Lunghezza fuori tutto (L.O.A.): 18,90 metri c.a.
- Larghezza massima (B.max): 5,00 metri c.a.
- Immersione: 1,25 metri c.a.
- Dislocamento a vuoto: ~ 22.000 kg c.a.

Motorizzazione e Propulsione

- Motori: 2 motori entro bordo Diesel MTU MOD. 12V 183TEP2
- Matricola : 021071 e 020399

- Potenza totale: ~ 2.000 HP complessivi (in base alla specifica configurazione di bordo)
- Tipo di propulsione: Eliche di superficie (Arneson Drive)

Layout e Abitabilità



- Configurazione interni: Tipicamente disposta con 3 cabine ospiti (Cabina Armatoriale a prua con bagno privato, 2 cabine ospiti doppie) + 1 cabina equipaggio con servizi indipendenti.
- Servizi igienici: 3 bagni completi (zona ospiti) + 1 bagno equipaggio.
- Zona giorno: Ampia dinette interna con cucina attrezzata .

Layout esterno



- Pozzetto: Diviso in due aree separate. Comprende una zona living/pranzo con tavolo e divani avvolgenti, un mobile bar/cucina attrezzato e la postazione di comando a dritta.
- Poppa: Ampia spiaggia rivestita in teak e un grande prendisole sotto il quale è alloggiata la sala macchine.
- Prua: Sconfinato prendisole.

4. DESCRIZIONE DOTAZIONI E RELATIVA STRUMENTAZIONE

Ancora, autoclave, batterie, caricabatterie, gruppo elettrogeno Kohler, comando motori elettronico, contamiglia, ecoscandaglio, flaps idraulici, GPS, Presa 220V banchina, Radio VHF, Rollbar, Salpa ancora elettrico, Allarme motore, Indicatore angolo di barra, Bussola, Pilota automatico, Indicatori flaps, Radar.

5. ANALISI DELLO STATO D'USO E DEI DIFETTI RISCONTRATI

L'analisi dello stato conservativo si basa su quanto è emerso durante il sopralluogo eseguito nel mese di marzo scorso, evidenziato dal materiale fotografico allegato, che supporta la descrizione particolareggiata delle varie zone dell'imbarcazione e ne evidenzia la necessità di interventi mirati nell'area del pozzetto e dell'opera morta. Durante il su citato sopralluogo, approfittando del fatto che l'imbarcazione trovavasi alata e quindi messa a secco c/o il Cantiere Marino di T ermini Imerese, abbiamo eseguito con l'ausilio di un igrometro, marca: SOVEREIGN DUAL PROBE MOISTURE MASTER, una visita accurata in carena con la misurazione dell'umidità presente. I risultati ottenuti hanno evidenziato l'assenza di umidità e pertanto possiamo concludere confortati dall'esame visivo, che la carena non presenta patologie strutturali o alterazioni del manufatto in vetroresina (quali osmosi o delaminazioni),

5.1. Riverniciatura delle Murate

Dalle informazioni fornite, le murate necessitano di un intervento radicale di riverniciatura. Questo tipo di lavorazione si rende necessaria su scafi di questa colorazione e tipologia quando il gelcoat o la vernice originale subiscono forti fenomeni di sbiadimento (gessatura), graffi da ormezzio o esfoliazioni che non sono più risolvibili con una semplice lucidatura.

5.2. Lucidatura del Resto dell'Opera Morta

Al fine di uniformare l'aspetto estetico dello scafo dopo la verniciatura delle murate, è richiesto il ripristino del resto dell'opera morta (principalmente la tuga, il parabrezza e la vetroresina interna del pozzetto). Le superfici risultano opacizzate dall'azione dei raggi UV e della salsedine, richiedendo un ciclo professionale di lavaggio, decontaminazione, carteggiatura fine e lucidatura con paste abrasive e polish sigillanti.

5.3. Pulizia del Ponte in Teak

Il pavimento in teak del pozzetto mostra i segni del tempo e dell'esposizione solare.

Sebbene mantenga la sua integrità strutturale originaria, necessita di un trattamento approfondito di pulizia (shampoo specifico e schiarente/brightener) per rimuovere il tono grigio dell'ossidazione e i residui accumulati, ripristinando la tonalità dorata del legno.

5.4. Ripristino del Tavolo Esterno

Come evidenziato chiaramente in foto n.1 e in dettaglio in foto n.2 il tavolo in legno massello del pozzetto versa in condizioni critiche. La vernice trasparente protettiva (flatting) è interamente degradata e sollevata. Sulla giunzione perimetrale si nota una grave fessurazione con distacco e perdita di porzioni di legno e impiallacciatura. L'intervento richiede lo smontaggio, la sverniciatura totale, la stuccatura/ricostruzione delle parti mancanti e l'applicazione di un nuovo ciclo di verniciatura marina lucida a più mani.

5.5. Ripristino del Mobiletto Cucina Esterno

Il modulo cucina situato nel pozzetto presenta forti danni da usura:

- In foto n.3, lo sportello verticale in vetroresina mostra evidenti crepe e fessurazioni lineari nella struttura del gelcoat, in prossimità del pulsante di apertura.
- In foto n.4, il top/coperchio orizzontale mostra un degrado severo dello strato di rivestimento superficiale, che appare delaminato, spaccato e sollevato in più punti per effetto del calore e degli agenti atmosferici. Si richiede la rimozione completa dello strato ammalorato, la rasatura e il rifacimento della finitura (verniciatura o gelcoat). Il lavandino adiacente necessita inoltre di una profonda igienizzazione.

6. QUANTIFICAZIONE DEI COSTI DI RIPRISTINO (STIMA DA CANTIERE)

I costi sotto riportati sono calcolati sulla base delle medie di mercato applicate da cantieri navali specializzati per imbarcazioni di questa metratura:

Intervento	Descrizione Tecnica	Costo Stimato Min (€)	Costo Stimato Max (€)
Riverniciatura Murate	Ponteggi, mascheratura, carteggiatura a secco, applicazione fondo e verniciatura	€ 15.000	€ 25.000

Intervento	Descrizione Tecnica	Costo Stimato Min (€)	Costo Stimato Max (€)
	poliuretanica bicomponente.		
Lucidatura Opera Morta	Ciclo di lucidatura su tuga, sovrastrutture e pozzetto con paste abrasive e finitura protettiva.	€ 3.000	€ 5.000
Pulizia Ponte in Teak	Lavaggio chimico a tre stadi (pulitore, schiarente, olio protettivo) su tutta la superficie.	€ 1.500	€ 2.500
Restauro Tavolo Esterno	Sverniciatura, riparazione strutturale del legno e ciclo completo di verniciatura (<i>Rif. foto tavolo</i>).	€ 1.000	€ 2.000
Ripristino Mobile Cucina	Riparazione crepe sportello, rifacimento totale del top danneggiato (<i>Rif. foto mobiletto</i>).	€ 1.500	€ 3.000
Trattamento Carena e sostituzione anodi	Carteggiatura, fornitura ed applicazione di n.1 mano di primer ove necessario, fornitura ed applicazione di n.2 mani di antivegetativa. Smontaggio vecchi anodi, fornitura e montaggio nuovi anodi.	€ 4.750	€ 6.500
COSTI		€ 26.750	€ 44.000

7. DETERMINAZIONE DEL VALORE ESTIMATIVO

Per formulare il giudizio di valore si ricorre al metodo comparativo di mercato, basato sui prezzi di compravendita di imbarcazioni similari (stesso modello e anno) sul mercato europeo.

- **Valore di mercato teorico (in ottimo stato d'uso):** € 400.000 – € 450.000
- **Detrazione dei costi di ripristino calcolati:** € 26.750 – € 44.000

Si evidenzia che la presenza della propulsione con eliche di superficie (Arneson Drive) e di motorizzazioni ad alte prestazioni rappresenta un fattore di forte valore commerciale per questo specifico modello open sportivo. Tuttavia, comporta anche la necessità di verificare, in sede di perizia fisica, lo stato di manutenzione straordinaria dei pistoni idraulici, dei trim e delle tenute degli scarichi/trasmissioni, i cui costi di ripristino non sono quantificabili in quanto come già evidenziato l'imbarcazione era a secco e nessuna prova sui motori e strumentazione è stata eseguita.

8. CONCLUSIONI E VALUTAZIONE FINALE

Tenuto conto delle caratteristiche tecniche intrinseche del modello Baia Azzurra 63 e analizzati i costi necessari per riportare l'unità "QELLE VIE!" alle normali condizioni di splendore estetico ed efficienza degli arredi di coperta, si formula il seguente giudizio di valore:

VALORE DI MERCATO ATTUALE STIMATO (Nello stato in cui si trova):

€ 375.000,00 – € 410.000,00 (*Euro trecentosettantacinquemila/00 – Euroquattrocentodiecimila/00*)

Optando per un valore medio di 393.000 on c.t. (Euro trecentonovantatremila/00)

9. NOTE DI SALVAGUARDIA E CONDIZIONI LIMITATIVE

La presente perizia estimativa viene redatta e rilasciata con l'esplicita clausola che la valutazione finale è espressa considerando il **perfetto e regolare funzionamento di tutti gli apparati di bordo**, sia meccanici che elettronici ed impiantistici.

In particolare, la stima economica sopra esposta presuppone quanto segue:

- **Apparato Motore e Trasmissioni:** I motori principali, gli invertitori, i generatori e i sistemi di propulsione ad eliche di superficie (Arneson Drive, inclusi i relativi pistoni idraulici di trim e timoneria) si intendono in perfetto stato di efficienza meccanica, privi di vizi occulti e in regola con i piani di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti dal costruttore.

- **Impiantistica e Ausiliari:** Si considera la totale funzionalità dell'impianto elettrico (A.C./D.C.), dei sistemi di navigazione ed elettronica di bordo, dell'impianto di condizionamento, delle pompe di sentina, dei verricelli e di tutte le utenze domestiche.

Qualora , una prova in mare dovesse evidenziare anomalie, malfunzionamenti o necessità di interventi di ripristino sui motori e sui menzionati apparati, il valore commerciale dell'imbarcazione dovrà essere decurtato dei relativi costi di riparazione o sostituzione.

La presente relazione si compone di N. 10 pagine oltre allegati compiegati alla presente.

Tanto si doveva in ottemperanza all'incarico ricevuto, ringraziando per la fiducia accordataci, si rimane disponibili ad offrire ogni ulteriore chiarimento e/o integrazione.

Palermo li 23.07.2026.

Il consulente tecnico incaricato

Ing. Iginio Fasola

10. ALLEGATI

1. Riprese fotografiche
2. Fonti

ALLEGATI



foto n.1



foto n.2



foto n. 3



foto n. 4

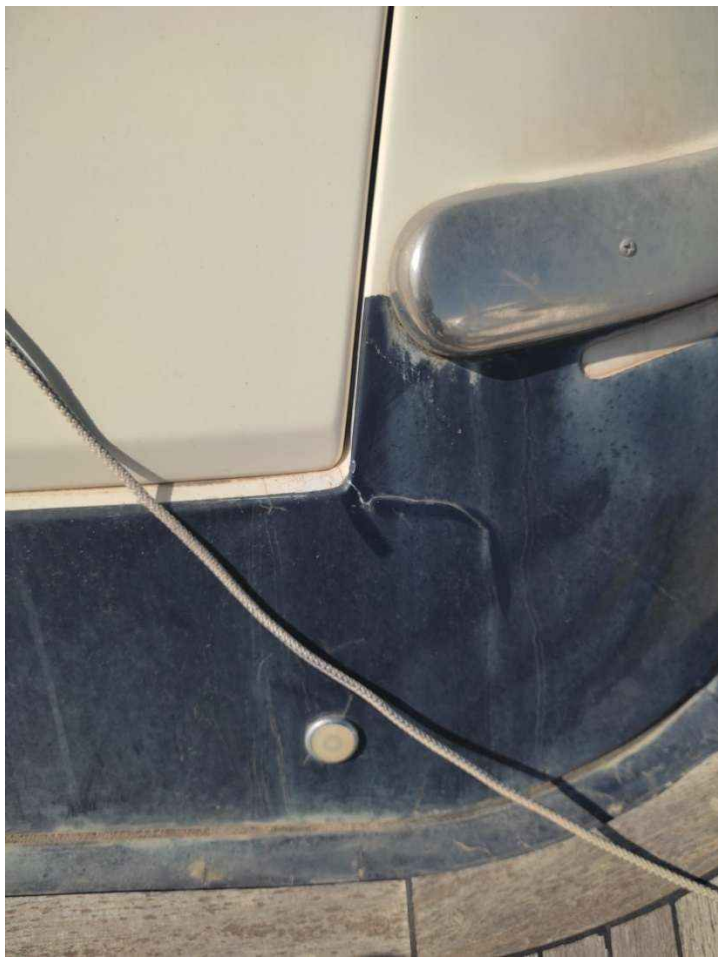


foto n.5



foto n. 6



foto n. 7

FOTO ESTERNI





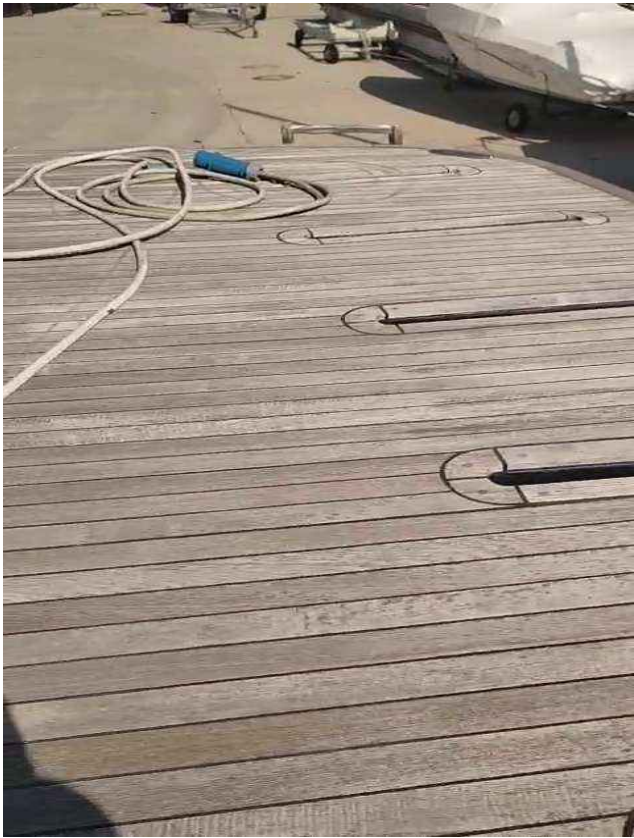
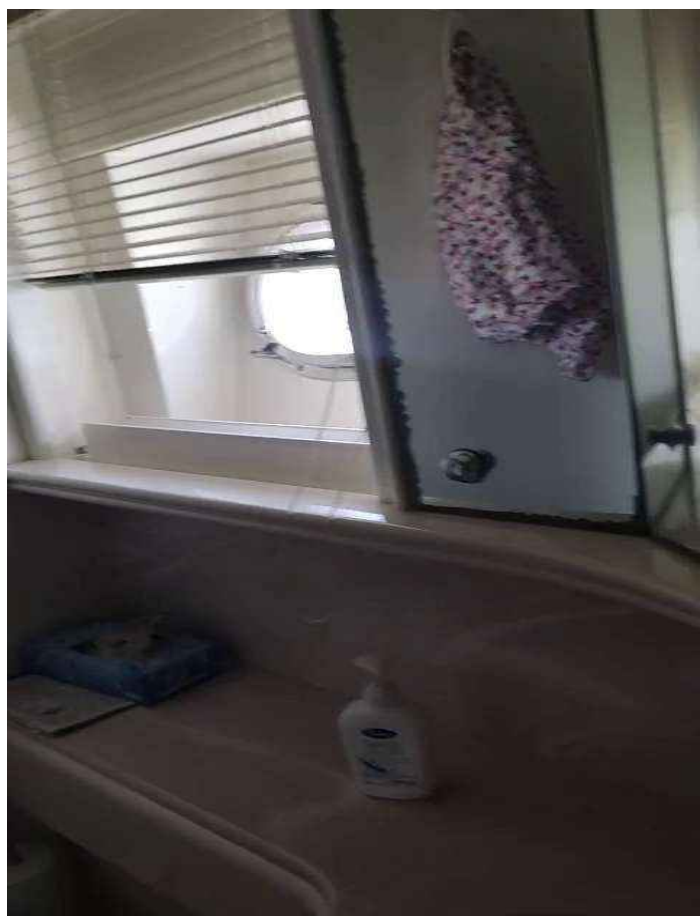
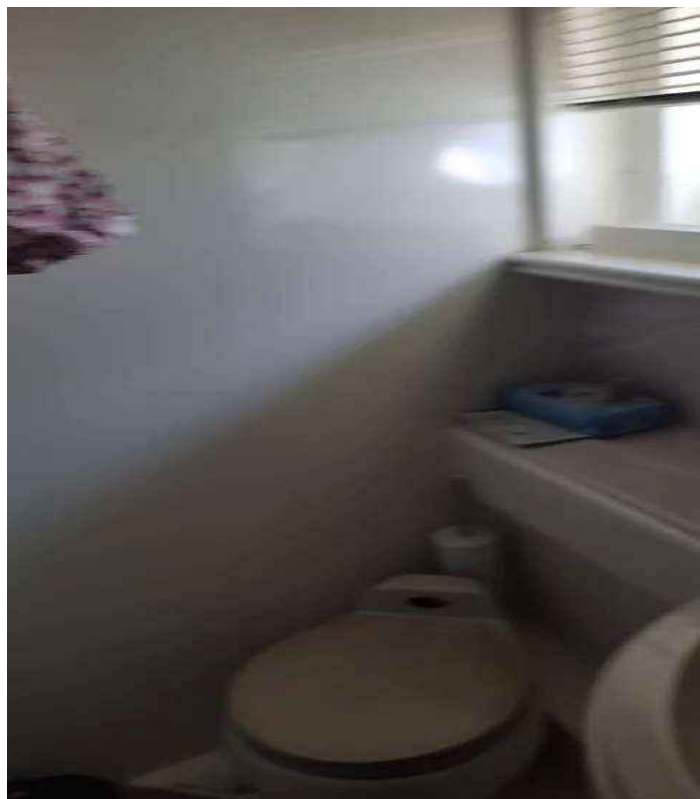


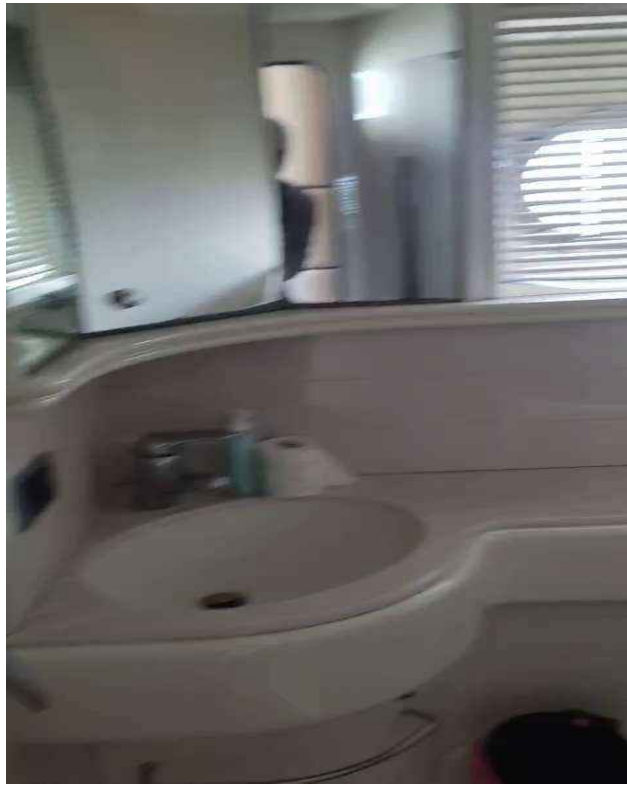






FOTO INTERNI













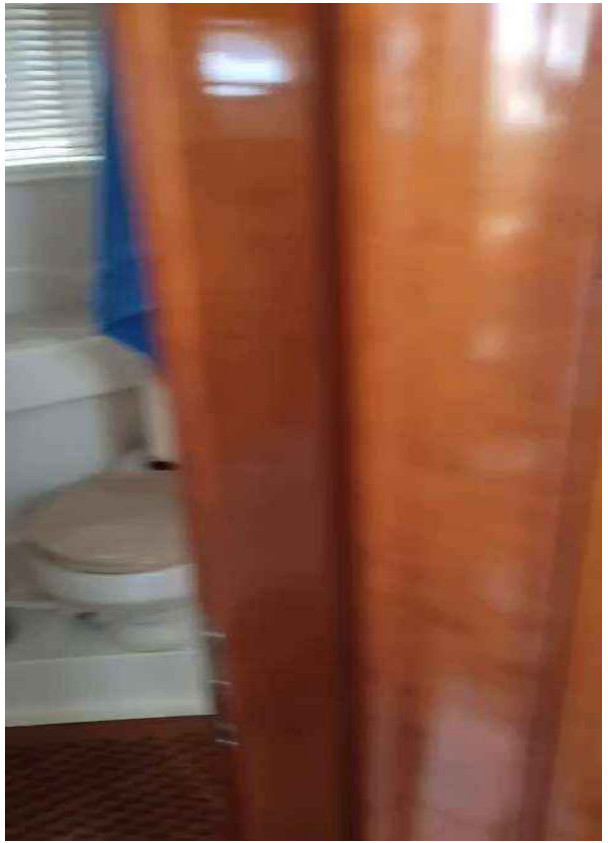
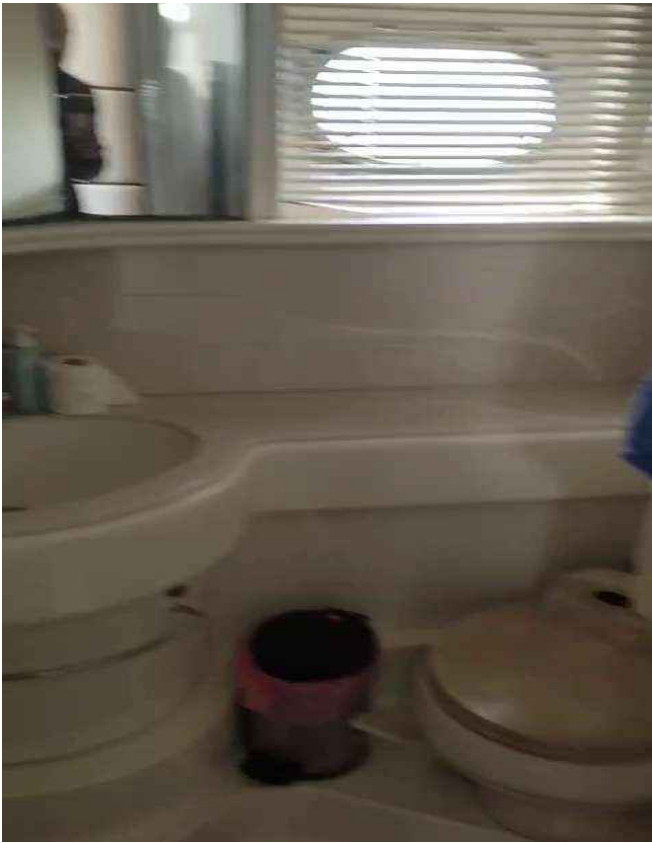




FOTO STRUMENTAZIONE



FOTO SALA MACCHINE

