

# RELAZIONE DI STIMA MACCHINE ED ATTREZZATURE DI PROPRIETÀ DELLA "LA NUOVA PRESAFER SRL"

COMMITTENTE:

LA NUOVA PRESAFER srl  
Via A. Einstein – Zona Ind.le  
67051 Avezzano (AQ)  
P.IVA 01262420662



## Sommario

1	PREMESSA.....	2
2	IDENTIFICAZIONE DEI BENI .....	4
3	CRITERI VALUTATIVI .....	4
4	STIMA DI MACCHINE ED ATTREZZATURE .....	5
4.1	DESCRIZIONE DELLE STATO DELLE MACCHINE E DELLE ATTREZZATURE .....	5
4.1.1	Staffatrice MEP PLANET 20 PLUS.....	6
4.1.2	Staffatrice MEP FORMAT S .....	6
4.1.3	Staffatrice MEP MINISYNTAX A .....	7
4.1.4	Macchina per pali MEP GAM 1500 .....	7
4.1.5	Macchine per taglio SCHNELL BAT 35/3/12.....	8
4.1.6	Piegatrice SCHNELL ROBOMASTER 40/12 L .....	9
4.1.7	Piegatrice OSCAM L U. L2.....	9
4.1.8	Macchina per taglio OSCAM (Macchina dismessa e non marcata CE).....	9
4.1.9	Pressa Cesoià C&G Taurus.....	9
4.1.10	ATTREZZATURE .....	11
4.2	SISTEMI DI SOLLEVAMENTO .....	12
4.3	CRITERI DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DI MACCHINE E ATTREZZATURE .....	12
4.4	VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE MACCHINE ED ATTREZZATURE.....	12
5	CARRELLI ELEVATORI.....	15
6	AUTOCARRI.....	16
7	AUTOVETTURE.....	18
8	CONCLUSIONI.....	18
9	ALLEGATI .....	19

## 1 PREMESSA

Nella presente perizia viene stimato il valore attribuibile al complesso dei beni mobili presenti nel sito produttivo della stessa sito in Avezzano, via Albert Einstein.

La suddetta azienda svolge la sua attività nel polo industriale della città di Avezzano (AQ), su di un'area produttiva di ca. 3000 mq, impiegando 24 addetti.

Fondamentalmente è un'azienda al servizio delle imprese edili che esegue la lavorazione di ferri per le armature del cemento armato (Preformatura e Sagomatura) e commercializzazione di ferro tondo per cemento armato e rete elettrosaldata.

La Nuova Presafer fondamentalmente è un CENTRO DI TRASFORMAZIONE così come definito al paragrafo 11.3.2.6 del D.M. 14.01.2008. Infatti, *“si definisce Centro di trasformazione, nell'ambito degli acciai per cemento armato, un impianto esterno al produttore e/o al cantiere, fisso o mobile, che riceve dal produttore di acciai elementi base (barre o rotoli, reti, ecc.) e confeziona elementi strutturali direttamente impiegabili in opere in cemento armato quali, ad*

*esempio, elementi saldati e/o presagomati (staffe, ferri piegati, ecc.), o preassemblati (gabbie di armatura), pronti per la messa in opera."*

Nell'oggetto sociale della visura depositata in Camera di Commercio (**ALLEGATO NR.7**) risulta che:

*" La lavorazione di rottami, metalli ferrosi e non ferrosi, il taglio, la piega, la sagomatura, la pre-sagomatura e trasformazione, anche per conto di terzi, di prodotti siderurgici e loro derivati e la loro commercializzazione;*

- *l'installazione e la posta in opera, presso i cantieri della propria clientela, dei prodotti siderurgici commercializzati e lavorati;*
- *l'assistenza e consulenza alla propria clientela nella fase di progettazione e definizione delle caratteristiche tecniche e delle misura dei prodotti siderurgici oggetto di lavorazione e fornitura;*
- *il recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami ferrosi e non ferrosi;*
- *servizi ecologici ed eco compatibili compresa la progettazione, la gestione del ciclo rifiuti ed il loro trattamento, stoccaggio, smaltimento e riciclaggio;*
- *rinnovazione graffiti e protezione anti-graffiti; sverniciatura, pulitura di nuove strutture; protezione delle superfici, servizi e sistemi di recupero liquidi;*
- *produzione, assemblaggio e vendita di imballaggi di ogni materiale e tipo;*
- *l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione e la gestione di immobili civili ed industriali, urbani e rustici;*

*al limitato fine del conseguimento dell'oggetto sociale la società potrà:*

- *acquistare, vendere, permutare, prendere e dare in locazione, uso e comodato, beni mobili ed immobili, aziende, attrezzature tecniche di ogni genere;*
- *consentire iscrizioni, trascrizioni ed annotamenti anche nell'interesse di terzi e per impegni altrui;*

*per il raggiungimento dell'oggetto sociale la società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari che si rendano utili o necessarie sempreché siano connesse e attinenti con gli scopi sociali e può anche assumere direttamente o indirettamente interessenze e partecipazioni in altre società aventi oggetto analogo affine o connesso al proprio".*

I beni mobili oggetto di stima sono costituiti da:

- *macchine ed impianti destinati alla lavorazione di ferri per le armature del cemento armato;*
- *mezzi di movimento;*
- *attrezzature varie;*
- *autoveicoli.*

I beni mobili sono stati rinvenuti presso lo stabilimento di via Albert Einstein (attuale sede della NUOVA PRESAFER srl) ad eccezione dell'autovettura, non più disponibile in quanto rubata, di cui si dirà successivamente.

Nella stima si terrà conto anche dei beni mobili che hanno ancora un contratto di leasing in essere e quindi non ancora riscattati.

Si fa presente che nella valutazione sono presenti macchine ed attrezzature della NUOVA PRESAFER ma utilizzata dalla

come risulta da contratto d'affitto tra le due società, come evidenti dalle visure camerali (**ALLEGATO NR.6 e Nr.7**), di cui riporta stralcio con tutti i riferimenti:

A questo punto, giova sottolineare come la                                  svolga il RECUPERO E PREPARAZIONE PER IL RICICLAGGIO DI CASCAMI E ROTTAMI METALLICI.

## 2 IDENTIFICAZIONE DEI BENI

I beni mobili oggetto della presente perizia di stima sono stati identificati sulla base della documentazione fornita dalla stessa società. L'identificazione dei beni è avvenuta confrontando le informazioni e i dati contenuti nella documentazione fornita con le evidenze raccolte durante il sopralluogo.

## 3 CRITERI VALUTATIVI

Per la stima del valore commerciale dei beni mobili, è stato adottato il seguente criterio:

- **valore in caso di vendita forzata:** i beni sono stati considerati singolarmente stimandone il valore nel caso di vendita forzata slegata dall'attività specifica della società applicando quindi i criteri solitamente adottati nel caso di vendita a commercianti– grossisti.

La stima è stata eseguita applicando metodi valutativi diversi, cercando per ogni categoria di beni di assumere i più consoni alle caratteristiche della stessa soprattutto in funzione dell'ipotetica commerciabilità dei beni stessi, come di seguito sommariamente indicato:

- **“macchine”:** in questa categoria sono presenti i beni mobili impiegati per la lavorazione di ferri per le armature del cemento armato quali: piegatrici, staffatrici e macchine per il taglio e per la realizzazione di armature dei pali di fondazione. Le stime sono state eseguite considerando, ove disponibile, il costo d'acquisto, l'anno, la vetustà e quindi il grado di manutenzione e l'ipotetica appetibilità sul mercato dell'usato.
- **“attrezzature”:** in questa categoria sono presenti gli accessori per i sistemi di sollevamento e ed una calandra da utilizzare a supporto alla macchina per la formazione dei pali. Le stime sono state eseguite considerando, ove disponibile, il costo d'acquisto, l'anno, la vetustà e quindi il grado di manutenzione e l'ipotetica appetibilità sul mercato dell'usato.
- **“attrezzature di sollevamento”:** in questa categoria rientrano i n. 4 carroponti bitrave manovrati con pulsantiera. Si evidenzia che la stima ha tenuto conto dello stato di manutenzione e vetustà, del modello, del costo d'acquisto, delle ore di funzionamento e della loro appetibilità sul mercato dell'usato.
- **“mezzi di movimentazione”:** in questa categoria rientrano i n. 1 carrello elevatore. Si evidenzia che la stima ha tenuto conto dello stato di manutenzione e vetustà, del modello, del costo d'acquisto, delle ore di funzionamento e della loro appetibilità sul mercato dell'usato.



---

“automezzi targati”: in questa categoria sono presenti gli autoveicoli industriali, costituiti fondamentalmente da 3 motrici con gru di sollevamento, un bilico e un semirimorchio. Inoltre un'autovettura inventariata, attualmente rubata. Le quotazioni di questi beni derivano dai relativi listini per vendita ai concessionari rettificati in funzione dello stato e dei chilometri percorsi

Si evidenzia che i macchinari sono fermi e non è stato possibile verificarne il loro funzionamento ma all'apparenza sembra che non necessitino di particolari interventi di manutenzione.

Tutte le macchine ed attrezzature di sollevamento sono riportate nell'**ALLEGATO NR. 1** che rappresenta il layout schematico con l'indicazione della loro posizione.

#### **4 STIMA DI MACCHINE ED ATTREZZATURE**

##### **4.1 DESCRIZIONE DELLO STATO DELLE MACCHINE E DELLE ATTREZZATURE**

Nel corso dei sopralluoghi sono state visionate le macchine e le attrezzature presso il sito industriale, al fine di individuarne le caratteristiche tecniche, lo stato d'uso e di conservazione e l'efficienza delle stesse.

Si è posta attenzione alla presenza della marcatura CE di cui al D.Lgs. n. 17/10 e precedenti, e in caso negativo, alla conformità alle previgenti normative inerenti la sicurezza. La situazione riscontrata ha messo in evidenza che le macchine oggetto di stima risultano composte da parti di diverso periodo di costruzione (da fine anni 90 fino al 2013): per tale motivo presentano tutte, ad eccezione di una, la marcatura CE e le dichiarazioni di conformità CE, fornite dalla Nuova Presafer, e che le rende vendibili anche singolarmente senza alcuna spesa aggiuntiva per l'adeguamento alle normative vigenti in termini di sicurezza. L'unica macchina priva di marcatura CE, riportata nella tabella seguente, è mancante di alcuni requisiti per la tutela della sicurezza dei lavoratori ed è attualmente dismessa; la spesa per il ripristino dei requisiti minimi di sicurezza, come anche comunicatoci dall'azienda, risulta eccessivo rispetto alle quotazioni di mercato e quindi si è deciso di valutarla come rottame la cui attuale quotazione di mercato è pari a €/ton 130.

A tal proposito giova ricordare che se l'azienda dispone di una macchina datata (non marcata CE) che deve essere venduta sussiste l'obbligo di legge per cui chiunque venda, noleggi o conceda in uso o locazione finanziaria macchine, apparecchi o utensili costruiti o messi in servizio al di fuori della disciplina di cui all'articolo 70, comma 1 – D.Lgs 81/2008 (macchine messe in servizio prima del 21 settembre 1996 ovvero macchine non marcate CE), attesta, sotto la propria responsabilità, che le stesse siano conformi, al momento della consegna a chi acquisti, riceva in uso, noleggio o locazione finanziaria, ai requisiti di sicurezza di cui all'allegato V del D.Lgs 81/2008.

Tale aspetto esula dall'incarico conferito e si fa presente che dovrà essere fatto sulle singole macchine/attrezzature un collaudo di sicurezza e redigere un documento che attesti la conformità della macchina ai requisiti di sicurezza dell'allegato V del D.Lgs81/2008.







Qualora le macchine/attrezzature non fossero conformi ai requisiti di legge, dovranno essere individuate le eventuali criticità e messe in piedi una serie di possibili soluzioni affinché sia possibile un collaudo di sicurezza al termine degli interventi tecnici e redigere il documento di cui sopra.



#### 4.1.1 Staffatrice MEP PLANET 20 PLUS

Si tratta di una macchina staffatrice e sagomatrice automatica da rotolo realizzata dalla MEP GROUP modello PLANET 20 PLUS con anno di costruzione 2009 ed è dotata di marcatura CE. Permette di realizzare staffe di piccole o grandi dimensioni, barre raddrizzate o piegate, cerchi e spirali. I rotoli vengono caricati nella macchina tramite degli aspi motorizzati dotati di sistema frenante automatico controllato dal quadro di comando in funzione del ciclo di lavoro.

Le caratteristiche tecniche sono:

Diametro tondo lavorabile singolarmente		da $\varnothing$ 10 a $\varnothing$ 20 mm	
Diametro tondi lavorabili simultaneamente		da $\varnothing$ 10 a $\varnothing$ 16 mm	
Dimensione staffa quadrata		Minima con tondo $\varnothing$ 10 mm (perno opzionale)	80 mm x 80 mm
		Massima in senso orario	1600 mm x 1600 mm
		Massima in senso antiorario (con eventuale estensione carter opzionale)	2200 mm x 2200 mm
Lunghezza barra raddrizzata e tagliata a misura		Min	5 mm
		Max	12000 mm
Diametro perni centrali		Min	40 mm
		Max	160 mm
Distanza massima tra perno centrale e suolo		Standard	2300 mm
		Opzionale su richiesta	> 2300 mm

#### 4.1.2 Staffatrice MEP FORMAT S

È una staffatrice automatica da rotolo realizzata dalla MEP GROUP modello FORMAT S con anno di costruzione 2002 ed è dotata di marcatura CE. Permette di realizzare staffe di piccole o grandi dimensioni, barre raddrizzate o piegate, cerchi e spirali. I rotoli vengono caricati nella macchina tramite degli aspi motorizzati dotati di sistema frenante automatico controllato dal quadro di comando in funzione del ciclo di lavoro.

Caratteristiche tecniche:

- ***Diametro tondo lavorabile singolarmente:*** tondo trafilato a freddo, laminato a caldo, liscio o nervato. da Ø 10 a Ø 20 mm
- ***Diametro tondi lavorabili simultaneamente:*** tondo trafilato a freddo, laminato a caldo, liscio o nervato. da Ø 10 a Ø 16 mm
- ***Dimensione staffa quadrata:*** Minima con tondo Ø 10 mm (perno opzionale) 80 mm x 80 mm. Massima in senso orario 1600 mm x 1600 mm. Massima in senso antiorario (con eventuale estensione carter opzionale) 2200 mm x 2200 mm
- ***Lunghezza barra raddrizzata e tagliata a misura:*** Minima 5 mm. Massima (se dotata di bancale di sostegno, opzionale; altre misure su richiesta) 12000 mm
- ***Diametro perni centrali:*** Min 30 mm/ Max 160 mm
- ***Distanza massima tra perno centrale e suolo*** : Standard 2300 mm, Opzionale su richiesta > 2300 mm.

#### **4.1.3 Staffatrice MEP MINISYNTAX A**

Impianto automatico a programmazione elettronica per la produzione di staffe di piccole e grandi dimensioni, barre raddrizzate a misura e sagomati con piegature su una o ambo le estremità fino ad una lunghezza di 12 m.

Tale macchina è stata prodotta dalla MEP GROUP modello PLANET 20 PLUS con anno di costruzione 1997 ed è dotata di marcatura CE.

Sulla macchina sono presenti degli aspi dotati di sistema frenante controllato dal quadro di comando in funzione del ciclo di lavoro.

#### **4.1.5 Macchine per taglio SCHNELL BAT 35/3/12**

Trattasi di un banco di taglio automatico a funzionamento elettromeccanico prodotta dalla SCHNELL modello BAT 35/3/12, costruita nell'anno 1999 e marcata CE. Fondamentalmente è una macchina ad alta produttività che viene utilizzata per il taglio delle barre (tondo da calcestruzzo), in contesti produttivi dove si lavorano un numero elevato di piccole-medie commesse.



---

#### 4.1.6 Piegatrice SCHNELL ROBOMASTER 40/12 L

Si tratta di un centro di sagomatura che consente di piegare i tondini (ferri da calcestruzzo) in modalità completamente automatica nelle 4 direzioni, di produrre qualsiasi tipo di sagomato, compresi quelli con pieghe positive e negative.

Macchina prodotta dalla SCHNELL modello ROBOMASTER 40/12 L, costruita nell'anno 1999 e marcata CE. Inoltre le pinze di tenuta barre rendono indipendenti le fasi di lavoro delle due unità pieganti garantendo così un'elevata riduzione di tempo per la realizzazione del sagomato.

Dotato di via d'alimentazione a rulli gommati e motorizzati, caricatori e scaricatori barre, 2 unità pieganti di cui una fissa e una mobile, paletta di intestatura barre, una per ogni unità di piega, cilindro espulsore per sagome e mandrini.

Capacità con Sagome: n° 1 barra Ø 36mm; n° 2 barre Ø 28mm; n° 3 barre Ø 22mm.

Capacità con mandrino (optional): n° 1 barra Ø 40mm; n° 2 barre Ø 32mm; n° 3 barre Ø 26mm.

Segue la lista delle macchine ricadenti in questa casistica e si riporta in **ALLEGATO NR 2** alcune foto rappresentative delle macchine:

<b>Tipo</b>	<b>Marca</b>	<b>Modello</b>	<b>Nr serie</b>	<b>Anno di costruzione</b>	<b>Leasing</b>	<b>Note</b>
Staffatrice	MEP	PLANET 20 PLUS	185109	2009		
Staffatrice	MEP	Format S	191053	2002		
Staffatrice	MEP	Minisyntax A	181071	1997		
Macchine per taglio	Schnell	BAT 35/3/12	BTB32 99117	1999		
Piegatrice	Schnell	ROBOMASTER 40/12 L	0270 990154	1999		

#### 4.1.10 ATTREZZATURE

Sono presenti nello stabilimento diverse attrezzature di lavoro principalmente utilizzate come *implement* nei sistemi di sollevamento e la calandra di supporto alla macchina per la realizzazione dei pali.

Oltre a due ragni per il sollevamento dei rottami della NUOVA PRESAFER ma utilizzati dalla

Segue la lista delle macchine ricadenti in questa casistica, che sono meglio rappresentate sempre nell'**ALLEGATO NR 2**:

<b>Tipo</b>	<b>Marca</b>	<b>Modello</b>	<b>Nr serie</b>	<b>Anno di costruzione</b>	<b>Note</b>
Calandra	Omes	Calandra 132	Matr. 1004011	2004	
Pinza per carro ponte	Ferrocam srl	COIL SPIDER	Matr. 515	2006	
Pinza per carro ponte	Ferrocam srl	COIL SPIDER	Matr. 1039	2012	
Bilancino per carro ponte	Priuli progetti sas	BAR SPIDER	Matr.253	2013	



## 4.2 SISTEMI DI SOLLEVAMENTO

Nella NUOVA PRESAFER srl sono installati n° 4 carriponte nelle 2 campate dello stabilimento, come indicato nel layout, utilizzati per la movimentazione interna dei rotoli e dei fasci

Nella valutazione dei sistemi di sollevamento sono state anche considerate le condizioni di conservazione e manutenzione evidenti dall'ultima verifica periodica dell'attrezzatura di lavoro ai sensi del Dlgs 81/08 art.71 e Allegato VII.

Segue la lista dei sistemi di sollevamento ricadenti in questa casistica: si rimanda all'**ALLEGATO NR 2** per la documentazione fotografica:

Tipologia	Marca	Modello	Nr serie	Anno di costruzione	Note
CARROPONTE	Demag	ZKKE da 5000 kg scartamento 13,25 m	Matr. 511198.01	2002	
CARROPONTE	Demag	ZKKE da 5000 kg scartamento 13,25 m	Matr. 512464.01	2005	
CARROPONTE	Demag	ZKKE da 5000 kg scartamento 17,53 m	Matr. 507260.01	1997	
CARROPONTE	Demag	ZKKE da 5000 kg scartamento 17,53 m	Matr. 507259.01	1997	

## 4.3 CRITERI DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DI MACCHINE E ATTREZZATURE

Al fine di poter procedere ad una corretta determinazione dei valori delle macchine e attrezzature oggetto di stima, è stata effettuata una valutazione tenendo conto sia del deprezzamento rispetto al nuovo, dovuto all'usura e all'obsolescenza causata quest'ultima dalla presenza sul mercato di modelli di più recente progettazione dotati anche di sistemi più efficienti, che dallo stato d'uso e manutenzione e, quindi, della reale capacità produttiva.

## 4.4 VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE MACCHINE ED ATTREZZATURE

Come già premesso, si è tenuto conto dei seguenti elementi:

- Prezzo di acquisto/prezzo di mercato dell'usato/valore di stima
- Anno di fabbricazione
- Grado di funzionamento
- Stato di manutenzione documentato

Per la valorizzazione dei beni si è utilizzata la seguente formula

$$Vatt = k (1 + M) x_0$$

dove:

Vatt = valore attuale del bene

$$k = f(Vr/Vu.)$$

con

$V_u$  = vita utile di utilizzazione

$V_r$  = vita residua di utilizzazione - quella di calcolo è diversa da quella di progetto in quanto funzione dello stato manutentivo, delle migliorie e/o adeguamenti effettuati, nonché della reale capacità produttiva

$M$  = fattore di variazione del valore intervenuto tra anno di riferimento (acquisto, messa in pristino, ecc) e anno di valutazione

$x_0$  = valore storico d'acquisto, costo di fabbricazione, ovvero valore stimato al periodo di riferimento

Per  $M$  si assume la formula

$$M = y \sum_{n=1}^N (1-y)^{n-1}$$

Con

$y$  = variazione annua del valore  $x_0$

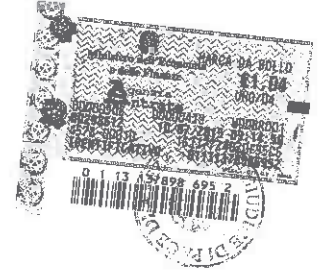
$n$  = periodo di osservazione in anni



In sintesi, escludendo i macchinari che non saranno riscattati come dalle dichiarazioni della NUOVA PRESAFER srl, il valore complessivo delle macchine e attrezzature presenti nel sito in oggetto è stimato pari a:

<b>VALORE DI MACCHINE E ATTREZZATURE</b>			
<b>Con riscatto leasing in corso</b>	<b>€ 1.095.996</b>	<b>Senza riscatto leasing in corso (macchina per pali GAM 1500 e pressa Taurus)</b>	<b>€ 605.591</b>





# Lay-out Stabilimento

