

N.RIF. INT.	Q.TA'	DESCRIZIONE	UBICAZIONE
1	1	Armadio a 3 ante in legno e vetro con 4 ripiani dalle dimensioni di circa 2 metri per 1,6 metri.	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
2	1	Scrivania in legno con cassettiera a tre cassetti con ripiano parzialmente rivestito in finta pelle dalle dimensioni di 1,8 x 1,0 metri.	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
3	1	Poltrona presidenziale in similpelle di colore giallo	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
4	1	Cassettiera in legno con 4 cassetti	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
5	1	Stampante marca HP n. CNB7G6RH35 serie multifunzione	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
6	1	Stampante multifunzione marca Samsung laser modello SCX483	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
7	1	Computer marca Acer modello Veriton M290 dotato di carrello porta case	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
8	1	Tastiera marca Logitech	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
9	1	Mouse marca Logitech	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
10	1	Monitor marca Samsung da 17 pollici modello 710 N	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
11	2	Casse da computer marca Indj	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
12	1	Apparecchio telefonico marca CISCO IP PHONE 7942 munito di schermo video	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
13	2	Poltrone in similpelle colore giallo con rotelle	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
14	4	Sedie in similpelle con piedi in acciaio	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
15	3	Sedie in stoffa con piedi in materiale sintetico	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
16	1	Calcolatrice da tavola marca Olivetti logos 692	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
17	1	Macchina condizionatore con split appeso a parete marca Saunier Duval dotata di telecomando	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
18	1	Tavolo rotondo in vetro con piedi in acciaio di circa 1,5 di diametro	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
19	1	Spillatrice marca Leitz	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
20	1	Set di accessori da ufficio in similpelle colore marrone	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a sinistra
21	1	Mobiletto in legno con armadietto munito di chiusura con chiave e n. 4 cassetti, con ripiano in vetro	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
22	1	Mobile espositore porta documenti di circa 1,50 x 1,00 metri a 3 ripiani di legno colore chiaro	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
23	1	Mobile espositore in legno colore chiaro di circa 2 metri per 1 metro con 4 ripiani	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
24	1	Scrivania in legno con piedi in acciaio dalle dimensioni di circa 1,80 x 0,50 metri	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
25	1	Poltrona presidenziale in stoffa di colore nero, con piedi in plastica e munita di rotelle	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
26	3	Sedie in stoffa con piedi in materiale sintetico	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
27	1	Sedia in plastica e materiale sintetico munita di rotelle di colore blu	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
28	1	Stampante marca Samsung modello press M2675F	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
29	1	PC assemblato Intel Core 2	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
30	1	Monitor Philips per PC	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
31	1	Tastiera marca Logitech K120	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
32	1	Mouse Logitech	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
33	1	Calcolatrice Olivetti modello Logos 904 T	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
34	1	Telefono marca Cisco IP PHONE ONE 7942 munito di schermo video	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
35	1	Cuffie per PC marca EWENT	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
36	1	Scanner marca HP modello Scanjet 5590	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
37	1	Macchina condizionatore con split appeso a parete marca Saunier Duval dotata di telecomando	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
38	1	Mobiletto da bagno con due cassetti e un'anta	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
39	1	Specchio dotato di illuminazione e mensola	Palazzina uffici 1, stanza ubicata salendo le scale, a destra
40	1	Scrivania in legno scuro dalle dimensioni di circa 1,60 x 1,00 metri	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
41	1	Poltrona presidenziale in similpelle, molto deteriorata, dotata di rotelle	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
42	2	Poltrone in similpelle dotate di rotelle	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
43	1	Cassettiera in legno con 3 cassetti dotata di rotelle	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
44	1	Armadio a 2 ante in vetro satinato e legno dall'altezza di circa 2,00 x 1,30 metri circa	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra

N.RIF. INT.	Q.TA'	DESCRIZIONE	UBICAZIONE
45	1	Armadio in legno con chiusura a chiave a 2 ante dall'altezza di circa 2 metri e larghezza 1,30 metri circa	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
46	1	Mobiletto in metallo a tre ripiani aperto adibito a porta documenti e stampante	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
47	1	Mobile basso a 4 ante con chiusura a chiave dalle dimensioni di circa 1,50 x 1,80 metri	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
48	1	Stampante marca BROTHER modello MFC-L2740DL	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
49	1	Pc assemblato del quale non è possibile individuare le caratteristiche	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
50	1	Tastiera marca MICROSOFT modello WIRED-KEY RD 200	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
51	1	Mouse marca ACER	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
52	1	Monitor da 17 pollici marca ASUS	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
53	1	Calcolatrice da tavolo marca Olivetti logox 692	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
54	1	Set di accessori da tavolo per ufficio in similpelle colore nero	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
55	1	Macchina condizionatore con split appeso a parete marca Saunier Duval dotata di telecomando	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
56	1	Appendi abiti in acciaio e plastica appeso alla parete dietro la porta di ingresso	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
57	1	Lampada a parete di colore bianco a neon	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a destra
58	1	Scrivanio in legno con supporto in similpelle dalle dimensioni di circa 1,80 x 0,80 metri	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
59	1	Cassetiera composta da tre cassetti e munita di rotelle	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
60	1	Armadio in legno e vetro con apertura a due ante munita di chiave nella parte in legno e apertura ad 1 anta in qualla in vetro	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
61	1	Mobiletto basso porta documenti in legno con apertura a due ante munito di chiave di circa 80 x 60 cm	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
62	1	Poltrona presidenziale in similpelle con braccioli deteriorati color rosso e rotelle	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
63	2	Poltrone in similpelle dotate di rotelle	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
64	1	Mobiletto aperto in acciaio a 3 ripiani	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
65	1	Sedia in stoffa colore rosso	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
66	1	calcolatrice da tavolo marca Olivetti modello Summa	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
67	1	Monitor PHILIPS Mod. Brilliance 180p2	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
68	1	Lampada da tavolo con braccio mobile e porta lampada in plastica con direzione regolabile	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
69	1	Set di accessori da tavolo per ufficio in similpelle	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
70	1	Lampada da parete di colore bianco a neon	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
71	1	Apparecchio telefonico marca CISCO IP PHONE munito di schermo	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
72	1	Frigo da tavolo modello ICE COLD	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
73	1	Mensola in legno da parete	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
74	1	Router marca TEKNO	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
75	1	Switch marca 2JXEL	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
76	1	Macchina condizionatore con split appeso a parete marca Saunier Duval dotata di telecomando	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
77	1	Appendiabiti di colore rosso munito di portaombrelli alla base	Palazzina uffici 1, stanza ubicata scendendo le scale, a sinistra
78	1	Portavasio in metallo	Palazzina uffici 1, a circa metà della scala
79	1	Mobile ad incastro in legno a 4 ante scorrevoli	Palazzina uffici 1, ai piedi della scala
80	1	Monitor da 15 pollici marca PHILIPS	Palazzina uffici 1, disimpegno tecnico di fronte il servizio igienico a piano terra
81	1	Monitor da 15 pollici marca BELNEO	Palazzina uffici 1, disimpegno tecnico di fronte il servizio igienico a piano terra
82	2	Tastiere marca LOGITECH	Palazzina uffici 1, disimpegno tecnico di fronte il servizio igienico a piano terra
83	1	Base PC marca LG mod Vento A8 ASUS CHASSIS	Palazzina uffici 1, disimpegno tecnico di fronte il servizio igienico a piano terra
84	1	Unità PC marca HP proliant ML10V2	Palazzina uffici 1, disimpegno tecnico di fronte il servizio igienico a piano terra
85	2	Mouse marca LOGITECH	Palazzina uffici 1, disimpegno tecnico di fronte il servizio igienico a piano terra
86	1	Frigo da tavolo modello ICE COLD	Palazzina uffici 1, disimpegno tecnico di fronte il servizio igienico a piano terra
87	1	Scaffalatura in metallo angolare di circa 2,20 metri di altezza e 1,20 metri di larghezza per 3 moduli	Palazzina uffici 1, ripostiglio accanto al disimpegno tecnico posto di fronte il servizio igienico a piano terra
88	1	Mobiletto bianco dalle dimensioni di 1,50 x 1,00 metri	Palazzina uffici 1, servizio igienico a piano terra

N.RIF. INT.	Q.TA'	DESCRIZIONE	UBICAZIONE
89	1	Apparecchio telefonico marca CISCO modello IP PHONE 7942 dotato di schermo	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
90	1	calcolatrice da tavolo marca OLIVETTI Modello Logos 914	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
91	1	Stampante BROTHER Modello MFC -L2740DW	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
92	1	Scrivania in sintetico angolare dalle dimensioni di circa 2 metri x 1,20 metri dotata di 3 cassetti	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
93	1	Poltrona presidenziale in similpelle munita di rotelle	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
94	1	Mobile basso a due ante munito di chiusura con chiave	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
95	1	Cassettera a 6 cassetti con chiusura a chiave (solo x 2)	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
96	1	Tastiera da PC marca ACER	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
97	1	Mouse marca ACER	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
98	1	Monitor 15 pollici circa marca ASUS	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
99	1	Unità PC marca EXTENSA	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
100	1	Sedia in stoffa di colore giallo	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
101	1	Sedia in plastica di colore nero	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
102	1	Armadio in materiale sintetico a 4 ante delle dimensioni di 1,60 x 2,20 metri circa	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
103	1	Condizionatore a parete marca AIRLUW munito di telecomando	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
104	2	Casse da PC marca TEAC POWERPOR MAX 200	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
105	1	Spillatrice marca Leitz	Palazzina uffici 1, stanza a sinistra superata la porta in vetro intermedia
106	1	Scrivania angolare di colore grigio con cassettera annessa	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
107	1	Apparecchio telefonico marca CISCO modello IP PHONE 7942 munito di schermo video	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
108	1	Computer fisso assemblato marca CROWN	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
109	1	Tastiera marca INTERCOMP	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
110	1	Monitor marca PHILIPS	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
111	1	Mouse marca LOGITECH	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
112	1	Stampante marca HP modello LASERJET P2055	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
113	1	Condizionatore a parete marca FERROLI	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
114	1	Supporto memoria pC carrellato	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
115	1	Contenitore metallico con chiusura	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
116	1	Scaffale color grigio con 2 ante, 1 cassetto e 2 ripiani	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
117	1	Fotocopiatrice RICOH	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
118	1	Armadietto con 2 ante color legno e pianale grigio	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
119	1	Scaffale color grigio con n. 2 ripiani all'interno	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
120	1	Poltrona presidenziale color nero deteriorata	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
121	2	Sedie color nero	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
122	1	Modem marca DILING	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
123	1	Calcolatrice da tavolo OLIVETTI LOGOS 692	Palazzina uffici 1, stanza posta di fronte l'ingresso all'edificio
124	1	Scrivania color mogano - noce con ripiano in vetro	Palazzina uffici 1, seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
125	1	Tavolino color mogano - noce con annessa cassettera	Palazzina uffici 1, seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
126	1	Computer assemblato (corpo centrale KROWN)	Palazzina uffici 1, seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
127	1	Tastiera ASUS	Palazzina uffici 1, seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
128	1	Mouse LOGITECH	Palazzina uffici 1, seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
129	1	Monitor marca BENQ	Palazzina uffici 1, seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
130	1	Apparecchio telefonico marca CISCO modello IP PHONE 7942 munito di schermo video	Palazzina uffici 1, seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
131	1	Condizionatore a parete marca FERROLI	Palazzina uffici 1, seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
132	1	Stampante BROTHER FAX 2820	Palazzina uffici 1, seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio

N.RIF. INT.	Q.TA'	DESCRIZIONE	UBICAZIONE
133	1	Appendiabiti in metallo color rosso	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
134	1	Calcolatrice OLIVETTI LOGOS 912	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
135	1	Armadio con ante scorrevoli con chiusura non funzionante	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
136	1	scaffale con annessi ripiani, cassetti e 2 ante	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
137	1	Frigorifero marca BEKO	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
138	1	Tavolino in legno e metallo con cassetti	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
139	1	Macchina OLIVETTI modello ET2450	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
140	1	Macchinario OKI MICROLINE 591 ELITE messo in disuso	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
141	1	Vaso in terracotta per piante	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
142	1	Poltrona presidenziale in similpelle con braccioli in acciaio	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
143	2	Poltrone rosse in cattivo stato di conservazione	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
144	1	Sedia nera regolabile	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , seconda stanza di fronte l'ingresso all'edificio
145	1	Scrivania in legno chiaro	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
146	1	cassetteria in metallo	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
147	1	Computer assemblato con memoria marca Asus	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
148	1	Monitor ACER	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
149	1	Mouse + Tastiera LOGITECH	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
150	1	Calcolatrice da Tavolo Olivetti Logos 692	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
151	1	Telefono marca Cisco IP PHONE ONE 7942	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
152	1	Lampada da Tavolo colore SILVER	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
153	1	Scaffale in metallo	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
154	1	Carrellino in metallo	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
155	1	Mobiletto con scaffali aperti in legno	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
156	1	Cassetteria in legno con tre cassetti	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
157	1	Cassetteria in legno con 4 cassetti	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
158	1	Stampante BROTHER Modello MFC -L2740DW	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
159	1	Stampante Canon	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
160	1	Scaffale aperto colore legno scuro	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
161	1	Scrivania di legno con laterali in metallo	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
162	1	Climatizzatore a parete marca LAMBORGHINI	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
163	1	Cassetteria in legno con rotelle	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
164	1	Computer assemblato con memoria LG, Monitor PHILIPS, Tastiera MICROSOFT, Mouse Lindy.	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
165	1	Telefono marca CISCO IP PHONE 7942	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
166	1	Calcolatrice da tavolo OLIVETTI LOGOS 692	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
167	1	Carrellino porta PC	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
168	1	Mobiletto aperto in legno	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
169	1	Armadio attrezzato ad ante scorrevoli in legno chiaro composto da 4 moduli	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
170	2	Poltrone presidenziali colore nero	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
171	2	Sedie colore senape	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
172	1	Sedia grigia con braccioli e rotelle	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , stanza a sinistra rispetto l'ingresso all'edificio
173	1	Armadio incassato ad ante scorrevoli	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , disimpegno di ingresso all'edificio
174	2	Vasi in terracotta per piante	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , disimpegno di ingresso all'edificio
175	vari	Quadri e foto di vario genere	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , sulle pareti dei vari uffici
176	4	Quadri contenenti banconote e montate varie	<a href="#">Palazzina uffici 1</a> , sulle pareti delle scale

N.RIF. INT.	Q.TA'	DESCRIZIONE	UBICAZIONE
177	1	IMPIANTO TRASMISSIONE RETE DATI LAN - COMPLETO: Modem a 48 porte marca CISCO SYSTEM modello SAW2048; componente TCK-LAN categoria 5E costituito da 24 porte; componente identificato dal codice PWR-2911 -PDE; sono inclusi n. 2 alloggi metallici dotati di sportello con chiavi a protezione delle apparecchiature marca TCK LAN; cavi di collegamento rete dati a varie caratteristiche dotate di attacco LAN (ingresso e uscita); n. 1 UPS Marca GROUPS Modello 5000 VA - L; INPUT AC 208 -204 (V) 60-60 (Hz) 24 (A) Max	Palazzina uffici 1, ripostiglio accanto al disimpegno tecnico posto di fronte il servizio igienico a piano terra
178	1	Scrivania angolare di colore grigio	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
179	1	Computer assemblato marca LG, monitor LG, mouse e tastiera LOGITECH	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
180	1	Telefono CISCO modello IP PHONE 7942 con video	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
181	1	Calcolatrice da tavolo OLIVETTI LOGOS 914 T	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
182	1	Microfono KARAMAN con annessa apparecchiatura SIREN	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
183	1	Scaffale grigio e nero aperto	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
184	1	Scaffale metallo e legno aperto	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
185	1	Stampante HP Modello MFP M527 LASERJET	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
186	1	Scrivania bianca	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
187	1	Stampante Samsung modello M2675F	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
188	1	Computer assemblato: memoria LG, tastiera CROWN, monitor PHILIPS, mouse MICROSOFT	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
189	1	Stampante EPSON modello STILUS S22	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
190	1	Telefono appeso a parete CISCO IP PHONE 7942 con schermo	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
191	2	Armadi in metallo con ante scorrevoli	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
192	1	Scrivania angolare grigia	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
193	1	Armadio grigio con ante a battente	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
194	1	Poltroina in similpelle deteriorata	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
195	1	Poltroina di tela similpelle nera	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
196	1	Stock costituito da 3 sedie nere, un mobiletto aperto con piedi in metallo, una sedia arancione e attrezzature varie	Palazzina Uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Prima stanza a sinistra.
197	1	Scrivania angolare colore grigio	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
198	1	Pc assemblato memoria COOLER MONSTER, monitor Samsung, tastiera INTERCOMP, mouse NILOX	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
199	2	modem (uno nero e uno bianco)	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
200	1	Stampante HP modello LASERJET P1606dn	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
201	1	Calcolatrice da tavolo OLIVETTI LOGOS 352	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
202	1	Calcolatrice da tavolo OLIVETTI LOGOS 902	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
203	1	Carrello blu	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
204	1	Tavolinetto legno e metallo	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
205	1	Scrivania color grigio	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
206	1	Casa pc WRITEMASTER in disuso	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
207	1	Tastiera in disuso	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
208	6	Contenitori contenenti liquido scuro di cui tre sigillati ed etichettati "Color Service SRL" e 3 etichettati ENI SPA "Gasolio Denaturato"	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
209	1	Distributore automatico di bevande marca ERICA	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
210	1	Armadio a due ante battenti	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza in fondo rispetto alla precedente.
211	1	Scrivania color grigio	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza a seguire rispetto alla precedente.
212	1	Gruppo di continuità GROUPS	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza a seguire rispetto alla precedente.
213	1	Tastiera ACER	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza a seguire rispetto alla precedente.
214	1	Apparecchitura EPSON EUROBILL	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza a seguire rispetto alla precedente.
215	1	Armadio a due ante scorrevoli	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza a seguire rispetto alla precedente.
216	3	Misuratori in vetro cilindrici	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza a seguire rispetto alla precedente.

N.RIF. INT.	Q.TA'	DESCRIZIONE	UBICAZIONE
217	2	Tubi antincendio	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza a seguire rispetto alla precedente.
218	2	lampade di emergenza	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza a seguire rispetto alla precedente.
219	1	Mobiletto angolare incassato contenente 5 contenitori metallici di cui 4 sigillati e 1 contenitore in plastica sigillato	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza a seguire rispetto alla precedente.
220	1	Poltrona blu	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Stanza a seguire rispetto alla precedente.
221	1	Estintore	Palazzina uffici 2, primo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra. Disimpegno d'ingresso.
222	1	Tavolo in riunioni in legno scuro con sopra una lastra di vetro	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
223	6	Sedie di colore nero	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
224	2	Sedie di colore blu	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
225	1	Scrivania color Olmo con piedi in metallo	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
226	2	Sedie color senape	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
227	1	Poltrona in tela	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
228	1	Lampada da tavolo	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
229	1	Telefono fisso CISCO IP PHONE 7942 con schermo	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
230	1	Calcolatrice da tavolo OLIVETTI LOGOS 904 T	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
231	1	Scaffalatura in metallo con scala scorrevole adue angoli	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
232	2	Casse audio PHILIPS	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
233	2	Armadi in legno	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
234	2	Armadi in legno e vetro	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
235	1	Attaccapanni colore nero	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
236	1	Scaffalatura in legno incassata a parete	Palazzina uffici 2, secondo blocco uffici, entrando da Via Bessarione n. 19 sulla destra.
237	1	Carrello Elevatore marca LINDE colore rosso modello H16D/350 03	Piazzale antistante la palazzina uffici 2
238	1	Compressore marca Fini advanced	Area sotto tettoia adiacente serbatoio 8
239	1	Gruppo elettrogeno marca RUGGERINI	Area sotto tettoia adiacente serbatoio 8
240	1	Serbatoio in plastica contenente prodotto non identificato	Area destinata alla colorazione prodotto, posta in fondo al piazzale sulla destra
241	2	Tubi in metallo e PVC di circa 7 metri e diametro interno di 20 cm, poggiati su carrello con struttura in ferro su ruote , sotto il quale è presente un bocchettone in ferro	Area del piazzale attorno ai serbatoi 2-5-6-7
242	1	Gruppo elettrogeno marca FLORIDIA	Area sotto la tettoia utilizzata come ricovero autoveicolo
243	1	Attrezzatura per riparazioni, pezzi di ricambio, 2 scatoloni contenenti cilindri in plastica per campionatura del prodotto, un sacco in plastica trasparente contenente cilindri in metallo per campionatura prodotto nonché vari utensili e minuteria da lavoro oltre un banco da lavoro in ferro con pianale in legno e due scaffalature metalliche a 4 ripiani.	Locale officina posto a ridosso del serbatoio 8
244	1	Gruppo di estintori di cui si rileva la revisione di legge scaduta	Area sotto tettoia adiacente serbatoio 8

# TRIBUNALE DI MARSALA

SEZIONE FALLIMENTARE

---

## “RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA”

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1, incluse le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (Porto Vecchio) ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

**Fallimento N.9/2018 –** 

**Giudice Delegato**

*Dott.ssa Maria Saieva*

**Curatori Fallimentari**

*Avv. Mattia Cristina Catanzaro, Avv. Mario Parisi, Dott. Alberto Scuderi*

**Periti Stimatori: Ing.** 

---

NOVEMBRE 2018

## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b>	PAG. 3
<b>2</b>	<b>OGGETTO DELL'INCARICO</b>	PAG. 3
<b>3</b>	<b>COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO D'ESAME</b>	PAG.4
<b>4</b>	<b>ATTIVITÀ PRELIMINARI</b>	PAG.5
<b>5</b>	<b>SOPRALLUOGHI SVOLTI</b>	PAG.6
<b>6</b>	<b>DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE UBICATO PRESSO IL COMUNE DI MAZARA DEL VALLO (TP) A SERVIZIO DEL DEPOSITO COSTIERO</b>	PAG.9
	<i>6.1 CONTESTO INQUADRAMENTO GENERALE E DESCRIZIONE DEL COMPENDIO</i>	PAG.9
	<i>6.1.1 ZONA STOCCAGGIO GASOLIO</i>	PAG.10
	<i>6.1.2 ZONA BRACCI DI CARICO</i>	PAG.10
	<i>6.1.3 ZONA UFFICI LOCALI MINORI E APPARECCHIATURE E SERVIZI CONNESSI</i>	PAG.11
	<i>6.1.4 CONFINI</i>	PAG.13
	<i>6.1.5 INQUADRAMENTO CATASTALE</i>	PAG.13
	<i>6.1.6 DESCRIZIONE DEI CORPI EDILIZI</i>	PAG.14
	<i>6.1.6.1. PALAZZINA UFFICI PRINCIPALE</i>	PAG.14
	<i>6.1.6.2. PALAZZINA UFFICI E LOCALI ACCESSORI</i>	PAG.15
	<i>6.1.6.3 CORPI EDILIZI MINORI</i>	PAG.17
	<i>6.1.6.4 STATO DI POSSESSO</i>	PAG.18
<b>7</b>	<b>DEPOSITO COMMERCIALE DI GASOLIO CON ACCESSO DALLA VIA ALESSANDRIA N.1</b>	PAG.19
	<i>7.1 CONFINI</i>	PAG.19
	<i>7.2 INQUADRAMENTO CATASTALE</i>	PAG.19
	<i>7.3 STATO DI POSSESSO</i>	PAG.20
<b>8</b>	<b>ZONA ATTRACCO PORTO NUOVO E OLEODOTTO</b>	PAG.20
	<i>8.1 CONFINI</i>	PAG.22
	<i>8.2 STATO DI POSSESSO</i>	PAG.22
<b>9</b>	<b>BANCHINA EDRISI</b>	PAG.23
	<i>9.1 CONFINI</i>	PAG.24

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
includere le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

9.2 STATO DI POSSESSO	PAG.24
<b>10 RISPONDEZZA TRA PLANIMETRIA CATASTALE E STATO DI FATTO</b>	PAG.25
<b>11 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b>	PAG.27
<b>12 VERIFICHE SULLA PROPRIETÀ</b>	PAG.28
12.1 ALTRI ONERI	PAG.28
<b>13 REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E LICENZE IN CAPO ALLA SOCIETÀ</b>	PAG.28
13.1 DEPOSITO COSTIERO E APPARECCHIATURE ANNESSE ALLE DUE BANCHINE (EDRISI E MOKARTA)	PAG.28
13.2 PIAZZALE CON ACCESSO DALLA VIA ALESSANDRIA 1	PAG.30
13.3 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	PAG.30
13.4 ELENCO AUTORIZZAZIONI RILASCIATE ALLA SOCIETÀ FALLITA	PAG.31
13.5 ALTRE INFORMAZIONI	PAG.33
<b>14. STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE</b>	PAG.33
14.1 METODOLOGIA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA	PAG.33
14.2 VALORE DI MERCATO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE	PAG.35
14.3 CANONE DI LOCAZIONE	PAG.36
<b>15. CONCLUSIONI</b>	PAG.36

## 1. PREMESSA

La perizia di stima che segue interessa parte del compendio immobiliare di proprietà della società fallita [REDACTED] di seguito meglio specificato.

In particolare i paragrafi che seguono si occuperanno di esaminare:

- a) Beni immobili censiti in catasto in agro del comune di Mazara del Vallo al foglio di mappa 188 p.lla 428 sub. 4. Per semplicità nel proseguo della relazione individuato come “deposito costiero” con accesso dalla Via Bessarione, civico 19.
- b) Area scoperta, occupata parzialmente da corpi di fabbrica a servizio del deposito costiero, censiti in catasto in agro del comune di Mazara del Vallo al foglio di mappa 188, p.lla 2759 sub. 2, con accesso dalla Via Alessandria, civico 1.
- c) Infrastrutture e apparecchiature ubicate all’interno del deposito costiero, nonché, a servizio dello stesso e segnatamente:
  - Oleodotto di collegamento a mare dal deposito costiero e fino alla banchina “Mokarta”;
  - erogatori e serbatoi interrati nonché le varie strutture di supporto ubicate presso la banchina “Edrisi” (porto vecchio);
  - erogatori e serbatoi interrati nonché le varie strutture di supporto ubicate presso la banchina “Mokarta “ (porto nuovo).

A seguire le risultanze.

## 2. OGGETTO DELL'INCARICO

I sottoscritti periti sono stati incaricati di svolgere degli accertamenti relativi al compendio mobiliare e immobiliare della società fallita denominata [REDACTED] e precisamente:

- a) descrizione dello stato di possesso e consistenza dei beni (e, ove gli immobili risultino locati e/o occupati, nella determinazione del loro valore di locazione);

- b) accertamento della regolarità edilizia e urbanistica degli immobili e della conformità alla normativa vigente delle attrezzature e dei macchinari;
- c) acquisizione delle certificazioni urbanistiche (quali le dichiarazioni di agibilità/abitabilità, certificazione di destinazione d'uso) e, in presenza di irregolarità, della determinazione dei costi necessari per sanare, qualora possibile, le stesse;
- d) individuazione degli eventuali vincoli e oneri destinati a rimanere in capo agli acquirenti;
- e) stima del compendio immobiliare e mobiliare anche alla luce delle previsioni di cui al codice di procedura civile.

### **3. COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO D'ESAME**

La società [REDACTED] *in bonis*, si occupava dello stoccaggio e della commercializzazione di prodotti petroliferi. Il compendio immobiliare, tutto ubicato nel Comune di Mazara del Vallo, è costituito sostanzialmente da un nucleo principale con accesso dalla Via Bessarione n. 19 (c.d. "deposito costiero") da due distinti capannoni industriali ubicati nelle immediate vicinanze del corpo principale, un terreno edificabile, nonché da un complesso edilizio, a destinazione ricettivo/alberghiera denominato "Hotel Greta" con annesso un piazzale ove insiste un distributore di carburante a marchio Agip.

Oggetto della presente relazione risulta essere:

**a) Comune di Mazara del Vallo (TP), via Bessarione n.19, proprietà estesa 3700 mq ca denominata "deposito costiero" e costituita precisamente da:**

Beni immobili censiti in catasto in agro del comune di Mazara del Vallo al foglio di mappa 188 p.lla 428 sub. 4. In particolare si annoverano n. 6 serbatoi per una capacità complessiva di stoccaggio pari a 4.514 mc oltre a due corpi di fabbrica principali, nonché a ulteriori corpi edilizi minori ed apparecchiature ed impianti prodromici all'attività di impresa.

**b) Comune di Mazara del Vallo (TP), via Alessandria n.1, proprietà estesa mq 750 ca e costituita precisamente da:**

Piazzale ubicato a ridosso del deposito costiero, accessibile da Via Alessandria n.1, ove insistono strutture precarie e corpi edilizi minori. L'area in parola è censita al foglio di mappa 188 p.lla 2759 sub. 2. Si aggiunga che, limitrofe al suddetto piazzale risultano le particelle 2757- 2758 (estese complessivamente mq 130 ca), censite al foglio 188, che seppur intestate alla società fallita di fatto occupano parte della sede viaria (Via G. Bessarione) e dunque di fatto prive di valore<sup>1</sup>.

**c) Comune di Mazara del Vallo (TP), banchina Mokarta, area in concessione estesa mq 500 ca e costituita precisamente da:**

Piazzale desumibile da un perimetro di colore giallo tracciato sulla pavimentazione del molo, è occupata da N. 12 serbatoi interrati per lo stoccaggio e la commercializzazione di prodotti petroliferi incluso di strutture a supporto. La società fallita inoltre ha in concessione N.4 punti di erogazione carburante a scomparsa, ubicati in altra area della banchina Mokarta.

**d) Comune di Mazara del Vallo (TP), banchina Edrisi, dove sussistono due distinte aree in concessione e precisamente:**

- Una prima area in concessione, desumibile da un perimetro di colore giallo tracciato sulla pavimentazione del molo, estesa circa 35 mq ove insistono n. 2 colonnine esterne autorizzate alla società fallita.<sup>2</sup>
- Una seconda area, estesa circa 75 mq, anch'essa perimetrata come le precedenti, ove sono ubicati N. 4 serbatoi interrati per lo stoccaggio e la commercializzazione di prodotti petroliferi.

Di seguito, avuto riguardo degli accertamenti condotti e della documentazione consultata, vengano analiticamente esaminate le varie parti costituenti il deposito costiero, a seguire le risultanze.

#### **4. ATTIVITÀ PRELIMINARI**

<sup>1</sup> Circostanza riscontrata sia nel CDU che nella relazione notarile.

<sup>2</sup> Cfr. Licenza Agenzia delle Dogane CODICE ACCISA TPY00421K

Di seguito si riportano le principali attività preliminari svolte:

- a) Acquisizione visure storiche complete, estratti di mappa, schede planimetriche depositate presso l'Agazia delle Entrate - Direzione Provinciale di Trapani, Ufficio del Territorio (Ex Agazia del Territorio).
- b) Esame della relazione notarile a cura del professionista incaricato.
- c) Richiesta di accesso agli atti presso i seguenti uffici pubblici:
  - Comune di Mazara del Vallo (Ufficio Urbanistica, Ufficio Edilizia Privata, Suap, Ufficio Condoni Edilizi).
  - Agazia delle Dogane distaccamento di Trapani.
  - Regione Sicilia - Agazia del Demanio Marittimo, distaccamento di Mazara del Vallo.
  - Camera di Commercio di Trapani – Ufficio Metrico.
  - Regione Sicilia - Assessorato Attività Produttive.
  - Regione Sicilia - Assessorato Energia.
  - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Trapani.
- d) Indagine di mercato ottenuta interpellando soggetti pubblici e privati.

Le attività precedentemente descritte consentivano di acquisire la documentazione prodromica al fine di adempiere compiutamente all'incarico ricevuto.

## 5. SOPRALLUOGHI SVOLTI

In tal guisa, questi periti, al fine di completare le attività, effettuavano sopralluoghi *in situ* ed accesso presso i vari uffici nelle seguenti giornate:

- 24 Aprile 2018 - Beni ubicati in agro del Comune di Mazara del Vallo, via Bessarione n. 19. Al sopralluogo hanno partecipato il Cancelliere incaricato dal

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
incluse le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

Tribunale di Marsala, i Curatori Fallimentari Avv. Mario Parisi, Dott. Alberto Scuderi,  
Sig.ra [REDACTED] (vice presidente del C.D.A. della società fallita) e il Dott. [REDACTED]  
[REDACTED] (già dipendente della società fallita).

- 5 Maggio 2018 – Compendio aziendale dei beni ubicati in agro del Comune di  
Mazara del Vallo, presso:

- Via Bessarione n. 19.
- Via Ugdulena s.n.c...
- Via Alessandria 1.
- Via Alessandria s.n.c..
- Banchina Mokarta cosiddetta “Porto Nuovo”.
- Spiazzale ubicato in Via G. Quinci (c.d. banchina Edrisi).

Al sopralluogo hanno partecipato, il Cancelliere incaricato dal Tribunale di Marsala, i  
Curatori Fallimentari Avv. Mattia Cristina Catanzaro, Avv. Mario Parisi, Dott. Alberto  
Scuderi, [REDACTED] (Presidente del C.D.A. della società fallita), gli scriventi  
periti stimatori, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] (già dipendente della società fallita).

- 18 luglio 2018 - In questa data si sono eseguiti, congiuntamente a personale  
impiegato dalla Curatela<sup>3</sup>, misurazioni presso i serbatoi interrati ubicati sia presso la  
banchina Edrisi che presso la banchina Mokarta.

- 1 Agosto 2018 – Compendio aziendale dei beni ubicati in agro del Comune di  
Mazara del Vallo, presso:

- Via Bessarione n. 19.
- Via Ugdulena s.n.c..
- Via Alessandria angolo Via Bessarione (civico 1).
- Via Alessandria angolo Via Cairoli (civico 3).
- Via Bessarione angolo Via Finocchiaro Aprile.

---

<sup>3</sup> Trattasi di personale qualificato già dipendente della società fallita.



## **6. DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE UBICATO PRESSO IL COMUNE DI MAZARA DEL VALLO (TP) A SERVIZIO DEL DEPOSITO COSTIERO**

### **6.1 Contesto inquadramento Generale e Descrizione del Compendio**

Lo stabilimento industriale, che dista dal centro urbano di Mazara km 2 ca, nasce negli anni 50 con una prima sede in via F. Scurto per poi trasferirsi nella odierna sede di via Bessarione. Lo stabilimento industriale definito come “deposito costiero di oli minerali e carburanti” (per brevità deposito costiero) ricade in un lotto di forma rettangolare esteso complessivamente mq 3.700. L’area risulta perimetrata su tre lati da pubblica via (Via Bessarione, Via Alessandria, Via Ugdulena), sul quarto lato in parte da uno slargo (naturale proseguimento della Via Cairoli), in parte da una cortina edilizia costituita da fabbricati, (alcuni dei quali in capo alla società fallita e altri di proprietà aliena). In particolare, l’accesso al deposito costiero, è assicurato da ampio varco ubicato al civico 19 di Via Bessarione, primaria arteria viaria che connette trasversalmente il centro abitato di Mazara del Vallo. Il contesto urbano si caratterizza per un alto livello di edificato a destinazione residenziale, contraddistinto da fabbricati con tipologia edilizia tipica dei centri urbani minori che nel tempo ha subito un drastico ampliamento ascrivibile alla crescente richiesta imposta dal mercato.

Il complesso aziendale, nella sua interezza, presenta una forma irregolare, al cui interno insistono corpi edilizi, serbatoi fuori terra per lo stoccaggio di prodotti petroliferi e varie apparecchiature, in particolare all’interno dello stabilimento si possono individuare tre zone distinte e segnatamente<sup>4</sup>:

- *Zona stoccaggio gasolio;*
- *Zona bracci di carico;*
- *Zona uffici, locali minori ed apparecchiature connesse.*

---

<sup>4</sup> Informazioni estratto dal documento acquisito presso i VV.FF. denominato “informazioni utili per l’elaborazione del piano di emergenza esterno”.

### **6.1.1 zona stoccaggio gasolio**

Trattasi della parte principale dello stabilimento che risulta dotata di un bacino di contenimento (di dimensione massima pari a 1.300 mc) realizzato a ridosso delle basi dei serbatoi articolato su vari livelli collegati tra loro.

In particolare, sono presenti in azienda, numero sei serbatoi di forma cilindrica a tetto fisso realizzati in lamiera di acciaio, dello spessore di mm.8 per le pareti e mm.10 per i fondi, tutti dotati di prese d'aria a varia capacità. E nello specifico:

- Serbatoio identificato con il numero "8" a capacità 52 mc.
- Serbatoio identificato con il numero "7" a capacità 1.316 mc.
- Serbatoio identificato con il numero "5" a capacità 1.250 mc.
- Serbatoio identificato con il numero "6" a capacità 926 mc.
- Serbatoio identificato con il numero "2" a capacità 400 mc<sup>5</sup>.
- Serbatoio identificato con il numero "1" a capacità 570 mc.

Pertanto emerge che, la capacità complessiva di stoccaggio del deposito costiero è pari a mc. 4514 <sup>6</sup>. In particolare i serbatoi n.7,5 e 2 vengono riforniti di gasolio a mezzo oleodotto proveniente dal Porto Nuovo. Nello specifico l'oleodotto<sup>7</sup> in parola veniva collaudato a seguito apposito verbale datato 18/02/1999.<sup>8</sup> Tutti i serbatoi descritti sono comunicanti fra loro con l'ausilio di tubazioni di acciaio interrate e saracinesche di intercettazione del diametro variabile da 2" a 3".

In termini di gestione operativa, sulla scorta della documentazione consultata, è emerso che verificato il quantitativo di prodotto immagazzinato, a seguito di specifiche misurazioni di verifica, lo stesso venisse gradatamente immesso nel serbatoio n.1 per procedere all'adulterazione con prodotto colorante in ragione delle diverse destinazioni d'uso.

### **6.1.2 zona bracci di carico**

---

<sup>5</sup> Dagli accertamenti condotti si sono acquisite tabella di taratura serbatoio 2.

<sup>6</sup> Opere oggetto di verbale di collaudo del 18 maggio 2007. documentazione offerta dall'assessorato energia

<sup>7</sup> Trattasi della infrastruttura di collegamento tra il deposito costiero e la banchina Mokarta

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
includere le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

Nella zona centrale dello stabilimento, a ridosso con i serbatoi, sono dislocati numero cinque bracci di carico ed in particolare:

- Braccio n. 1 diametro 2" alimentato dalla unità pompa A;
- Braccio n.2 diametro 2" alimentato dalla unità pompa A;
- Braccio n.3 diametro 4" alimentato direttamente dal serbatoio 1;
- Braccio n.4 diametro 4" alimentato dalla unità pompa B;
- Braccio n.5 diametro 4" alimentato dalla unità pompa B;

In particolare i bracci in parola sono di tipo metallico con snodi dotati di doppie valvole di arresto. Le apparecchiature in parola sono alimentate da elettropompe dedicate ubicate nelle unità denominate "A"- "B" a ridosso dei serbatoi.

### **6.1.3 zona uffici locali minori e apparecchiature e servizi connessi**

La zona uffici si caratterizza per due corpi di fabbrica principali ubicati a ridosso del confine dello stabilimento nella zona prospiciente la via Bessarione. Nello specifico sono presenti:

- Corpo edilizio, ubicato immediatamente a sinistra rispetto all'ingresso di Via Bessarione n. 19, di forma rettangolare in parte a due elevazioni fuori terra destinato interamente a locale uffici.
- Manufatto edilizio, ubicato immediatamente a destra rispetto all'ingresso di Via Bessarione n. 19, di forma rettangolare ad una elevazione fuori terra destinato in parte a locale uffici ed in parte a locali tecnici e magazzini. Si segnala sulla copertura del suddetto fabbricato la presenza di un impianto fotovoltaico.<sup>9</sup>

Completano la descrizione generale dello stabilimento:

- corpi minori (prevalentemente locali magazzino e unità pompa gasolio, strutture precarie) ubicati sia lungo il perimetro che centralmente rispetto all'area complessiva del deposito costiero. Trattasi di manufatti destinati al ricovero degli impianti, veicoli, apparecchiature e a locale officina.

---

<sup>9</sup> Che da informazioni assunte risulta funzionante con quadri di comandi posti nella struttura precaria prospiciente la palazzina uffici principale.

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
includere le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

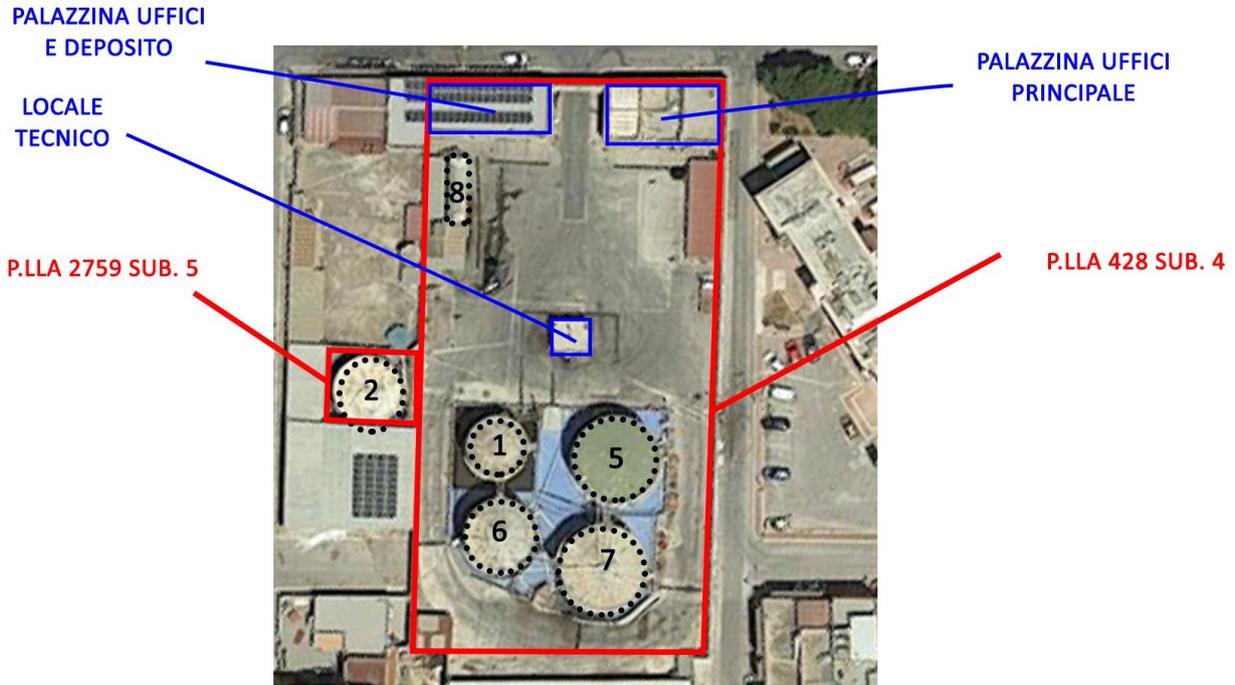
- Pesa a ponte (bilico), ubicato tra i corpi edilizi principali sopra descritti, a ridosso dell'ingresso allo stabilimento industriale.
- Vasca di accumulo acqua posta a ridosso della palazzina uffici utilizzata per il lavaggio delle cisterne gasolio. In particolare, trattasi di un manufatto edilizio interrato, realizzato in cemento armato, di forma rettangolare delle dimensioni di 12,5x5,5x 3.5.
- Complessi fissi di misurazione del prodotto.<sup>10</sup>

Per una agevole individuazione, di seguito, viene offerta una rappresentazione grafica del compendio immobiliare sopra descritto.

---

<sup>10</sup> Per i cui dettagli si rimanda alla documentazione offerta dall'ufficio metrico della camera di commercio di Trapani.

Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
incluse le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)



#### **6.1.4 Confini**

Il deposito costiero confina con le pubbliche vie Alessandria a nord, via Ugdulena a sud, ad est con la via Bessarione ad ovest con proprietà della società fallita.

#### **6.1.5 Inquadramento catastale**

L'elenco dei beni immobili, intestati alla società fallita, così come dalla documentazione catastale consultata risulta essere:

N. CEU	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CATEGORIA	CLASSE	SUP. CAT. (mq)	RENDITA	INDIRIZZO
	Mazara del Vallo (TP)	188	428	4	T	D/7	/	/	€ 9.934,00	Via Giovanni Bessarione n. 19
		2759	5			/	/			

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Saieva  
Curatori Fallimentari: Avv. Mario Parisi, Avv. Mattia Cristina Catanzaro, Dott. Alberto Scuderi  
Periti Stimatori: Ing. ██████████, Ing. ██████████

Si rileva che il piazzale principale sede dello stabilimento, esteso mq 3.700, è censito al foglio 188 p.lla 428/4 è dunque esiste un unico identificativo catastale cui sono stati associati tutti i corpi di fabbrica che ricadono all'interno del deposito costiero. Si aggiunga inoltre che è stata graffata la p.lla 2759/5 relativa all'andito di forma quadrata ove è ubicato il serbatoio n.2 destinato al contenimento del prodotto petrolifero.

#### **6.1.6 Descrizione dei corpi edilizi**

A seguire l'esame dei corpi edilizi che verrà così suddiviso:

- Fabbricati e strutture precarie ricadenti all'interno del perimetro edificato ascrivibile al *deposito costiero* con accesso dalla Via Bessarione civico 19.
- Strutture precarie ricadenti all'interno del lotto con accesso dalla Via Alessandria 1.

#### **6.1.6.1 Palazzina Uffici principale**

Trattasi di un corpo di fabbrica realizzato con struttura in cemento, in parte a due elevazioni fuori terra, con copertura piana non calpestabile. Il corpo di fabbrica presenta una forma rettangolare delle dimensioni di 9.50 m X 17.50 m ca. Come desumibile dal regesto fotografico allegato, l'edificio risulta in ottimo stato e completo di arredi.

La distribuzione interna è così strutturata:

- PIANO TERRA: n. 6 locali ufficio, n.1 ripostiglio, n. 1 servizio igienico, oltre spazi di distribuzione interna e scala interna di collegamento al piano superiore.
- PIANO PRIMO: n. 2 locali ufficio, n. 1 servizio igienico, oltre spazi di distribuzione interna e scala interna di collegamento al piano inferiore.

Di seguito si riporta una scheda sintetica sulle peculiarità dell'immobile.

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
 incluse le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
 ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

LOCALIZZAZIONE	
Comune:	<i>Comune di Mazara del Vallo (TP)</i>
Riferimenti Catastali	<i>Non esiste specifico identificativo ma il riferimento catastale è unico per tutti i corpi di fabbrica ubicati all'interno del deposito costiero.</i>
FINITURE	
pareti esterne	Intonaco civile per esterni e un basamento di marmo perimetrale
pareti interne	Intonaco civile per interni
pavimento	Piastrelle di ceramica piano terra – Laminato di parquet piano superiore
soffitto a tetto piano	Intonaco civile per interni
Copertura piana	Guaina impermeabilizzante
Infissi esterni	Alluminio
Infissi interni	Legno
Opere in ferro	Assenti
Altro	/
IMPIANTI	
Elettrico	Presente, del tipo sottotraccia
Idrico	Presente, del tipo sottotraccia
Riscaldamento/Raffrescamento	Pompe di calore
Altro	Rete LAN – Antintrusione – Sistema TVCC spazi esterni
STRUTTURE	
Tipologia	Cemento armato
STATO GENERALE	
Edificio	Buono
TITOLI CONCESSORI	
Presenti/Assenti	Presenti*
*Si rimanda al paragrafo sulla legittimità urbanistica per i dettagli del caso.	

- Tabella 1- *Descrizione sintetica edificio denominato "A - Palazzina Uffici"*

### **6.1.6.2 Palazzina Uffici e locali accessori**

Trattasi di un corpo di fabbrica realizzato con struttura in cemento armato, ad un'unica elevazione fuori terra, con copertura piana non calpestabile che ospita un impianto fotovoltaico, da informazioni assunte, funzionante. Il corpo di fabbrica presenta una forma irregolare, assimilabile ad una "L", le cui dimensioni maggiori sono 10 m X 22,90 m ca. Come desumibile dal regesto fotografico allegato, l'edificio risulta complessivamente in buono stato e completo di arredi.

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
 incluse le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
 ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

In particolare l'impianto architettonico è somma di diversi locali a destinazione differente, in particolare:

- Ampio locale esteso mq 65 ca destinato in parte ad uffici, in parte a locali ove sono installate le apparecchiature per la misurazione del bilico ed in parte a servizi.
- Locale esteso mq 28 destinato ad ufficio.
- Locali estesi mq 80 ca destinati a magazzino. Si precisa che, per una porzione di circa 50 mq del locale descritto di fatto risulti edificato sulla particella 2759 del foglio 188, che seppur di proprietà della società fallita, risulta distinta rispetto l'identificativo catastale associata al deposito costiero.<sup>11</sup>

Di seguito si riporta una scheda sintetica sulle peculiarità dell'immobile.

LOCALIZZAZIONE	
Comune:	<i>Comune di Mazara del Vallo (TP)</i>
Riferimenti Catastali	<i>Non esiste specifico identificativo ma il riferimento catastale è unico per tutti i corpi di fabbrica ubicati all'interno del deposito costiero.</i>
FINITURE	
pareti esterne	Intonaco civile per esterni e un basamento di marmo perimetrale
pareti interne	Intonaco civile per interni nell'area destinata ad uffici – Intonaco civile privo dello strato di finitura nell'area deposito
pavimento	Piastrelle di ceramica area uffici – Battuto di cemento nell'area deposito
soffitto a tetto piano	Intonaco civile per interni
Copertura piana	Guaina impermeabilizzante
Infissi esterni	Alluminio – Saracinesca in metallo
Infissi interni	Legno
Opere in ferro	/
Altro	/
IMPIANTI	
Elettrico	Presente, del tipo sottotraccia
Idrico	Presente, del tipo sottotraccia
Riscaldamento/Raffrescamento	Pompe di calore
Altro	Rete LAN – Sistema TVCC spazi esterni

<sup>11</sup> Foglio 188, p.lla 428, sub. 4

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
includere le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

<b>STRUTTURE</b>	
Tipologia	Cemento armato
<b>STATO GENERALE</b>	
Edificio	Buono
<b>TITOLI CONCESSORI</b>	
Presenti/Assenti	Presenti*
*Si rimanda al paragrafo sulla legittimità urbanistica per i dettagli del caso.	

**Tabella 2 - Descrizione sintetica edificio denominato "B - Palazzina Uffici e deposito "**

Si aggiunga che dagli accertamenti svolti, per il suddetto bene immobile non si è riscontrato il certificato di conformità degli impianti tecnologici.

#### **6.1.6.3 Corpi edilizi minori**

All'interno dell'area in esame, sono presenti ulteriori corpi minori di seguito descritti:

- **Locale officina**

Il corpo di fabbrica presenta una forma rettangolare delle dimensioni di circa 14 m x 2,50 m ca, ad un'unica elevazione fuori terra, con copertura ad un'unica falda inclinata e che risulta destinato a locale officina. Il manufatto si arricchisce della presenza di una copertura realizzata con struttura precaria a ridosso del corpo edilizio descritto. Come desumibile dal registro fotografico allegato, l'edificio risulta non completato in tutte le sue parti.

- **Magazzino contenenti coloranti ed edulcoranti**

Il corpo di fabbrica presenta una forma rettangolare delle dimensioni di circa 5,70 m x 5,20 m, ad un'unica elevazione fuori terra, con copertura ad un'unica falda inclinata e che risulta destinato a ricovero di prodotti coloranti ed edulcoranti. Come desumibile dal registro fotografico allegato, l'edificio risulta non completato in tutte le sue parti.

- **Locale quadri comando**

Il corpo di fabbrica presenta una forma rettangolare delle dimensioni di circa 5 m x 4 m, ad un'unica elevazione fuori terra, con copertura piana non praticabile e

che risulta destinato a locale quadri di comando delle apparecchiature per la movimentazione del prodotto.

- Ulteriori corpi di fabbrica e/o strutture precarie

Completano l'esame dei beni immobili la presenza di due corpi di fabbrica di modestissime dimensioni di forma regolare destinati a ricovero di impianti per la gestione di parte dello stabilimento. Infine si segnala la presenza di una copertura realizzata con struttura precaria, di forma rettangolare, delle dimensioni di 4,50 m x 11 m ca, ubicata a ridosso della palazzina uffici principale e destinata a ricovero automezzi.

#### **6.1.6.4 Stato di possesso**

La società fallita ne detiene il possesso, ad eccezione delle parti del complesso oggetto di sequestro penale.<sup>12</sup>

L'esame prosegue esaminando gli ulteriori beni ubicati al di fuori del deposito costiero e segnatamente:

*B) Deposito commerciale di gasolio con accesso dalla via Alessandria n.1.*

*C) Zona attracco porto nuovo (Banchina Mokarta) e oleodotto.*

*D) Banchina Edrisi (porto vecchio).*

---

<sup>12</sup> Proc.1399/15 R.G -2355/15 R.G. Gip Tribunale di Marsala

## **7. DEPOSITO COMMERCIALE DI GASOLIO CON ACCESSO DALLA VIA ALESSANDRIA N.1**

Trattasi di un'area scoperta, occupata parzialmente da strutture precarie a servizio del deposito costiero, censiti in catasto in agro del comune di Mazara del Vallo al foglio di mappa 188, p.la 2759 sub. 2, con accesso dalla Via Alessandria, civico 1. In particolare, nell'area in parola, insistono n.3 serbatoi metallici adibiti al deposito di gasolio a varia capacità (mc 19 gasolio agricolo, mc 18 gasolio nazionale, mc 19 gasolio nazionale)<sup>13</sup>, di forma ellittica, adagiati su una base in cemento armato e protetti da una struttura in ferro. Anche in questo caso, i serbatoi, sono dotati di idoneo bacino di contenimento realizzato alla base dei serbatoi in esame. Completano la descrizione dell'area, alcune strutture precarie e piccoli manufatti (riserva idrica, locale officine, sala quadri). Si rileva che, su una porzione dell'area in esame è stato edificato un manufatto edilizio, di superficie commerciale pari a circa 50 mq, con accesso dal limitrofo deposito costiero. Si precisa che, non risultano titoli autorizzativi che legittimino tale edificazione e dunque, nei parametri che seguono, verranno definiti i relativi costi di demolizione<sup>14</sup> che verranno decurtati al valore di stima finale.

### **7.1 Confini**

L'area in esame confina con le pubbliche vie Alessandria e via Bessarione con proprietà della società fallita sulle rimanenti parti.

### **7.2 Inquadramento catastale**

L'elenco dei beni immobili, intestati alla società fallita, così come dalla documentazione catastale consultata risulta essere:

---

<sup>13</sup> Informazione desunta dagli elaborati progettuali offerti dall'Assessorato Attività Produttive.

<sup>14</sup> Non si ritiene sussistano i presupposti di cui al combinato disposto L.R. 47/85 art. 40 comma 6 e DPR 380/2001 s.m.i.

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
incluse le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

NCEU	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CATEGORIA	CLASSE	SUP. CAT. (mq)	RENDITA	INDIRIZZO
	Mazara del Vallo (TP)	188	2759	2	T	D/7	/	/	€ 1.450,00	Via Alessandria n. 1

NCT	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	/	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE (ha are ca)	REDDITO (D/A)	INDIRIZZO
	Mazara del Vallo (TP)	188	2757	/	/	Incolto Sterile	/	00 00 08	/	
	Mazara del Vallo (TP)	188	2758	/	/	Incolto Sterile	/	00 01 21	/	

Si precisa che limitrofo alle particelle con accesso dalla via Alessandria 1 (2759/2) insistono le particelle 2757-2758 che di fatto occupano la sede viaria limitrofa (via G. Bessarione).

### **7.3 Stato di possesso**

La società fallita ne detiene il possesso, ad eccezione delle parti del complesso oggetto di sequestro penale.<sup>15</sup>

## **8. ZONA ATTRACCO PORTO NUOVO E OLEODOTTO**

Il compendio aziendale è dotato di un oleodotto di collegamento <sup>16</sup> proveniente dalla banchina di ancoraggio navi cisterna ubicato entro la banchina Mokarta che consente l'approvvigionamento del deposito costiero direttamente via mare. Nello specifico, le navi cisterne autorizzate, ormeggiate presso la banchina Mokarta, effettuano la consegna del prodotto connettendo la tubazione della imbarcazione con il terminale dell'oleodotto.<sup>17</sup> L'infrastruttura descritta è costituita da una tubazione da 9" della lunghezza complessiva di circa 1.400 mt che connette il deposito costiero a due punti di attracco nella banchina Mokarta. Lungo il percorso interrato dell'oleodotto sono presenti alcuni tombini volti alla ispezione ed al relativo monitoraggio.

Si aggiunga che presso la banchina Mokarta insistono:

- N. 12 serbatoi interrati, collegati tramite tubazione interrata del diametro di 80 mm, per lo stoccaggio e la commercializzazione di prodotti petroliferi con

<sup>15</sup> Proc.1399/15 R.G -2355/15 R.G. Gip Tribunale di Marsala

<sup>16</sup> Che risulta in parte interrato in parte esterno connesso ai manufatti edilizi di delimitazione del porto nuovo.

<sup>17</sup> Trattasi di due bocchettoni interrati su pozzetti in cls opportunamente protetti da botole in lamiera di acciaio che risultano essere carrabili.

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
includere le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

annesso locale pompe a servizio. La capacità complessiva di serbatoi è pari a 245 metri cubi suddivisa in 1 da 25 mc e 11 da 20 mc.

- N.4 punti di erogazione carburante a scomparsa, incluso di strutture a supporto. Si precisa che *ab origine* per il sito in esame erano stati autorizzati n. 5 punti di erogazione. Successivamente, a seguito di pratiche condotte dalla società fallita, con verbale di collaudo del 29/12/2014 veniva rimosso n.1 erogatore che, a seguito apposite istanze autorizzative, verrà trasferito presso la Banchina Edrisi come di seguito illustrato.
- Complessi fissi di misurazione del prodotto.<sup>18</sup>

Per completezza espositiva si aggiunga che, dalla documentazione offerta dall'Assessorato Attività Produttive, è emersa una produzione progettuale finalizzata ad una modifica, in difetto, della capacità complessiva dei serbatoi interrati, nonché una variazione delle caratteristiche di prodotto da ospitarsi entro il serbatoio di cui al n. 4. Inoltre è emerso un parere dei Vigili del Fuoco datato 24/10/2011.

Si rimanda quindi all'esame integrale della documentazione acquisita per i dettagli del caso.

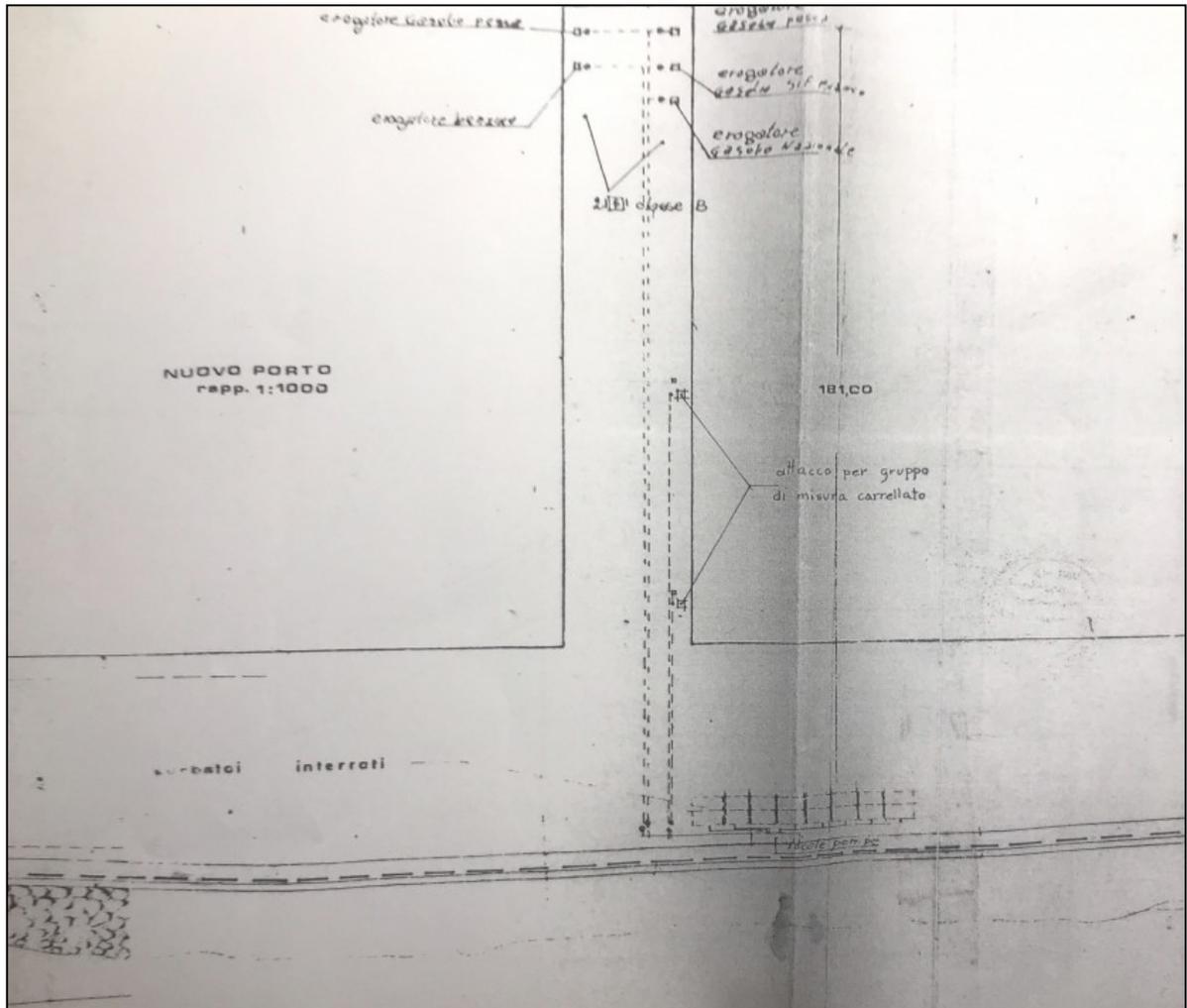
A seguire l'estratto del progetto di ampliamento e potenziamento dell'impianto di distribuzione carburanti e dell'oleodotto di collegamento con il deposito carburanti di via Bessarione all'interno dell'area del nuovo porto di Mazara del vallo.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Per i cui dettagli si rimanda alla documentazione offerta dall'ufficio metrico della camera di commercio di Trapani.

<sup>19</sup> Progetto acquisito presso l'Assessorato Regionale Energia . cfr. sez. all.

Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
includere le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)



### **8.1 Confini**

Fatto salvo l'oleodotto di collegamento le apparecchiature ed i manufatti descritti risultano essere tutti ubicati all'interno del porto nuovo denominato banchina Mokarta.

### **8.2 Stato di possesso**

La società fallita ne detiene il possesso, ad eccezione delle parti del complesso oggetto di sequestro penale.<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Proc.1399/15 R.G -2355/15 R.G. Gip Tribunale di Marsala

## 9. BANCHINA EDRISI

Trattasi di manufatti e punti di erogazione carburante ubicati nella banchina Edrisi. In particolare:

- N. 4 serbatoi (della capacità di 20 mc cadauno) in acciaio interrati entro cassoni in c.a.<sup>21</sup> ubicati in una porzione del piazzale G.B. Quinci (c.d. banchina Edrisi). I serbatoi in parola adibiti allo stoccaggio e la successiva commercializzazione di prodotti petroliferi, vengono riforniti a mezzo di autobotti autorizzate.
- n. 2 punti di erogazione carburante a servizio delle imbarcazioni da diporto.
- Complessi fissi di misurazione del prodotto.<sup>22</sup>

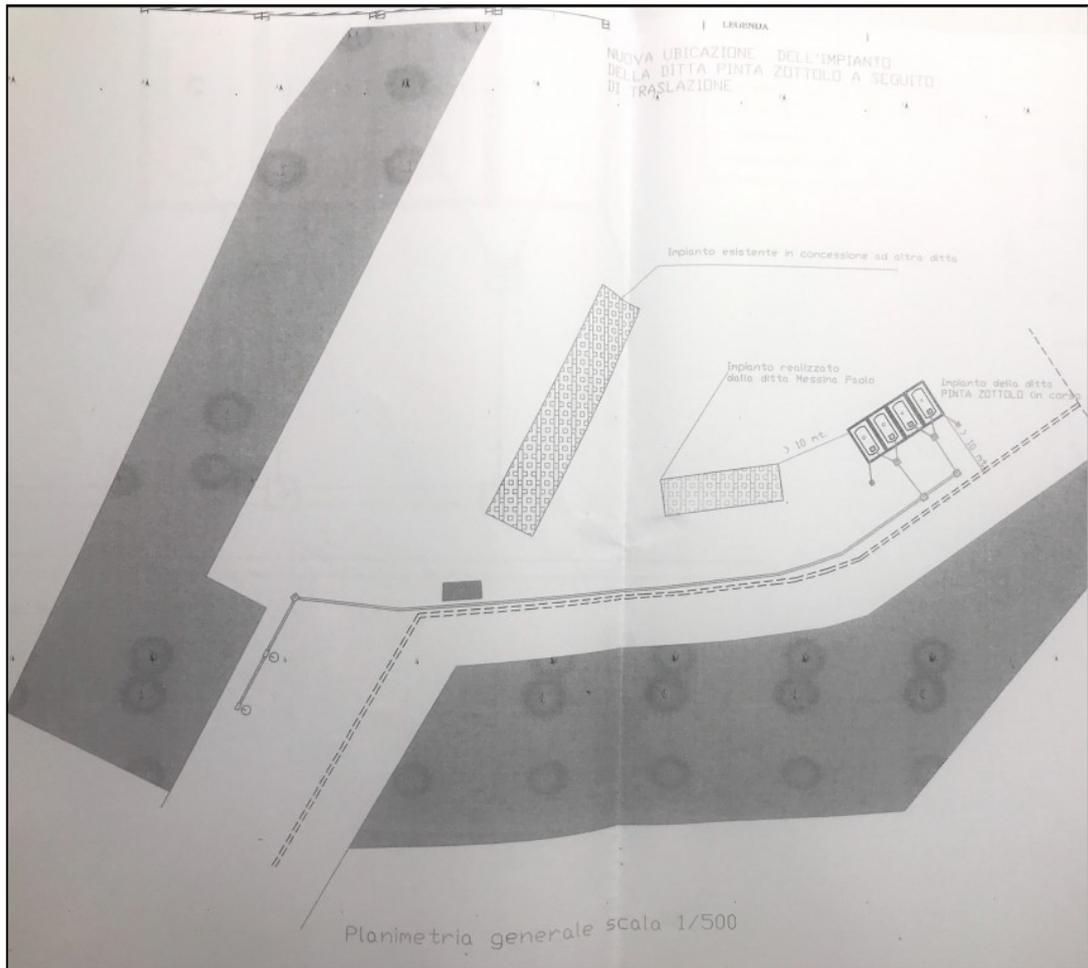
A seguire un estratto dell'elaborato progettuale connesso al progetto ai sensi dell'art.13 L.R.47/85 relativo al *“trasferimento dell'impianto di distribuzione carburante per natanti da diporto dal nuovo porto di Mazara del Vallo alla banchina turistica di piazzale G.B. Quinci”*.

---

<sup>21</sup> Per tali opere è stata rilasciata da parte del genio civile di Trapani autorizzazione n.82655 del 01/03/2010.

<sup>22</sup> Per i cui dettagli si rimanda alla documentazione offerta dall'ufficio metrico della camera di commercio di Trapani.

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
includere le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**



### **9.1 Confini**

le apparecchiature ed i manufatti descritti risultano essere tutti ubicati all'interno del porto vecchio denominato banchina Edrisi.

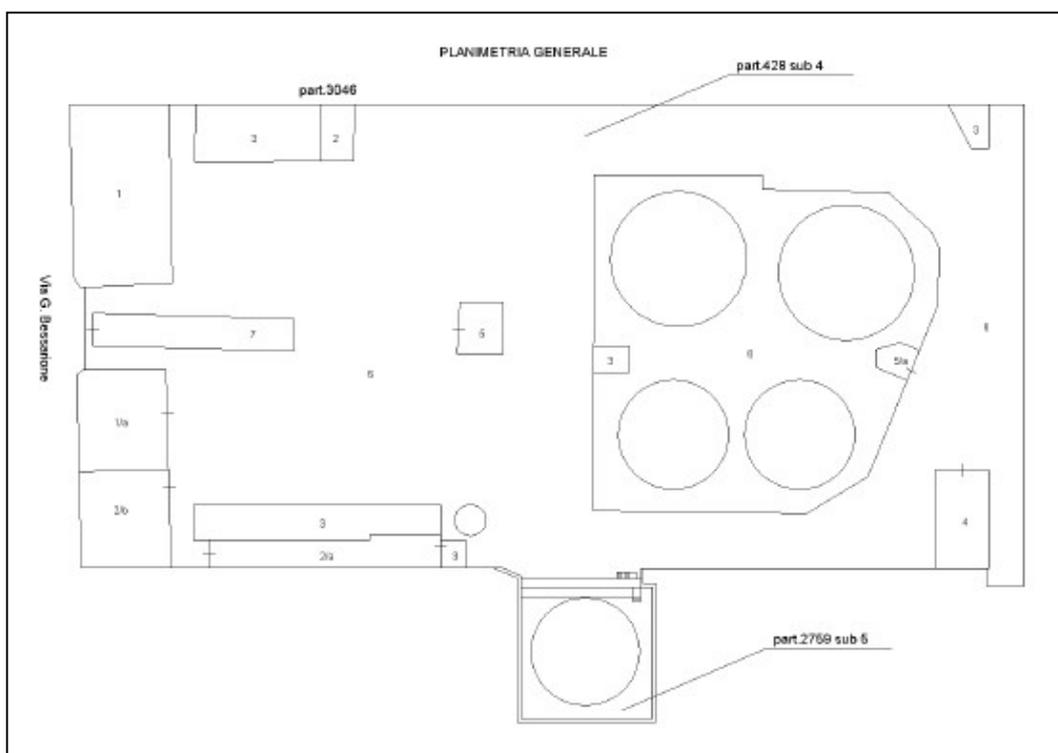
### **9.2 Stato di possesso**

La società fallita ne detiene il possesso, ad eccezione delle parti del complesso oggetto di sequestro penale.<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Proc.1399/15 R.G -2355/15 R.G. Gip Tribunale di Marsala

## **10. RISPONDEZZA TRA PLANIMETRIA CATASTALE E STATO DI FATTO (PER I FABBRICATI)**

Dagli accertamenti svolti è emerso che lo stabilimento industriale risulta censito al N.C.E.U. fg. 188, p.lla 428, sub. 4 e fg 188 p.lla 2759 sub.5. In particolare risulta un elaborato planimetrico completo di tutti i corpi di fabbrica che ricadono all'interno dell'azienda. Di seguito si riporta la documentazione catastale cui seguirà l'esame per ogni singolo corpo di fabbrica.



### **CORPO 1: Palazzina Uffici**

Si rileva che risulta catastato solo il piano terra (dove tra l'altro risultano delle difformità rispetto lo stato di fatto rilevato in occasione dell'accesso) mentre nei fatti è presente anche un piano primo che interessa parte dell'intero perimetro edificato sprovvisto di planimetria catastale prevista per legge.<sup>24</sup>

### **CORPO 1/A: Palazzina Uffici e locali accessori**

Dal confronto tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi si rilevano:

<sup>24</sup> Si segnala che tale difformità potrebbe comportare, a catastazione effettuata, oneri e tasse non versate per il quinquennio antecedente la data di regolarizzazione catastale.

-lievi difformità ascrivibili a diversa distribuzione interna ed a diverse aperture verso l'esterno.

-una porzione di manufatto aggiunta che risulta edificata su altra particella (p.lla 2759 sub. 2) e che risulta sprovvista di planimetria catastale.

**CORPO 2: Tettoia con locale deposito annesso**

Nessuna difformità da rilevare.

**CORPO 2/A – 3: Locali deposito con tettoia annessa**

Si rilevano delle differenze ascrivibili a:

- Strutture precarie, in particolare, in dimensione inferiore rispetto quanto rappresentato nella planimetria catastale;
- Lievi modifiche rispetto la distribuzione interna.

**CORPO 4: Magazzino deposito coloranti ed edulcoranti**

Si rilevano delle differenze ed in particolare una diversa distribuzione delle aperture su uno dei lati maggiori.

**CORPO 5: Locali quadri generali**

Nessuna difformità da rilevare.

**CORPO 5/A: Locali quadri generali – corpo minore.**

Nessuna difformità da rilevare.

Dagli accertamenti svolti è emerso che il piazzale con accesso dalla via Alessandria 1 risulta censito al N.C.E.U. fg. 188, p.lla 2759, sub. 2. E' presente elaborato planimetrico completo di alcuni dei corpi di fabbrica che ricadono all'interno dell'area in esame (di seguito si riporta la documentazione catastale acquisita). In particolare si precisa che, rispetto quanto rappresentato in occasione dell'accesso *in situ*, sono emerse ulteriori manufatti edilizi (in particolari due corpi minori a ridosso del serbatoio da 20 mc) una copertura con struttura precaria (a ridosso del deposito indicato con la lettera C) ed infine una struttura metallica di forma esagonale ubicata a sud ovest a ridosso dello spigolo del lotto.

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
includere le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**



## **11. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

### Trascrizioni e/o Iscrizioni pregiudizievoli

Si rimanda integralmente alla relazione notarile depositata dal notaio [REDACTED]

### Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale

Non sussiste il caso.

### Atto di asservimento urbanistico

N.r.

### Altre limitazioni d'uso

Parte del compendio aziendale di proprietà della società fallita è segnatamente:

- “[..] deposito fiscale della [REDACTED] ito in Mazara del Vallo (TP) [..]”.
- “[..] prodotti petroliferi presenti nei luoghi di cui ai precedenti sub a) e b) [..]”

- “[..]gli automezzi impiegati nei trasporti delle false denaturazioni riepilogati nell'allegato n.1) [..]”.

Sono oggetto di sequestro preventivo disposto dall'Autorità Giudiziaria.

A seguito di tale circostanza con nota prot. 15929 del 19/12/2016 l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli Ufficio di Trapani sospendeva, alla società fallita, la licenza fiscale n. IT00TPO00013Y per l'esercizio del deposito commerciale di prodotti energetici in regime di deposito fiscale con impianto di denaturazione ubicato in Mazara del vallo via Bessarione .<sup>25</sup>

## **12. VERIFICHE SULLA PROPRIETÀ**

Dall'esame delle visure catastali complete acquisite<sup>26</sup>, emerge che i beni immobili all'attivo del fallimento non siano gravati da censo, livello o uso civico e che pertanto sussiste la piena proprietà del compendio immobiliare.

### **12.1 Altri oneri**

N.r.

## **13. REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E LICENZE IN CAPO ALLA SOCIETÀ**

### **13.1 Deposito costiero e apparecchiature annesse alle due banchine (Edrisi e Mokarta)**

Dalla documentazione consultata è emersa una dichiarazione di agibilità n.409 del 20 febbraio 2002 che precisava “[..] il fabbricato di proprietà della ditta [REDACTED] [REDACTED] opera meglio generalizzata sita in Mazara Del Vallo nella via Bessarione n.19 costituito da due corpi di fabbrica ad una elevazione fuori terra utilizzati ad uffici e deposito e da serbatoi in acciaio e locale tecnico, insistenti nell'area di pertinenza all'interno dello stesso lotto, è destinato a deposito costiero di carburanti [..]”. Dunque, sulla scorta della documentazione esaminata offerta dai pubblici uffici, emerge che, all'interno del deposito costiero, sia la

<sup>25</sup> Cfr. nota prot.15929 Agenzia delle Dogane.

sopraelevazione della palazzina uffici principale che tutti i corpi di fabbrica e le strutture non annoverate nel titolo sopra citato non risultano legittimate e dunque, non ricorrendo le condizioni di cui al combinato disposto previsto per Legge, verranno stimati i relativi costi per la demolizione che verranno decurtati al valore finale.

In relazione alla porzione di manufatto edilizio aggiunto alla palazzina uffici – deposito (non essendovi alcun titolo concessorio) anche in questo caso, verranno stimati i costi per la demolizione che verranno decurtati al valore finale.

Dagli accertamenti eseguiti è emersa la presenza di un attestato di rinnovo periodico di conformità antincendio prot. 516 del 14/01/2013 <sup>27</sup> relativo a:

- serbatoi 1-2-5-6-7-8 per una capacità complessiva di 4.514 mc;
- 40 mc oli lubrificanti;
- n.1 gruppo elettrogeno carrellato della potenza di 40Hp con relativo alternatore di Kw 25.

Si è altresì acquisito:

- Certificato di conformità del 21/03/2007, rilasciato dall' Ufficio del Genio Civile di Trapani, relativo alla costruzione di un serbatoio di stoccaggio gasolio.
- Dichiarazione di conformità dell'impianto quadro elettrico di comando attuatori, inteso come ampliamento, nei locali ubicati in Mazara del vallo via Bessarione.
- Dichiarazione a regola d'arte delle opere connesse alla tubazione condotta di carico e scarico serbatoio a firma della ditta IM.E.N.S.

In relazione alle apparecchiature ed ai manufatti edilizi presso il piazzale G.B. Quinci (banchina Edrisi) sono emerse, dalla documentazione consultata, la concessione demaniale marittima n.238 del 29/05/2007 prodromica alla esecuzione delle opere sopradescritte. Successivamente come già riferito in precedenza è stato inoltrata apposita istanza ai sensi dell'art.13 L.R.47/85 volta a

---

<sup>27</sup> rif.pratica VV.FF. n. 155

regolarizzare il trasferimento dell'impianto di distribuzione carburanti. Tale istanza ha ottenuto da parte dell'ARTA autorizzazione n.198/2009 e da parte del Comune di Mazara del Vallo autorizzazione edilizia n.129 del 28/04/2010. In relazione alle apparecchiature ed ai manufatti edilizi presso la banchina porto nuovo è stata richiesta, istanza di autorizzazione come descritto ai paragrafi precedenti.

### **13.2 Piazzale con accesso dalla via Alessandria 1 (foglio di mappa 188, p.lla 2759/2)**

Dagli accertamenti tecnici condotti è emerso un certificato di collaudo statico del 30/03/2009 a firma dell'ing. [REDACTED] relativo alla esecuzione di numero tre cisterne metalliche per deposito commerciale. Ed in particolare:

- Cisterna n.1 : Massenza -Fidenza n.7496.
- Cisterna n.2: Massenza -Fidenza n.7502.
- Cisterna n.3: Manaro-Ozzano Emilia n.273.

Il collaudo era completato da n.3 verbali di prova idraulica.

Oltre la documentazione illustrata, i Pubblici Uffici interpellati, non hanno offerto ulteriore documentazione e dunque i vari manufatti edilizi e le strutture (non connesse agli impianti tecnologici) non ricorrendo i presupposti di cui al combinato disposto <sup>28</sup> verranno demoliti decurtando i suddetti costi dal valore di stima finale.

### **13.3 Certificato di Destinazione Urbanistica**

In relazione alla destinazione urbanistica dei fondi in esame, con istanza del 21/06/2018 Prot. 51967, questi periti invitavano gli uffici competenti ad offrire apposito certificato di destinazione urbanistica. In particolare, il documento in parola, veniva rilasciato agli scriventi in data 13/08/2018 e per i terreni in capo alla società fallita prescrive testualmente:

*"[...] l'appezzamento di terreno sito in agro di Mazara del Vallo ed annotato in catasto al foglio di mappa n. 188/B, particelle nn. 2759-1634-2757-2758, ricade,*

<sup>28</sup> artt. 46, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e 40, comma 6, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 smi.

*secondo il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dir n. 177 del 14/02/2003, come di seguito:*

- *Particelle nn. 2757-2758, in viabilità esistente;*
- *Particella n. 2759, in zona D/2;*
- *Particella n. 1634, in zona B/1;*
- *che l'appezzamento di terreno sito in agro di Mazara del Vallo ed annotato in catasto al foglio di mappa n. 188/A, particella n. 428, ricade, secondo il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dir n. 177 del 14/02,2003, parte in zona B/1, parte in zona D/2 e parte in zona destinata a strada di progetto;*
- *che l'appezzamento di terreno sito in agro di Mazara del Vallo ed annotato in catasto al foglio di mappa n. 172, particella n. 1858, ricade, secondo il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dir. n. 177 del 14/02/2003, in zona B/5;*
- *che la particella n. 1858 inoltre è interessata dal Vincolo di cui alla L 431/85.*

*[...] Si rappresenta che, relativamente alla strada di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 del Testo Unico del D.P.R. n. 327/01 e successive modifiche ed integrazioni, così come recepito nella Regione Siciliana dall'art. 36 della L.R. n. 7 del 02/08/2002, entrato in vigore ai sensi dell'art. 59 dello Stesso Testo Unico in data 30/06/2003, i vincoli preordinati all'esproprio, discendenti dall'approvazione del vigente P.R.G., sono decaduti a far data dal 30/06/2008. Si certifica inoltre che le particelle dei relativi fogli di mappa nn. 188/B-188/A-172, non ricadono in zona normata dal Piano Paesaggistico adottato con D.4. n.6683 del 29/12/2016 e che le medesime non sono state oggetto di rettifica del D.A. n. 2694 del 15/06/2017[...].*

Si rimanda integralmente all'esame del certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente.

#### **13.4 Elenco autorizzazioni rilasciate alla società fallita**

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Saieva  
Curatori Fallimentari: Avv. Mario Parisi, Avv. Mattia Cristina Catanzaro, Dott. Alberto Scuderi  
Periti Stimatori: Ing. [REDACTED], Ing. [REDACTED]

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1 incluse le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio) ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

Dagli accertamenti svolti, di seguito si riportano gli estremi delle licenze/autorizzazioni offerte dai vari Pubblici Uffici consultati. Al fine di avere piena contezza di tutti gli aspetti di dettaglio, si rimanda all'esame integrale delle autorizzazioni che risultano allegate alla presente relazione.

ELENCO LICENZE, CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI RILASCIATE PRODOMICHE ALLE ATTIVITA' DI AZIENDA									
ENTE DI RILASCIO: <u>AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI - UFFICIO DELLE DOGANE DI TRAPANI</u>									
N.	LUOGO DI ESERCIZIO	TIPOLOGIA DI ATTO RILASCIATO	DESCRIZIONE	MC e/o KG AUTORIZZATI	CODICE ACCISA	DATA DI EMISSIONE	STATUS	INTESTATARIO	NOTE
1	Deposito costiero con accesso da Via Bessarione n.19	Licenza di esercizio - Prot. N. 2007A/2642	Autorizzazione relativa al deposito commerciale di bitumi e oli lubrificanti	40 mc (in serbatoio) e 35600 kg (in confezioni sigillate)	IT00TPB00003K	09/02/2007	ATTIVA	[REDACTED]	Caucione prestato: A.26 n. 4 del 29/11/2017 €3.500,00
2	Deposito costiero con accesso da Via Bessarione n.19	Licenza di esercizio - Prot. N. 2015A/8964	Autorizzazione relativa allo stoccaggio, denaturazione e deposito commerciale di Gasolio (Olio da gas), Gasolio colorato/denaturato (olio da gas).	4514 mc (si rimanda all'esame integrale dell'autorizzazione per i dettagli del caso)	IT00TP000013Y	03/12/2014	SOSPESA	[REDACTED]	Polizza escussa
3	Banchina Mokarta (Porto nuovo)	Licenza di esercizio - Prot. N. 2015A/8966	Autorizzazione relativa allo stoccaggio - deposito commerciale di Gasolio (olio da gas).	n. 8 serbatoi da 25 mc cad. (si rimanda all'esame integrale dell'autorizzazione per i dettagli del caso)	IT00TP000041U	03/12/2014	ATTIVA	[REDACTED]	Caucione prestato: A.20 n. 3 del 29/11/2017 €20.141,82
4	Deposito commerciale situato in Via Alessandria N. 1	Licenza di esercizio - Prot. N. 2012A/7187	Autorizzazione relativa allo stoccaggio - deposito commerciale di Gasolio (olio da gas) e Gasolio colorato/denaturato (olio da gas)	n. 1 serbatoio da 18 mc e n. 2 serbatoi da 19 mc cad. (si rimanda all'esame integrale dell'autorizzazione per i dettagli del caso)	IT00TPY00419E	06/04/2012	ATTIVA (NON OPERATIVA)	[REDACTED]	Risultava volturata alla società S.P. ENERGIA
5	Banchina Edrisi (Porto vecchio)	Licenza di esercizio - Prot. N. 2010A/17202	Autorizzazione all'impianto di distribuzione carburanti - oli minerali	n. 2 colonnine e n. 4 serbatoi di capacità mc 10 cad.	IT00TPY00421K	06/08/2010	ATTIVA	[REDACTED]	
ENTE DI RILASCIO: <u>ASSESSORATO REGIONALE INDUSTRIA</u>									
N.	LUOGO DI ESERCIZIO	TIPOLOGIA DI ATTO RILASCIATO	DESCRIZIONE	MC AUTORIZZATI	CODICE ACCISA	DATA DI EMISSIONE	STATUS	INTESTATARIO	NOTE
1	Deposito commerciale situato in Via Alessandria N. 1	D.D. 1245 del 13/07/2009	Autorizzazione per lo stoccaggio di prodotti petroliferi (n. 2 serbatoi metallici, n. 1 misuratore volumetrico)	56	/	13/07/2009	ATTIVA	[REDACTED]	E' presente Atto di sub-ingresso prot. 27041 del 15/05/2018 a favore della Società S.P. ENERGIA SICILIANA S.R.L.
2	Banchina Edrisi (Porto Vecchio)	D.D.R.S. N. 2798/83 del 23/06/2011	Autorizzazione per n. 1 erogatore collegato a n. 2 serbatoi di gasolio nazionale da mc 10 cad. e n. 1 erogatore collegato a n. 2 serbatoi di benzina da mc 10 cad.	40	/	23/06/2011	ATTIVA	[REDACTED]	
3	Banchina Mokarta (Porto Nuovo)	D.D.R.S. N. 573/PA del 17/03/2014	Autorizzazione n. 2 erogatori a scomparsa collegati a n. 8 serbatoi di gasolio SIF bianco da 25 mc cad. e n. 2 erogatori a scomparsa collegati a n. 4 serbatoi di gasolio denaturato peso di cui 3 da mc 25 ed 1 da mc 20.	295	/	17/03/2014	ATTIVA	[REDACTED]	
4	Oleodotto di collegamento deposito costiero - banchina mokarta	D.A. n. 423 del 19/02/1998	Autorizzazione al prolungamento dell'oleodotto di collegamento a mare dal deposito costiero di Via Bessarione fino alla banchina Mokarta del Porto nuovo di Mazara del Vallo.	/	/	19/03/1998	ATTIVA	[REDACTED]	
ENTE DI RILASCIO: <u>ASSESSORATO ENERGIA</u>									
N.	LUOGO DI ESERCIZIO	TIPOLOGIA DI ATTO RILASCIATO	DESCRIZIONE	MC AUTORIZZATI	CODICE ACCISA	DATA DI EMISSIONE	STATUS	INTESTATARIO	NOTE
1	Deposito costiero con accesso da Via Bessarione n.19	D.R.S. n. 1005 del 20/06/2007	Autorizzazione allo stoccaggio di prodotti petroliferi ed oli lubrificanti.	4554	/	20/06/2007	NON ATTIVA	[REDACTED]	Con nota prot. N. 16721 del 09/05/2018 è stata presentata istanza di voltura a favore di S.P. ENERGIA SICILIANA S.R.L. che, sulla scorta della documentazione offerta, parrebbe non ancora esitata. Aggiungasi che l'Autorità Giudiziarica ha disposto un sequestro preventivo su vari beni tra i quali i prodotti petroliferi ospitati presso il deposito costiero in esame.
ENTE DI RILASCIO: <u>AGENZIA DEL DEMANIO</u>									
N.	LUOGO DI ESERCIZIO	TIPOLOGIA DI ATTO RILASCIATO	DESCRIZIONE	MC AUTORIZZATI	CODICE ACCISA	DATA DI EMISSIONE	SCADENZA	INTESTATARIO	NOTE
1	Banchina Mokarta (Porto Nuovo)	Concessione Demaniale 58/2003	Mantenere l'oleodotto di collegamento tra il deposito costiero e il terminale di scarico delle navi cisterna situato nel Porto Nuovo del comune di Mazara del Vallo.	/	/	29/12/2003	31/12/2020	[REDACTED]	Canone provvisorio anno 2018 € 5757,48
2	Banchina Mokarta (Porto Nuovo)	Concessione Demaniale 143/2012	Mantenere un impianto di erogazione gasolio marino polifunzionale situato nel Porto Nuovo del comune di Mazara del Vallo.	/	/	19/04/2012	31/12/2020	[REDACTED]	Canone provvisorio anno 2018 € 3015,62
3	Banchina Edrisi (Porto Vecchio)	Concessione Demaniale 95/2013	Mantenere un impianto di erogazione carburante da deposito nautico, situato nel piazzale G.B. Quinci - Banchina Edrisi del comune di Mazara del Vallo.	/	/	13/03/2013	31/12/2020	[REDACTED]	Canone provvisorio anno 2018 € 948,27

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Saieva  
Curatori Fallimentari: Avv. Mario Parisi, Avv. Mattia Cristina Catanzaro, Dott. Alberto Scuderi  
Periti Stimatori: Ing. [REDACTED], Ing. [REDACTED]

### **13.5 Altre informazioni**

Si precisa che, in capo al deposito fiscale con accesso da Via Bessarione n. 19:

- i prodotti petroliferi contenuti all'interno dei sei serbatoi sopra descritti;
- gli automezzi impiegati nei trasporti delle denaturazioni.

sono interessati da un sequestro penale preventivo ed in particolare il Procedimento n. 1399/15 R.G. – 2355/15 R.G. G.I.P.

Infine si precisa che la ricostruzione del dominio nel ventennio è stata svolta dal Notaio [REDACTED], nella produzione della certificazione notarile ex. Art. 567 c.p.c. per i cui dettagli si rimanda integralmente.

## **14. STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE**

Oggetto della presente relazione è determinare il più probabile valore di mercato del compendio aziendale (terreni fabbricati e beni in genere) ubicati in provincia di Trapani, e segnatamente in agro del Comune di Mazara del Vallo, posti allo stato dell'attivo del Fallimento. Nello specifico di seguito viene definito il compendio immobiliare in esame:

- Stabilimento industriale con accesso dalla Via G. Bessarione civico n. 19 costituito dai corpi di fabbrica, area di sedime e le apparecchiature connesse tutte a servizio dell'azienda il tutto censito al N.C.E.U. fg. 188, p.lla 428, sub. 4 e fg. 188 p.lla 2759/2. A cui aggiungere le apparecchiature installate, nelle aree offerte in concessione alla società fallita, sia presso la banchina Edrisi che presso la banchina Mokarta.
- Area di sedime e apparecchiature installate presso il piazzale con accesso dalla via Alessandria 1 censito al NCT foglio 188 p.lla 2759 sub.4.

### **14.1 Metodologia per la determinazione del valore di stima**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del compendio

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
includere le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

immobiliare, in ragione delle condizioni specifiche rilevate, si ritiene opportuno procedere attraverso il procedimento di stima per comparazione diretta. Nello specifico, il metodo, avuto riguardo del principio dell'ordinarietà, consiste nella valutazione diretta per comparazione di beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche rispetto i beni da stimare. Le fonti consultate sono state sia di tipo diretto che di tipo indiretto. Nella ponderazione della stima si sono svolte inoltre le seguenti considerazioni:

Per le aree non edificate:

Esaminati gli atti si è desunta la superficie a cui, se del caso, è stata detratta l'area di sedime dei vari manufatti edilizi. La superficie così determinata è stata moltiplicata al prezzo unitario individuando il valore di stima complessivo.

Per i fabbricati legittimati urbanisticamente:

Preliminarmente è stata determinata l'estensione dell'immobile calcolata in base alla superficie commerciale, con le tolleranze consentite, per le quali occorre tener conto sia della forma dell'immobile che delle difficoltà oggettive incontrate per il suo rilievo. La superficie così determinata è stata moltiplicata al prezzo unitario individuato ottenendo il valore di stima complessivo. Si tenga presente che le valutazioni hanno tenuto conto delle valorizzazioni offerte dai beni fissi installati (impianto fotovoltaico, impianto TVCC, etc).

Per le apparecchiature e/o le attrezzature connesse allo stabilimento:

Compulsando gli atti acquisiti si sono rilevati i dati caratteristici (cubatura/metri cubi) ed avuto riguardo delle valorizzazioni indotte dalle singole apparecchiature (oleodotto di collegamento, etc) si sono determinati i valori di stima ricercati.

Per la determinazione della stima dei canoni di locazione si è utilizzato il metodo a saggio di capitalizzazione.

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
 incluse le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
 ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

**14.2 Valore di mercato del compendio immobiliare sito in Mazara del vallo  
 afferente al deposito costiero incluso il piazzale di via Alessandria nonché le  
 apparecchiature connesse**

Di seguito si riportano delle tabelle di sintesi con i valori di stima determinati

	TIPOLOGIA		UNITA' DI MISURA DI RIFERIMENTO	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	VALORE TOTALE
DEPOSITO FISCALE VIA BESSARIONE	FABBRICATI	UFFICI	mq	223	950,00 €	211.850,00 €
		DEPOSITI	mq	75	500,00 €	37.500,00 €
		LOCALE TECNICO	mq	20	400,00 €	8.000,00 €
		AREA DI SEDIME		mq	3594	100,00 €
AREA SCOPERTA	VIA ALESSANDRIA	AREA DI SEDIME	mq	726	100,00 €	72.600,00 €
<b>TOTALE VALORE STIMATO</b>						<b>€ 689.350,00</b>

	TIPOLOGIA		UNITA' DI MISURA DI RIFERIMENTO	IN C.T.	PREZZO UNITARIO	VALORE TOTALE
DEPOSITO FISCALE VIA BESSARIONE	SERBATOI FUORI TERRA					
	OLEODOTTO					
	IMPIANTO DI DEPURAZIONE					
	APPARECCHIATURE PER COLORAZIONE PRODOTTO					
	IMPIANTO ANTINCENDIO					
	APPARECCHIATURE A SERVIZIO DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE					
	BILICO					
<b>TOTALE</b>						<b>1.107.700,00 €</b>
AREA SCOPERTA VIA ALESSANDRIA	SERBATOI					
BANCHINA EDRISE	SERBATOI (interrati)					
	COLONNINE (esterne)					
BANCHINA MOKARTA	SERBATOI (interrati)					
	COLONNINE (a scomparsa)					
<b>TOTALE</b>						<b>64.800,00 €</b>
<b>TOTALE VALORE STIMATO</b>						<b>€ 1.172.500,00</b>

Determinando un valore complessivo pari a euro 1.861.850 a cui decurtare i costi per le demolizioni stimati in euro 50.000. Pertanto, in conclusione, il valore

complessivo stimato del complesso industriale ubicato in agro del comune di Mazara del vallo, con accesso dalla Via G. Bessarione n. 19, è pari a 1.811.850 euro in c.t..

### **14.3 Canone di locazione**

In questo paragrafo viene definito il canone di locazione annuo attribuibile allo stabilimento industriale ospitato all'interno del sedime con accesso dalla Via G. Bessarione n. 19. Il canone di locazione definito deve intendersi come omni comprensivo sia dei beni immobili che delle apparecchiature che delle aree descritte nel corpo della relazione. Pertanto, avuto riguardo di quanto riferito nella metodologia, si ottiene un canone di locazione annuo complessivo pari a 190.000 euro<sup>29</sup>.

## **15. CONCLUSIONI**

Alla luce delle superiori considerazioni di seguito si riportano le descrizioni sintetiche elaborate per ciascuno lotto e precisamente:

Pertanto il valore complessivo stimato (aree, fabbricati e apparecchiature correlate allo stabilimento) relativo all'intero compendio dei beni ubicati nella provincia di Trapani, in agro del Comune di Mazara del Vallo, afferenti sia il deposito costiero con accesso da via Bessarione n.19 che l'area con accesso da via Alessandria n.1 ammonta a **€ 1.811.850**.

Mentre per quanto riguarda il canone annuo di locazione complessivo è pari a **€ 190.000**.

<sup>29</sup> Valore che tiene conto della incidenza degli interventi finalizzati alla messa in esercizio e manutenzione di tutte le apparecchiature connesse allo stabilimento

**Parte III: Perizia di stima del deposito costiero e del piazzale con accesso dalla via Alessandria 1  
includere le infrastrutture e le apparecchiature ubicate presso la banchina Edrisi (porto vecchio)  
ed il Porto Nuovo (banchina Mokarta)**

La presente relazione si compone di numero **37** pagine oltre allegati che saranno oggetto di successivo deposito. Rimanendo disponibile per i chiarimenti e/o le integrazioni del caso, si rimanda alle ulteriori produzioni per il completamento dell'incarico peritale assegnato.

Palermo - Marsala 19.11.2018

I Periti stimatori

Ing. [REDACTED]

[REDACTED]

Ing. [REDACTED]

[REDACTED]