

Preg.mo Avv.
ANGELINA SIDOTI
n.q di Curatore del Fallimento
"CERAMICHE DEL TIRRENO s.r.l IN
LIQUIDAZIONE " – N.02/2013 r.f.

Il sottoscritto Ing. Vincenzo Andronaco, con Vs. determinazione del 21.01.2015, ha ricevuto incarico, *in vista di un probabile affitto del complesso aziendale, **di verificare e determinare le opere e i relativi costi necessari per la riapertura e prosecuzione dell'attività d'impresa (eventuale adeguamento e/o messa a norma di impianti).***

L'aspetto impiantistico e le relative carenze erano state oggetto di attenzione da parte dello scrivente nell'espletamento dell'incarico di stima del compendio industriale. Gli impianti, considerata la recente epoca di costruzione (risalgono a circa 10-12 anni addietro), si presentano in discreto stato di uso e manutenzione e, in linea generale, adeguati alle normative vigenti, ad eccezione dell'impianto antincendio e dell'impianto elettrico.

Dai rilievi effettuati risulta che i presidi antincendio, presenti all'interno del complesso, non sono conformi al progetto autorizzato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

A seguito dei vari accessi presso il Dipartimento dei Vigili del Fuoco di Messina è risultato che in data 30.06.2003 è stata presentata, da parte della ditta Caleca Italia srl, istanza per l'ottenimento del parere di conformità sul progetto antincendio. In data 16.12.2003, prot. n. 8813/10517, il Comando provinciale Vigili del Fuoco di Messina ha attestato la conformità del progetto presentato. A detta procedura non ha fatto seguito la richiesta di Certificato di Prevenzione Incendi ai sensi della normativa allora vigente (legge 26.07.1965 n.966 e del dpr 12.01.1988 n.37). Nel corso di un ultimo accesso presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco si è appreso che per l'attività industriale è stata presentata, in data 08.04.2014, dichiarazione di voltura a favore della Majolica Italiana s.r.l., nella qualità di nuovo gestore dello stabilimento.

Rispetto al progetto approvato dal Comando dei Vigili del Fuoco di Messina, l'attività non è fornita di alcuni presidi antincendio:

- Pittura intumescente sul lato interno delle pareti di compartimentazione;
- Incapsulamento dei montanti o rivestimento con pitture intumescenti;
- Scale esterne antincendio.
- Gruppo di pressurizzazione di potenza inferiore rispetto a quanto previsto in progetto.
- Impianto automatico rilevazione incendi.

La mancata conformità antincendio ha comportato il mancato rilascio da parte del Comune di Patti del certificato di abitabilità e agibilità dei locali.

Lo stabilimento necessita, inoltre, di interventi di manutenzione straordinaria per il ripristino della raccolta delle acque in copertura (sostituzione di grondaie).

Nel corso dell'attività di stima del compendio industriale, lo scrivente ha tenuto conto delle suddette carenze, apportando una riduzione percentuale del valore di stima del 10%.

I costi strettamente necessari per consentire l'adeguamento impiantistico antincendio potranno essere stimati soltanto dopo la redazione di un progetto di adeguamento, che dovrà essere sottoposto all'approvazione del Comando Provinciale di Vigili del Fuoco e che dovrà essere modulato in funzione del livello di rischio valutato dal Datore di lavoro e in funzione delle unità lavorative previste e delle attività da svolgere.

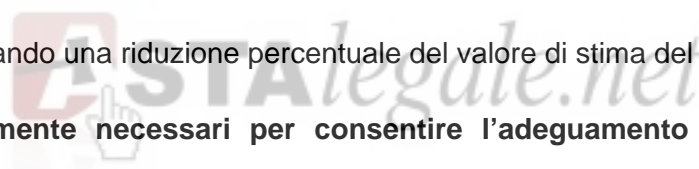
Per dare una risposta compiuta all'incarico ricevuto, nel seguito lo scrivente intende stimare i costi per l'adeguamento e l'avviamento dei macchinari, per l'adeguamento dell'impianto elettrico e, in ultimo, i costi per gli interventi urgenti di manutenzione straordinaria della copertura.

COSTI PER ADEGUAMENTO E AVVIAMENTO DEI MACCHINARI

I costi sono stati stimati dopo aver effettuato le prove di funzionamento dei macchinari, mediante manodopera specializzata, e sono suscettibili di variazioni in funzione delle condizioni dei macchinari rilevabili soltanto dopo lo smontaggio degli stessi.

Macchinari reparto impasti

Si prevede lo smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature, pulizia delle stesse, sabbiatura delle parti ossidate, compreso manodopera, ricambi e materiali di consumo.



I costi si stimano in € 3.000,00.

Macchinari reparto colaggio

Si prevede lo smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature, pulizia delle stesse, compreso manodopera e materiali di consumo.

I costi si stimano in € 200,00.

Macchinari reparto stampaggio

Si prevede lo smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature, pulizia delle stesse, sabbiatura delle parti ossidate, verifica dell'impianto elettrico, compreso manodopera, ricambi e materiali di consumo.

I costi si stimano in € 1.500,00.

Nella quantificazione sopra riportata non si è tenuto conto del ripristino dei macchinari relativi la linea piatti a 2 teste Nec e la linea tazze Nec. Tali apparecchiature richiedono, oltre la normale manutenzione per pulizia dei componenti, la integrazione di un PLC per il controllo del processo industriale. L'assenza di tali dispositivi comporta frequenti interruzioni nel funzionamento e discontinuità nella produzione, richiedendo interventi frequenti di personale specializzato.

I relativi costi, si stimano come segue:

PLC per linea piatti 2 teste Nec: € 25.000,00.

PLC per linea tazze Nec: € 25.000,00.

Gruppo elettrogeno

Si prevede la verifica del quadro elettrico, la riparazione ed eventuale sostituzione delle schede elettroniche, compreso manodopera, ricambi e materiali di consumo.

I costi si stimano in € 3.000,00.

Elevatori Lugli e OM

Si prevede la revisione delle batterie compreso manodopera, ricambi e materiali di consumo.

I costi si stimano in € 1.000,00.

Spazzatrice

Si prevede la sostituzione del corpo batterie compreso manodopera, ricambi e materiali di consumo.

I costi si stimano in € 3.000,00.

Fornetto da laboratorio

Si prevede la sostituzione del quadro comandi compreso manodopera, ricambi e materiali di consumo.

I costi si stimano in € 500,00.

Forno COEL

Si prevedono le seguenti lavorazioni:

- rifacimento della murata dx della camera di cottura con sostituzione dei mattoni passarulli;
- sostituzione piastre e supporti per base e volta camera di cottura;
- sostituzione di circa 200 pezzi di piastre striscianti lesionate;
- sostituzione e aggiornamento di hardware e software danneggiati.

I costi si stimano in € 31.500,00

COSTI PER ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO

Si prevede la verifica di quadri e sottoquadri e relativa certificazione laddove sono state apportate aggiunte o modifiche all'originario impianto certificato.

I costi si stimano in € 2.500,00

COSTI PER INTERVENTI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA

Si prevede un intervento di sostituzione delle grondaie perimetrali e di n.3 canali interni.

I costi si stimano in € 4.500,00

Si sintetizzano i costi sopra stimati:

- Per adeguamento impiantistico e presidi antincendio: costi non quantificabili se non dopo la redazione di un progetto di adeguamento approvato dagli Enti preposti.
- Per adeguamento e avviamento macchinari: € 43.700,00.
- Per adeguamento linea piatti e linea tazze Nec: € 50.000,00

- Per adeguamento impianto elettrico: € 2.500,00.
- Per manutenzione straordinaria copertura: € 4.500,00.

I lavori stimati potrebbero variare sensibilmente per quantità e per tipologia di lavorazione, in funzione delle condizioni dei macchinari rilevabili soltanto dopo lo smontaggio degli stessi.

Capo d'Orlando, 24.02.2015

Il Perito

Ing. Vincenzo Andronaco

