

**AUTORITA' PORTUALE DI TRIESTE**  
**DIREZIONE TECNICA**



**CESSIONE DI N.3 GRU DA BANCHINA  
MARCA DE BARTOLOMEIS SITUATE PRESSO  
L'ADRIATERMINAL IN PUNTO FRANCO VECCHIO**

**STIMA DEL VALORE DEI BENI**

Trieste, 17 ottobre 2011

**I PROGETTISTI**  
p.i. Adriano Gombac, ing. Maurizio Viler

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
ing. Eric Marcone

## PREMESSA

Per addivenire alla stima del valore dei beni da dismettere, è stata effettuata un'analisi dei costi relativi alla demolizione delle 3 gru e dei ricavi derivanti dalla vendita dei rottami metallici.

### 1-ANALISI DEI COSTI DI DISMISSIONE DELLE 3 GRU

La tipologia di lavoro ipotizzata consiste nella posa a terra dei principali componenti delle gru, con l'ausilio di una autogru da 200 tonnellate e di un'autogru con cesta per 2 persone con sbraccio da 55 metri. Si renderanno necessari anche uno o più carrelli elevatori per gli spostamenti a terra.

Una volta a terra, i principali componenti dovranno essere ridotti e tagliati in modo da essere trasportabili con automezzi. Per i tagli delle strutture metalliche si adatterà il metodo dell'ossitaglio con l'utilizzo di cannelli e gas in bombola (ossigeno e propano). Per spessori ridotti si prevede l'utilizzo di una cesoia idraulica. Una volta trasportati in officina o in altra sede si potrà procedere con la separazione completa dei singoli componenti e materiali.

Nella tabella seguente viene riportata l'analisi del prezzo a corpo relativo alla demolizione, carico su camion e asporto delle 3 gru De Bartolomeis.

I prezzi si intendono comprensivi delle spese generali, utili di impresa e di ogni e qualsiasi onere gravante su di essa a qualsiasi titolo, come il consumo delle attrezzature, mezzi d'opera, ponteggi, tasse di registrazione, imposte, ecc.

ART. DI ELENCO	DESCRIZIONE	UNITA' DI MISURA	QUANTITA'	COSTO UNITARIO EURO	COSTO TOTALE EURO
1	Nolo autogru da 200 ton con operatore	gg	15	1.670,00	25.050,00
2	Nolo autoscala con cesta per 2 persone, sbraccio 55m, con operatore	gg	10	500,00	5.000,00
3	Materiali di consumo (bombole ossigeno, propano, nolo attrezzature)	a.c.	1	5.000,00	5.000,00
4	Operaio specializzato	h	720	28,00	20.160,00
5	Smaltimento calcestruzzo (contrappeso)	ton	276	30,00	8.280,00

6	Allestimento cantiere e oneri sicurezza:	a.c.	1	3.510,00	3.510,00
---	--	------	---	----------	----------

Totale costi: 67.000,00 €

## 2-ANALISI DEI RICAVI PROVENIENTI DALLA RIVENDITA DEI ROTTAMI METALLICI

Per stimare i proventi derivanti dalla vendita del materiale ferroso costituente la struttura della gru, da un'indagine di mercato si è ricavato il prezzo medio di vendita che attualmente è di circa 200 €/ton. Il peso utile arrotondato del metallo, per ciascuna gru, ammonta a 159 tonnellate.

Tale valore è stato ricavato dalla relazione di calcolo del costruttore della gru, deducendo il peso del contrappeso dal peso totale della gru.

ART. DI ELENCO	DESCRIZIONE	UNITA' DI MISURA	QUANTITA'	COSTO UNITARIO EURO	COSTO TOTALE EURO
1	Materiale ferroso da recuperare	ton	477	200	95.400

## 3-DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA

Il prezzo di vendita da fissare a base d'asta per tutte e 3 le gru corrisponde alla differenza fra i ricavi ed i costi previsti e calcolati come sopra.

Risulta:

PREZZO DI VENDITA = RICAVI – COSTI = 95.400,00 Euro – 67.000,00 Euro = 28.400,00 Euro