



SOMMELLA
studio tecnico navale
Engineering&Survey



Via Assarotti 17/1 - 16122 Genova (Italy)
Tel. +39 010 565993
www.ing-sommella.com



TRIBUNALE DI GENOVA
Esecuzioni Mobiliari

G.E. Dott. Rossana Ferrari

R.G. No. 1509/2022

ESECUZIONE MOBILIARE EX. ART.83, COMMA 7, LETT f) D.L18/2020

Oggetto della perizia

M/Y "KELUAL"

PERIZIA DI STIMA

230922_RELAZIONE DI PERIZIA_00

09/12/2022

Federico Sommella

Id. documento

Data di emissione

Redatto da

Il presente documento, soggetto ai termini e condizioni generali di fornitura di Sommella Studio Tecnico Navale viene emesso in buona fede, senza pregiudizio e ogni responsabilità deve intendersi limitata all'esercizio della dovuta diligenza. Sebbene ogni ragionevole sforzo sia stato profuso durante gli accertamenti, in accordo alle istruzioni ricevute, Sommella Studio Tecnico Navale né il perito intervenuto riconosceranno qualsivoglia responsabilità per l'omessa verifica di items non accessibili e/o ispezionabili durante la visita. Tutti i diritti riservati. Nessuna parte di questo documento può essere riprodotta o utilizzata in alcuna forma sia essa grafica elettronica o meccanica, incluse fotocopiatrice, registrazione audiovisiva e archiviazione dei dati senza il permesso esplicito di Sommella Studio Tecnico Navale.

INDICE DEI CONTENUTI

Sezione	Pag.
1. INTRODUZIONE	3
1.1 PREMESSA	3
1.2 DESCRIZIONE DEL BENE E STATO DEI LUOGHI	3
1.3 MODALITA' DI VISITA	4
1.4 METODOLOGIA DI STIMA	4
1.5 GIUDIZI TECNICI.....	5
2. ACCERTAMENTI	6
2.1 CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'UNITA'	6
2.2 DETTAGLI DELL'ISPEZIONE	7
3. CONCLUSIONI E STIMA	10
4. ALLEGATI	11
ALLEGATO A – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	11
ALLEGATO B – ESTRATTO R.I.D	16

1. INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

In esecuzione dell'incarico conferito dal GE Dott. Rossana Ferrari in data 28/09/2022, il sottoscritto Federico Sommella, ingegnere navale iscritto presso l'Ordine Ingegneri della Provincia di Genova, consulente tecnico per il Tribunale di Genova, membro effettivo della Royal Institution of Naval Architects e registrato come Chartered Engineer presso l'Engineering Council di Londra (UK), ha eseguito accertamenti tecnico-peritali sull'unità in oggetto allo scopo di verificarne stato e condizioni generali e per poter esprimere un giudizio ai fini della stima del giusto valore di mercato della stessa.

Le operazioni peritali si sono limitate alla verifica delle condizioni generali dell'unità per fornire un giudizio tecnico e non certificano la funzionalità dei componenti esaminati, vista l'impossibilità di effettuare specifiche verifiche quali smontaggi, visite interne, test di isolamento, funzionamento di macchinari e strumentazioni, prove in mare, ecc.

Il presente rapporto è stato redatto dal sottoscritto senza pregiudizio, al meglio delle proprie capacità e con la dovuta diligenza, sulla base della visita eseguita e nelle condizioni verificate in tale occasione; la sua validità è pertanto condizionata al mantenimento delle stesse. Si declina ogni responsabilità per eventuali difetti di progettazione e/o costruzione o vizi occulti di componenti, materiali o impianti, non rilevabili durante gli accertamenti.

1.2 DESCRIZIONE DEL BENE E STATO DEI LUOGHI

Costruita nel 1993 dalla Marine Projects sotto il marchio Princess, modello 366 Riviera, l'imbarcazione da diporto oggi denominata “KELUAL” è stata ispezionata mentre si trovava galleggiante presso il porto turistico di Arenzano il giorno 11/10/2022.



Condizioni dell'imbarcazione al momento della visita

1.3 MODALITA' DI VISITA

Per quanto accessibile, la visita dell'unità in oggetto è stata effettuata come di seguito specificato:

- Esame della documentazione disponibile;
- Accertamento delle condizioni strutturali dello scafo, della tuga e stato generale delle pitturazioni;
- Verifica delle condizioni dei ponti esposti in merito ad usura, consumo e ad eventuali danneggiamenti occorsi durante il servizio dell'unità;
- Controllo delle dotazioni di coperta e delle attrezzature d'ormeggio e ancoraggio;
- Verifica manutenzione ordinaria, straordinaria, pulizia e sanificazione in accordo alle normative vigenti e agli standard previsti per il tipo di unità;
- Controllo stato di manutenzione e pulizia dei servizi igienici, in accordo agli standard previsti;
- Controllo generale della sala macchine, verifica presenza di eventuali malfunzionamenti, riparazioni in corso, liquidi in sentina ecc.;
- verifica stato di manutenzione dei motori principali e dei generatori di energia elettrica;
- controllo delle attrezzature presenti in plancia di comando.

All'ispezione ha presenziato il sig. Francesco Delfino, quale tecnico incaricato dal creditore procedente, che ha fornito l'assistenza necessaria per l'accesso a bordo.

1.4 METODOLOGIA DI STIMA

A seguito degli accertamenti tecnici, la valutazione è stata effettuata utilizzando principi generali di estimo, considerando unità simili presenti sul mercato e mediante successiva verifica attraverso formule semi-empiriche dipendenti da un ipotetico valore a nuovo del manufatto, età alla data di riferimento, vita utile, valore di demolizione, obsolescenza tecnica causata dallo sviluppo tecnologico ed immissione sul mercato di prodotti più competitivi, prestigio ed eventuale valore storico.

1.5 GIUDIZI TECNICI

Nel seguito della presente relazione, lo stato generale delle principali aree soggette a visita e dei relativi componenti è stato descritto con la seguente terminologia:

- **OTTIMO:** Condizioni ottime sotto tutti punti di vista; efficienza originale e/o robustezza strutturale pari al nuovo. Nessuna manutenzione e/o riparazione necessaria.
- **SODDISFACENTE:** Condizioni medie; sono presenti difetti di natura o entità minore, che non richiedono interventi correttivi. Stato d'usura accettabile, tale da non inficiare sostanzialmente la robustezza e/o l'efficienza originale.
- **SUFFICIENTE:** Condizioni minime accettabili; difetti evidenti ma comunque tali da non richiedere immediate misure di correzione.
- **INSUFFICIENTE:** Condizione deteriorata, inferiore alla media; stato d'usura e/o difetti che richiedono immediata correzione, riparazione o sostituzione.
- **NON APPLICABILE (N/A):** Verifica non applicabile nel caso in esame o condizione di uno specifico elemento non disponibile e/o non verificato durante gli accertamenti e perciò eventualmente soggetto ad ulteriore visita, qualora necessario, per ulteriore o specifica valutazione.

2. ACCERTAMENTI

2.1 CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'UNITA'

Denominazione:	KELUAL (Ex LAURA III)
Tipo:	imbarcazione da diporto
Propulsione:	a motore
Anno di costruzione:	1993
Cantiere costruttore:	Marine Projects
Modello / No. costruzione:	Princess 366 Riviera / matr. Q098
Bandiera:	Italiana
Porto di registro:	Ufficio Circondariale Marittimo di Santa Margherita Ligure (GE)
Targa:	2 GE 6825/D
Numero IMO:	N/A
Classe:	N/A
Max persone trasportabili:	10
Lunghezza:	10,88 m
Larghezza:	3,46 m
Pontatura:	Pontato
Dislocamento:	N/A
Stazza lorda:	11,69 t
Materiale di costruzione:	P.R.F.V.
Motori principali:	2 x Volvo Penta Mod. KADH2A
Tipo:	Diesel, entrofuoribordo
Anno di costruzione motori:	N/A
Potenza massima per ogni motore:	231x 2 CV a 3800 giri/min
Numero di serie:	2204205276 / 2204204868
Ausiliari:	N/A
Velocità di crociera:	Non disp.

2.2 DETTAGLI DELL'ISPEZIONE

Informazioni generali		
	Note/commenti	
Certificazioni:	Imbarcazione non CE. Nessuna ulteriore certificazione disponibile a bordo.	
Gestione / manutenzione:	Nessun record di manutenzione disponibile. Dalle informazioni reperite in fase di perizia risulta che l'imbarcazione sia stata sottoposta a manutenzioni ordinarie quali pulizia/ciclo antivegetativo carena e manutenzione piedi poppiari nella primavera 2022.	
Esito ultime ispezioni:	Dall'analisi della documentazione risulta che l'ultimo certificato di sicurezza relativo all'unità (No.942006) sia stato emesso nel 2016, con validità fino al 10/07/2021.	
Ulteriore documentazione:	Durante la visita non sono stati visionati manuali, libretti d'uso e manutenzione motori, monografie o altre istruzioni riguardanti strumentazione e impianti dell'imbarcazione.	
Scafo		
	Giudizio	Note/commenti
Opera viva:	N/A	Condizioni non verificabili durante la visita in quanto l'imbarcazione è stata ispezionata galleggiante. Si suggerisce in ogni caso un controllo a secco della carena.
Strutture:	SODDISFACENTE	Durante la visita interna non si sono osservati danni rilevanti.
Depositi liquidi:	N/A	Non ispezionabili al momento della visita.
Ponti esposti / sovrastruttura		
	Giudizio	Note/commenti
Opera morta:	SODDISFACENTE	Condizioni generali buone, allineate all'età dell'imbarcazione.
Tuga/sovrastruttura:	SODDISFACENTE	Come sopra.
Oblò/finestrature:	SODDISFACENTE	Non osservati danneggiamenti, segni di infiltrazione d'acqua o irregolarità rilevanti.
Ponte:	SUFFICIENTE	Condizione generale allineata all'età dell'unità.
Armamento di coperta:	SODDISFACENTE	-
Sala macchine / motori		
	Giudizio	Note/commenti
Stato generale manutenzione:	SUFFICIENTE	Sala macchine in stato generale accettabile; rilevati alcuni residui oleosi e sporcizia diffusa che si suggerisce di eliminare alla prima manutenzione generale.
Motori principali:	SUFFICIENTE	Ore di moto rilevate dalla strumentazione SN 584 – DR: 590 Si consiglia una verifica completa da parte di tecnico motorista, per effettuare verifiche di sicurezza ed eventuali manutenzioni.

Propulsione e governo		
	Giudizio	Note
Propulsore:	N/A	Apparentemente privi di danni, si rimanda il giudizio alla prima visita a secco.
Macchina di governo:	N/A	Come sopra
Trasmissione:	N/A	Come sopra
Impiantistica		
	Giudizio	Note/commenti
Impianto elettrico:	SODDISFACENTE	Apparentemente in buono stato, si suggerisce in ogni caso una verifica di massima da parte di un elettricista specializzato in campo nautico.
Impianto di sentina:	N/A	Impianto non testabile durante la vista.
Impianti idrici e scarichi:	N/A	Come sopra.
Acque grigie, nere:	N/A	Come sopra.
Alloggi / interni		
	Giudizio	Note/commenti
Pulizia generale:	SODDISFACENTE	Per i dettagli generali circa le condizioni rilevate durante la visita, si rimanda alla documentazione fotografica allegata alla presente relazione.
Alloggi e mobilio:	SODDISFACENTE	Standard di costruzione buoni, nessuna modifica o riparazione rilevante da eseguire.
Pavimentazione:	SODDISFACENTE	Come sopra
Cieli:	SODDISFACENTE	Come sopra
Servizi igienici / bagni:	SUFFICIENTE	Non testati, da verificare.
Cucina:	SODDISFACENTE	In buono stato, non si osservano difetti o irregolarità degne di nota.

Equipaggiamenti		
	Giudizio	Note/commenti
Apparecchiature di navigaz.:	SUFFICIENTE	Attrezzatura adeguata al tipo di unità anche se obsoleta.
Antincendio:	N/A	Necessaria verifica completa di tutte le dotazioni in accordo a quanto previsto dai regolamenti applicabili.
Dotazioni di sicurezza:	N/A	Come sopra.
Luci di navigazione:	SODDISFACENTE	
Ancore e catene:	SODDISFACENTE	Attrezzature adeguate all'unità.
Sistemi di intrattenimento:	SUFFICIENTE	Impianto stereo evidentemente obsoleto ma funzionante, per quanto accertabile.
Imbarcazioni di servizio:	N/A	Nessuna presente.

3. CONCLUSIONI E STIMA

Sulla base delle caratteristiche tecniche, degli accertamenti effettuati e dei seguenti elementi:

- Anno di costruzione
- Standard di costruzione del manufatto
- Prestigio del cantiere costruttore
- Caratteristiche e condizioni dell'apparato motore
- Equipaggiamenti presenti a bordo
- Eventuali deprezzamenti per obsolescenza tecnica
- Andamento del mercato di riferimento

Tenuto inoltre conto di eventuali spese necessarie per riportare l'unità in uno stato soddisfacente di manutenzione e sicurezza e analizzato altresì il mercato della compravendita per questo tipo di unità, si ritiene di poter attribuire all'imbarcazione denominata “KELUAL”, nello stato in cui si trova e giace, un valore indicativo di realizzo pari a

Euro 30.000,00

(Trentamila/00)

* * * * *

In fede e senza pregiudizio



Federico Sommella

4. ALLEGATI

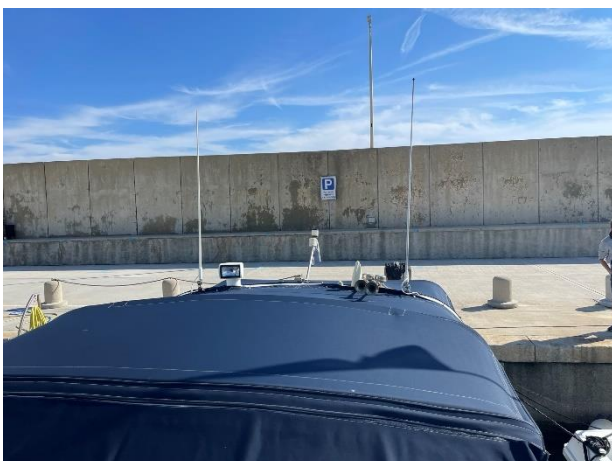
ALLEGATO A – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista di poppa dell'unità ormeggiata presso il Porto di Arenzano



Zona prodiera del ponte



Tendalino



Salpancore



Accesso in pozzetto e vista dalla timoneria



Indicatori strumenti in plancia di comando



Dinette e cambusa



Forno



Piano cottura



Frigo



Particolare di cielini e dei rivestimenti



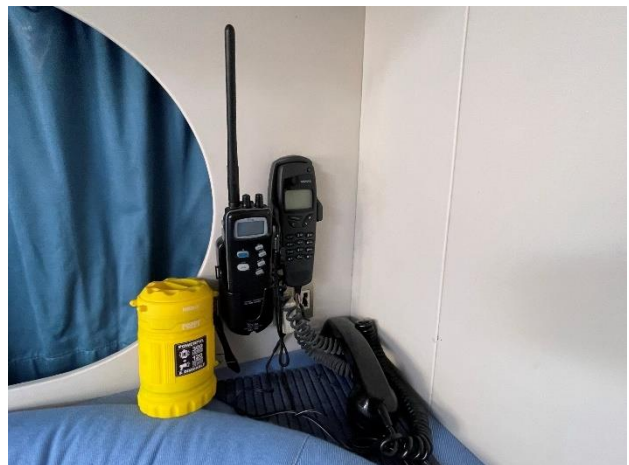
Cabina armatoriale



Cabina ospiti



Servizi igienici



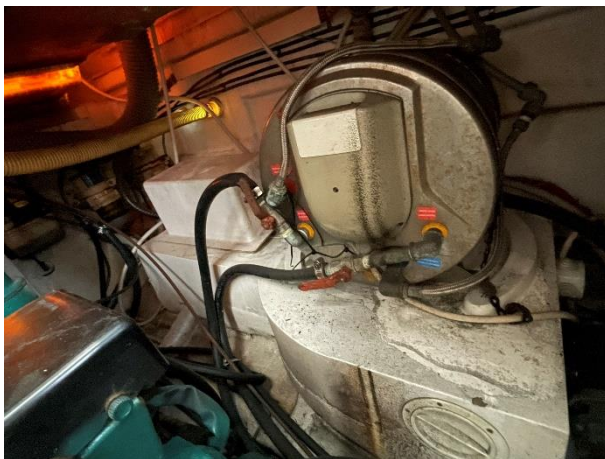
Quadro elettrico e dotazioni radio



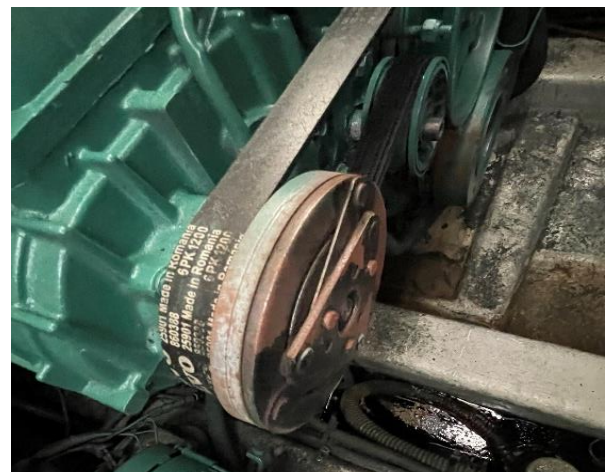
Dotazioni di sicurezza



Accesso ai motori



Ispezione generale sala macchine



Dettagli circa stato e manutenzione dei motori