

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA FALLIMENTARE N. 2/2021

**“S.T.I.P. – SPEDIZIONI TRASPORTI INDUSTRIALI PORDENONE di
Bernardotto Andrea e Roberto snc”**

Società con sede legale in: Via Del Lavoro 34 - 33080 - Roveredo in Piano (PN)

Giudice delegato: **Dott.ssa Lucia Dall’Armellina**
Curatore Fallimentare: **Dott. Stefano Miccio**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE
MOBILIARE**

Esperto alla stima: **ing. Carlo Sega**
Codice fiscale: SGECL44A22L736L

Pordenone, 16.03.2021

◆ **PREMESSE**

In data 12 marzo 2021, lo scrivente professionista – ing. Carlo Sega con studio in Pordenone, piazzetta Ottoboni nr. 9, iscritto all’Albo degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al nr. 177, iscritto all’Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone – ha ricevuto, da parte del dott. Stefano Miccio in qualità di Curatore della Società in epigrafe, l’incarico di:

redigere una perizia di stima dei beni mobili di proprietà aziendale distinti nelle seguenti categorie:

- Impianti e macchinari
- Autoveicoli da trasporto
- Automezzi da trasporto interno,
- Mobili e arredi
- Macchine elettroniche per ufficio
- Elaboratori elettronici
- Attrezzature varie

◆ **PRECISAZIONI**

Il presente elaborato è finalizzato alla determinazione del più probabile valore di liquidazione o vendita forzata “VF”) dei beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si sono rilevati.

E’ doveroso precisare che trattasi di vendita forzata mediante procedura competitiva ex art.107 Legge Fallimentare, con l’esclusione della garanzia dei vizi (occulti e non) e si considera che ogni onere di verifica preventiva, acquisizione o integrazione di documentazione eventualmente non completa, riscontro, accertamento e adeguamento normativo anche edilizio ed urbanistico siano a totale cura e spese dell’aggiudicatario.

Pertanto, è fatto obbligo la preventiva presa visione dei cespiti prima dell’esperimento dell’asta; per converso nulla potrà essere opposto alla Procedura. Tutti gli elementi sopra esposti e ciò che verrà espresso nella presente relazione concorreranno alla formazione del valore finale stimato.

La valutazione dei beni si ritiene esposta senza il computo di eventuali spese ed oneri aggiuntivi (IVA, spese di intermediazione, di transazione, atto, bolli, imposte, ecc.).

Le evidenze documentali raccolte, le attività svolte (effettuate compatibilmente ai tempi della procedura vista la sovente celerità richiesta al perito nelle procedure concorsuali) nonchè gli allegati al presente elaborato costituiscono parte integrante dello stesso e si intendono utili al preminente fine valutativo sulla base della loro concorrenza alla formazione del valore finale (o nel prezzo a base d’asta).

I beni mobili soggetti ad attestazione di conformità europea (CE) che evidentemente non risultano rispondere ai requisiti previsti da questa vengono considerati come non utilizzabili e pertanto a valore di rottame ferroso.

Per le categorie

- Mobili e arredi
- Macchine elettroniche per ufficio
- Elaboratori elettronici

considerata l'esiguità del valore di tali cespiti rispetto al valore complessivo dei beni aziendali, si ritiene di attribuire un valore *a forfait*.

◆ ESCLUSIONI

Si precisa che sono esclusi dalla presente valutazione gli eventuali cespiti immateriali (brevetti, diritti, marchi, licenze d'uso, knowhow, ecc ...) nonché tutti i beni non riportati negli allegati alla presente. Sono, inoltre, esclusi tutti i beni per i quali non vi sia stato un diretto riscontro del sottoscritto, anche se indicati negli elenchi forniti dall'azienda.

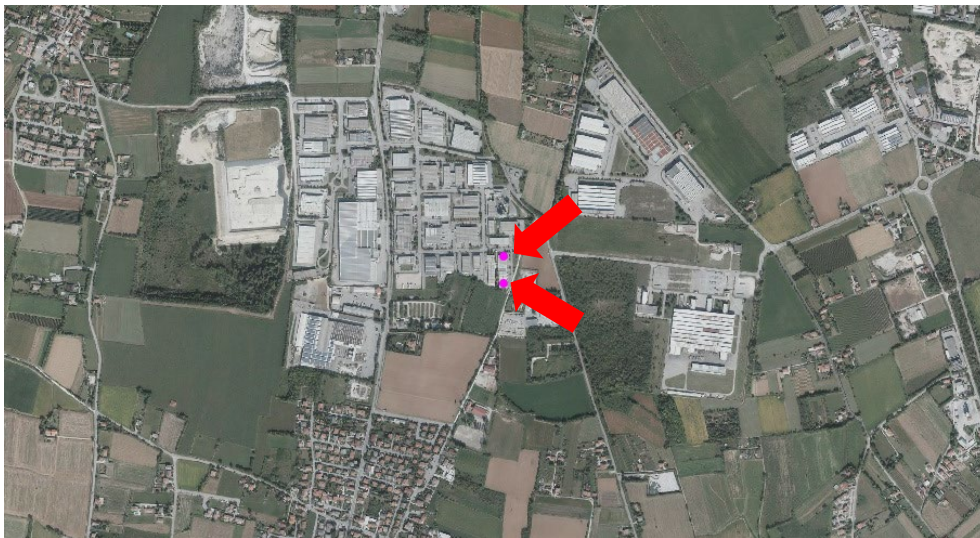
SVOLGIMENTO PERIZIA ESTIMATIVA

◆ SITUAZIONE ATTUALE DELL'AZIENDA e BREVI CENNI STORICI

All'atto del sopralluogo nonché della redazione del presente elaborato, la società risulta essere in attività.

◆ LOCALIZZAZIONE DEI BENI

Il bene che costituisce quanto oggetto di perizia sono localizzati presso la sede della società in Roveredo in Piano, via del Lavoro n. 34 e civico, come di seguito evidenziato:



1. Ortofoto: localizzazione dell'edificio – Aerofoto generale



2. Ortofoto: localizzazione dell'edificio – Aerofoto particolare

CRITERI DI VALUTAZIONE

◆ BENI MOBILI

La classificazione dei beni di proprietà è stata fatta rilevando direttamente (e documentandolo con rilievo fotografico) i beni come sopra.

Il sottoscritto, nel formulare le ipotesi valutative nonché nella attribuzione dei valori, ha tenuto conto:

- della possibilità di riutilizzo dei beni nell'attuale situazione di mercato;
- dello stato conservativo dei beni in esame;

Per la determinazione del più probabile valore di mercato, pertanto, si è:

- considerato il costo di acquisto di macchinari o attrezzature nuovi comparabili per caratteristiche intrinseche e di utilità nonché i costi di installazione, allacciamento ed adeguamento alle esigenze produttive; si è poi applicato a detto costo un coefficiente di deprezzamento legato alle condizioni di conservazione ed alla obsolescenza funzionale dei beni;
- fatto riferimento, ove possibile, alle quotazioni "su piazza" dell'usato per beni consimili, alle quali si è ritenuto opportuno applicare un abbattimento prudenziale delle quotazioni considerando:
 - obsolescenza rilevata;
 - stato di manutenzione e vita residua;
 - costi di messa a norma, tenuti in considerazione già nel valore espresso;
 - scarsa richiesta da parte del mercato;
 - specificità degli stessi.

Gli autoveicoli vengono valutati al valore di mercato.

TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene di considerare la seguente ipotesi operativa:

Ipotesi "di non continuità d'uso"

Nell'ipotesi di non continuità d'uso è imprescindibile il ricorso ai riferimenti relativi alle quotazioni "su piazza" dell'usato nonché alle vendite rilevate online per beni consimili ed ai costi di acquisto ai quali si è ritenuto opportuno applicare, a parere del sottoscritto, un abbattimento prudenziale di detti valori in funzione dell'obsolescenza rilevata, stato di conservazione, marchiatura CE e rispetto normative in materia di sicurezza (analisi a vista), possibilità di riutilizzo in altri contesti ecc., tenuto anche conto della nota situazione di crisi che colpisce anche il mercato dell'usato (come già detto, spesso la vendita passa per i rivenditori specializzati).

Inoltre, verrà considerato un ulteriore e prudenziale abbattimento trattandosi di vendita coatta come meglio descritto *ut supra*.

◆ **VALUTAZIONE**

Di seguito si riporta tabella di sintesi relativa alla valutazione dei beni oggetto della presente relazione:

Tabella riassuntiva beni mobili in proprietà

Descrizione Categoria	Ipotesi B
Impianti e macchinari	*
Autoveicoli da trasporto	€ 22.000,00
Automezzi da trasporto interno, carrelli elevatori	€ 3.100,00
Mobili e arredi (a forfait)	€ 1.000,00
Macchine elettroniche per ufficio (a forfait)	€ 1.000,00
Elaboratori elettronici (a forfait)	€ 500,00
Attrezzature varie	€ 3.000,00
TOTALI:	€ 30.600,00

Tabella riassuntiva beni mobili in Leasing

Descrizione Categoria	Ipotesi B
Motrice IVECO STRALIS, targa [REDACTED], anno 2017, km 340000	€ 60.000,00
Nr.10 Semirimorchi SCHMITZ:	
targa [REDACTED] ANNO 2017	
targa [REDACTED] ANNO 2017	
targa [REDACTED] ANNO 2017	
targa [REDACTED] ANNO 2017	
targa [REDACTED] ANNO 2017	€156.800,00
targa [REDACTED] ANNO 2017	
targa [REDACTED] ANNO 2017	
targa [REDACTED] ANNO 2017	
targa [REDACTED] ANNO 2017	
TOTALI:	€216.800,00

(*) gli impianti per la climatizzazione e altri impianti a servizio dell'immobile vengono esclusi dalla presente valutazione poiché ricompresi nella valutazione dei fabbricati.

Per la valutazione atomistica si rimanda all'**allegato 1**.

◆ **CONCLUSIONI**

Si ribadisce che i valori attribuiti sono realistici tenuto conto della evidente situazione di crisi del comparto al quale detti beni si rivolgono, nell'ottica della giustificata prudenza, con tempi di ricollocazione medio-lunghi.

Nell'ipotesi di vendita in tempi brevi, tali valori possono subire una riduzione sull'ordine del 25%.

E' doveroso precisare che il valore complessivo sopra determinato non può considerarsi valido in assoluto ma deve essere inteso quale "valore obiettivo" determinato su basi razionali.

Infatti, in caso di operazioni che riguardino unitariamente i beni oggetto di stima, il valore di scambio (prezzo) degli stessi potrebbe essere in larga misura condizionato dal particolare interesse delle parti che risulta fondato su stime soggettive e, come tali, non valutabili sul piano generale.

Con quanto sopra, il sottoscritto ritiene di aver bene e compiutamente adempiuto all'incarico affidatogli.

Il Perito Estimatore.
(Ing. Carlo Sega)

◆ ELENCO ALLEGATI

- Elenco dei beni in proprietà.

10102 IMPIANTI E MACCHINARI

CODICE	DATA FATTURA	NR. FATTURA	FORNITORE	NR. CESPITE	DESCRIZIONE CESPITE	ANNO
10102	11/04/2016	2312	██████████	1	IMPIANTO SICUREZZA DOMUS PLUS	2016
10102	19/04/2016	2608	██████████	2	IMPIANTO SICUREZZA DOMUS PLUS	2016
10102	29/04/2016	2955	██████████		IMPIANTO DI SICUREZZA DOMUS PLUS	2016
10102	29/04/2016	2956	██████████		STORNO ACCONTO FATTURE	2016
10102	30/04/2018	24	██████████		IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	2018

10102 IMPIANTI E MACCHINARI

CODICE	DATA FATTURA	NR. FATTURA	FORNITORE	NR. CESPITE	DESCRIZIONE CESPITE	ANNO
10102	07/08/2018	167	██████████		CLIMATIZZATORE DAIKING SBFUA71A	2018
10102	18/04/2019	83	██████████		CLIMATIZZATORE DAIKING FTX50M/RXPM	2019
10102	31/03/2019	15	██████████		SISTEMAZIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE	2019

10121 AUTOVEICOLI DA TRASPORTO (EX 10109)

10121 AUTOVEICOLI DA TRASPORTO (EX 10109)										Ipotesi B	
CODICE	DATA FATTURA	NR. FATTURA	FORNITORE	NR. CESPITE	DESCRIZIONE CESPITE	ANNO	%	IMP. ACQUISTO			
x	10109	08/09/2011	500900		8	IVECO BIANCO IC 194 TARGATO	2011	20	80.000,00	€ 12.000,00	
x						km 950000					
x	102120	28/01/2020	32898			RISCATT FURGONE FIAT IVECO CABINATO	2020	20	383,00	€ 10.000,00	
x						INF. 35 Q.TI					
x						km 283000					

10112 AUOMEZZI DA TRASP. INTERNO - CARRELLI ELEVATORI

10112 AUOMEZZI DA TRASP. INTERNO - CARRELLI ELEVATORI									
CODICE	DATA FATTURA	NR. FATTURA	FORNITORE	NR. CESPITE	DESCRIZIONE CESPITE	ANNO	%	IMP. ACQUISTO	Valutazione
10112	01/09/2016	3219	██████████	1	CARRELLO ELEVATORE OM MOD. 25	2016	20	7.000,00	€ 3.000,00
10112	28/02/2017	755	██████████	3	TRANSPALLET MANUALE VECARGROUP MOD. GS22S2	2017	20	270,00	€ 100,00

10105 MOBILI ED ARREDI

DATA		NR.		NR.		
CODICE	FATTURA	FATTURA	FORNITORE	CESPITE	DESCRIZIONE CESPITE	ANNO
	18/03/2011	59	██████████	10	SEDUTE VARIE	2011
	31/03/2011	75	██████████	10	SEDUTE VARIE	2011
	11/01/2012	7	██████████████████	23	TENDE VENEZIANE	2012
	28/02/2012	35	██████████	22	NR. 4 SEDUTE 285 TITANIA CROMO	2012
	31/01/2013	721	██████████	30	ARMADIO ATTREZZATO	2013
	24/02/2014	54	██████████		NR. 2 SEDUTE TITANIA 2858 RETE GRIGIA	2014
	06/04/2017	57	██████████████████	38	SEDUTA ERGONOMICA PER UFFICIO FUTU	2017
	30/06/2017	19	██████████	39	BARRIERA ANTISPORCO EMCO MOD. SENATOR	2017
	27/09/2018	3112	██████████		SEDIA DIR. TENDY C/POGGIOLO RIV. TESSUTO	2018
	27/09/2018	3112	██████████		SEDIA OPERATIVA WORLD RIV. RETE	2018

10120 ELABORATORI ELETTRONICI (EX 10107)

CODICE	DATA FATTURA	NR. FATTURA	FORNITORE	NR. CESPITE	DESCRIZIONE CESPITE	ANNO
10107	28/09/2012	1180	[REDACTED]	1	MONITOR SAMSUNG SYNC MASTER	2012
10107	30/06/2017	1351	[REDACTED]		FUJITSU ESPRIMO 30	2017
10107	31/10/2018	219	[REDACTED]		PERSONALE COMPUTER LENOVO TS MT10T (1°)	2018
10107	31/10/2018	219	[REDACTED]		PERSONALE COMPUTER LENOVO TS MT10T (2°)	2018
10107	27/12/2018	278	[REDACTED]		PERSONAL COMUPUTER LENOVO TS M710T	2018
10107	31/01/2019	23	[REDACTED]		PERSONAL COMUPUTER LENOVO TS M710T	2019

10111 ATTREZZATURE VARIE

10111 ATTREZZATURE VARIE									
CODICE	DATA FATTURA	NR. FATTURA	FORNITORE	NR. CESPITE	DESCRIZIONE CESPITE	ANNO	%	IMP. ACQUISTO	Valutazione
10111	17/07/2014	75	██████████	36	CONTENITORE/PEDANE USATE	2014	12	18.000,00	€ 2.000,00
10111	30/06/2014	53	██████████	36	CONTENITORE/PEDANE USATE	2014	12	1.755,00	
10111	12/08/2016	322	██████████	42	SPAZZATRICE S38B	2016	12	7.500,00	€ 1.000,00