TONEGUTTI geom. Luigi - via B.go S.Antonio,12 – 33170 PORDENONE –Tel/fax 0434/20032

GIUDICE DELEGATO : dott.ssa Roberta BOLZONI

CURATORE FALLIMENTARE : dott. Alberto POGGIOLI

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO : geom. Luigi TONEGUTTI

FALLIMENTO N. 16/2021 R.G. FALL.

Procedura di Fallimentare a carico della società:

- **PRESOTTO INDUSTRIE MOBILI -SPA- con sede in Brugnera – via Puja n. 7 (codice fiscale: 00373400936)**

PERIZIA DI STIMA MAGAZZINO

All'illustrissimo

Sig. GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Roberta BOLZONI

del Tribunale di

33170 –PORDENONE -

Fallimento n. 16/2021 R.G. FALL. del 04.11.2021

RELAZIONE PERITALE

Nella procedura falimentare a carico della Società:

- **PRESOTTO INDUSTRIE MOBILI -SPA- con sede in Brugnera – via Puja n. 7 (codice fiscale: 00373400936)**

Curatore Fallimentare : dott. Alberto POGGIOLI

Consulente tecnico d'ufficio : geom. Luigi TONEGUTTI

PERIZIA DI STIMA

del geometra TONEGUTTI Luigi, libero professionista, con studio in Pordenone - via Borgo S.Antonio, n. 12 - iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pordenone, posizione n. 524, nominato dal Giudice Delegato dott.ssa Roberta BOLZONI, quale perito stimatore dei beni aziendali appartenenti alla ditta:

- **PRESOTTO INDUSTRIE MOBILI -SPA- con sede in Brugnera – via Puja n. 7**

Ricevuto l'incarico il sottoscritto dava inizio alle operazioni peritali relativamente alle materie prime, semilavorati e prodotti finiti costituenti il magazzino della fallita società.

****

PREMESSE

La società PRESOTTO INDUSTRIE MOBILI –S.P.A.-, sottoposta a procedura fallimentare n. 16/2021, opera nel settore della progettazione, produzione e commercializzazione di mobili, loro componenti e prodotti complementari di arredamento.

L'attività viene svolta presso l'opificio industriale sito in Comune di Brugnera, località Maron, via Puja n. 7, di proprietà di tre istituti finanziari, Banca Mediocredito FVG-spa, BNP Paribas Leasing Group-spa, Calit-srl, che hanno risolto il contratto con lettera del 02.09.2021.

.....

In conformità all'incarico conferitomi ho condotto una serie di indagini ed analisi sui beni indicati allo scopo di determinare il più probabile **"Valore di mercato (in continuità d'uso)".**

Il "*Valore di mercato (in continuità d'uso)*" è attribuibile ai beni in relazione alla consistenza, caratteristiche e vita residua degli stessi nel presupposto di continuazione dell'attività (uso continuato) nel contesto osservato o, per quanto al solo compendio mobiliare, che gli stessi trovino immediato impiego in un'altra compatibile.

Il valore così definito non è pertanto riferibile a quanto si potrebbe realizzare dalla vendita frazionata dei beni o della proprietà di cui gli stessi fanno parte, può invece rappresentare il più probabile valore di scambio tra una parte cedente ed una acquirente nella dichiarata intenzione di continuare ad utilizzarli nell'ambito dell'attività per cui furono acquistati o costruiti.

****

STIMA DEL MAGAZZINO

****

Presso l'azienda sottoposta a procedura fallimentare sita in Comune di Brugnera – via Puja n. 7, si sono inventariate le materie prime, semilavorati e prodotti finiti costituenti il magazzino.

Al fine di predisporre l'inventario, il sottoscritto suddivideva l'opificio per settori assegnando una numerazione di riferimento.

La stima è riferita ai beni elencati nell'elaborato "Inventario Beni Mobili di Magazzino" e datato 17.01.2022.

Nella determinazione del valore si è tenuto conto di alcuni aspetti da considerare specificamente:

1) la vendita in blocco impone di per sé uno sconto in quanto comporta un importante onere finanziario a fronte della tendenza attuale di un magazzino più snello e funzionale alle commesse;
2) la vendita in una Procedura fallimentare, avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia sulla qualità dei componenti;
3) l'attuale momento è caratterizzato da una difficoltà strutturale di accesso al credito con la conseguenza di una grave crisi di liquidità in essere che sta influenzando significativamente le transazioni commerciali;
4) la continuità produttiva è sempre parziale in quanto una parte dei prodotti finiti a catalogo verranno sostituiti e/o integrati ed il portafoglio clienti non è mai pienamente recuperabile.

Nell'individuare il valore delle materie prime, prodotti semilavorati e prodotti finiti si è partiti dal costo di ogni singolo articolo applicando allo stesso una percentuale di deprezzamento variabile in funzione della frequenza di utilizzo secondo quanto riportato all'art. 11.3 del "Contratto di affitto dell'azienda mobiliare con contestuale contratto estimatorio del magazzino e offerta irrevocabile d'acquisto dell'azienda" n. 309321 di rep del 01.12.2021, notaio Giorgio PERTEGATO di Pordenone.

Per il controllo delle giacenze di magazzino riferite ai "Prodotti finiti", tenendo conto della frammentazione dei vari articoli, si sono fatte delle verifiche a campione sui singoli lotti.

Tenendo conto di quanto sopra esposto, della specificità del prodotto commercializzato e della situazione congiunturale negativa del mercato il valore del magazzino viene così ripartito:

- Magazzino materie prime = €. 277.578,85
- Magazzino semilavorati e in corso di lavorazione = €. 379.995,55
- Magazzino prodotti finiti = €. 474.623,18

Per un totale complessivo di €. 1.132.197,58

Nel valore di stima vengono inoltre ricompresi tutti i mobili d'arredo esposti nella sala "Factory", nell'area "Showroom", presso vari terzisti e nel negozio di Milano nonché il combustibile costituito da lt. 3500 (circa) di GPL e mc. 1800 (circa) di trucioli e segatura depositati su silos.

(vedi allegato 1– inventario magazzino datato 04.01.2022)

(vedi allegato 2 – documentazione fotografica magazzino)

(vedi allegato 3 – documentazione fotografica area Factory)

(vedi allegato 4 – documentazione fotografica area Showroom)

****

Tanto il sottoscritto espone ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Pordenone, lì 27 GEN. 2022

TONEGUTTI geom. Luigi

TONEGUTTI LUIGI 524 COLLEGIO GEOMETRI GEOMETRI LAUREATI PORDENONE