

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI AZZANO DECIMO

# VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI

DI PROPRIETA' ED IN

Committente

P.IVA

Tipologia: macchinari ed attrezzature, autovetture, mobili e macchine d'ufficio, ecc.

Ubicazione: via Villalta n. 21, 33082 Azzano Decimo (PN)

Perito estimatore: Ing. Carlo Sega



*Carlo Sega*

*Carlo Sega*

Pordenone, 5 febbraio 2024

◆ **PREMESSE**

In data 25 gennaio 2024 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 legale rappresentante della società

l'incarico di:

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

- **Macchinari ed impianti specifici;**
- **Mezzi di movimentazione interna**
- **Automezzi;**
- **Attrezzatura varia e minuta;**
- **Arredi e mobili d'ufficio**
- **PC e macchine elettromeccaniche;**

◆ **PRECISAZIONI**

Il presente incarico è stato conferito ai soli fini di supportare una domanda di concordato preventivo della società committente ai sensi e per gli effetti degli articoli 160 e ss. Della L.F. (R.D. 267/1942).

È stato inoltre precisato che la stima è finalizzata alla determinazione del valore delle immobilizzazioni tecniche (beni mobili) alla data del **31 GENNAIO 2024**.

A seguito di ciò, il sottoscritto ha provveduto ad effettuare nei giorni seguenti i sopralluoghi di rito al fine di effettuare le rilevazioni e le verifiche atte a determinare la consistenza e lo stato dei beni oggetto di valutazione nonché ad acquisire la documentazione e le informazioni necessarie all'espletamento dell'incarico assegnatogli.

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 quali attrezzatura varia, macchine d'ufficio, arredamenti, 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





3. Foto: localizzazione degli immobili – Fronte strada

### 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 e le autovetture vengono valutati al valore di mercato.

### TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene di considerare le seguenti ipotesi operative:

#### IPOTESI "A"

Ipotesi di azienda funzionante in presenza, pertanto, di continuità produttiva, dello stesso tipo e negli stessi locali. Ciò comporta l'individuazione dei valori massimi, a giudizio del sottoscritto, ritraibili dal mercato per il complesso dei beni in esame. Infatti, in tale ipotesi sono valorizzati al massimo i beni mobili in esame, essendo possibile il recupero di componenti specifiche (attrezzature, impianti specifici e generali legati all'attività esercitata) non altrimenti recuperabili.

#### IPOTESI "B"

Ipotesi di cessazione dell'attività, anche parziale, con alienazione, anche frazionata, dei beni sul mercato e/o di parziale riavvio produttivo.

In tale ipotesi i valori subiscono una ulteriore notevole decurtazione.

Infatti, si devono considerare i costi di spostamento e ricollocamento presso altri locali, tempi di alienazione necessariamente brevi (siamo in presenza di beni allocati all'interno di immobili in capo a terzi) ed il fatto che la commercializzazione di quanto economicamente recuperabile passa per operatori specializzati.

Si evidenzia che i beni mobili di cui alla presente perizia sono attualmente tutti ubicati in locali di terzi.

Pertanto l'unico valore da individuarsi è il **Valore di Realizzo (VR)**.

Tale valore di realizzo (VR) è il più probabile e ragionevole valore ottenibile dalla vendita sul mercato dei cespiti aziendali, nell'insieme, per lotti o singolarmente, in un lasso di tempo relativamente breve ma limitato.

Inoltre, detti beni sono posti in vendita "visto e piaciuto" ovvero nello stato in cui si trovano e dove si trovano.



*Paludet*

*marzo*

*Carlo Segà*

♦ **VALUTAZIONE**

Si riporta tabella della valutazione dei macchinari, degli autoveicoli e dei mezzi di movimentazione interna sia nell'ipotesi "A" che nell'ipotesi "B":

Cat.	Rif. LC	Descrizione	Anno ACQ	Costo ACQ	IPA	IPB
MA	9	PANTOGRAFO MOD. HEIAN ZR-042P-2116W RIF 16942 ANNO 1995 Rif Foto 7-8	2007	€ 45.009,90 € 45.009,90 € - € -	€ 15.750,00	€ 7.000,00
MA	1	COMPRESSORE WORTH RLR360 V8-ESSICATORE RIF 17885	2007	€ 14.859,80 € 14.859,80	€ 3.500,00	€ 1.500,00
MA	13	TRONCATRICE OMGA MOD. T55 C/BANCO ASP. RIF 17184	2007	€ 1.500,00 € 1.500,00	€ 700,00	€ 300,00
MA	14	PRESETTING ELBO MOD. E-238 RIF 17630	2007	€ 2.800,00 € 2.800,00	€ 600,00	€ 400,00
MA	16	SEGA CIRCOLARE CMS MOD. NSE 2000 RIF 21864	2012	€ 2.500,00 € 2.500,00	€ 800,00	€ 400,00
MA	8	IMPIANTO DI ASPIRAZIONE ZB 450 RIF 23058	2014	€ 15.000,00 € 15.000,00	€ 7.000,00	€ 4.000,00
MA		24 NR. CENTRO DI LAVORO MOD. EXEL FT matr.97488 RIF 24249 Anno costr. 2007	2014	€ 2.800,00 € 2.800,00 € -	€ 60.000,00	€ 18.000,00
MA		25 NR. 1 CENTRO BIESSE MOD. EXEL NEW RIF 24267 Matr. 56681 Anno 2005	2014	€ 2.154,00 € 2.154,00 € - € -	€ 18.000,00	€ 6.000,00
MA		29 PANTOGRAFO HEIAN MOD. CNC ROUTER ZR-042P-2826 RIF 24577 MATR. 9401305H24655 ANNO COSTR. SEP 94 rif. foto 11-12	2015	€ 25.000,00 € 25.000,00 € - € - € -	€ 10.000,00	€ 4.000,00
MA		30 IMPIANTO VUOTO CENTRALIZZ. RIF 24580	2015	€ 35.100,00 € 35.100,00	€ 10.750,00	€ 6.000,00
MA		00 PANTOGRAFO CMS MODELLO NV-PF/6-A4-4ATC/Z Per l'acquisizione si devono pagare € 1600,00 MATR. 2534 ANNO COSTR. 2001 rif. foto 13-14		€ - € - € - € - € -	€ 7.000,00	€ 2.000,00
MA	34	FORATRICE SCM MOD. STARTECH 27 MATR. KK RIF 25483	2016	€ 5.300,00 € 5.300,00	€ 3.500,00	€ 2.000,00
MA	36	ROBOT EMOTION CON ALBERO E CARRELLO RIF. 26414	2016	€ 500,00 € 500,00	€ 1.500,00	€ 750,00
MA	38	CENTRO DI LAVORO EXEL NEW 5800-22 OSAI 10/510 anno costr. 2002 MATR. 13403	2017	€ 6.500,00 € 6.500,00 € - € -	€ 40.000,00	€ 15.000,00
MI	39	CARRELLO ELAVATORE Tipo OM Mod. E60N matr. 003199080096	2017	€ 2.400,00 € 2.400,00	€ 6.000,00	€ 3.000,00
MI	40	CARRELLO ELEVATORE JUNGHEINRICH Mod. EFG 220 matr. FN418607	2017	€ 3.600,00 € 3.600,00	€ 4.000,00	€ 1.500,00
MA	41	CENTRO DI LAVORO CN BIESSE MOD EXEL 4826 MATRICOLA 11820 Anno costruzione 2001 RIF. FOTO 5-6	2017	€ 660,00 € 660,00 € - € -	€ 10.000,00	€ 5.000,00
MA	43	FORATRICE 5 TESTE ELME MODELLO FCTS- MATRICOLA 08	2018	€ 15.000,00 € 15.000,00	€ 9.000,00	€ 4.500,00
MA	45	TENDIREGGIA FROMM P328 MATR. 0116571	2018	€ 1.780,00 € 1.780,00	€ 900,00	€ 450,00
MA		49 IMPIANTO DI ASPIRAZIONE	2019	€ 20.500,00	€ 12.000,00	€ 6.500,00
MA		52 IMPIANTO DI ASPIRAZIONE	2020	€ 14.249,63	€ 8.000,00	€ 4.000,00
MA		53 ESSICATORE MTA DE121 IT	2021	€ 3.755,00	€ 2.000,00	€ 1.000,00
MI		58 MOTOSPAZZATRICE MARCA RCM MOD. BRAVA 80	2021	€ 2.350,00	€ 1.000,00	€ 600,00
MA		60 SCARICATORE PER SEZIONATRICE MARCA MAHROS MOD. STAKER C E.	2021	€ 40.000,00 € 40.000,00	€ 25.000,00	€ 16.000,00
MA		61 NAVETTA GIREVOLE MARCA C.M.B. CE	2021	€ 5.000,00	€ 3.000,00	€ 1.500,00
MA		63 CENTRO DI LAVORO EXEL NEW MATR. 55457 ANNO COSTR. 2004 FOTO 15-16	2021	€ 40.000,00 € 40.000,00 € - € -	€ 25.000,00	€ 15.500,00
MI		64 CARRELLO ELEVATORE: AMX 10 MIS 560x1150	2021	€ 5.600,00	€ 3.000,00	€ 2.000,00
MI		65 SPAZZATRICE TIGRA COMPLETA DI BATTERIA E CARICABATTERIA	2022	€ 7.000,00 € 7.000,00	€ 4.000,00	€ 2.600,00
MA		72 PANTOGRAFO MARCA BIESSE MOD ARROW FT MATR. 49303 ANNO COSTR. 2008 FOTO 17-18	2023	€ 45.000,00 € 45.000,00 € - € -	€ 35.000,00	€ 21.000,00
MI		73 RISCATTO 1 TRASPALLET ELETTRICO Riscatto da noleggio	2023	€ 2.100,00 € 2.100,00	€ 2.000,00	€ 1.250,00
MI		3 CARRELLO ELEV. JUNGHEINRICH MOD. EFG 213 RIF. 26003	2016	€ 2.400,00 € 2.400,00	€ 4.000,00	€ 2.000,00
AUT		4 RISCATTO DAILY 35C15 TARGA EL686GD TELAIO ZCF35A7405906548 MERCEDES COSTO INIZIALE 15.000,00	2023	€ 333,50 € 333,50	€ 7.000,00	€ 5.000,00
				<b>TOTALE:</b>	<b>€ 340.000,00</b>	<b>€ 160.750,00</b>

**TABELLA RIASSUNTIVA DEI BENI IN PROPRIETA'**

Cat.	Descrizione	IPA	IPB
MA	Macchianri	€ 309.000,00	€ 142.800,00
MI	Mezzi di mov. Interna	€ 24.000,00	€ 12.950,00
AUT	Automezzi	€ 7.000,00	€ 5.000,00
AT	Attrezzatura varia minuta	€ 15.000,00	€ 8.000,00
AR	Arredi e moili d'ufficio	€ 3.000,00	€ 1.500,00
PC	PC e macchine elettromec	€ 3.000,00	€ 1.500,00
<b>TOTALE:</b>		<b>€ 361.000,00</b>	<b>€ 171.750,00</b>

**BENE IN LOCAZIONE FINANZIARIA**

Cat.	Rif. Contratto Leasing	Istituto	Descrizione	Anno ACQ	Costo ACQ	Debito residuo	IPA	IPB
MA	01112025/001 del 13/10/2017	Alba Leasing	Linea automatica composta da sezionatrice angolare a c.n. con carico in automatico, accostatore doppio automatico per carico pannelli, completa di accessori - bene usato del 2007	2017	€ 230.000,00	€ 43.290,20	€ 90.000,00	€ 45.000,00
<b>TOTALE:</b>							<b>€ 90.000,00</b>	<b>€ 45.000,00</b>

**◆ CONCLUSIONI**

Si ribadisce che i valori attribuiti sono realistici tenuto conto della evidente situazione di crisi del comparto al quale detti beni si rivolgono che obbliga ad una alienazione degli elencati beni nella loro universalità in tempi brevi.

**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**

- Documentazione fotografica



17



18



19

*Bludet*



20

*Carlo Poggi*



13



14



15



16



9



10



11



*Roberto*



12

*Carlo Joff*



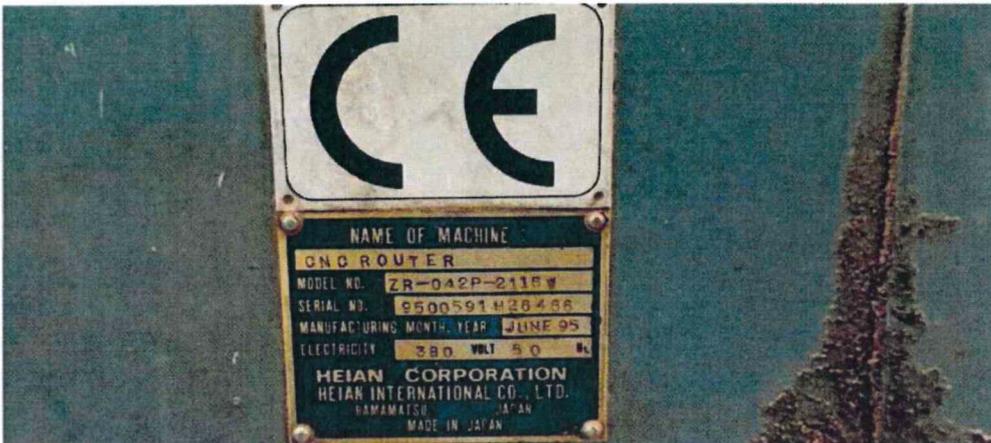
5



6



7



8



1



2



3



4

*Blunder*



*Carlo Sgarbi*



Notaio Enrico Paludet

Repertorio n. 3219

ASSEVERAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno sedici del mese di febbraio.

In Pordenone, presso il mio studio in Piazza XX Settembre n. 24.

Davanti a me, Avv. ENRICO PALUDET, Notaio in Pordenone, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Pordenone, è comparso;

- domiciliato che dichiara di avere

il Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiede di asseverare con giuramento la perizia che precede, composta nel suo insieme di 7 (sette) fogli per 13 (tredici) pagine.

Ammonito ai sensi di legge (art. 483 c.p. - falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico), il richiedente presta giuramento di rito ripetendo la formula che segue: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente.

Scritto in parte da me Notaio e in parte da persona di mia fiducia su di una pagina per un foglio.



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Agenzia Entrate  
 MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00  
 01006583 0000915A W134W001  
 00070158 28/11/2023 16:11:22  
 4578-00087 A3E1F985E7CB61DA  
 IDENTIFICATIVO : 01211538296155

153829 615 5

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Agenzia Entrate  
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00  
 01006583 0000915A W134W001  
 00070176 28/11/2023 16:13:05  
 4578-00087 2131AE2C7843D2DB  
 IDENTIFICATIVO : 01211538295974

0 1 21 153829 597 4