

Sommario

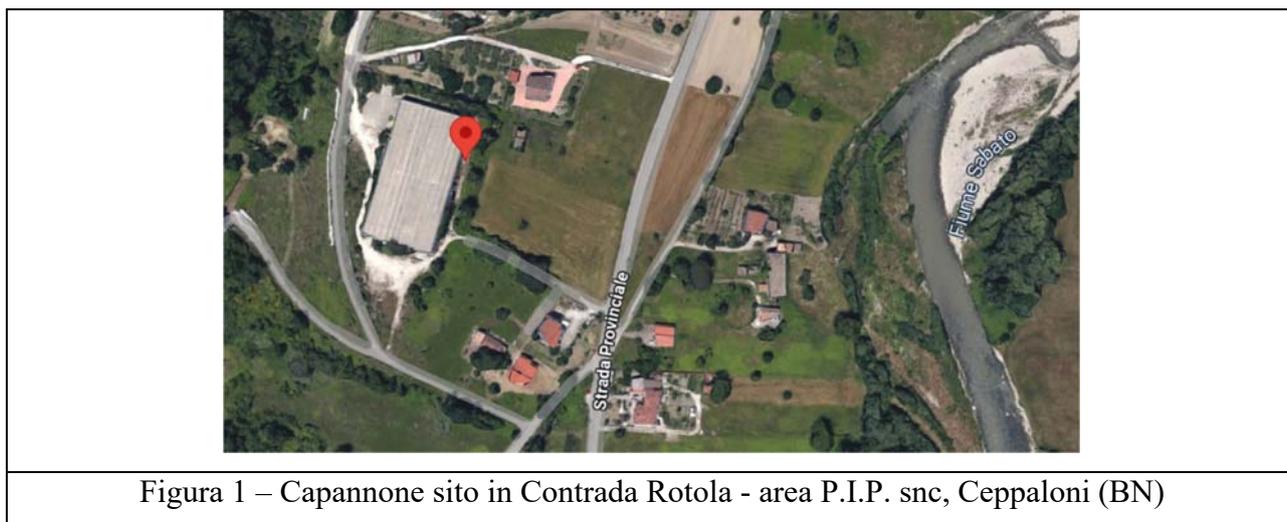
1. Premessa.....	3
2. Beni rinvenuti.....	3
3. Metodi e criteri di valutazione	6
4. Conclusioni	9
5. Elenco allegati.....	11

1. Premessa

L'Ill. G.D. dott.ssa Federica Peluso ha nominato in data 15/3/2024 il sottoscritto prof. ing. Francesco Marotti de Sciarra, professore ordinario di Scienza delle Costruzioni nell'Università di Napoli Federico II - iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n. 10245, consulente tecnico della procedura liquidazione giudiziale R.G. n. 58/2023 [REDACTED] ai fini della stima dei beni rinvenuti nel corso delle operazioni inventariali nel capannone industriale di proprietà della società [REDACTED] sito in Contrada Rotola - area P.I.P. snc, Ceppaloni (BN).

2. Beni rinvenuti

Il sopraindicato capannone industriale della società [REDACTED] nel quale sono depositati i beni da stimare, è riportato nella seguente Figura 1 ripresa da Google Maps.



Il sottoscritto Consulente, insieme con il Curatore dott. Barbati, ha effettuato gli accessi in data 22/3/2024, 29/3/2024 e 16/4/2024 per visionare i macchinari della [REDACTED] presso il suddetto capannone con l'ausilio operativo del sig. [REDACTED] (socio unico della predetta [REDACTED] S.r.l.). Inoltre, il sottoscritto, con il dott. Barbati, ha effettuato un accesso in data 16/4/2024 presso la Società [REDACTED] in [REDACTED], zona industriale, [REDACTED] per visionare alcuni faldoni di documenti tecnici.

I macchinari da stimare risultano depositati in un'ampia zona del suddetto capannone e si presentano ammassati e, talvolta, accatastati gli uni sugli altri (vedi Figura 2). Il capannone è, allo stato, privo di corrente elettrica.



Figura 2 – Panoramica dei beni da stimare all'interno del capannone

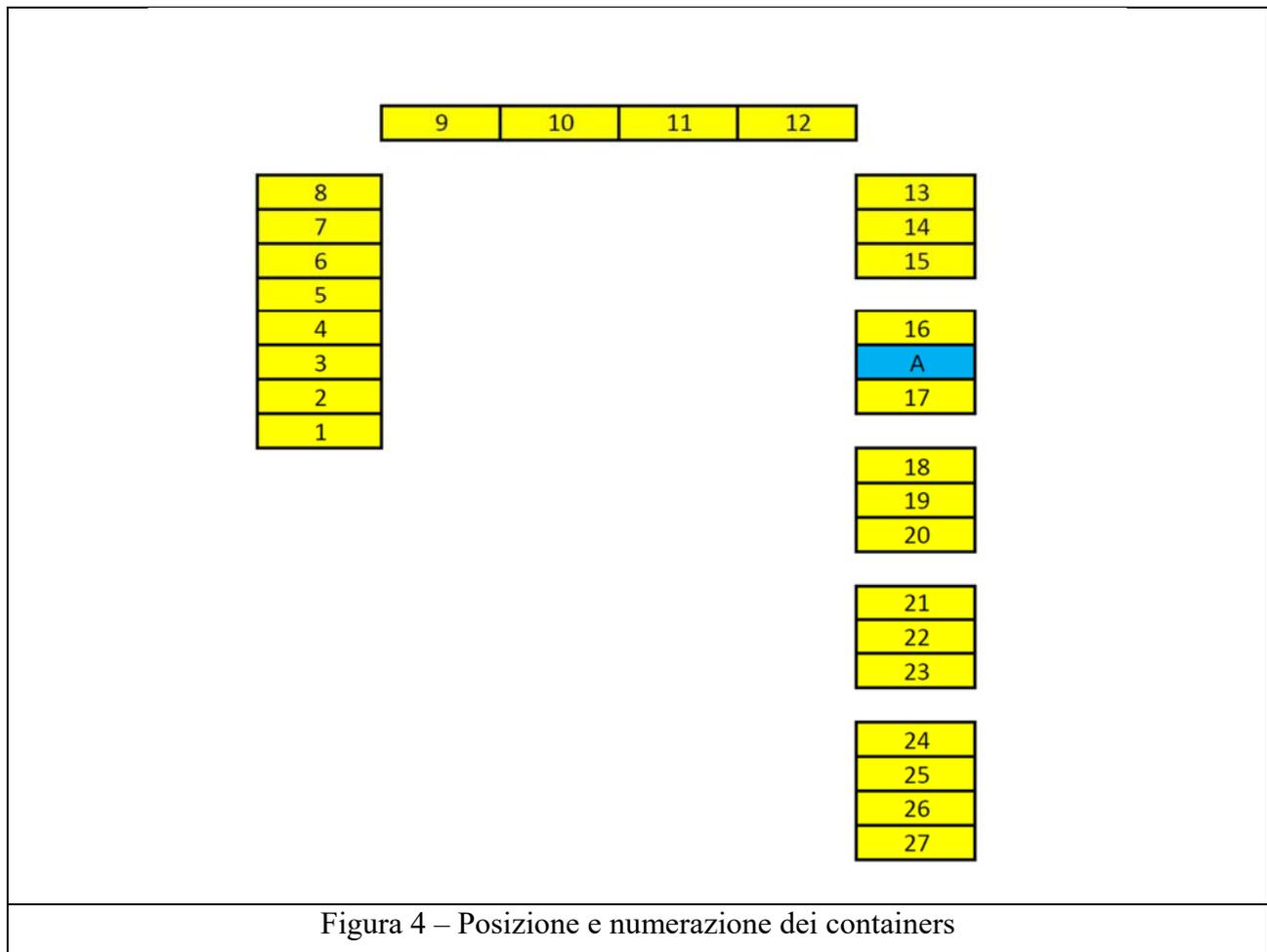
Inoltre vi sono n. 28 containers all'esterno del capannone.



Figura 3 – Containers all'esterno del capannone

Il sottoscritto Consulente ha visionato i macchinari rinvenuti nel capannone industriale e le relative immagini sono riportate nell'Allegato Fotografico (vedi Allegato n. 1).

I containers rinvenuti nel piazzale del capannone industriale sono riportati nell'Allegato Fotografico (vedi Allegato n. 1) e sono individuati seguendo la numerazione indicata nella seguente Figura 4. All'interno del container n. 2 sono stati rinvenuti ulteriori macchinari, in cattivo stato di conservazione e con parti mancanti, nonché porzioni di attrezzature e pezzi in ferro (vedi Allegato n. 1).



La caratterizzazione dei containers è stata eseguita mediante la targhetta identificativa (dove rinvenuta) come riportato nella seguente Tabella 1.

Tabella 1 - Caratterizzazione dei containers

N.	PRODUTTORE	TIPO	ANNO DI PRODUZIONE	IDENTIFICAZIONE
1	CIMC (NINGBO CIMC LOGISTIC EQUIPMENT CO.)	NL40H-181A	2005	MSCU 702855-7
2	CIMC (SHENZHEN SOUTHERN CIMC CONTAINERS MANUFACTURE CO.)	181A45G	2005	MSCU 712941-8
3	CIMC (SHENZHEN SOUTHERN CIMC CONTAINERS MANUFACTURE CO.)	181A45G	2004	MSCU 941500-4
4	YANGZHOU RUNYANG LOGISTIC EQUIPMENT CO. CHINA	TYC-126B	2006	MSCU 918747-6
5	CIMC (SHENZHEN SOUTHERN CIMC CONTAINERS MANUFACTURE CO.)	181A45G	2004	MSCU 963219-1
6	CIMC (SHENZHEN SOUTHERN CIMC CONTAINERS MANUFACTURE CO.)	181A45G	2004	MSCU 940811-3
7	CIMC (NINGBO CIMC LOGISTIC EQUIPMENT CO.)	NL40H-181A	2005	MSCU 723862-0
8	YANGZHOU TONGYUN CONTAINERT CO. CHINA	TYC-126A	2002	MSCU 887915-0
9	CIMC (SHENZHEN SOUTHERN CIMC CONTAINERS MANUFACTURE CO.)	181A45G	2004	MSCU 992799-4
10	YANGZHOU RUNYANG LOGISTIC EQUIPMENT CO. CHINA	TYC-126B	2006	MSCU 770058-0
11	YANGZHOU TONGYUN CONTAINERT CO. CHINA	TYC-126A	2003	MSCU 912811-2
12	CIMC (SHENZHEN SOUTHERN CIMC CONTAINERS MANUFACTURE CO.)	181A45G	2004	MSCU 963324-3
13	CIMC (NINGBO CIMC LOGISTIC EQUIPMENT CO.)	NL40H-181A	2006	MSCU 776049-1
14	CIMC (NINGBO CIMC LOGISTIC EQUIPMENT CO.)	NL40H-181A	2005	MSCU 703469-4
15	CIMC (SHENZHEN SOUTHERN CIMC CONTAINERS MANUFACTURE CO.)	181A45G	2003	MSCU 909437-3
16	YANGZHOU TONGYUN CONTAINERT CO. CHINA	TYC-126A	2003	MSCU 829488-6
A	HANJIN SHIPPING CO.	/	/	115311-5
17	GUANGDONG HYUNDAI MOBIS CO. CHINA	/	2002	MSCU 857118-9
18	CIMC (SHANGHAI CIMC FAR EAST CONTAINER CO.)	CF40H-181A	2004	MSCU 945474-1
19	CIMC (TAICANG CIMC CONTAINER CO.)	1AAA-181A45G1G	2006	MSCU 728865-7
20	CIMC (SHANGHAI CIMC FAR EAST CONTAINER CO.)	CF40H-181A	2003	MSCU 843072-4
21	CIMC (NINGBO CIMC LOGISTIC EQUIPMENT CO.)	NL40H-181A	2005	MSCU 719195-0
22	CIMC (NINGBO CIMC LOGISTIC EQUIPMENT CO.)	NL40H-181A	2006	MSCU 757969-4
23	CIMC (SHENZHEN SOUTHERN CIMC CONTAINERS MANUFACTURE CO.)	181A45G	2004	MSCU 952384-2
24	CIMC (SHENZHEN SOUTHERN CIMC CONTAINERS MANUFACTURE CO.)	181A45G	2005	MSCU 714897-4
25	CIMC (SHENZHEN SOUTHERN CIMC CONTAINERS MANUFACTURE CO.)	181A45G	2004	MSCU 701646-9
26	CIMC (NINGBO CIMC LOGISTIC EQUIPMENT CO.)	NL40H-181A	2008	MSCU 750595-8
27	CIMC (XINHUI CIMC CONTAINER CO. P.R.C.	1AAA-X080HC40D	2003	MSCU 923748-0

Infine, presso la Società ██████████ in ██████████ sono stati reperiti alcuni faldoni contenenti documentazione tecnica relativa ad alcuni macchinari.

3. Metodi e criteri di valutazione

I macchinari in esame sono depositati all'interno del capannone industriale nonché all'interno di un container e, quindi, non sono esposti ad agenti atmosferici avversi. Pertanto i fattori che principalmente influenzano il valore residuo di tali beni sono l'uso e l'obsolescenza.

La perdita di valore dovuta all'uso è funzione diretta del logorio fisico dei componenti che comporta una conseguente diminuzione dell'efficienza del bene. Il deprezzamento dovuto all'uso si considera proporzionale al normale utilizzo del bene stesso e, pertanto, è legato all'età e all'effettivo periodo di funzionamento.

Il coefficiente di deprezzamento legato all'uso C_u , può quindi essere calcolato dopo aver stimato la vita utile e la vita residua del macchinario.

Considerando il deprezzamento linearmente crescente con gli anni di vetustà, fissata la vita utile in T anni, e ricavato il periodo di attività in N anni, è possibile determinare il coefficiente di deprezzamento legato all'uso C_u nel seguente modo:

$$C_u = \frac{T - N}{T}.$$

La valutazione puntuale delle condizioni di esercizio di ciascun bene e degli interventi di manutenzione e/o miglioramento eseguiti consente di stimare la vita utile del macchinario, in funzione della quale varia il coefficiente di deprezzamento legato all'uso. Nel caso in esame non è stata fornita né reperita nessuna informazione sugli interventi di manutenzione e/o miglioramento eventualmente eseguiti sui macchinari per cui si assume che è stata fatta soltanto una minima manutenzione per consentirne il loro regolare funzionamento.

Il periodo di attività può essere ricavato assumendo che l'anno di acquisto coincida con l'anno di messa in esercizio del bene stesso. Nel caso in esame quasi tutti i macchinari si presentano senza targhetta identificativa rendendone impossibile l'identificazione. Pertanto, l'inizio dell'attività delle attrezzature si assume coincidente con l'anno 2015 corrispondente con il più vecchio "riferimento contratto" desumibile dall'elenco dei contratti di leasing (vedi Allegato n. 2). Infatti si considera che la sussistenza di un contratto di leasing per le attrezzature implichi l'esistenza di attrezzature funzionanti per la produzione. Inoltre, quando è presente l'etichetta identificativa del macchinario, si assume l'anno di costruzione ivi indicato se successivo al 2015.

In aggiunta al deprezzamento legato all'utilizzo delle macchine, si deve considerare l'obsolescenza tecnologica delle stesse dovuta al superamento tecnologico del bene strumentale determinato dal progresso tecnologico che immette sul mercato beni sempre più perfezionati che rendono obsoleti quelli a disposizione. Si osserva che i macchinari esaminati sono di tipo ordinario e sono utilizzati per la lavorazione di prodotti caratterizzati da una bassa evoluzione tecnologica (produzione di ceri votivi e lumini votivi elettrici a pile).

Il coefficiente di deprezzamento per obsolescenza tecnologica C_o può essere calcolato quantificando il deprezzamento del macchinario in funzione del suo specifico invecchiamento tecnologico di settore.

La quasi totalità dei macchinari esaminati non presenta la targhetta identificativa e, a seguito di un'indagine relativa ai macchinari per la produzione di candele, i macchinari rinvenuti possono essere considerati fuori produzione.

I fattori, di natura essenzialmente tecnologica, caratterizzanti l'obsolescenza sono influenzati da aspetti tecnologici ed economici quali:

- Svalutazione immediata ascrivibile alla perdita di valore immediatamente successiva all'atto dell'acquisto (quanto più il prodotto è specializzato per una determinata funzione produttiva tanto maggiore risulta essere il deprezzamento nel primo anno di vita). All'interno del valore di deprezzamento immediato delle apparecchiature si devono considerare i costi da sostenere per l'addestramento del personale addetto sia alla produzione che alla manutenzione e contribuiscono, di conseguenza, ad una ulteriore quota di deprezzamento.
- Rarità del macchinario. Se un'attrezzatura è troppo specifica può essere difficile trovare un acquirente. D'altro canto un macchinario molto comune perde il suo valore abbastanza velocemente in funzione dell'ampia disponibilità sul mercato. Trattandosi di macchinari ordinari, applicati alla lavorazione di prodotti caratterizzati da una bassa evoluzione tecnologica, si può considerare assai modesta tale quota di deprezzamento.
- Attrezzatura e accessori. La presenza di accessori e/o personalizzazioni di un'attrezzatura per specifiche lavorazioni influisce significativamente sul valore residuo dell'apparecchiatura stessa. La presenza di accessori e/o personalizzazioni, che rendono possibili lavorazioni particolari, possono giovare complessivamente alla qualità del prodotto e/o al suo valore intrinseco e influiscono positivamente sul valore residuo del macchinario. Nel caso in esame le attrezzature non presentano particolari accessori e/o personalizzazioni da potere incidere positivamente sul coefficiente di deprezzamento per obsolescenza tecnologica.
- Manutenzione, aggiornamenti e standard. Le apparecchiature visionate si presentano in uno stato di conservazione sufficientemente in linea con l'età dei macchinari stessi. Quindi, un macchinario con una discreta manutenzione mantiene il suo valore senza ulteriori deprezzamenti.

Le attrezzature visionate rientrano nel campo di applicazione del D.P.R. 459/96 "Direttiva macchine", in attuazione delle Direttive comunitarie 89/392/CEE, 91/368, 93/44 e 93/68 e della nuova Direttiva 2006/42/CE. Per le attrezzature prodotte a partire dal 1996 la "Direttiva macchine" impone al costruttore del macchinario, come requisito inderogabile alla commercializzazione del macchinario stesso, di attestare la conformità ai requisiti essenziali di sicurezza mediante dichiarazione CE di

conformità; apposizione della marcatura CE sulla macchina; manuale (o libretto) di istruzioni d'uso e manutenzione. Trattandosi di attrezzature successive al 1996, non si ritiene necessario prevedere alcun onere inerente la messa a norma di tali beni.

Nel caso di individuazione del più probabile Valore di Liquidazione dei beni, si deve considerare un'ulteriore riduzione del valore residuo del bene, tramite il coefficiente di vendita per liquidazione C_l , dovendosi valutare i costi tecnici aggiuntivi quali smontaggio, carico, trasporto e installazione.

Infine, si osserva che i macchinari visionati appaiono probabilmente danneggiati nelle parti meccaniche e nella componentistica elettrica e presentano, in molti casi, parti mancanti. Pertanto si deve considerare un ulteriore coefficiente di deprezzamento per deterioramento, che si stima pari a 0,50, per tenere conto della necessità di sostanziali ed estesi interventi di riparazione.

Per i macchinari esaminati è stata preliminarmente condotta un'analisi su beni usati uguali o similari disponibili in commercio.

Alla luce di quanto precedentemente esposto, la stima del più probabile "Valore di Liquidazione" (VL) dei beni, cioè la categoria economica corrispondente al valore monetario ottenibile dalla vendita frammentaria dei beni in un tempo relativamente breve, è fornita dalla formula:

$$VL = V_m \times D = V_m \times C_o \times C_u \times C_l \times 0,50$$

in cui V_m è il valore di mercato attuale del bene usato, D è il coefficiente di deprezzamento globale del valore attuale del bene, C_o è il coefficiente di deprezzamento dovuto all'obsolescenza, C_u è il coefficiente di deprezzamento dovuto all'uso e C_l è il coefficiente di deprezzamento relativo alla vendita di liquidazione.

I valori considerati per ciascun macchinario stimato sono riportati nell'Allegato n. 3.

4. Conclusioni

In base a quanto precedentemente illustrato, il **Valore di Liquidazione** (VL) dei macchinari considerati nella stima è pari ad **€ 186.453,03**.

Si considerano i beni stimati suddivisibili tre lotti (vedi Allegato n. 3).

Il lotto n. 1 contiene i **macchinari** rinvenuti e il loro **Valore di Liquidazione** (VL) è stimato pari ad **€ 85.619,43**.

Il lotto n. 2 contiene le **attrezzature** rinvenute e il loro **Valore di Liquidazione (VL)** è stimato pari ad € **66.080,70**.

Il lotto n. 3 contiene i **containers** rinvenuti e il loro **Valore di Liquidazione (VL)** è stimato pari ad € **34.752,90**.

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Napoli, 16/5/2024

Il Consulente Tecnico

(prof. ing. Francesco Marotti de Sciarra)



Allegati dal n. 1 al n. 3.

5. Elenco allegati

1 – Documentazione fotografica.

2 – Elenco contratti di leasing.

3 – Tabella di stima per i beni mobili strumentali rinvenuti presso il capannone in Contrada Rotola – Ceppaloni (BN).

3.1 – Lotto 1. Tabella di stima per i macchinari.

3.2 – Lotto 2. Tabella di stima per le attrezzature.

3.3 – Lotto 3. Tabella di stima per i containers.