

TRIBUNALE DI FERMO

Sezione Civile

FALLIMENTO

RELAZIONE PERITALE SULLA STIMA DEI BENI MOBILI

lo sottoscritto dott. Ing. ***** iscritto all'albo dei Consulenti Tecnici di Ufficio presso il Tribunale di Fermo il 4 dicembre 2003 al numero 89 categoria ingegneri, ha ricevuto l'incarico dal curatore fallimentare dott. Avv. ***** , quale perito per la stima e valutazione dei beni mobili in genere afferenti alla società. Nel dettaglio rispondendo ai seguenti quesiti:

Nella presente perizia il sottoscritto

Espone

il valore effettivamente attribuibile ai singoli beni che risulta essere non superiore allo loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità economica di utilizzazione in impresa, nonché ai valori correnti ed alle quotazioni del libero mercato. La stima è stata eseguita tenendo conto del fatto che la società è in stato di fallimento (sentenza n°27/2019 del 7/06/2019 del Tribunale di Fermo.

PREMESSA

La società Nuova Linea srl è stata costituita il 5 dicembre 1988 e si occupa di fabbricazione, lavorazione per conto terzi e commercializzazione all'ingrosso e al minuto di ogni tipo di fondi per calzature in varie tipologie di materiali.

Secondo le indicazioni fornite dal legale rappresentante i beni mobili della società oggetto della presente perizia sono confinati esclusivamente nelle seguenti due ubicazioni:

ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Le attività peritali sono iniziate il 26 giugno 2019 con il sopralluogo presso l'immobile sito in ***** a Montegranaro. In tale occasione alla presenza del Cancelliere ***** e del Curatore fallimentare dott. ***** si è proceduto all'inventariazione fisica dei beni mobili presenti all'interno della sede e indicati dal legale rappresentante della società come beni di proprietà. Nei giorni successivi le operazioni di inventariazione sono proseguite presso il capannone industriale in ***** *****. Durante il corso delle operazioni di inventariazione e di verifica dei beni mobili, si riteneva di non apporre alcuna targhetta identificativa sui beni in quanto veniva ritenuta esaustiva l'attività di rilievo fotografica condotta.

DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA

Per svolgere il presente incarico il sottoscritto ha utilizzato la seguente documentazione:

-libri dei cespiti;

-contratto di noleggio (locazione beni mobili) relativo agli stampi e stipulato in data 15.11.2017 tra il ***** e la società *****

- contratto di noleggio (locazione beni mobili) relativo ad alcuni beni strumentali stipulato in data 9.4.2019 tra il ***** e la società *****

-fotografie dei beni inventariati durante la procedura concorsuale (procedura N°7/2017 con relativa perizia di stima eseguita dal sottoscritto)

BENI MOBILI DI PROPRIETA'

L'entità patrimoniale complessiva della società, relativa ai soli beni mobili oggetto di stima, viene esaustivamente determinata nell'inventario testualmente riprodotto dallo specifico allegato introdotto nella presente perizia e che riguarda in dettaglio:

-Allegato n°1 – Inventario quotato dei beni mobili di proprietà della società con indicazione della corrispondente valorizzazione di stima.

Lo stato effettivo di conservazione e la consistenza dei beni vengono illustrati dall'ampia documentazione fotografica presente nell'Allegato n°2.

Con riferimento specifico all'entità dei beni mobili, lo scrivente all'interno del proprio elaborato peritale ha proceduto a suddividere i vari cespiti attraverso l'associazione di una determinata categoria omogenea come di seguito richiamata.

Attrezzature e macchine industriali varie (ATT): beni utili per lo svolgimento dell'attività come ad esempio: impianti industriali, macchinari produttivi, scaffalature varie ecc.

Mobilia e arredamento per ufficio (MOB): beni presenti negli uffici comprendenti tutta la mobilia della società.

Attrezzature e macchine elettroniche per ufficio (AE): beni presenti negli uffici comprendenti le macchine elettriche ed elettroniche come i PC, monitor, calcolatrici ecc.

Per tutti i beni in allegato vengono riportati i seguenti dati:

-Progressivo: numerazione progressiva associata alla fase di inventariazione;

-Foto: numero identificativo relativo alla documentazione fotografica;

-Descrizione: descrizione della tipologia del bene;

-Costruttore, Modello, Matricola e Anno di costruzione: dove risultavano rilevabili tali dati;

-CE: eventuale presenza della marcatura di conformità CE;

Per i beni che sono stati smontati dalla proprietà si è prodotta sia la foto allo stato attuale (smontato ed imballato) sia quella relativa al bene nello stato precedente (montato come risultava durante la procedura concorsuale). La stima di tali beni presenta un certo margine di incertezza in quanto non si è potuto prendere visione del reale stato del bene, ma è stata fatta solamente sulla base delle foto che rappresentano il bene montato e ad una data temporale diversa da quella dell'inventario.

Per quanto sommariamente ed evidentemente rilevabile, e comunque in mancanza di analisi di dettaglio, non è emersa chiaramente ed

inequivocabilmente la presenza di materiali da smaltire contenenti inquinanti pericolosi o rifiuti speciali.

DATA DI RIFERIMENTO

La perizia di stima è stata effettuata con riferimento alla situazione aziendale alla data di inventariazione dei beni.

CRITERI DI STIMA ADOTTATI

BENI MOBILI

In sede di stima il sottoscritto si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare ricorrendo ai criteri di valutazione di seguito elencati:

-Metodo Comparativo o del Mercato, basato sul confronto fra i beni considerati ed altri simili oggetto di recente compravendita

-Metodo del Costo, che esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con uno nuovo avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato

Tale valore viene diminuito per tener conto di vari fattori, fra i quali la utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, il deterioramento fisico, e l'obsolescenza funzionale.

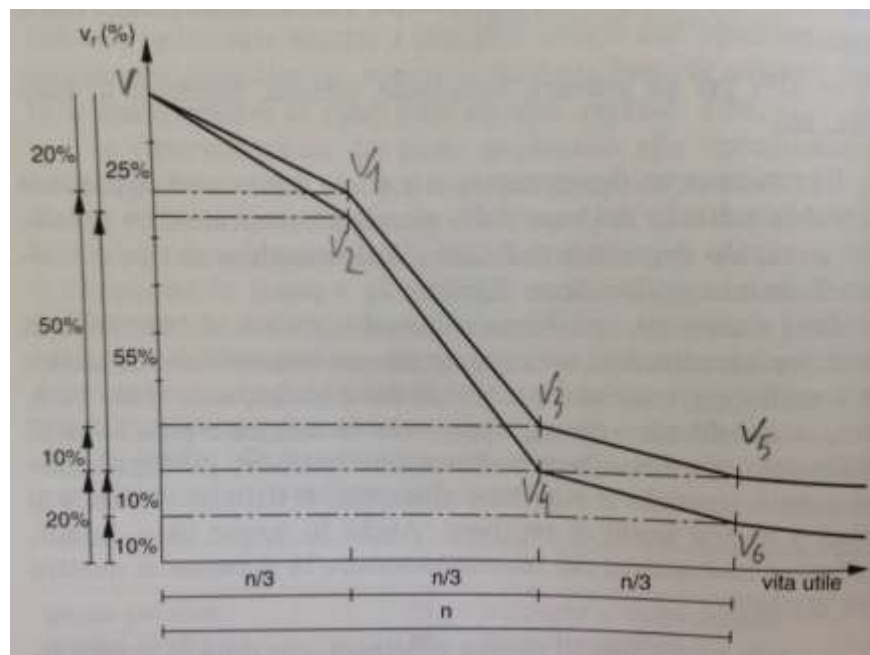
Il sottoscritto nello stimare il valore dei beni mobili con il Metodo del Costo, ha ritenuto opportuno considerare:

- a) Il costo di ricostruzione del bene con uno nuovo di pari caratteristiche, capacità ed utilità;
- b) Il costo di rimpiazzo della funzione calcolato considerando le attuali tecnologie costruttive;

- c) L'anno di costruzione/produzione del bene;
- d) Il grado di conservazione e deperimento fisico;
- e) Il grado di obsolescenza funzionale;
- f) L'anno di acquisto e la vita residua del bene;

Nell' applicazione del Metodo del Mercato è stato considerato il prezzo d'acquisto del bene, sia nuovo che usato, debitamente rettificato per tener conto dell'eventuale differenza in valore dovuta alla diversa condizione di utilità fra il bene stimato ed il bene disponibile sul mercato.

Per quanto riguarda la stima di impianti o macchinari speciali di difficile reperimento sul mercato il sottoscritto ha utilizzato delle curve di svalutazione in funzione della vita utile e del valore iniziale (vedi grafico sottostante tratto dal libro "Estimo Industriale" di M. Orefice).



Curve di svalutazione del bene in funzione della *vita utile* e del *valore iniziale*.

Si rileva inoltre che la valutazione dei beni, qualunque sia il metodo estimativo ed il criterio adottato, è stata unicamente condotta sulla base dell'ispezione visiva in condizioni "statiche", non essendovi la possibilità di eseguire prove funzionali di macchine e impianti in grado di attestare la piena funzionalità, né di verifiche sulla sicurezza.

Per una migliore comprensione e condivisione dei valori di stima attribuiti ai macchinari, occorre considerare che dal 21 settembre 1996 la commercializzazione di macchinari in Italia avviene con l'obbligo della marcatura CE in accordo a quanto disposto dal D.P.R. 459/96 (ad oggi abrogato e sostituito dal D.lgs. n.17 del 27.01.2010), mentre le macchine immesse sul mercato antecedentemente a questa data non sono marcate CE; Di conseguenza il macchinario NON MARCATO CE non solo è più vetusto ma potrebbe richiedere, per una nuova commercializzazione, adeguamenti alle normative di sicurezza che sotto l'aspetto economico risulterebbero più onerosi. L'aspetto sicurezza, di importanza primaria, ha comportato negli anni una penalizzazione nelle compravendite di MACCHINARI NON MARCATI CE rispetto a quelli MARCATI CE, ben oltre l'aspetto vetustà. Le indicazioni per l'adeguamento in sicurezza dei macchinari non sono incluse nella presente perizia di stima, esulando tale aspetto dall'incarico ricevuto.

Un discorso a parte va fatto per gli stampi in alluminio, attrezzature utilizzate per la produzione delle soles mediante la tecnologia della iniezione di materiale termoplastico. In particolare possiamo distinguere gli *stampi campione*, utilizzati appunto per realizzare i campioni delle soles, e gli *stampi di produzione*, in genere costituiti da una serie completa di stampi per coprire tutta la numerazione richiesta dal cliente. Gli *stampi campione*, per via del loro uso altamente saltuario e discontinuo, sono stati valutati dal sottoscritto come rottame di alluminio.

Per quanto riguarda gli *stampi di produzione* invece sono stati tutti valutati come ancora produttivi. Secondo le dichiarazioni del legale rappresentante

infatti l'azienda ha già provveduto in passato ad effettuare una rottamazione degli stampi inutilizzati, aggiungendo il fatto che nel loro specifico settore la produzione non è strettamente legata alla moda del periodo, per cui è usuale riutilizzare a rotazione tutti gli stampi in essere. Tenendo conto del fatto che ad oggi è in vigore un contratto di locazione di alcuni di questi stampi (vedasi allegato 4) il sottoscritto ha ritenuto opportuno effettuare due valutazioni per questa tipologia di stampi. In una prima ipotesi che possiamo chiamare di *continuità produttiva* tali stampi vengono valutati in base al loro valore residuo nel caso in cui fossero utilizzati ancora per la produzione: questa ipotesi si riferisce al caso in cui una data azienda sia interessata all'acquisto di tutto il comparto stampi per proseguire la produzione. In questo caso il sottoscritto ha valorizzato gli *stampi di produzione* tenendo conto della normale usura per logorio e della complessità costruttiva dello stampo stesso che influenza direttamente il costo medio di acquisto come rivelabile dall'analisi del libro dei cespiti.

La seconda ipotesi (*rottamazione*) è invece quella in cui non essendoci alcun offerente interessato alla continuità produttiva, sotto l'ipotesi liquidatoria, si proceda alla rottamazione degli stampi per recuperare il valore della materia prima.

Di seguito si riportano entrambe le valorizzazioni eseguite sul comparto stampi

NOTE AGGIUNTIVE

Non sono stati inventariati né valorizzati:

- Stampi di terzi in uso presso il _____ come risultante dalla documentazione fornita dal legale rappresentante;
- Beni non di proprietà del _____ secondo le dichiarazioni del legale rappresentante;

CONCLUSIONI

Il sottoscritto C.T. Ing. _____ è pervenuto alla conclusione che possa attribuirsi ai beni mobili, nelle condizioni descritte, il seguente valore:

DESCRIZIONE DEL BENE		
<i>SOTTO CLASSI (vedi allegato 1)</i>		
MACCHINARI E IMPIANTI (ATT)		
MOBILIA (MOB)		
ATTREZZATURE ELETTRONICHE (AE)		
	IPOTESI 1 “Continuità produttiva stampi”	IPOTESI 2 “Rottamazione stampi”
TOTALE STIMA BENI MOBILI		

Tanto si doveva in ossequio all'incarico ricevuto.

Fermo 5/ott/2019

Ing.