

ingegnere
antonello

SCOCCA

via G. Salvemini, 6/a
82100 Benevento
tel. 0824.316020
fax 0824.316014
antonello.scocca@generaengineering.it
p.iva 01142150620

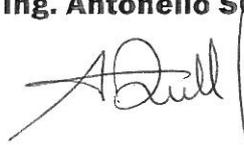
FALLIMENTO

G.E.F. SRL

PERIZIA DI STIMA DEI BENI MOBILI

IL CONSULENTE

Ing. Antonello SCOCCA




PREMESSA

Nell'ambito della proprietà della G.E.F. S.r.l., rientrano anche attrezzature presenti presso l'opificio per che il 19.05.2015, il cancelliere Antonio Maietta, in uno con i curatori del fallimento Avv. Antonella Verde e dott. Alfredo Dell'Aquila, hanno riportato in un inventario che qui di seguito si allega.

Nei sopralluoghi effettuati dal sottoscritto è stato possibile riscontrare la presenza di tutte le attrezzature riportate nell'inventario.

La ditta G.E.F. s.r.l. è proprietaria di un opificio adibito alla lavorazione e trasformazione delle uve, con relativi impianti di servizio, aree pertinenziali ed attrezzature tecnologiche.

L'attività è ubicata in agro del Comune di Torrecuso (BN), alla contrada Utile, situata lungo la strada. L'opificio è individuato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Torrecuso al foglio n°25 particella n°647; zona "E" (agricola) del P.R.G. del Comune di Torrecuso; zona "R.U.A." del Piano Territoriale Paesistico dell'1 Ambito del Massiccio del Taburno.

L'opificio è stato realizzato con Concessione Edilizia n°04 del Comune di Torrecuso rilasciata in data 13.06.2003, e con Concessione Edilizia in Variante n°10 del Comune di Torrecuso rilasciata in data 10.09.2007.

La presente perizia ha l'obiettivo di determinare il più probabile valore di mercato delle attrezzature enologiche ed impianti di lavorazione, trasformazione e conservazione delle uve, installati nella struttura di proprietà della stessa società

ATTREZZATURE PER LA TRASFORMAZIONE DELLE UVE

Le attrezzature presenti all'interno dell'edificio e riportate nell'inventario sono le seguenti:

- Pressa pneumatica PE 25, marca Della Toffola, matr. 442908;
- Diraspa-pigiatrice a rulli NDC 18, marca Della Toffola, matr. 442900;
- Elettropompa inox a pistoncini R 135, marca Della Toffola, matr. 86600;
- Sciacquatrice mod. GC 15, marca Giorgio Cane, matr. 2236;
- Pompa per vinaccia a rotore glicolata mod. Elipompa 100, marca Della Toffola, matr. 85 840;

- Refrigeratore per soluzione glicolata mod. RA/2X12E/PC, marca Della Toffola, matr. 916320;
- Scambiatore tubo marca Della Toffola,;
- Filtro a farina fossile ECP 3, marca Della Toffola, matr. 387960;
- Filtro a cartoni 400x400. marca Della Toffola, matr. 442911 ;
- Filtro sottovuoto FVE 4, marca Della Toffola. matr. 442907;
- Housing microfiltrazione FS014, marca Della Toffola, matr. 5042014102;
- n°1 Serbatoio polmone, capacità 50 HI;
- n°14 Serbatoi, di cui n°6 da 50 HI. n°6 da 100 HI,
- n°2 precipitatori tartarici da 50 HI;
- Quadro elettrico di comando e controllo temperatura, matr. 442906;
- Attrezzature di laboratorio;
- n°2 Serbatoi, capacità 25 HI.

STATO ATTUALE DELLE APPARECCHIATURE

Qualunque bene economico può essere valutato sotto l'aspetto del "valore di mercato" purché esista un mercato del bene da stimare, e cioè se esso sia più o meno oggetto di scambio. Per poter determinare, infatti, il più probabile valore di mercato occorre basarsi sui prezzi pagati e riscossi in un dato momento per beni identici, simili o per lo meno confrontabili con il bene oggetto della stima. La stima del bene pertanto risulta essere tanto più obiettiva e verosimile quanto più ampio e attivo sarà il mercato.

Quanto sopra premesso, per addivenire al valore di mercato dei beni oggetto di stima si prenderà in considerazione la vita residua del bene da stimare al fine di determinarne il costo deprezzato.

La stessa società ha fornito le fatture di acquisto di tutti i beni da valutare e pertanto esiste già un valore di riferimento certo.

Bisogna comunque evidenziare che durante il sopralluogo è stato possibile riscontrare che le apparecchiature e le attrezzature sono tutte in un ottimo stato d'uso e sono tutte funzionanti.

I serbatoi in acciaio, di varie capacità, risultano, ad un'attenta analisi visiva, in ottimo stato di conservazione, nei limiti del normale consumo che gli stessi possono subire.

Si è quindi riscontrato il normale funzionamento di tutte le apparecchiature, il cui consumo rientra nel normale ciclo di vita delle stesse apparecchiature.

STIMA DEL VALORE DELLE ATTREZZATURE

Come accennato in precedenza la G.E.F. S.r.l. ha dato al sottoscritto la possibilità di riscontare, attraverso documenti contabili ufficiali, il costo di acquisto delle attrezzature in oggetto.

In particolare, si sono riscontrati i seguenti costi di acquisto delle attrezzature, riferite all'anno d'acquisto:

fattura n.134 del 28.12.2005 della Petramale Acciai di Petramale Mario & C s.a.s. - Bisignano -CS-

n°14 Serbatoi	€ 71 650,00;
---------------	--------------

dalla fattura n.144 del 28.12.2005 della Petramale Acciai di Petramale Mario & C s.a.s. - Bisignano -CS-



Attrezzatura	Prezzo
Pressa pneumatica PE 25,	€ 15 170,00
Diraspa-pigiatrice a rulli DNC 18	€ 11 800,00
Elettropompa inox a pistoncini R 135,	€ 4 700,00
Sciacquatrice mod. GC 15,	€ 4 900,00
Pompa per vinaccia mod. Elipompa 100,	€ 4 080,00
Refrigeratore per soluzione glicolata mod. RA/2X12E/PC,	€ 50 000,00
Scambiatore tubo	€ 16 000,00
Filtro a farina fossile +Filtro a cartoni +Filtro sottovuoto	€ 21 150,00
Housing microfiltrazione FS014,	€ 4 130,00
n°1 Serbatoio polmone,	€ 7 500,00
Quadro elettrico di comando e controllo temperatura	€ 10 670,00
Attrezzature di laboratorio	€ 21 660,00

dalla fattura n.258 del 04.12.2010 della Soc. Agr. Milite Albino & C. - Calvi Risorta (CE)

n° 2 Serbatoi in acciaio 25 HI	€ 2 200,00
--------------------------------	------------

Complessivamente il valore delle attrezzature, così come desumibile dalle fatture di acquisto è pari a € 245.610,00

La durata economica si calcola dall'anno in cui il bene durevole è stato prodotto o acquistato, e cioè dall'anno in cui esso ipoteticamente entra in produzione (nel caso di attrezzature il costo massimo si avrà al momento stesso dell'acquisto). Considerando lo stato attuale delle attrezzature, e la durata economica residua delle singole attrezzature, anche in ragione del progresso tecnologico di alcuni processi produttivi, si applica, per la determinazione del probabile valore di mercato attuale, un coefficiente di deprezzamento pari a circa il 35% per le attrezzature elettromeccaniche, e pari a circa il 25% per i serbatoi.

In particolare, i probabili valori attuali delle attrezzature sono i seguenti:



ingegnere
antonello

SCOCCA

via G. salvemini, 6/a
82100 benevento
tel. 0824.316020
fax 0824.316014
antonello.scocca@generiengineering.it
p.iva 01142150620

Attrezzatura	Prezzo attuale
Pressa pneumatica PE 25,	€ 9.850,00
Diraspa-pigiatrice a rulli DNC 18	€ 7.500,00
Elettropompa inox a pistoni R 135,	€ 3.000,00
Sciacquatrice mod. GC 15,	€ 3.000,00
Pompa per vinaccia mod. Elipompa 100,	€ 2.500,00
Refrigeratore per soluzione glicolata mod. RA/2X12E/PC,	€ 32.500,00
Scambiatore tubo	€ 10.500,00
Filtro a farina fossile +Filtro a carboni +Filtro sottovuoto	€ 13.750,00
Housing microfiltrazione FS014,	€ 2.500,00
n°1 Serbatoio polmone,	€ 5.500,00
Quadro elettrico di comando e controllo temperatura	€ 7.000,00
Attrezzature di laboratorio	€ 14.000,00
N. 2 serbatoi in acciaio da 25 Hl	€ 1.650,00
N. 14 serbatoi	€ 54.000,00
TOTALE VALORE DI MERCATO ATTUALE	€ 164.750,00



IPOTESI DI ACQUISTO A NUOVO

Al fine di poter verificare che il valore commerciale desunto da quello di acquisto attraverso un coefficiente di deprezzamento possa rappresentare un reale valore di mercato dei beni, è stata condotta un'indagine attraverso la ricerca su internet dei valori di apparecchiature uguali o similari a quelle valutate.

I prezzi di acquisto desunti dall'indagine per i due beni di seguito indicati sono:

	Prezzo Attuale	Prezzo acquisto al 2005
Pressa pneumatica, mod. PE25	€ 21 000,00	€ 15 170,00
Diraspa-pigiatrice a rulli, marca Della Toffola,	€ 7 500,00	€ 11 800,00

I prezzi d'acquisto alla data odierna risultano essere superiore al valore attuale delle attrezzature e pertanto il valore determinato con il deprezzamento può essere ritenuto un valore di mercato congruo.

ATTREZZATURE DA UFFICIO ED ARREDI

Oltre alle attrezzature per la lavorazione delle uve, all'interno dell'edificio sono presenti anche le seguenti attrezzature di ufficio e arredi:

- Personal Computer HP pavillon completo di schermo
- Stampante Samsung
- Fotocopiatrice Ricoh
- N. 4 scrivanie in legno
- N. 3 librerie in legno
- N. 5 sedie
- N. 3 poltrone

Per i seguenti bene, in considerazione dello stato d'uso, della qualità e dello stato d'uso in cui si trovano, sono stati ricavati i seguenti valori di mercato:

Personal Computer HP pavillon completo di schermo	€. 350,00
Stampante Samsung	€. 120,00

Fotocopiatrice Ricoh	€. 420,00
N. 4 scrivanie in legno	€. 880,00
N. 3 librerie in legno	€. 900,00
N. 5 sedie	€. 100,00
N. 3 poltrone	€ 120,00
TOTALE	2.890,00

AUTOCARRO

Nei beni di proprietà della G.E.F. ricade anche l'automezzo Fiat Iveco targato SP291962. Trattasi di un furgone immatricolato per la prima volta nell'anno 1990 con cilindrata di 2500 cm³ e alimentazione a gasolio.

Da indagini su diverse piattaforme elettroniche di automezzi simili si è potuto rilevato che il prezzo di mercato è di €. 450,00

CONCLUSIONI

Dallo studio eseguito, considerando il costo d'acquisto delle attrezzature, il mercato attuale per beni analoghi a quelli oggetto di stima, lo stato d'uso, ed ogni altro fattore che può influenzare il valore di mercato attuale, si può concludere che il più probabile valore attuale delle attrezzature per la trasformazione delle uve, di proprietà della G.E.F. s.r.l. ed installate nel suo opificio alla Strada Provinciale Vitulanese del Comune di Torrecuso, risulta essere pari a € 164.750,00 (euro centosessantaquattromilasettecentocinquanta/00); il valore delle attrezzature di ufficio risulta invece pari a d €. 2.890,00 mentre il valore dell'autocarro è di €. 450,00

VALORE DEI BENI MOBILI	
Attrezzature per la trasformazione delle uve	€ . 164.750,00
Attrezzature per ufficio ed arredi	€ . 2.890,00
Autocarro	€ . 450,00
TOTALE VALORE BENI MOBILI	€. 168.090,00

Benevento, 10.12.2015



Ing. Antonello Scocca

Antonello Scocca 7