

TRIBUNALE DI PORDENONE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.26/2023 R.G. LIQ. GIUD.

SENTENZA N.38/2023 R.G. SENT.

VALUTAZIONE DI BENI MOBILI

ACQUISITI DALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA SOCIETA'

“RISTRUTTURARE.IT S.R.L.S.”

Società con sede legale in: Pasiانو di Pordenone (PN) Viale Meduna n.24/2

Giudice Delegato: dott.ssa Lucia Dall'Armellina

Curatore: dott. Paolo Ingrao

Consulente tecnico: geom. Diego Vendruscolo

Ubicazione principale dei beni:

Basaldella (UD), via Adriatica, Z.I., civico 248

Tipologia:

personal computer e periferiche, automezzi autocarri, attrezzature specifiche,
attrezzature generiche.

P.IVA: 01873780934

Pordenone, 05/03/2024



CONSULENZA TECNICO ESTIMATIVA

● INCARICO

In data 21/02/2024, lo scrivente professionista geom. Diego Vendruscolo - con studio in Pordenone (PN), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pordenone al nr. 1341, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone N.10/2011, iscritto all'Albo dei periti ed esperti in stima e valutazione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Pordenone al nr. 65 -, ha ricevuto formalmente, da parte del **dott. Paolo Ingraio**, in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale citata in epigrafe - il seguente incarico (sintesi):

- ***redigere valutazione dei beni mobili aziendali in capo alla procedura di Liquidazione Giudiziale così come rinvenuti in sede di inventario presso l'unità operativa della società citata in epigrafe in via Adriatica al civico 248, Basaldella (UD).***

A seguito di ciò, per quanto attiene i beni oggetto di perizia, si è provveduto:

- ad effettuare un primo accesso presso i luoghi ove si trovano i beni - che risultano essere locali di terzi siti in Basaldella (UD) via Adriatica n.248 - con il fine di prendere visione della consistenza del compendio oggetto di perizia e rilevare fotograficamente i beni alla presenza costante del Curatore;
- si è proceduto alla verifica dell'inventario per ogni singolo bene rappresentato in elenco;
- nei giorni seguenti si sono analizzate le classificazioni e le tipologie di beni oggetto di perizia e si sono studiati gli opportuni abbattimenti da attribuire ai beni partendo dalla valorizzazione contabile e tenendo conto dell'analisi di mercato, il tutto finalizzato alla stima delle categorie di beni di che di seguito verranno elencate.

● PRECISAZIONI ed ESCLUSIONI

Il presente elaborato è finalizzato alla determinazione del più probabile valore di vendita forzata (VF) dei beni mobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si sono rilevati presso la localizzazione già menzionate, alla **data del sopralluogo**.

Si precisa che sono esclusi dalla presente valutazione gli eventuali cespiti immateriali o beni intangibili (software, know-how, brevetti, diritti, marchi, licenze d'uso, ...) nonché tutti i beni non riportati negli allegati alla presente e tutti i beni per i quali non vi sia stato un diretto riscontro del sottoscritto, anche se indicati negli elenchi forniti dall'azienda e/o altra documentazione correlata o agli atti.

La valutazione dei beni si ritiene esposta senza il computo di eventuali spese ed oneri aggiuntivi (IVA, spese di intermediazione, di transazione, atto, bolli, imposte, ecc.).



La presente valutazione tiene conto anche degli aspetti ragionevolmente ipotizzabili concernenti il contesto nel quale detti beni vengono posti in vendita (per compendio o atomistica), ovvero:

- **vendita coatta** derivante da Procedura di Liquidazione Giudiziale - pertanto non può ricondursi ad una vendita ordinaria considerato anche il contesto in cui si svolge (situazione di liquidazione giudiziale della società cui *ut supra*) - **che**
- **avviene “visto e piaciuto”**, dunque senza alcuna garanzia in ordine agli eventuali vizi e difetti sia occulti che rilevabili dalla perizia, con onere dell'interessato all'acquisto di verificare, nei limiti concessi, lo stato e la consistenza dei beni, considerando,
- **ogni onere di adeguamento** alle più recenti normative in materia di sicurezza (a mero titolo esemplificativo Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro” s.m.i.) o ATEX, **a carico dell'acquirente** e tenendo presente anche che qualora
- i cespiti *de quibus* siano carenti della relativa documentazione tecnica (a mero titolo esemplificativo: manuale d'istruzione, manuale d'uso e manutenzione, schede impianti elettrici, certificato di conformità, certificati ATEX, ecc.) i costi di acquisizione dovranno essere sostenuti dalla parte aggiudicataria;
- che trattandosi di vendita forzata mediante procedura competitiva ex art. 216 DECRETO LEGISLATIVO 12 gennaio 2019, n. 14 “Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155”, visto anche quanto sopra riportato, si considera che ogni onere di verifica preventiva, acquisizione o integrazione di documentazione eventualmente non completa, riscontro, accertamento, siano a totale cura e spese dell'aggiudicatario. **Pertanto, è consigliabile - secondo buon senso - la preventiva presa visione dei beni prima dell'esperimento dell'asta; per converso nulla potrà essere opposto alla Procedura.**

Le evidenze documentali raccolte, le attività svolte nonché gli allegati al presente elaborato costituiscono parte integrante dello stesso e si intendono utili al preminente fine valutativo sulla base della loro concorrenza alla formazione del valore finale (o nel valore a base d'asta).

Si ribadisce tutti gli aspetti sopra citati e che di seguito si evidenzieranno, saranno tenuti in considerazione in sede di formazione dei valori attribuibili ai beni oggetto di perizia.



● **CRITERI ASSUNTI AI FINI DELLA VALUTAZIONE**

Al fine di pervenire al più probabile valore di realizzo dei beni oggetto di relazione è opportuno rappresentare le seguenti osservazioni.

Considerando lo stato dei beni, la tipologia e le quantità/qualità dei beni presenti, nonché trattandosi di procedura liquidatoria, è opinione del sottoscritto che si possa prendere in esame una valorizzazione dei beni nel caso di:

- **NON CONTINUITA' PRODUTTIVA con conseguente alienazione dell'intero compendio sul libero mercato;**

Nell'ipotesi di **NON CONTINUITÀ PRODUTTIVA**, i valori subiscono una notevole decurtazione.

Infatti, **in generale**, si devono anche considerare:

1. i costi di rimozione,
2. trasporto,
3. smontaggio, assemblaggio ed eventuale collaudo presso altra sede (in alternativa deposito presso uno o più magazzini);
4. la perdita di elementi di costo non recuperabili;
5. necessità di alienazione in tempi brevi;
6. assenza di qualsivoglia garanzia (acquisto "visto e piaciuto");
7. costi di messa a norma e di redazione documentale;
8. il fatto che la commercializzazione di quanto economicamente recuperabile e commerciabile passa anche per operatori specializzati o dello stesso settore di quello della società in liquidazione giudiziale.

Inoltre, in merito a quest' ultimo punto (8) è opinione del sottoscritto che si debba altresì tener presente che, per quanto attiene i beni la cui obsolescenza, sia economica che funzionale, risulti estremamente rapida, la valutazione dovrà essere prudenzialmente decurtata di una adeguata percentuale per far sì che possa rappresentare una buona opportunità economica per altri operatori dello stesso settore o per i rivenditori di beni usati.

In ogni caso, a parere del sottoscritto, dette condizioni comportano che, in sede di vendita coatta da procedura concorsuale, vi sia una manifestazione di interesse verso questo tipo di beni mobili specialmente quando essi raggiungono valori di mercato tali da produrre "marginalità" nella ri-vendita o una notevole convenienza nel riutilizzo.

Detto ciò, si specifica l'unica ipotesi percorribile a parere del sottoscritto:

- A. NON CONTINUITA' PRODUTTIVA.** In questa ipotesi, i beni vengono alienati su libero mercato per intero o in lotti oppure, nel caso essi non fossero recuperabili, smaltiti.

Pertanto, visto lo scenario ipotizzato, è opinione del sottoscritto che, come già precisato, i beni subirebbero un notevole deprezzamento e nel caso si



procedesse all'alienazione dei beni mobili acquisiti dalla procedura, i valori ritraibili da una vendita sono da considerarsi minimi e decrescenti nel tempo.

Quindi, il sottoscritto ritiene che l'unico valore da individuarsi, come già anticipato, sia il Valore di Realizzo.

Il Valore di vendita forzata (o forced value) (VF) 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; detti beni sono posti in vendita "visto e piaciuto" ovvero nello stato in cui si trovano e dove si trovano.

● **AUTOVEICOLI**

Gli automezzi sono stati valutati tenendo in considerazione le caratteristiche e lo stato di conservazione nonché l'obsolescenza rilevata durante il sopralluogo a vista e tenendo conto delle informazioni assunte presso la proprietà, la Curatela o altro personale interessato dalla procedura.

Inoltre, nella formazione del valore, al fine della convenienza della commerciabilità, si sono tenuti in considerazione i costi relativi al passaggio di proprietà a carico dell'aggiudicatario.

Dunque, per determinare il valore base da attribuire, si è fatto riferimento, ove reperibili, anche a:

- valori rilevati sulla piazza dell'usato da rivenditori specializzati nella vendita di beni consimili,
- valori espressi nelle pubblicazioni specializzate online,
- valori rilevati nei listini Eurotax - Autoveicoli online,
- annunci di vendita di aziende e privati,
- annunci di vendita delle aste fallimentari on line.

Infine, si considera la situazione procedurale che caratterizza il contesto in cui avviene la vendita, quindi, non in una libera trattativa tra le parti bensì una vendita coatta con i limiti anticipati nel capitolo precedente.



● **VALUTAZIONI**

Alla luce dei criteri e delle considerazioni sopra esposti, si riportano i valori attribuiti a base d'asta:

ATTREZZATURE VARIE E SPECIFICHE, MACCHINE ELETTRONICHE

Q.tà	Descrizione	Valutazione	Foto n. (ID)
1	PC completo di: monitor HP, tastiera, mouse, tower ACER Aspire - Core i5	€ 250,00	428-430
1	Notebook Apple	€ 250,00	431
1	Pompa per pittura Wagner	€ 150,00	432
4	Miscelatori (3 in sede + 1 presso cantiere Verona)	€ 80,00	433-434-553
2	Montacarichi KORMAN 1000w	€ 160,00	435-436-437
4	Scale in alluminio	€ 80,00	438-439-440
2	Trabatelli	€ 100,00	442
1	Betoniera	€ 400,00	443
7	Tubi scarica maceria (convogliatori) (sede e presso cantiere Verona)	€ 370,00	444-552
1	Giraffa DEXTER (levigatrice murale)	€ 50,00	445
3	Taglia pistrelle MONTOLIT	€ 180,00	446-447
1	Motosega MAKITA (presso cantiere Verona)	€ 50,00	550
1	Taglierina per polistirolo (200W - anno 2021)	€ 80,00	448
2	Compressori (FIAC + Ferrua)	€ 100,00	450-451
1	Pompa per pannelli solari REMS K60	€ 200,00	452
1	Vibratore per cemento SIRTE	€ 90,00	453
1	Piegatubi rame	€ 70,00	454
1	Pressatrice per tubazioni multistrato	€ 350,00	455
1	Saldatrice Elto	€ 50,00	456
1	Laser da esterno Trimble Spectra HV101 + cavalletto + custodia	€ 450,00	457
1	Laser da interno Milwaukee (presso sede e presso cantiere Verona)	€ 350,00	459
3	Seghe circolari manuali	€ 150,00	460
1	Sega su banco DEXTER (presso cantiere Verona)	€ 50,00	551
3	Smerigliatrici grandi	€ 120,00	460
6	Smerigliatrici piccole	€ 120,00	460
5	Trapani a batteria	€ 100,00	461
6	Avvitatori ad impulsi	€ 180,00	461
6	Avvitatori	€ 120,00	461
1	Attrezzatura varia per condizionamento (chiavi, pinze, ecc.)	€ 100,00	generiche
		€ 4.800,00	

AUTOMEZZI

Marca	Modello	Targa	Anno immatr.	Km	IPB	Foto ID
IVECO	DAILY 35-8	VE 821558	1990	--	€ 100,00	358-359-360
SKODA	FABIA	CY 127 VR		--	€ 100,00	361/62/63/64
FORD	TRANSIT CONNECT T230	DF 594 SV	2007	325.000	€ 1.100,00	462/63/64/65
FORD	TRANSIT CONNECT T220	DA 441 XM	2006	206.711	€ 1.000,00	466/67/68/69
FIAT	DUCATO	DJ 175 MF	2007	314.819	€ 1.000,00	470/71/72
FIAT	FREEMONT	EJ 236 DD	2011	240.000	€ 3.000,00	473/74
CITROEN	BERLINGO	BS 445 VX	2001	407.172	€ 500,00	475/76/77/78
IVECO	DAILY 35-8	UD 391356		518.721	€ 50,00	PRESSO MECCANICO
FORD	TRANSIT CONNECT	CH 882 AH		--	€ 50,00	PRESSO MECCANICO
					€ 6.900,00	

Valore complessivo (tutte le categorie): euro 11.700,00



● **CONSIDERAZIONI FINALI**

Si ribadisce che i valori attribuiti sono decrescenti nel breve periodo.

Validità della stima: **6-8 mesi**.

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.

(geom. Diego Vendruscolo)

firmato digitalmente

● **ALLEGATI**

1. RILIEVO FOTOGRAFICO





IMG_0428



IMG_0429



IMG_0430



IMG_0431



IMG_0432



IMG_0433





IMG_0434



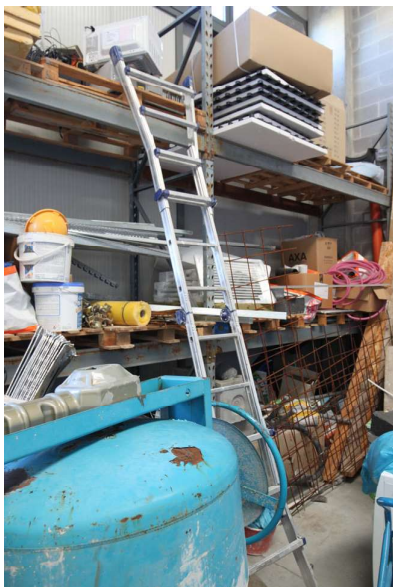
IMG_0435



IMG_0436



IMG_0437



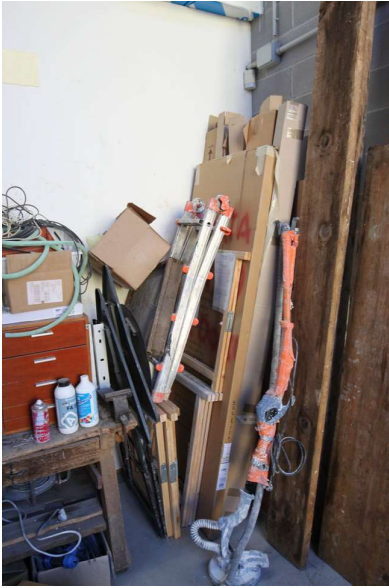
IMG_0438



IMG_0439

Firmato Da: Vendruscolo Diego Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 7243113dba897c6794fa7729c1b6949





IMG_0440



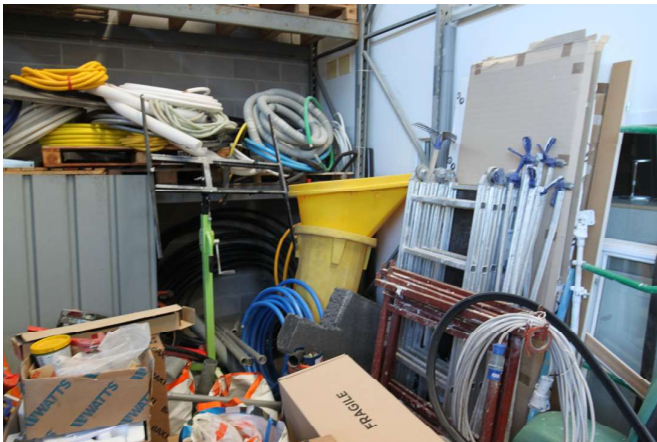
IMG_0441



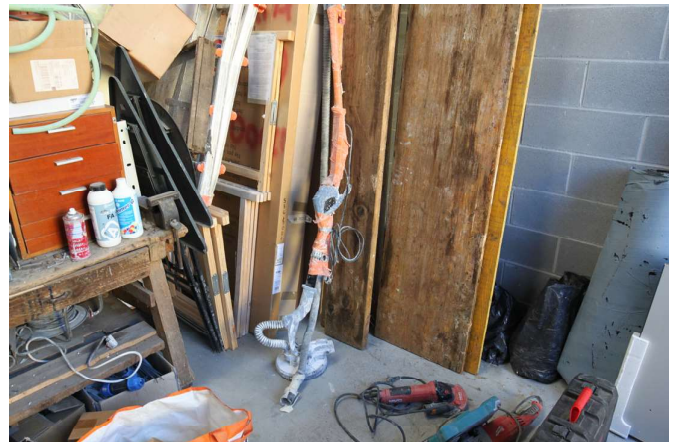
IMG_0442



IMG_0443



IMG_0444



IMG_0445





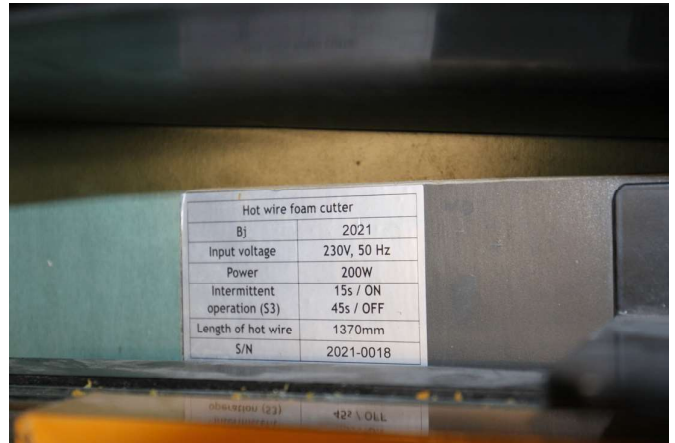
IMG_0446



IMG_0447



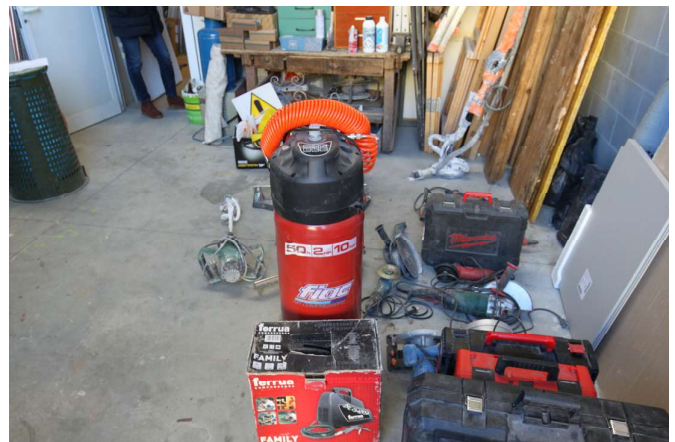
IMG_0448



IMG_0449



IMG_0450



IMG_0451

Firmato Da: Vendruscolo Diego Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 7243113dba897c6794fa7729c1b6949





IMG_0452



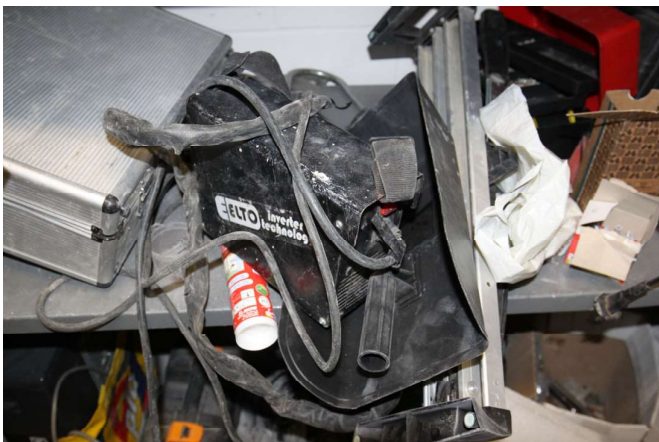
IMG_0453



IMG_0454



IMG_0455



IMG_0456



IMG_0457





IMG_0458



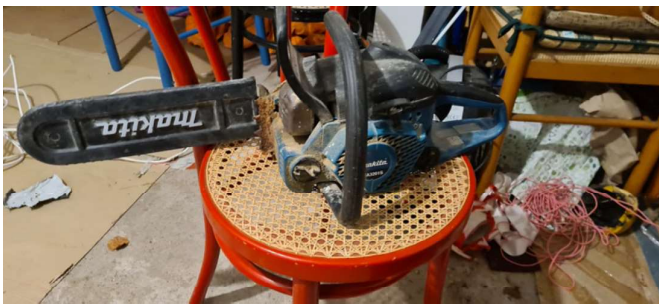
IMG_0459



IMG_0460



IMG_0461



IMG_0550



IMG_0551





IMG_0552



IMG_0553





IMG_0018 - PRESSO MECCANICO



IMG_0019 - PRESSO MECCANICO



IMG_0358



IMG_0359



IMG_0360



IMG_0361





IMG_0362



IMG_0363



IMG_0364



IMG_0462



IMG_0463



IMG_0464

Firmato Da: Vendruscolo Diego Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 7243113dba897c6794fa7729c1b6949





IMG_0465



IMG_0466



IMG_0467



IMG_0468



IMG_0469



IMG_0470

Firmato Da: Vendruscolo Diego Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 7243113dba897c6794fa7729c1b6949





IMG_0471



IMG_0472



IMG_0473



IMG_0474



IMG_0475



IMG_0476

Firmato Da: Vendruscolo Diego Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 7243113dba897c6794fa7729c1b6949





IMG_0477



IMG_0478

