

TRIBUNALE DI PORDENONE

Procedura fallimentare

SENTENZA N. 1/2023 del 02/03/2023

CONSULENZA TECNICO ESTIMATIVA
INERENTE A UN COMPENDIO MOBILIARE AZIENDALE



Giudice: dott. ssa Roberta Bolzoni

Il curatore: dott. Aldo Pagotto

Pordenone (PN), lì 05.10.2024.

**Il tecnico della
Procedura concorsuale
dott. Paolo Berti**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Berti', written in a cursive style.

SOMMARIO

1.0 PREMESSA	3
2.0 AZIENDA	6
2.1 Cespiti aziendali mobiliari	6
A) MACCHINARI ED IMPIANTI SPECIFICI	7
B) ATTREZZATURE	11
C) AUTOMEZZI DI PROPRIETA'	14
D) ARREDI E MACCHINE D'UFFICIO	15
E) CESPITI PRESSO L'AREA ESTERNA	16
F) BENI DI TERZI (non oggetto di vendita)	17
2.2 Componente aziendale immateriale	18
2.3 Criteri di stima e valutazione	20
3.0 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	22
ELENCO ALLEGATI	23

1.0 PREMESSA

Nell'ambito della presente procedura fallimentare, lo scrivente professionista è stato nominato dal curatore fallimentare dott. Aldo Pagotto quale perito estimatore del compendio mobiliare aziendale **della società fallita**, come di seguito articolato.

<u>COMPLESSO MOBILIARE</u>
<u>IN PASIANO DI PORDENONE - VIA BRIGATA RE</u>
CESPITI PIANO SEMINTERRATO
cat. A: MACCHINARI ED IMPIANTI SPECIFICI
cat. B: ATTREZZATURE
CESPITI PIANO RIALZATO
cat. A: MACCHINARI ED IMPIANTI SPECIFICI
cat. B: ATTREZZATURE
CESPITI AREA ESTERNA
cat. A: MACCHINARI ED IMPIANTI SPECIFICI
cat. C: ARREDI E MACCHINE DA UFFICIO Errore. Il segnalibro non è definito.

ACCERTAMENTI ESEGUITI

- a) Sono stati eseguiti molteplici sopralluoghi in loco per una prima inventariazione nel corso del 2023 e poi la verifica a marzo 2024 in vista del sopralluogo finale dell'8 aprile 2024 alla presenza del cancelliere e del curatore dott. Aldo Pagotto;
- b) L'attività d'inventariazione si è sviluppata secondo le seguenti modalità (*allegato n. 1*):
- o **beni strumentali principali**: rilievo fotografico, catalogazione ed etichettatura con apposizione di etichette numeriche sui cespiti ubicati presso l'area produttiva al p. S1-T e l'area esterna;
 - o **automezzo**: rilievo del chilometraggio e delle caratteristiche a mezzo di analisi puramente visiva, rilievo fotografico con predisposizione di una specifica scheda (pagina n. 67 dell'*allegato n. 1*). Non si è provveduto a condurre alcun accertamento sulla funzionalità meccanica del veicolo, posto che la presente vendita avviene in ambito giudiziale secondo l'assunto del visto e piaciuto. Ogni accertamento in materia competerà al futuro aggiudicatario, considerato che è fatto obbligo per l'eventuale

acquirente di procedere alla preventiva visione dei cespiti in loco prima dell'asta, in difetto del quale nulla potrà essere eccepito alla Procedura;

- o **uffici e i locali minori**: si è provveduto ad elencare e fotografare tutti i beni contenuti **in ogni singola stanza**;
- c) le operazioni di inventariazione sono avvenute con la collaborazione fattiva del legale rappresentante della società caduta in fallimento;
- d) acquisizione del libretto di circolazione degli automezzi di proprietà (*allegato n. 2*);
- e) non sono state eseguite verifiche specifiche di conformità dei macchinari ai sensi del d. lgs 81/2008 in quanto la messa a norma è posta a totale carico all'acquirente.

CARATTERISTICHE DELLA VENDITA FALLIMENTARE

<p>1. Tutti gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente relazione.</p>
<p>2. Oggetto della presente valutazione è la sola componente mobiliare di proprietà della fallita e presente presso <u>il capannone di via Brigata Re in Pasiano di Pordenone.</u></p>
<p>3. La vendita è a corpo per cui qualsiasi differenza di consistenza non darà luogo ad alcuna variazione di prezzo.</p>
<p>4. La vendita è <u>forzata</u> (art. 2919 e ss codice civile) per cui l'acquisto avviene visto e piaciuto <u>senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti</u> e/o per mancanza di qualità. È fatto obbligo per l'eventuale acquirente di procedere alla preventiva visione dei cespiti in loco prima dell'asta, in difetto del quale nulla potrà essere eccepito alla Procedura. Nel corso dell'inventariazione, i cespiti non sono stati messi in funzionamento, procedendo unicamente ad un'analisi di tipo visivo.</p>
<p>5. Ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 81/2008 e s.m.i. (testo unico della sicurezza), i cespiti dovranno essere messi a norma, a totale cura e spese dell'aggiudicatario tenuto conto dell'età dei cespiti messi in vendita. La documentazione tecnica (schemi elettrici, conformità CE, libretto di uso e manutenzione, ecc.) è carente per cui dovrà essere acquisita a totale cura e spese dell'aggiudicatario, senza alcuna rivalsa nei confronti della Procedura fallimentare.</p> <p>Per le scaffalature non sono state rinvenute le targhette indicanti le portate degli elementi costituenti per cui risulterà a totale cura e spese dell'aggiudicatario l'eventuale verifica della capacità portante delle stesse da parte di abilitato professionista o, in alternativa, la loro rottamazione.</p> <p>Prima dell'utilizzo, il carrello elevatore dovrà essere adeguato, a totali cura e spese dell'aggiudicatario, alla normativa antinfortunistica mediante controlli alle catene e agli organi sollevatori, ecc.</p> <p>Ogni onere di revisione/adeguamento è a totale cura del futuro aggiudicatario.</p>
<p>6. Tutti i costi di rimozione, trasporto, messa in sicurezza, pulizia dei luoghi con asportazione dei rifiuti, adeguamento antinfortunistico e funzionale sono a totale carico dell'aggiudicatario, e di essi si è tenuto conto nella formulazione del valore a base d'asta.</p>
<p>Di tutto quanto sopra si è tenuto conto <u>nella formulazione</u> dei valori a base d'asta.</p>

2.0 AZIENDA

La società fallita è un'azienda storica di Cinto Caomaggiore (VE) nella produzione di materassi e in particolare nel settore alberghiero, avendo sviluppato una specifica capacità manifatturiera di tipo artigianale.

Nel corso degli anni non vi è stata alcuna evoluzione dell'azienda in termini di tecnologia **ovvero non sono stati eseguiti acquisti di nuovi impianti** utilizzando quelli da sempre presenti, mentre la vera abilità è risultata essere la capacità di lavorazione artigianale del personale dipendente.

Nel trasferimento dei macchinari dal Comune di Cinto Caoamaggiore a quello di Pasiano di Pordenone, molti cespiti non sono stati messi in funzione limitando l'operatività, anche, della società affittuaria.

Costituisce oggetto di valutazione **non solo la componente mobiliare ma anche quella immateriale** in quanto viene alienata l'azienda nel suo complesso che è stata oggetto di un affitto protrattosi, anche, dopo l'avvio della procedura concorsuale

In seno alle immobilizzazioni immateriali, lo scrivente per conto del curatore dott. Aldo Pagotto ha incaricato la società di eseguire un accertamento legale per la verifica di quali marchi e brevetti siano ancora in essere all'attualità.

2.1 Cespiti aziendali mobiliari

La dotazione di beni strumentali mobiliari rinvenuta nel corso dell'inventariazione è datata e mediocre, ante prima direttiva macchine e non a marchio CE, **con la conseguenza che risulta a carico del futuro aggiudicatario ogni intervento di adeguamento anche di tipo antinfortunistico e/o funzionale.**

CESPITI
cat. A: MACCHINARI ED IMPIANTI SPECIFICI (p. S1 - T)
cat. B: ATTREZZATURE (p. S1 - T)
cat. C: ARREDI E MACCHINE DA UFFICIO
CESPITI VARI AREA ESTERNA DA ROTTAMARE
cat. D: BENI DI TERZI (non oggetto di vendita)

Si segnala che rispetto all'inventario di cui **all'allegato n. 1**, alcuni beni presenti presso l'area esterna sono stati già rottamati, per cui la consistenza iniziale è stata ridotta.

A) MACCHINARI ED IMPIANTI SPECIFICI

Nel corso delle operazioni peritali sono stati rilevati presso lo stabilimento di Pasiano di Pordenone macchinari specifici utilizzati dalla fallita nell'ambito della produzione di materassi, in particolare nel comparto alberghiero.

Trattasi di macchinari/impianti specifici e attrezzature specifiche quali:

- macchine da cucire industriali;
- trapuntatrice;
- fasciatrice automatica;
- macchina per inserimento occhielli;
- macchinario per taglio tessuti;
- linea di bordatura;
- pressa orizzontale;
- pressa verticale;
- linea imballaggio e imballatrice estensibile;
- attrezzature specifiche (segatrice a nastro, tornio manuale, piega tubi, trapano a colonna, compressore industriale, essiccatore, cabina per incollaggio, ecc).

I beni sono descritti da pag. 3 a pag.31 dell'inventario di cui all. n. 1.

I beni sono stati stimati nel presupposto **della vendita in ambito fallimentare** ed ipotizzando **tutti gli oneri di rimozione e ricollocazione dei macchinari a totale cura e spese dell'aggiudicatario.**

Nella valutazione si è tenuto conto, altresì, delle caratteristiche intrinseche (marca, modello, età di costruzione, marcatura o meno CE, commerciabilità dell'usato, obsolescenza economica e/o commerciale) ed estrinseche di ciascun cespite.

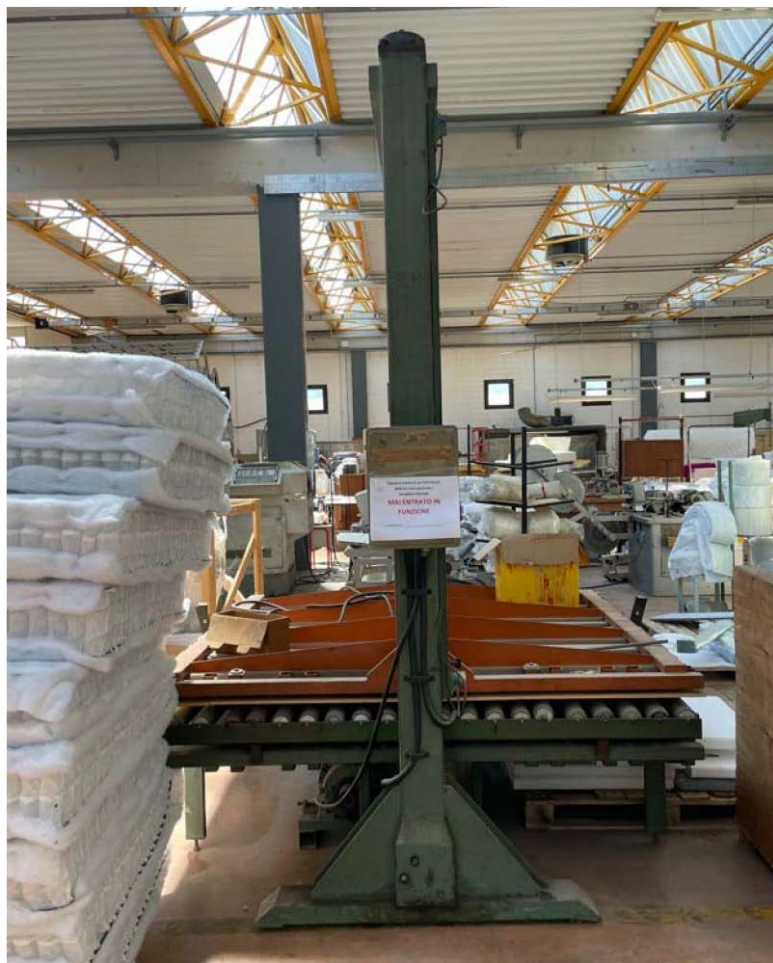
Complessivamente, trattasi di cespiti datati e non a marchio CE.

Non sono state eseguite verifiche specifiche di conformità dei macchinari ai sensi del d. lgs 81/2008 in quanto la messa a norma è posta a totale carico all'acquirente e i cespiti al momento del sopralluogo risultavano in uso a una società affittuaria.

Segue della documentazione fotografica esemplificativa dei beni costituenti la categoria di cui sopra.







B) ATTREZZATURE

Trattasi di beni non specificatamente legati all'attività di cui si occupava la fallita, ma utilizzati nell'ambito di lavorazioni comuni (banconi, scaffalatura, trapano a colonna, seghe circolari, troncatrice, toupie, muletto, transpallet, ecc.).

Per beni simili è presente una notevole offerta nel mercato fallimentare con la conseguenza di un forte deprezzamento in termini di valore. In sede di valutazione, si è tenuto conto, altresì, della vetustà, del grado di usura e dello stato di conservazione.

➤ **B.1) Attrezzature generiche.**

A titolo di esempio, sono ricompresi nella sottocategoria attrezzature generiche B.1) beni quali banconi, il trapano a colonna, le seghe circolari, la sega a nastro manuale, ecc (*cespiti da pag. 32 a pag. 43 dell'inventario di cui all'allegato n. 1*).

Trattasi, in genere, di dotazioni non segnatamente dedicate all'attività specifica svolta dalla fallita e, pertanto, ampiamente presenti nell'attuale mercato fallimentare.

Segue documentazione fotografica esemplificativa dei beni di cui alla sottocategoria B.1).



➤ **B.2) Mezzi di movimentazione interna.**

Trattasi di n. 1 carrello elevatore elettrico KALMAR IRION con n. 2 transpallet, *meglio descritti a pagina 44-45 dell'allegato inventariale n. 1.*

Trattasi di beni ampiamente presenti nel mercato fallimentare, stante la loro versatilità, con la conseguenza di subire una forte svalutazione in termini di valore a base d'asta.

Prima dell'utilizzo, il carrello elevatore dovrà essere adeguato, a totali cura e spese dell'aggiudicatario, alla normativa antinfortunistica mediante controlli alle catene e agli organi sollevatori, ripristino dei dispositivi di segnalazione visiva/acustica, ecc.

Segue documentazione fotografica esemplificativa dei beni di cui alla sottocategoria B.2).



➤ **B3) Banchi, armadi, cantilever e scaffalature industriali**

In occasione de sopralluoghi condotti in loco, sono stati rilevati vari beni quali banchi, scaffalature, cantilever e armadiature a servizio delle lavorazioni e per lo stoccaggio delle giacenze (*cespiti da pag. 46 a pag. 50 dell'inventario di cui all'allegato n. 1*).

Trattasi di attrezzature comuni nel settore industriale.

I beni di cui alla sottocategoria B.3) sono stati valutati a corpo, tenendo in considerazione la loro ampia diffusione nel mercato fallimentare.

Di seguito, documentazione fotografica esemplificativa della sottocategoria B.3)



➤ **B.4) Noleggi**

Trattasi di beni di terzi non oggetto di vendita.

I dati e le specifiche dei cespiti sono riportati a [*pag. 51-53 dell'inventario di cui all'all. n. 1.*](#)

➤ **B.5) Attrezzatura varia**

Trattasi di beni di scarso valore commerciale ([*pagina n. 54-55 dell'allegato n. 1.*](#)).

A titolo di esempio, nella presente categoria sono stati ricompresi carrelli metallici, ceste metalliche, ecc.

Tutti i costi di rimozione e pulizia dei luoghi con asportazione dei rifiuti sono posti a totale carico dell'aggiudicatario del compendio mobiliare, e di essi si è tenuto conto nella formulazione del valore a base d'asta.

C) AUTOMEZZI DI PROPRIETA'

La fallita disponeva complessivamente di n. 1 autoveicolo, come di seguito elencato:

➤ Autocarro targato EG583WR

Trattasi di un autocarro PEUGEOT intestato alla fallita (libretto di circolazione in *allegato n. 2*).

Descrizione	Marca	Modello	Targa	Immatricolazione	Numero identificazione veicolo
Furgone IVECO ad uso autocarro per trasporto di materiali Chilometraggio: 297.911 km Cilindrata: 2287,00 Alimentazione: Gasolio	IVECO	35/E4 35C11		10/05/2011	NAN6199EST00 2CQ

Documentazione fotografica



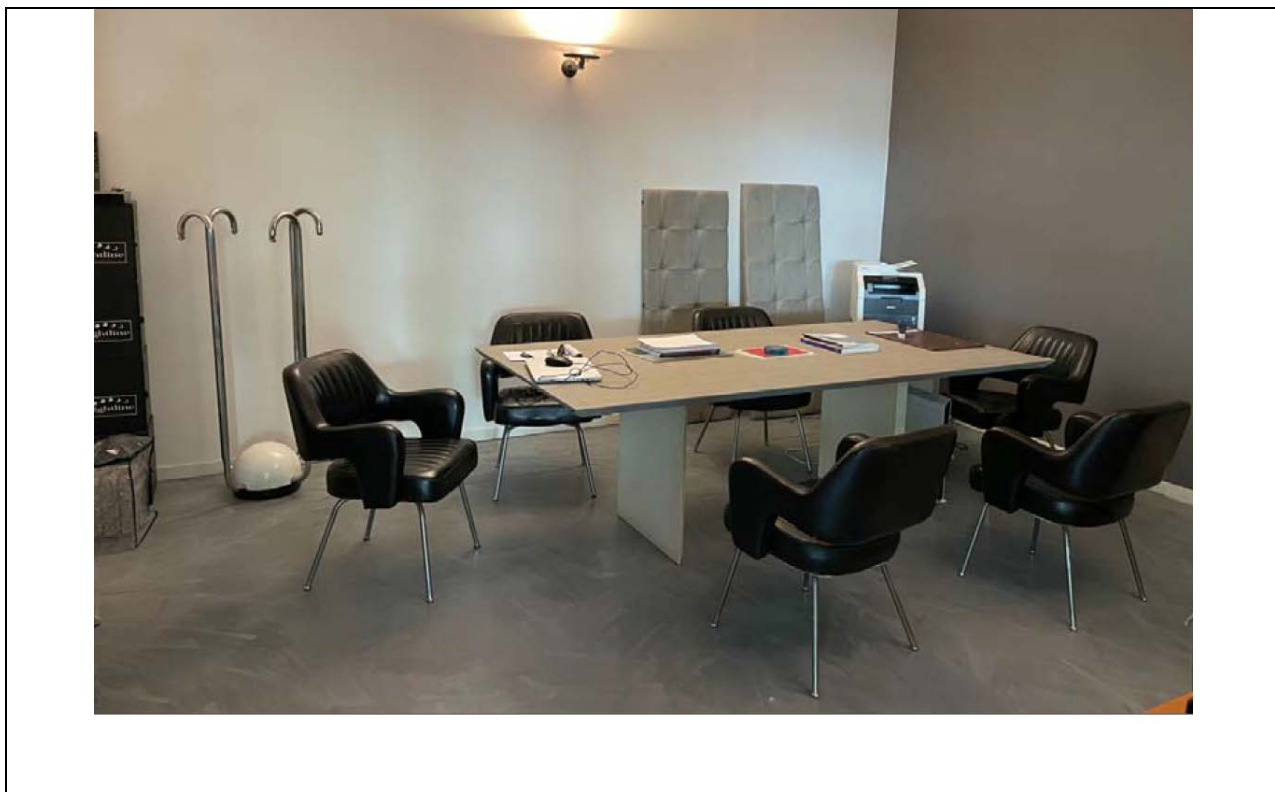
In una logica liquidatoria, la valutazione del furgone è stata condotta analizzando il mercato dell'usato, tenuto conto:

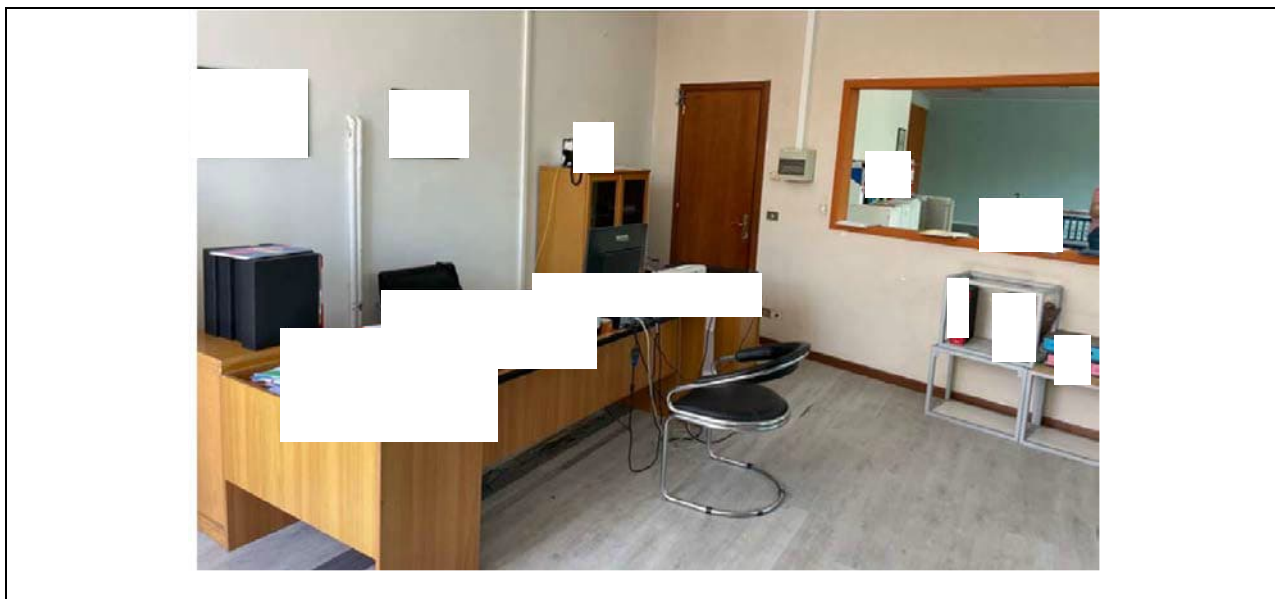
- **dell'anno di immatricolazione;**
- **del chilometraggio riportato dalla strumentazione di bordo e rilevato al momento dell'inventariazione che è poi variato per effetto dell'affitto di azienda in corso;**
- **dello stato complessivo di conservazione così come apparso dall'analisi visiva condotta e dalle informazioni trasmesse dal titolare della fallita;**
- **delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche;**
- **dell'ambito fallimentare in cui avviene la vendita.**

D) ARREDI E MACCHINE D'UFFICIO

Nell'inventario riportato alle pagine 56-58 in all. n. 1 sono stati riportati gli arredi e le macchine d'ufficio di proprietà della società fallita.

Segue documentazione fotografica





I beni ricompresi nella categoria sono stati valutati a corpo in funzione del loro grado di utilizzo e di ricollocazione tenendo presente della data approssimativa d'acquisto e del loro grado di obsolescenza tecnologica. **In ipotesi liquidatoria tali beni acquistano un valore minimo.**

E) CESPITI PRESSO L'AREA ESTERNA

Trattasi di cespiti da rottamare riportata **dalla pag. 59 alla pag. 66 dell'inventario di cui all'allegato 1**

Rispetto a quelli riportati nell'inventario è già stata avviata una prima rottamazione.



F) BENI DI TERZI (non oggetto di vendita)

Nel corso delle operazioni peritali sono stati indicati allo scrivente quali beni non di proprietà della fallita i *cespiti riportati a pagina 51-53 dell'inventario allegato n. 1.*

Trattasi di beni non riconducibili alla fallita e, pertanto, non oggetto di vendita.

2.2 Componente aziendale immateriale

Attraverso la società _____, è stato verificato che **i marchi e brevetti della società fallita all'attualità risultano tutti decaduti (allegato n. 3)**, come di seguito riportato.

1. MARCHIO FIGURATIVO “PORTOFLEX BUONA NOTTE A TUTTI”

Reg. No. 1194737 – Data 1° deposito 18.5.2006

Il marchio avrebbe dovuto essere rinnovato entro il 31.5.2016, tuttavia non risultano effettuati rinnovi dalle banche-dati consultate.

Il marchio deve pertanto ritenersi definitivamente decaduto a far data dal 18.5.2016.

2. MARCHIO FIGURATIVO “NIGHTLINE”

Reg. No. 635220 – Data 1° deposito 9.6.1992

Il marchio è stato regolarmente rinnovato il 25.3.2002 e il 29.6.2012 ed avrebbe dovuto essere nuovamente rinnovato entro il 30.6.2022 per il suo mantenimento in vigore.

Tuttavia non risulta effettuato questo ulteriore rinnovo entro la suddetta data.

Il marchio deve pertanto ritenersi definitivamente decaduto a far data dal 9.6.2022.

3. MARCHIO FIGURATIVO “SUNSPLASH”

Reg. No. 578097 – Data 1° deposito 13.12.1989

Il marchio è stato regolarmente rinnovato il 1.10.1999 ed avrebbe dovuto essere nuovamente rinnovato entro il 31.12.2009 per il suo mantenimento in vigore. Tuttavia non risulta effettuato questo ulteriore rinnovo entro la suddetta data. Il marchio deve pertanto ritenersi definitivamente decaduto a far data dal 13.12.2009.

4. BREVETTO PER INVENZIONE “SISTEMA A RETE E RIBALTA ...”

Conc. No. 1334366 – Data deposito 6.8.2002

Attualmente il brevetto ha superato i termini di validità di 20 anni dal deposito e pertanto, anche se fossero state pagate tutte le tasse di mantenimento – cosa che non risulta essere avvenuta - è in ogni caso definitivamente decaduto il 6.8.2022.

5. BREVETTO PER INVENZIONE “NUOVO SISTEMA ANTICEDIMENTO”

Conc. No. 1371440 – Data deposito 1.2.2006

Contando i 20 anni del termine di validità, il brevetto decadrebbe il 1.2.2026 se fossero state pagate le tasse di mantenimento fino alla data attuale.

Tuttavia dalle banche-dati consultate non risulta effettuato nessun pagamento dopo i 5 anni dalla data di deposito. Si deve pertanto concludere che il brevetto è decaduto a far data dal 1.2.2010.

6. BREVETTO PER MODELLO DI UTILITA' "SISTEMA PORTAPACCHI MOBILE"

Conc. No. 258404 – Data deposito 13.6.2003

Attualmente il brevetto ha superato i termini di validità di 10 anni dal deposito e pertanto, anche se fosse stata pagata la tassa di mantenimento per il 2° quinquennio – cosa che non risulta essere avvenuta - è in ogni caso definitivamente decaduto il 13.6.2013.

7. BREVETTO PER INVENZIONE "RETE IN KIT DI MONTAGGIO"

Conc. No. 1311485 – Data deposito 1.3.1999

Attualmente il brevetto ha superato i termini di validità di 20 anni dal deposito e pertanto, anche se fossero state pagate tutte le tasse di mantenimento – cosa che non risulta essere avvenuta - è in ogni caso definitivamente decaduto il 1.3.2019.

La suindicata componente immateriale non è, pertanto, valorizzabile, mentre lo è quella inerente a un pacchetto clienti nel settore alberghiero, frutto di una lunga e perdurante attività protrattasi negli anni.

Solo quest'ultimo aspetto è valorizzabile a livello economico.

2.3 Criteri di stima e valutazione

Gli aspetti di cui si è tenuto conto nella formulazione di un prezzo di base d'asta per la parte dei **MACCHINARI E ATTREZZATURE** sono stati i seguenti:

- caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei cespiti (marca, modello, commerciabilità dell'usato, obsolescenza economica e/o commerciale);
- contesto fallimentare in cui avviene la vendita dove il prezzo a base d'asta assolve la funzione di incentivare la partecipazione di un target più ampio;
- assenza di garanzia sia per vizi occulti che visibili che per la qualità dei cespiti, trattandosi di una vendita forzata con acquisto visto e piaciuto in cui ogni onere è a carico dell'acquirente. È fatto obbligo per l'eventuale acquirente procedere alla preventiva visione dei cespiti in loco prima dell'asta, in difetto del quale nulla potrà essere eccepito alla Procedura;
- costi di adeguamento dei cespiti al d. lgs 81/2008 e s.m.i. a totale cura e spese dell'acquirente, fatta salva la possibilità di rottamazione per quei cespiti per i quali non vi fosse una convenienza economica;
- acquisizione della documentazione tecnica mancante (libretti di uso e manutenzione, schemi elettrici, calcoli strutturali delle scaffalature industriali, dichiarazioni di conformità CE, ecc.), a totale cura e spese dell'aggiudicatario;
- presenza di un magazzino (reti, materassi, materiali vari) completamente privo di valore e da smaltire, quale costo a carico del futuro aggiudicatario.

A tali aspetti si aggiungano tutti quelli citati a pagina 5 della presente relazione sotto il paragrafo “caratteristiche della vendita fallimentare”, quale parte integrante e sostanziale dell'elaborato.

VALUTAZIONE DELLA COMPONENTE IMMATERIALE

Dalla ricerca condotta a mezzo della società _____, è risultato che tutti i marchi e brevetti risultano decaduti all'attualità.

La componente immateriale è, pertanto, riconducibile al pacchetto clienti nel settore alberghiero frutto di azioni commerciali svoltesi nei molti anni di attività, calcolata mediamente applicazione di una percentuale del 15% su un fatturato ordinario di €240.000,00, quale elemento di riconoscibilità:

= fatturato ordinario di €240.000,00 * 15% = €36.000,00, **arr. a €35.000,00**

Per tutto quanto sopra, si reputa equo attribuire i seguenti valori a base d'asta fallimentare:

<u>VALUTAZIONE A BASE D'ASTA - CESPITI AZIENDALI</u>	
CESPITI (All. n. 1-2-3)	VALORE A BASE D'ASTA FALLIMENTARE [€]
Cat. A) MACCHINARI ED IMPIANTI SPECIFICI	€16.000,00
Cat. B) ATTREZZATURE	
➤ <i>Sottocat. B.1) Attrezzature generiche piano Rialzato</i>	
➤ <i>Sottocat. B.2) Macchine per la movimentazione interna piano Rialzato</i>	
➤ <i>Sottocat. B.3) Banchi, armadi, cantilever e scaffalature industriali piano rialzato</i>	
➤ <i>Sottocat. B.5) Attrezzatura varia piano rialzato</i>	€2.500,00
CESPITI IN AREA ESTERNA (macchinari e attrezzature)	€0,00
Cat. C) AUTOMEZZI DI PROPRIETÀ	
➤ <i>Autocarro Furgone IVECO targato</i>	€1.000,00
Cat. D) Arredi e macchine da ufficio	€500,00
cat. E) Beni di terzi	<i>Non oggetto di valutazione</i>
COMPONENTE IMMATERIALE (Pacchetto clienti)	€35.000,00
TOTALE VALORE BASE D'ASTA DELL'AZIENDA (tenuto conto degli oneri di rimozione e ricollocazione)	€ 55.000,00

3.0 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In conclusione del presente elaborato si sintetizzano le risultanze cui lo scrivente professionista è pervenuto:

- a) valore dei cespiti mobiliari: €20.000,00;
- b) valore della componente immateriale aziendale: €35.000,00.

Il valore complessivo dell'azienda è di €55.000,00.

Trattasi di valutazioni in ambito fallimentare, ove l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia né per vizi né difetti e/o mancanza di qualità.

Tutti i costi di rimozione, trasporto, ricollocazione, messa in sicurezza, pulizia dei luoghi con smaltimento anche del magazzino (reti, materassi, materiali vari) con asportazione dei rifiuti riconducibili alla fallita, adeguamento antinfortunistico e funzionale sono a totale cura e spese dell'aggiudicatario.

Pordenone (PN), 05.10.2024

Il CT della Procedura
dott. Paolo Berti



ELENCO ALLEGATI



Inventario	1. Inventario in Pasiano di Pordenone.
Carta di circolazione	2. Libretto del furgone Iveco.
Ricerca eseguita dalla società	3. Verifica esistenza Marchi e Brevetti.