TRIBUNALE CIVILE DI BARI

Sezione Fallimenti

Concordato Preventivo (C.P. N. 7/2013)

- G.D: Dott. Michele Prencipe
- Commissario Giudiziale: Avv. Pasqualino Catena
- Liquidatore: Sig.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Oggetto: Stima dell'opificio industriale sito in Modugno (BA) alla SS. 96 km 115+750 e dei beni mobili della Società in epigrafe.

SOMMARIO

Premessa 3

1 STIMA DELL'OPIFICIO INDUSTRIALE 3

1.1 Descrizione, identificazione catastale e consistenza 3

1.2 Conformità Urbanistica 6

1.3 Valutazione 7

2 INDIVIDUAZIONE E STIMA DEI BENI MOBILI 8

2.1 Premessa 8

2.2 Criteri valutativi 9

2.3 PRELIMINARE ANALISI DEGLI ARTICOLI CONTENUTI NELL' INVENTARIO 9

2.3.1 Risultati della indagine relativa a tutti gli articoli inventariati che presentano un costo unitario maggiore di € 300 12

2.3.2 Risultati della indagine relativa agli articoli inventariati che presentano un costo unitario minore di € 300 16

2.4 Individuazione e valutazione delle macchine utensili presenti nell'area espositiva del capannone e già destinate alla vendita 17

2.5 Rimanenze di magazzino (utensili, ricambistica, strumenti di misura, etc..) 29

2.6 Macchine ed attrezzature usate funzionali all'attività di manutenzione e revisione 33

DR. ING. MATTEO QUAGLIARIELLO
VIA NAPOLI 10 -70123- BARI – TEL./FAX 080/5234800 CELL. 347/1160444
Partita Iva: 05560980723 – C.F. MTT QGL 69S25 A662I - POSTA ELETTRONICA: matqua@alice.it
PEC: matteo.quagliariello5370@pec.ordingbari.it

2.7 Mobili e macchine d'ufficio 38

2.8 Autovetture ed autoveicoli da trasporto 46

2.9 Valore complessivo dei beni mobili 49

3 CONCLUSIONI 50

****

APPENDICI

A. **Elaborati Grafici - TAVV: 1-5: planimetrie del complesso immobiliare nello stato attuale rilevato**

B. **Documentazione fotografica**

ALLEGATI

1. Stralcio di mappa catastale
2. Visure storiche catastali
3. Elaborato planimetrico catastale
4. Planimetrie catastali
5. Licenza Edilizia originaria del 23/05/1973
6. Agibilità originaria del 20/07/1978
7. Concessione Edilizia in sanatoria n. 1092 del 29/09/1998
8. Concessione Edilizia n. 53/03 del 04/04/2003
9. D.I.A. prot. N. 16534 del 30/03/2007
10. Agibilità parziale del 31/05/2007
11. Inventario a costo ultimo

****

Premessa

Lo scrivente tecnico Dr. Ing. Matteo Quagliariello, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Bari al progressivo 5370, con studio in Bari alla Via Napoli 10, ha ricevuto dal G.D. Dott. Michele Prencipe incarico di C.T.U. per *"la stima dei beni mobili ed immobili offerti in cessione ai creditori"* (cfr. provvedimento del G.D. del 09/07/2013).

I beni immobili sono costituiti dall'opificio industriale in cui è svolta l'attività imprenditoriale mentre i beni mobili sono costituiti da macchinari, utensili e ricambi oltreché dagli arredi di ufficio e dagli automezzi.

1 STIMA DELL'OPIFICIO INDUSTRIALE

1.1 Descrizione, identificazione catastale e consistenza

Il complesso immobiliare ricade su un'area recintata ed è composto da:

1 Capannone industriale al piano terra, costituito da due corpi contigui realizzati in epoche diverse ed aventi altezze differenti (H = 6,90 m e H = 8,00m), adibito a deposito macchine utensili;

2 Palazzina uffici e servizi antistante il capannone ed articolata su due livelli ossia piano rialzato adibito ad uffici e piano seminterrato adibito a magazzino ricambi;

3 Abitazione del custode composta da ingresso, tre camere, cucina, bagno e locale tecnico con accesso separato;

4 Deposito composto da tre vani indipendenti tra loro e da due tettoie che attualmente risultano chiuse da portoni metallici scorrevoli.

In App. A e B si riportano rispettivamente i rilievi metrico e fotografico degli immobili in parola nello stato attuale; il capannone e la palazzina uffici versano in buono stato manutentivo e di conservazione, l'abitazione del custode versa in condizioni di completo abbandono ed incuria, infine il deposito è in mediocri condizioni manutentive.

A) **Dati Catastali:** gli immobili sono riportati nel Catasto Urbano del Comune di Modugno, al foglio 17, particella 357,

- sub 1, categoria C/2, classe 5, consistenza 22 m^2, rendita € 77,26, piano T;
- sub 2, categoria C/2, classe 5, consistenza 28 m^2, rendita € 98,33, piano T;
- sub 3, categoria C/2, classe 5, consistenza 20 m^2, rendita € 70,24, piano T;
- sub 5, categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, rendita € 451,90, piano T;
- sub 6, categoria C/2, classe 3, consistenza 153 m^2, rendita € 387,19, piano S1;
- sub 9, categoria D/1, rendita € 9.552,50, piano T;
- sub 10, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 m^2, rendita € 32,54, piano T

intestati a: con sede in proprietaria per 1/1.

Lo stralcio di mappa catastale, le visure storiche e le planimetrie catastali sono riportate rispettivamente negli Allegati 1-2-3.

B) **Confinanti:** il complesso immobiliare confina a nord, est ed ovest con altre unità immobiliari e a sud con la Strada Statale 96;

La superficie lorda riportata nella tabella che segue, è stata calcolata come somma delle superfici calpestabili, delle superfici occupate dai muri divisori interni, delle superfici occupate dai muri perimetrali non confinanti con altre proprietà e del 50% delle superfici occupate dai muri confinanti con altre proprietà.

Destinazione	**Superficie lorda [mq]**	**Coefficiente**	**Superficie commerc. [mq]**
Capannone	890	1	890
Uffici – piano rialzato	202	1,30	262,60
Uffici - balcone	18	0,40	7,20

Magazzino – piano interrato	202	1,10	222,20
Abitazione del custode (in stato di abbandono)	123	0,33	40,59
Locale tecnico	14	0,15	2,10
Depositi	88	0,25	22
Tettoie	99	0,20	19,80
Terreno pertinenziale recintato	3.302	0,10	330,20
TOTALE LOTTO			**1.796,69**

Superficie commerciale convenzionale dell'Opificio: 1.797 mq

2. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Capannone

Anno di costruzione: 1973 per la parte originaria, 2007 per l'ampliamento;

Strutture portanti verticali: in cemento armato;

Copertura del fabbricato: tegoloni in cemento armato;

Pareti esterne: in muratura intonacate;

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica;

Infissi esterni: in alluminio preverniciato e vetro, serrande e portoni in ferro;

Impianto elettrico: a norma, corrente in canaline a vista;

Impianto idrico: sotto traccia;

Impianto di climatizzazione: assente;

Altri impianti: due carroponti (uno da 8 tonn e l'altro da 30 tonn), aria compressa, allarme.

Ufficio-magazzino

Anno di costruzione: 1973

Strutture portanti verticali: in cemento armato;

Copertura del fabbricato: piana non praticabile;

Pareti esterne: in muratura intonacate;

Pavimentazione interna: laminato effetto parquet negli uffici, piastrelle in ceramica nei bagni ed al piano seminterrato;

Infissi esterni: in alluminio preverniciato e doppio vetro;

Impianto elettrico: a norma sottotraccia;

Impianto idrico: sotto traccia;

Impianto di climatizzazione: condizionatori d'aria.

Abitazione del custode

Anno di costruzione: 1973

Strutture portanti verticali: in cemento armato;

Copertura del fabbricato: piana non praticabile;

Pareti esterne: in muratura intonacate;

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica;

Infissi esterni: in legno e vetro singolo;

Impianto elettrico: non a norma, sottotraccia;

Impianto idrico: sotto traccia;

Impianto di riscaldamento: assente.

Depositi

Anno di costruzione: 1973

Strutture portanti verticali: in cemento armato;

Copertura del fabbricato: piana non praticabile;

Pareti esterne: in muratura intonacate;

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica;

Infissi esterni: in ferro verniciato;

Impianto elettrico: a norma, sottotraccia;

Impianto idrico: assente.

1.2 Conformità Urbanistica

A seguito di controllo presso gli uffici tecnici comunali lo scrivente tecnico ha appurato che i fabbricati in oggetto sono stai edificati in forza dei seguenti titoli abilitativi rilasciati dal comune di Modugno:

- Licenza Edilizia originaria del 23/05/1973 (All. 5);
- Agibilità originaria del 20/07/1978 (All. 6);
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 1092 del 29/09/1998 (All. 7);
- Concessione Edilizia n. 53/03 del 04/04/2003 (All. 8);
- D.I.A. prot. N. 16534 del 30/03/2007 (All. 9).

Le planimetrie allegate all'ultimo titolo legittimativo risultano sostanzialmente conformi allo stato attuale delle unità in parola, come raffigurato nelle planimetrie in App. A, con l'eccezione della diversa ripartizione interna della casa del custode.

Il complesso ha ottenuto certificazione di Agibilità parziale (con l'esclusione della casa del custode non ultimata e parzialmente allo stato rustico) in data 31/05/07 (All. 10)

1.3 Valutazione

La stima viene sviluppata sulla base di un criterio sintetico comparativo adottando, come parametro tecnico planimetrico, la superficie commerciale convenzionale.

Gli uffici ed il capannone versano in buono stato di manutenzione e non necessitano di interventi di ristrutturazione; L'abitazione del custode necessita di un intervento di recupero integrale e di completamento della zona a rustico.

Il prezzo di vendita di capannoni industriali ubicati nella medesima zona del Comune di Modugno, di paragonabili caratteristiche architettoniche, dimensionali, impiantistiche, funzionali, come dedotto dai prezzi di mercato correntemente contemplati dalle locali agenzie immobiliari, dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del territorio e dal listino ufficiale della Borsa immobiliare della Camera di Commercio di Bari, può ritenersi compreso tra gli estremi di €/mq 435,00 e €/mq 550,00 con un valore medio unitario, statisticamente accettabile, pari a €/mq 493,00. Complessivamente

pertanto il valore del complesso immobiliare ammonta a €/mq 493,00 x 1.797 mq = **€ 886.000,00 (ottocentoottantaseimila/00).**

2 INDIVIDUAZIONE E STIMA DEI BENI MOBILI

2.1 Premessa

La presente indagine è stata effettuata sulla base delle informazioni ricevute del Liquidatore e legale rappresentante pro-tempore della Società s.r.l., sig. e della documentazione dallo stesso fornita allo scrivente, il quale ha provveduto a prendere visione dei beni presso la sede societaria, per individuarne la effettiva consistenza qualitativa e quantitativa, nel corso dei sopralluoghi svolti, con le precisazioni che saranno di seguito evidenziate.

Ai fini della presente indagine peritale si sono considerati e valutati i seguenti tipi di beni[1],suddivisi per gruppi merceologici funzionalmente omogenei:

1) Macchine utensili già destinate alla vendita;
2) Rimanenze di magazzino (utensili, ricambistica, strumenti di misura, etc..);
3) Macchine ed attrezzature usate, funzionali all'attività ed operatività della società;
4) Mobili e Macchime d'ufficio;
5) Autovetture ed autoveicoli da trasporto;

Tali beni sono presenti presso la sede societaria, in Modugno, SS 96 km 115+750, nell'area espositiva del capannone, nel magazzino ricambi e nella palazzina uffici.

Si precisa inoltre che sia gli impianti e mezzi di sollevamento, ossia i due carriponte presenti, che le altre opere impiantistiche a servizio degli uffici e del capannone (climatizzazione, illuminazione/elettrico/, aria compressa, allarme/videosorveglianza, etc) sono da considerarsi intimamente connessi funzionalmente ai predetti immobili, per cui non saranno oggetto di valutazione separata ma costituiscono un valore aggiunto, integrato nella valutazione complessiva delle unità immobiliari in stima.

////////////////

[1] I suddetti beni, sono stati individuati sulla base dell' "Inventario a costo ultimo" e del "Libro dei cespiti ammortizzabili", forniti allo scrivente dall'ufficio del Liquidatore e legale rappresentaute pro-tempore, sig. I

2.2 Criteri valutativi

La stima del più probabile valore attribuibile ai beni in oggetto, è avvenuta, considerando i motivi della presente analisi peritale, avuto riguardo principalmente dei seguenti parametri:

- grado di obsolescenza e residua vita utile economico tecnica;
- rispondenza alle norme di settore (ad es. presenza della marcatura CE e dei manuali d'uso e manutenzione che attesti il grado di revisione/aggiornamento/riparazione);
- costo storico;
- attuali valori di mercato, anche di attrezzature similari ed omogenee, e grado di appetibilità dei beni;

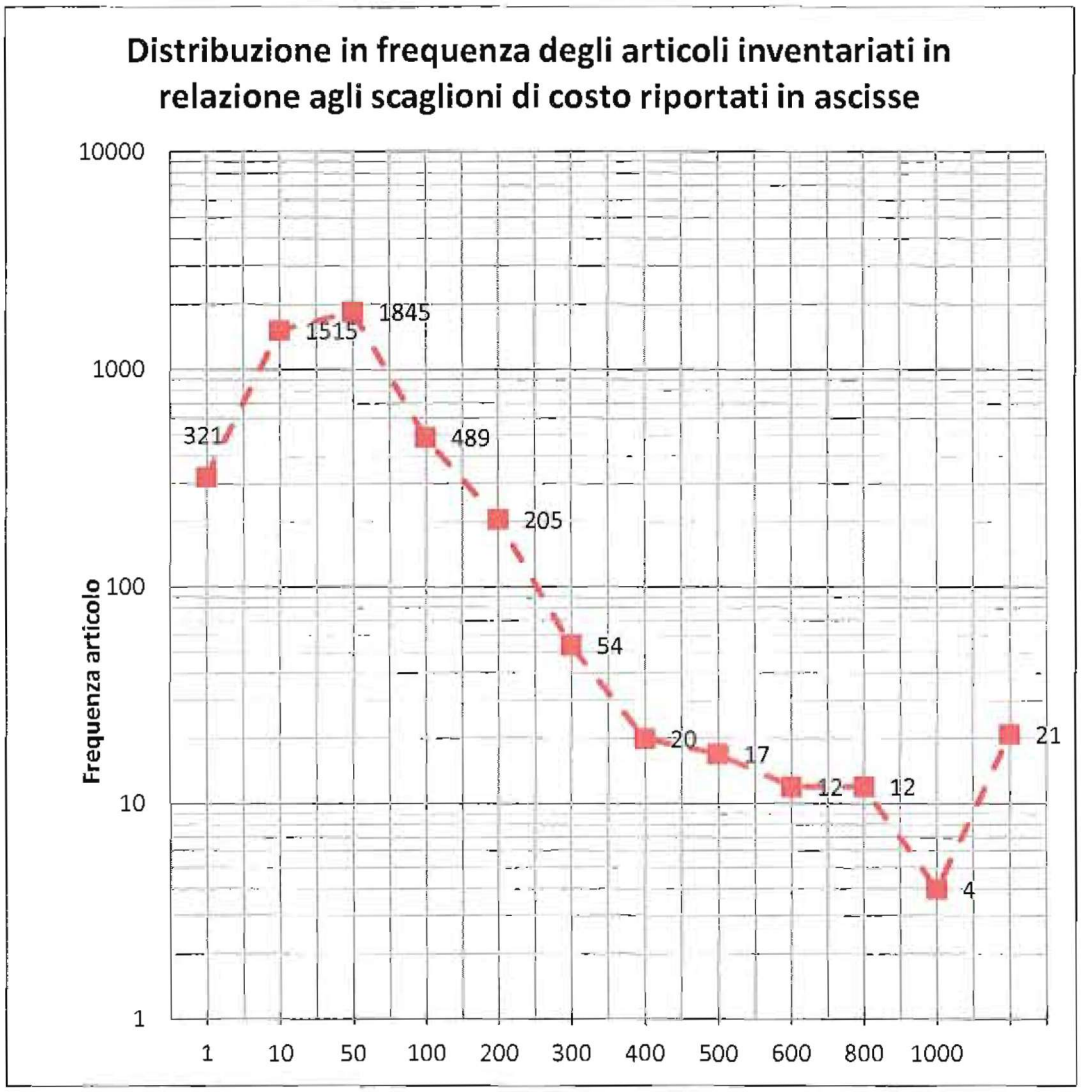
Nella ricerca del più probabile valore da attribuire ai beni in oggetto, incide evidentemente l'andamento generalizzato del mercato delle macchine utensili, sul quale si riflette l'oggettiva attuale crisi congiunturale legata peraltro alla recessione della domanda interna, alle difficoltà di accesso al credito per imprese medio/piccole ed alla loro perdita di competitività.

2.3 PRELIMINARE ANALISI DEGLI ARTICOLI CONTENUTI NELL' INVENTARIO

Nell"Inventario a costo ultimo" (cfr. all.11) sono riportati n. 4515 articoli, con giacenza media di circa 6.77 unità per articolo, per un totale di 30.567 unità ed un corrispondente valore complessivo al costo pari a **€ 646.550**.

Si tratta di articoli di varia natura e valore: dalle macchine utensili a controllo numerico nuove a quelle usate, anche ricondizionate, fino alla utensileria più "minuta" (punte, frese etc.)

Pertanto, a causa dell'elevato numero di articoli inventariati, è stata effettuata preliminarmente una sintetica analisi statistica per valutare la distribuzione in frequenza dei costi associati agli articoli presenti, riportata di seguito in forma diagrammatica (in scala semilogaritmica) e tabellare.



ed in forma tabellare:

Bande di valori (€)	n.articoli	n.elementi	valore "al costo"
x<=1	321	7413	€ 4 347,00
1<x<=10	1515	16159	€ 66 981,00
10<x<=50	1845	5844	€ 118 598,00
50<x<=100	489	661	€ 45 320,00
100<x<=200	205	314	€ 44 120,00
200<x<=300	54	81	€ 19 557,00
300<x<=400	20	20	€ 6 874,00
400<x<=500	17	20	€ 8 951,00
500<x<=600	12	13	€ 7 112,00
600<x<=800	12	14	€ 9 699,00
800<x<=1000	4	6	€ 5 269,00
x>1000	21	22	€ 309 722,00
tot	**4515**	**30567**	**€ 646 550,00**

Si possono fare le seguenti considerazioni:

- quasi la metà dell'importo totale è rappresentato dalle macchine utensili presenti nell'area espositiva del capannone, già destinate alla vendita; ciascuna di esse sarà oggetto di specifica indagine e scheda valutativa;
- gli articoli che presentano un costo unitario **minore di € 100** rappresentano il 92.3% degli articoli presenti (4170 articoli su 4515), ossia il 98.4% delle unità totali (30.077 su 30.567), ed un importo corrispondente pari ad € 235.246, ossia al 35.38% del totale;
- gli articoli che presentano un costo unitario **minore di € 300** rappresentano il 98.1% degli articoli presenti (4429 articoli su 4515), ossia il 99.7% delle unità totali (30.472 su 30.567), ed un importo corrispondente pari ad € 298.923, ossia al 46.23% del totale;
- gli articoli che presentano un costo unitario **maggiore di € 300** pur rappresentando una quota percentualmente non significativa (pari al 1.9%) degli articoli presenti, in termini di valore "al costo" presentano un importo corrispondente pari ad € 347.627, ossia al 53.77% del totale; si tratta di n.86 articoli (che comprendono anche le già citate macchine destinate alla vendita), corrispondenti a n.95 unità.

////////////

Per quanto sopra esposto, l'indagine peritale si è sviluppata operativamente, in relazione agli articoli inventariati, considerate anche le ragioni d'urgenza, con le seguenti modalità:

a) indagine estesa in maniera puntuale su tutti gli articoli inventariati che presentano un costo unitario **maggiore di € 300**, con verifica diretta della consistenza fisica dei beni da parte dello scrivente CTU;
b) indagine a campione, previa ricognizione generalizzata del magazzino merci, per gli articoli che presentano un costo unitario **minore di € 300** (4429 articoli corrispondenti a 30.472 unità), costituiti prevalentemente da utensili e ricambi, compreso un gran numero di minuterie[2].

[2] Si consideri ad es. che gli articoli di costo inferiore a € 10 sono pari a n.1836, corrispondenti a 23.572 pezzi

2.3.1 Risultati della indagine relativa a tutti gli articoli inventariati che presentano un costo unitario maggiore di € 300

Dando seguito a quanto sopra esposto, si sono ricercati, in consistenza e stato di conservazione, in modo puntuale, i seguenti articoli presenti nell' "Inventario a costo ultimo", di cui si dà atto nella seguente tabella:

N	CODICE E DESCRIZIONE ARTICOLO	GIACENZA	CONSISTENZA
1	MYTRON-HSM147A CENTRO DI LAVORO VERTICALE COMPLETO	1,00	Macchina nuova
2	US-DEBERDYNAMIC2 FRESATRICE A BANCO FISSO USATA	1,00	Macchina usata
3	SIGMATOP-SU3210 RETTIFICATRICE CILINDRICA	1,00	Macchina nuova
4	US-FARINAPFO160/60 PRESSAPIEGATRICE IDR. MM6050X160T US	1,00	Macchina usata
5	POSHTECH-JM450FAG CENTRO DI LAVORO VERTICALE CONTR. FA	1,00	Macchina nuova
6	US-COLGARC403 CESOIA USATA COMPLETA	1,00	Macchina usata
7	US-IMPEXADF100 ALESATRICE ORIZZONTALE IMPEX MOD.ADF	1,00	Macchina usata
8	US-MASVXR50NC ALESATRICE VERT. USATA KINEMATIK	1,00	Macchina usata
9	US-AERRECL4080 CENTRO DI LAVORO CNC	1,00	Macchina usata
10	US-SOMOSCO20/10 CESOIA IDRAULICA USATA	1,00	Macchina usata
11	GEKA-MINICROP45 CESOIA TAGLIAFERRI/PUNZONATRICE IDRA	1,00	Macchina nuova
12	US-USATUG30S TRAPANO RADIALE USATO COMPLETO	1,00	Macchina usata
13	US-TEKNOSPARKA500 MACCHINA X ELETTROEROSIONE USATA	1,00	Non presente (viene riferito che è stata rottamata)
14	GECKO-HKM2004 SCANTONATRICE ANGOLO FISSO	1,00	Macchina nuova
15	US-ARGO FRESATRICE USATA	1,00	Macchina usata
16	US-BRIDGEPORT FRESATRICE USATA	1,00	Macchina usata
17	US-COSMAGL SLITTONE MOTORIZZATO USATO C/ACCESSO	1,00	Macchina usata
18	INE-PFCSPL090A00 INVERTER PL90 400V TRIFASE	1,00	Macchina nuova
19	ROHM104132 MANDRINO AUTOC. ART.300 MM.350 3 GRI	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
20	ROHM63656 CONTROPUNTA ROT. CM6 75GR ART.175A	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
21	UOP-211555005CMX X-85D 50 X150X308 FRE R7A SL CM5 DAR	2,00	Utensile/Ricambio nuovo

22	ROHM94062 MANDRINO AUTOC. ART.003 MM.250	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
23	OMCA-760 SMUSSATRICE PORTATILE MOD. SMPS ART.	1,00	Non presente (viene riferito che è stata venduta)
24	ELBO-RCO03000 SISTEMA RILEV.MOD. ROUND-ECO MM3000	1,00	Non presente (viene riferito che è stato installato su una macchina venduta)
25	RUBEN-E3000 SOLLEVATORE MAGNETICO KG.3000	3,00	Utensile/Ricambio nuovo
26	MS-AT3330-17310 AUTOTRASFORMATORE AT3 30KVA 380 400/	1,00	Non presente (viene riferito che è stato installato su una macchina venduta)
27	US-MAXIMIG500 SALDATRICE A FILO CONTINUO USATA	1,00	Non presente (viene riferito che è stata venduta)
28	MICRO-RP0190 RIGA PIANP. GRANITO NERO MM1500X80X1	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
29	VERTEX-VU300 TAVOLA ROTANTE UNIVERSALE D300	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
30	ROHM109239 MANDRINO AUTOC. ART.730 MM.200 C.L.6	2,00	Utensile/Ricambio nuovo
31	INE-PFCSCM250A00 COMPATTA MK 250 400V	1,00	Macchina nuova
32	TRUMPF-A134380 RODITRICE ELETTR. MOD.N350-2 230V	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
33	ROHM108691 MANDRINO AUTOC. ART.330 MM.200 C.L.6	2,00	Utensile/Ricambio nuovo
34	US-IBPSN270PN SEGATRICE A NASTRO USATA	1,00	Non presente (viene riferito che è stata venduta)
35	MECANOTOR34X1000 PUNTA ELIC.TUTTO TAGLIENTE D34X1000	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
36	VERTEX-VCT1024 TAVOLA A CROCE DI PRECISIONE MM600X2	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
37	DELFER608120 FRESA UNIDEX POS. D200	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
38	GECKO-ENC100 POSIZIONATORE PER CESOIA USATO	1,00	Non presente (viene riferito che è stato installato su una macchina venduta)
39	MECANO9110-77 PUNTA ELIC.CM SN D77 TIPO N HSS	2,00	Utensile/Ricambio nuovo
40	MECANO9110-78 PUNTA ELIC.CM SN D78 TIPO N HSS	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
41	VERTEX-BP22-840 SQUADRA 90ø MM.400X280X400	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
42	TRUMPF-A917399 CESOIA MOD.C160-0 PLUS AKKU 230V	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
43	MECANO9110-80 PUNTA ELIC.CM SN D80 TIPO N HSS	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
44	OL-PI-500-CL-8 PIATTAFORMA MM.500 CL 8"	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
45	DAN210442 FLANGIA SPECIALE AL/76 - S.ROCCO	1,00	Utensile/Ricambio nuovo (ricambio di

			macchina obsoleta)
46	AER-IBSV1601504000 ASPIRATORE FISSO A PARETE	1,00	Non presente (viene riferito che è stata venduta)
47	RUBEN-E2000 SOLLEVATORE MAGNETICO KG.2000	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
48	SGIU-26300250 MANDRINO AUTOC. MM.250 3+3 G.D.	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
49	NIK-HM100V MORSA C/MOLTIPLICATORE SPINTA IDROME	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
50	US-RWM1000F PARANCO ELETTRICO USATO TIPO F KG100	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
51	US-RWM1000GS PARANCO ELETTRICO USATO TIPO GS KG10	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
52	R2-MINORST/AERCML PROTEZIONE TORNIO CON MICRO+	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
53	ELBO-B4U VISUALIZZATORE DI QUOTE UNIVERSALE	1,00	Non presente (viene riferito che è stato installato su una macchina venduta)
54	MICRO-SQ0204 SQUADRA GRANITO NERO MM630X400X60 LA	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
55	BDB-800B TORRETTA GIREVOLE FORO MM.I0,5	3,00	Utensile/Ricambio nuovo
56	BDB-550N APPARECCHIO A DIVIDERE	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
57	MECANO9110-72 PUNTA ELIC.CM SN D72 TIPO N HSS	I,00	Utensile/Ricambio nuovo
58	MECANO9110-69 PUNTA ELIC.CM SN D69 TIPO N HSS	2,00	Utensile/Ricambio nuovo
59	GERARDI-STD5X300 MORSA A MACCHINA MM.300	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
60	SIRA-UP-80-40 CARTEGGIATRICE PULITRICE	1,00	Non presente (viene riferito che è stata venduta)
61	VERTEX-VCT820 TAVOLA A CROCE DI PRECISIONE MM500X2	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
62	MECANOTOR45X400 PUNTA ELIC.TUTTO TAGLIENTE D45X400	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
63	ALLEN300500824 MORSA A MACCHINA MOD.MRA/87 MM.130	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
64	MITUTOYO526-162 ALESAMETRO 1/1000 MM.1,50-4	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
65	TRUMPF-A034641 RODITRICE MOD.N200-0 230V	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
66	MITUTOYO526-152 ALESAMETRO 1/1000 MM.3,70-7,30	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
67	LATZ-1303-67 PUNTA ELIC.CM SN D67 TIPO N HSS	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
68	VEGA-0654/6600 PUNTA ELIC.CM SN D66 HSS	1,00	Utensile/Ricambio nuovo

69	MECANO9110-63 PUNTA ELIC.CM SN D63 TIPO N HSS	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
70	MECANO9110-68 PUNTA ELIC.CM SN D68 TIPO N HSS	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
71	MECANOTOR34X630 PUNTA ELIC.TUTTO TAGLIENTE D34X630	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
72	FERG-EA648 ASSORT. MASCHI A MANO M3-M12 IN CASS	1,00	Non presente (viene riferito che è stata venduta)
73	LATZ-1303-70 PUNTA ELIC.CM SN D70 TIPO N HSS	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
74	VERTEX-BP22-30 SQUADRA 90ø MM.300X220X300	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
75	CMC-ASX445-125B06R FRESA FISS.MECC.	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
76	MITUTOYO174-173D VISUALIZZATORE DIGITALE KA-12	1,00	Non presente (viene riferito che è stato installato su una macchina venduta)
77	ELBO-RSBP RIGHELLO SLIDE 375 CORSA MM1200	1,00	Non presente (viene riferito che è stata venduta)
78	BIG8172-0503 MOLTIPLICATORE GIRI FORATURA CM3 DX5	1,00	Non presente (viene riferito che è stata venduta)
79	LATZ-1303-61 PUNTA ELIC.CM SN D61 TIPO N HSS	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
80	ELBO-T5N ENCODER T5N 1000 I/G 5V LINE DRIVER	1,00	Non presente (viene riferito che è stata venduta)
81	MITUTOYO529-439 RIGA ELETTRONICA AT11-N MM.500	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
82	LATZ-1303-65 PUNTA ELIC.CM SN D65 TIPO N HSS	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
83	MECANOTOR34X400 PUNTA ELIC.TUTTO TAGLIENTE D34X400	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
84	LATZ-1303-64 PUNTA ELIC.CM SN D64 TIPO N HSS	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
85	DAN455306300800 TESTINA BITAGLIENTE TS 50/63 MIID50	1,00	Utensile/Ricambio nuovo
86	FEIN-72230500047 SMERIGLIATRICE DIRITTA MOD.MSH748 42	1,00	Utensile/Ricambio nuovo

Le verifiche effettuate hanno permesso di verificare che:

- dei n.86 articoli, sopra riportati, inscritti nell' "inventario al costo" per un importo maggiore di € 300 e soggetti ad indagine e verifica puntuale, 15 non risultavano presenti (17% circa) in quanto, in base a quanto riferito dai sigg. si tratta di componenti venduti o implementati su macchine già vendute, che erroneamente risultavano ancora inventariate.

2.3.2 Risultati della indagine relativa agli articoli inventariati che presentano un costo unitario minore di € 300

L'analisi di tale quota di articoli presenti nel magazzino merci, condotta a campione e per gruppi funzionali, ha evidenziato che:

- una quota parte di tali articoli, stimata pari al 20% circa del relattivo importo iscritto in inventario, risulta affetta da rilevante obsolescenza tecnologica, tale da poterne ritenere azzerato il contributo al valore;
- un'altra quota parte di detti articoli (ricordiamo che si tratterebbe di 30.472 "pezzi") , stimata nel 17% circa del relattivo importo iscritto in inventario, si deve ritenere non presente in quanto venduta o implementata su macchine già vendute, seppure ancora inventariate. Ciò sulla base del riscontro condotto sul campione riportato in tabella.

2.4 Individuazione e valutazione delle macchine utensili presenti nell'area espositiva del capannone e già destinate alla vendita

Core Business della s.r.l. è rappresentato dalla commercializzazione di macchine utensili nuove ed usate, queste ultime sovente soggette ad operazioni di revisione e retrofitting. Attualmente, all'interno dell'area espositiva del capannone sono presenti le macchine utensili **già destinate alla vendita**, rappresentate e descritte di seguito.

Si premette che, a causa dell'inoperatività dell'azienda la valutazione è avvenuta a "macchine ferme", dunque non è stato possibile verificarne direttamente il grado di efficienza; tuttavia le indicazioni raccolte durante le esperite operazioni peritali sui luoghi, nonché quelle fornite allo scrivente dai sigg.

hanno consentito di acquisire le informazioni per completare il quadro valutativo. Ad ogni buon conto sarà compito dell'acquirente provvedere alle verifiche funzionali e di tutti i dispositivi di sicurezza presenti o comunque richiesti dalle vigenti normative di settore.

E' opportuno precisare inoltre a tal riguardo che quasi tutte le macchine usate presenti, salvo alcune di più recente costruzione, non hanno la marcatura CE e risultano prive del Manuale d'Uso e manutenzione.

Sarà quindi onere dell'acquirente assoggettarle alla procedura di certificazione prevista dalla normativa, prima dell'uso o di immetterle nuovamente sul mercato, con assunzione di responsabilità, in virtù del combinato disposto del D.Lgs. 17/2010 di recepimento della Direttiva 2006/42/CE relativa alle macchine (Entrato in vigore il 6 marzio 2010) e del D.Lgs. 81/2008 (Testo unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro).

Si precisa infine che anche le macchine "nuove" sono prive di ogni tipo di garanzia sui componenti nonché, come ovvio, non potranno essere forniti supporti alla vendita quali operazioni di smontaggio, carico, trasporto ed installazione oltre che ogni forma di assistenza post-vendita.

CENTRO DI LAVORO VERTICALE MYTRON mod. HSM 147A (con controllo Fanuc 18i). Macchina nuova (anno di costruzione: 2008 - S.N. MB147039)

CENTRO DI LAVORO VERTICALE POSHTECH mod. JM450 (con controllo Fagor). Macchina nuova (anno di costruzione: 2008 - S.N. M081004096)

RETTIFICATRICE CILINDRICA SIGMATOP mod. SU3210 (con visnalizzatore Mitutoyo KA12). Macchina nuova (anno di costruzione: 2010 - S.N. SU3210030)

CESOIA-PUNZONATRICE/TAGLIAFERRI IDR. GEKA mod. MINICROP45 Macchina nuova (anno di costruzione: 2002 - S.N. 8611)

SALDATRICE INE mod. MK250 - Macchina nuova (S.N. 202569)

TAGLIO PLASMA INVERTER INE COMPATTO PL90 - Macchina nuova[3]

[3] Foto da catalogo in quanto la macchina è sigillata nell'imballo originale

SCANTONATRICE AD ANGOLO FISSO GECKO mod. HKM mm200x200x4
Macchina nuova utilizzata per fiere e dimostrazioni (anno di costruzione: 2004 - S.N. 65I100039)

CENTRO DI LAVORO VERTICALE AERRE mod. CL4080 (con controllo ECS CNC2400)
Macchina usata - completamente revisionata (anno di costruzione: 1999 - S.N. 990470256)

FRESATRICE DEBER mod. DYNAMIC-2

Macchina usata - completamente revisionata(anno di costruzione: 1997 - S.N. 15-103)

PRESSA PIEGATRICE IDRAULICA FARINA mod.PFO 160/60 mm6050X160t

Macchina usata - parzialmente revisionata (anno di costruzione: 1979 - S.N. 738121079/FT)

CESOIA A GHIGLIOTTINA COLGAR mod.C403
Macchina usata - revisionata (anno di costruzione: n.d. - S.N. 911/330/373)

CESOIA IDRAULICA SOMO mod. SCO 20/10)
Macchina usata (anno di costruzione: n.d. - S.N. n.d.)

ALESATRICE MAS KINEMATIK MAS VXR50 NC
Macchina usata - parzialmente revisionata (anno di costruzione: n.d. - S.N. n.d.)

FRESATRICE BRIDGEPORT mod. INTERACT1 MK2(con controllo Heidenhain TNC I50)
Macchina usata (anno di costruzione: 1985 - S.N. 642340485)

FRESATRICE ARGO mod.LC-VS300
Macchina usata (anno di costruzione: 1995 - S.N. 1145)

ALESATRICE ORIZZONTALE IMPEX mod.ADF100
Macchina usata (anno di costruzione: n.d. - S.N. n.d.)

TRAPANO RADIALE TRASLABILE USA mod.TUG-30S
Macchina usata (anno di costruzione: n.d. - S.N. n.d.)

SLITTONE MOTORIZZATO COSMA GL
Macchina usata - completamente revisionata (anno di costruzione: n.d. - S.N. n.d.)

N	Descrizione Macchina /Modello	Stato/anno/matr.	Val. min	Val. max	Valore di stima
1	CENTRO DI LAVORO VERTICALE MYTRON mod. HSM 147A (con controllo Fanuc 18i)	Macchina nuova (anno di costr.: 2008 - S.N. MB147039)	€ 40.000	€ 45.000	€ 42.500
2	CENTRO DI LAVORO VERTICALE POSHTECH mod. JM450 (con controllo Fagor)	Macchina nuova (anno di costruzione: 2008 - S.N. M081004096)	€ 20.000	€ 22.000	€ 21.000
3	RETTIFICATRICE CILINDRICA Visualizzata SIGMATOP mod. SU3210.	Macchina nuova (anno di costruzione: 2010 - S.N. SU3210030)	€ 20.000	€ 25.000	€ 22.500
4	CESOIA-PUNZONATRICE/TAGLIAFERRI IDR. GEKA mod. MINICROP45	Macchina nuova (anno di costruzione: 2002 - S.N. 8611)	€ 3.500	€ 4.000	€ 3.750
5	SALDATRICE A FILO INE mod. MK250	Macchina nuova (anno di costruzione: n.d. - S.N. 202569)	€ 350	€ 450	€ 400
6	TAGLIO PLASMA INVERTER INE COMPATTO PL90 -	Macchina nuova (anno di costruzione: 2010 - S.N. n.d.)	€ 1.400	€ 1.500	€ 1.450
7	SCANTONATRICE AD ANGOLO FISSO GECKO mod. HKM mm200x200x4	Macchina nuova (anno di costruzione: 2004 - S.N. 651100039) "macchina utilizzata per dimostrazioni"	€ 2.200	€ 2.500	€ 2.350
8	CENTRO DI LAVORO VERTICALE AERRE mod. CL4080 (con controllo ECS CNC2400)	Macchina usata - completamente revisionata(anno di costruzione: 1999 - S.N. 990470256)	€ 10.000	€ 12.000	€ 11.000
9	FRESATRICE DEBER mod. DYNAMIC-2	Macchina usata - completamente revisionata(anno di costruzione: 1997 - S.N. 15-103)	€ 30.000	€ 35.000	€ 32.500
10	PRESSA PIEGATRICE IDRAULICA FARINA mod.PFO 160/60 mm6050X160t	Macchina usata - parzialmente revisionata (anno di costruzione: 1979 - S.N. 738121079/FT)	€ 18.000	€ 20.000	€ 19.000

11	*CESOIA A GHIGLIOTTINA COLGAR mod.C403*	Macchina usata - revisionata(anno di costruzione: n.d. - S.N. 911/330/373)	€ 12.000	€ 13.000	€ 12.500
12	CESOIA IDRAULICA SOMO mod. SCO 20/10	Macchina usata - (anno di costruzione: n.d. - S.N. n.d.)	€ 7.000	€ 8.000	€ 7.500
13	ALESATRICE MAS KINEMATIK VXR50NC	Macchina usata - parzialmente revisionata (elettronica e controllo) anno di costruzione: n.d. - S.N. n.d.)	€ 5.000	€ 6.000	€ 5.500
14	*FRESATRICE BRIDGEPORT mod. INTERACT1 MK2(con controllo Heidenhain TNC 150)*	Macchina usata - (anno di costruzione: 1985 - S.N. 642340485)	€ 900	€ 1.100	€ 1.000
15	FRESATRICE ARGO mod.LC-VS300	Macchina usata - (anno di costruzione: 1995 - S.N. 1145)	€ 900	€ 1.100	€ 1.000
16	ALESATRICE ORIZZONTALE IMPEX mod.ADF100	Macchina usata - (anno di costruzione: n.d. - S.N. n.d.)	€ 10.000	€ 12.000	€ 11.000
17	TRAPANO RADIALE TRASLABILE USA mod.TUG-30S	Macchina usata - (anno di costruzione: n.d. - S.N. n.d.)	€ 4.500	€ 5.500	€ 5.000
18	SLITTONE MOTORIZZATO COSMA GL	Macchina usata - completamente revisionata (anno di costruzione: n.d. - S.N. n.d.)	€ 3.500	€ 4.500	€ 4.000
				TOTALE	**€ 203.950**

N.B. Si precisa che nell'area espositiva del capannone sono presenti due macchine che non risultano di proprietà della Benedetto Rutigliano s.r.l., come riferito allo scrivente CTU dal liquidatore sig. Benedetto Rutigliano; si tratta di: 1) TORNIO STAR M10 CON SPINGIBARRA (MACCHINA IN CONTO VENDITA) e 2)TORNIO A CONTROLLO NUMERICO GOODWAY GS-260LM (MACCHINA DI PROPRIETA' UNICREDIT LEASING)

2.5 Rimanenze di magazzino (utensili, ricambistica, strumenti di misura, etc..)

L'analisi del magazzinio ha evidenziato la presenza di numerosi componenti obsoleti ed altri troppo specifici per essere facilmente collocati sul mercato; inoltre, numerosi articoli non sono presenti in quanto venduti o implementati su macchine già vendute, che erroneamente risultavano ancora inventariati.

Sono tuttavia presenti anche numerosi componenti di un certo pregio e pertanto si è effettuata una indagine puntuale, come già riferito, con riferimento a tutti gli articoli inscritti nell' "inventario al costo" per un importo maggiore di € 300.

Di tali n.86 articoli, n.18 consistono nelle macchine, nuove ed usate, già analizzate nel paragrafo precedente; 15 di essi (il 17% circa) non risultavano presenti in quanto, come detto, componenti venduti o implementati su macchine già vendute; la valutazione dei restanti n.53 articoli (corrispondenti a n.62 unità di prodotto) è riportata nella sottostante tabella:

N	CODICE E DESCRIZIONE ARTICOLO	GIACENZA	VALORE UNIT.	VALORE COMPL.
1	ROHM104132 MANDRINO AUTOC. ART.300 MM.350 3 GRI	1,00	€ 800	€ 800
2	ROHM63656 CONTROPUNTA ROT. CM6 75GR ART.175A	1,00	€ 1.000	€ 1.000
3	UOP-211555005CMX X-85D 50 X150X308 FRE R7A SL CM5 DAR	2,00	€ 800	€ 1.600
4	ROHM94062 MANDRINO AUTOC. ART.003 MM.250	1,00	€ 750	€ 750
5	RUBEN-E3000 SOLLEVATORE MAGNETICO KG.3000	3,00	€ 800	€ 2.400
6	MICRO-RP0190 RIGA PIANP. GRANITO NERO MM1500X80X1	1,00	€ 800	€ 800
7	VERTEX-VU300 TAVOLA ROTANTE UNIVERSALE D300	1,00	€ 700	€ 700
8	ROHM109239 MANDRINO AUTOC. ART.730 MM.200 C.L.6	2,00	€ 600	€ 1.200
9	TRUMPF-A134380 RODITRICE ELETTR. MOD.N350-2 230V	1,00	€ 550	€ 550
10	ROHM108691 MANDRINO AUTOC. ART.330 MM.200 C.L.6	2,00	€ 500	€ 1.000
11	MECANOTOR34X1000 PUNTA ELIC.TUTTO TAGLIENTE D34X1000	1,00	€ 600	€ 600
12	VERTEX-VCT1024 TAVOLA A CROCE DI PRECISIONE MM600X2	1,00	€ 600	€ 600

13	DELFER608120 FRESA UNIDEX POS. D200	1,00	€ 450	€ 450
14	MECANO9110-77 PUNTA ELIC.CM SN D77 TIPO N HSS	2,00	€ 500	€ 1.000
15	MECANO9110-78 PUNTA ELIC.CM SN D78 TIPO N HSS	1,00	€ 500	€ 500
16	VERTEX-BP22-840 SQUADRA 90ø MM.400X280X400	1,00	€ 500	€ 500
17	TRUMPF-A917399 CESOIA MOD.C160-0 PLUS AKKU 230V	1,00	€ 500	€ 500
18	MECANO9110-80 PUNTA ELIC.CM SN D80 TIPO N HSS	1,00	€ 450	€ 450
19	OL-PI-500-CL-8 PIATTAFORMA MM.500 CL 8"	1,00	€ 500	€ 500
20	DAN210442 FLANGIA SPECIALE AL/76 - S.ROCCO	1,00	€ 0	€0
21	RUBEN-E2000 SOLLEVATORE MAGNETICO KG.2000	1,00	€ 600	€ 600
22	SGIU-26300250 MANDRINO AUTOC. MM.250 3+3 G.D.	1,00	€ 500	€ 500
23	NIK-HM100V MORSA C/MOLTIPLICATORE SPINTA IDROME	1,00	€ 500	€ 500
24	US-RWM1000F PARANCO ELETTRICO USATO TIPO F KG1000	1,00	€ 500	€ 500
25	US-RWM1000GS PARANCO ELETTRICO USATO TIPO GS KG1000	1,00	€ 500	€ 500
26	R2-MINORST/AERCML PROTEZIONE TORNIO CON MICRO+	1,00	€ 400	€ 400
27	MICRO-SQ0204 SQUADRA GRANITO NERO MM630X400X60 LA	1,00	€ 450	€ 450
28	BDB-800B TORRETTA GIREVOLE FORO MM.10,5	3,00	€ 450	€ 1.350
29	BDB-550N APPARECCHIO A DIVIDERE	1,00	€ 450	€ 450
30	MECANO9110-72 PUNTA ELIC.CM SN D72 TIPO N HSS	1,00	€ 450	€ 450
31	MECANO9110-69 PUNTA ELIC.CM SN D69 TIPO N HSS	2,00	€ 450	€ 900
32	GERARDI-STD5X300 MORSA A MACCHINA MM.300	1,00	€ 400	€ 400
33	VERTEX-VCT820 TAVOLA A CROCE DI PRECISIONE MM500X2	1,00	€ 410	€ 410
34	MECANOTOR45X400 PUNTA ELIC.TUTTO TAGLIENTE D45X400	1,00	€ 400	€ 400
35	ALLEN300500824 MORSA A MACCHINA MOD.MRA/87 MM.130	1,00	€ 400	€ 400
36	MITUTOYO526-162 ALESAMETRO 1/1000 MM.1,50-4	1,00	€ 300	€ 300
37	TRUMPF-A034641 RODITRICE MOD.N200-0 230V	1,00	€ 400	€ 400
38	MITUTOYO526-152 ALESAMETRO 1/1000 MM.3,70-7,30	1,00	€ 300	€ 300

39	LATZ-1303-67 PUNTA ELIC.CM SN D67 TIPO N HSS	1,00	€ 370	€ 370
40	VEGA-0654/6600 PUNTA ELIC.CM SN D66 HSS	1,00	€ 350	€ 350
41	MECANO9110-63 PUNTA ELIC.CM SN D63 TIPO N HSS	1,00	€ 350	€ 350
42	MECANO9110-68 PUNTA ELIC.CM SN D68 TIPO N HSS	1,00	€ 350	€ 350
43	MECANOTOR34X630 PUNTA ELIC.TUTTO TAGLIENTE D34X630	1,00	€ 350	€ 350
44	LATZ-1303-70 PUNTA ELIC.CM SN D70 TIPO N HSS	1,00	€ 350	€ 350
45	VERTEX-BP22-30 SQUADRA 90ø MM.300X220X300	1,00	€ 350	€ 350
46	CMC-ASX445-125B06R FRESA FISS.MECC.	1,00	€ 300	€ 300
47	LATZ-1303-61 PUNTA ELIC.CM SN D61 TIPO N HSS	1,00	€ 300	€ 300
48	MITUTOYO529-439 RIGA ELETTRONICA AT11-N MM.500	1,00	€ 300	€ 300
49	LATZ-1303-65 PUNTA ELIC.CM SN D65 TIPO N HSS	1,00	€ 300	€ 300
50	MECANOTOR34X400 PUNTA ELIC.TUTTO TAGLIENTE D34X400	1,00	€ 300	€ 300
51	LATZ-1303-64 PUNTA ELIC.CM SN D64 TIPO N HSS	1,00	€ 300	€ 300
52	DAN455306300800 TESTINA BITAGLIENTE TS 50/63 MHD50	1,00	€ 300	€ 300
53	FEIN-72230500047 SMERIGLIATRICE DIRITTA MOD.MSH748 42	1,00	€ 350	€ 350
			TOTALE	**€ 30.030**

////////////////

L'indagine condotta, a campione e per gruppi funzionali e previa ricognizione generalizzata del magazzino merci, per gli articoli che presentano un costo unitario **minore di € 300** (4429 articoli corrispondenti a 30.472 unità ed un importo corrispondente pari ad € 298.923), costituiti prevalentemente da utensili e ricambi, compreso un gran numero di minuterie (23.572 unità di prodotto presentano un costo inferiore a € 10) ha evidenziato che:

- una quota parte di tali articoli, stimata pari al 20% circa del relattivo importo iscritto in inventario, risulta affetta da rilevante obsolescenza tecnologica, tale da poterne ritenere azzerato il contributo al valore;
- un'altra quota parte di detti articoli, stimata nel 17% circa del relattivo importo iscritto in unventario, si deve ritenere non presente in quanto venduta o implementata su macchine già vendute, seppure ancora inventariate. Ciò sulla

base del riscontro puntuale condotto sul campione relativo agli articoli che presentano un costo unitario **maggiore di € 300**.

Del restante importo "al costo" delle merci presenti in magazzino, dall'analisi condotta, si ritiene congrua una stima che comporti una riduzione del 40% del medesimo importo.

////////

In sintesi, il valore attribuibile al magazzino, in relazione a tutti agli articoli che presentano un costo unitario **minore di € 300** è pari a:

€ 298.923 -20% (attribuibile in prevalenza a rilevante obsolescenza) -17% (attribuibile all'assenza in magazzino di quota parte degli articoli ancora erroneamente inventariati) -40% (attribuibile all'adattamento del prezzo al valore di mercato, con riguardo alla tipologia di prodotto ed al criterio di stima per il caso in oggetto).

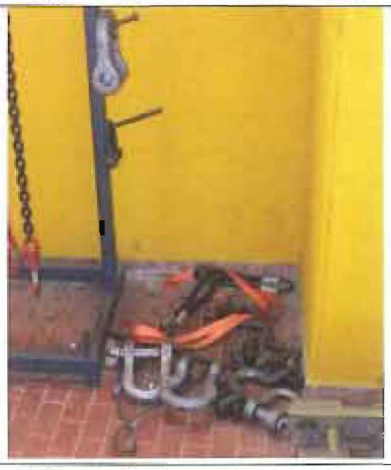
Si ottiene un valore pari a circa **€ 113.000**, come da tabella seguente:

Tot costo (A)	€ 298 923,00
B=17%A	€ 50 816,91
C=20%A	€ 59 784,60
D=B+C	€ 110 601,51
E=A-D	€ 188 321,49
60% di E	€ 112 992,89

In conclusione, il valore complessivo da attribuire al magazzino ricambi/merci, è pari a **€ 30.030 + € 113.000 ≅ € 143.000**

2.6 Macchine ed attrezzature usate funzionali all'attività di manutenzione e revisione

Si tratta di macchine ed attrezzature funzionali all'attività aziendale esercitata. Per esse valgono le stesse considerazioni già svolte con riferimento alle macchine utensili presenti nell'area espositiva del capannone, con riguardo in paricolare alla precisazione che la valutazione, a causa dell'inoperatività dell'azienda, è avvenuta a "macchine ferme", e che sarà compito dell'acquirente provvedere alle verifiche funzionali e di tutti i dispositivi di sicurezza presenti o comunque richiesti dalle vigenti normative di settore (in particolare con riferimento alle macchine prive di marcatura CE).

N	Descrizione	Anno	Valore di stima
1	**n.16 ANELLI PER BRAGHE**	**1999**	**€ 200,00**
			
2	**PIEGATRICE PER LAMIERA MANUALE**	**2001**	**€ 900,00**
3	**COMPRESSORE CECCATO BELTAIR potenza 3HP Cod. 00557197**	**1999**	**€ 375**

4	**SALDATRICE CARRELLATA ADRIATICA TLSC250**	**n.d.**	**€ 150,00**
5	**SEGATRICE A NASTRO manuale IPR mod. 210 - matr. 061421**	**2002**	**€ 650**
6	**ASPIRATORE INDUSTRIALE CFM 137/60 matr.00AF813**	**2005**	**€ 800,00**

7	**TRAPANO FRESA VERTICALE DA BANCO ORION**	n.d.	€ 800
8	**TRAPANO A MEZZA COLONNA NORWIK**	n.d.	€ 150,00
9	**BANCHI DA LAVORO con morse ed armadietti portattrezzi con utensileria**	n.d.	€ 500

10	**SMERIGLIATRICE D.F.B. su colonna- 1 HP**	**n.d.**	**€ 40,00**
11	**GRU IDRAULICA A CARRELLO LIFTER portata 2000kg**	**n.d.**	**€ 500,00**
12	**TRANSPALLET manuale standard 2000kg**	**n.d.**	**€ 150**

13	**TRANSPALLET manuale standard 2000kg**	**n.d.**	**€ 150**
		TOTALE	**€ 5.365**

N.B. Si precisa che talune attrezzature riportate nel libro dei cespiti ammortizzabili non sono state individuate sui luoghi; si tratta di "PONTEGGIO CON KIT FERMAPIEDI" e "SET CARRELLI PER MOVIMENTAZIONE MACCHINE PESANTI". La "MOTOSEGA MC CULLOCH" è stata invece rottamata

2.7 Mobili e macchine d'ufficio

Si tratta prevalentemente dei mobili, arredi e macchine funzionali agli uffici tecnico-amministrativi della società. Essi presentano generalmente un buon grado di versatilità se visti in un'ottica di continuità aziendale ma, da considerarsi e valutarsi, seppur con tutte le cautele del caso, al presunto valore di realizzo avuti presenti criteri liquidatori, pur tenendo conto del loro potenziale inserimento in aziende similari.

A tali attrezzature d'ufficio, vanno aggiunte gli armadi e le scaffalature portautensili, dotati di cassetti a scorrimento, collocate nel magazzino ricambi.

Il tutto come descritto e riportato nella sottostante tabella:

Locale	Foto	Descrizione	Valore
UFFICIO 1 (INGRESSO)		n.2 scrivanie con cassetti, con struttura metallica	€ 60
		n.1 scrivania in legno	€ 25
		n.1 armadio in metallo ad ante scorrevoli	€ 40
		n.1 carrello portadocumenti	€ 10
		n.1 mobiletto archiviatore in metallo a 3 cassetti	€ 15
		n.2 sedie imbottite con struttura in metallo	€ 20
		n.2 poltroncine con braccioli, su ruote	€ 15
		Personal Computer VECTRA VE + Monitor 19" HP LCD mod. L1910 + stampante ad aghi EPSON + tastiera e mouse	€ 60
		Centralino telefonico Selta mod. S@EKEY con n.4 telefoni	€ 300

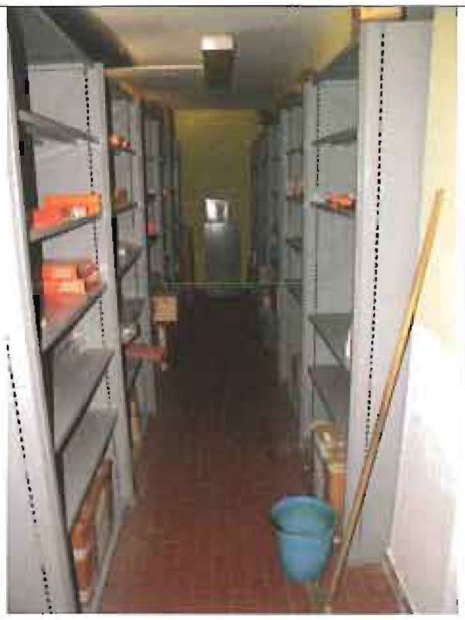
		n.5 telefoni CISCO spa 303 + router CISCO 1700 adsl	€ 200
UFFICIO 2		n.1 scrivania in legno per doppia postazione di lavoro	€ 60
		n.1 scrivania in legno per singola postazione di lavoro, con 3 cassetti e vano porta PC	€ 40
		n.1 sedia imbottita con struttura in metallo	€ 10
		n.2 poltroncine su ruote	€ 20
		n.1 stampante multifunzione laser Panasonic KX-MB2025	€ 75
		n.1 Fax laser Canon L220	€ 40
		n.1 Stampante laser HP Laserjet 3800N	€ 120
		n.1 carrello portadocumenti	€ 10
		n.1 cassettiera in metallo	€ 10
		n.1 Personal Computer Compaq SR1599it + monitor 17" HP LCD mod.1702 con tastiera, mouse e due diffusori acustici + UPS	€ 120
		n.1 Personal Computer HP P4 2800 + monitor 19" LG LCD mod. Flatron W1942S con tastiera, mouse e due diffusori	€ 75

		acustici + UPS	
		n.1 Personal Computer HP DX 2300 E2160 + monitor 17" NEC LCD mod. accusync 71VM con tastiera, mouse e due diffusori acustici + UPS	€ 120
UFFICIO 3		Set ufficio 2 postazioni operative con 4+4 cassetti e due poltroncine su ruote	€ 500
		n.2 personal computer VECTRA VE + monitor tipo CRT, tastiere e mouse	€ 20
		n.1 armadio/libreria a vetri con struttura in metallo	€ 150
UFFICIO 4		n.2 scrivanie in legno con cassettiere	€ 100
		n.6 poltrone in pelle	€ 60

		n.1 armadio/libreria a vetri con struttura in legno	€ 100
UFFICIO 5 (sala riun.)		n.1 tavolo per riunioni	€ 300
		n.8 sedie imbottite con struttura in metallo	€ 80
		n.1 armadietto basso in metallo	€ 15
		n.1 vetrinetta-libreria	€ 80
UFFICIO 6		n.1 scrivania in legno	€ 50
		n.1 mobiletto contenitore in legno	€ 25
		n.2 sedie imbottite con struttura in metallo	€ 20
		n. 2 poltroncine ufficio	€ 15
		n.1 armadio con 6 ante a vetro e struttura in legno	€ 150
		n.1 stampante multifunzione laser Panasonic KX-MB2025	€ 75
		n.1 distruggidocumenti abc skredmaster 50s	€ 10

UFFICIO 7		n.2 scrivanie in legno	€ 30
		n.2 sedie imbotite con struttura metallica	€ 20
		n. 4 armadi in metallo	€ 160
ARCHIVIO		Set scaffalature in metallo + armadio in metallo	€ 120
CONNETTIVI		n. I mobile contenitore in legno	€ 30
		n.1 sedia in plastica con struttura in metallo	€ 7

		Set di n.4 sedie "di attesa" con ripiano portaoggetti, in plastica con struttura in metallo	€ 30
MAGAZZINO MERCI		Gruppo di armadi e scaffalature portautensili in parte dotati di cassetti a scorrimento e vetrinette espositive (a corpo)	€ 5.000

			
		n.1 scrivania in legno	€ 15
		n.1 sgabello con seduta in legno e struttura metallica	€ 8
		n.1 Stampante laser HP Laserjet 3800N con mobiletto di supporto	€ 130
		n.1 personal computer HP G5301it + monitor 17" LCD Packard Bell con tastiera, mouse e UPS	€ 130
		n.1 scrivania con struttura in metallo	€ 5
		n.1 sedia in plastica con struttura in metallo	€ 5
		n.1 server HP Proliant ML350TG5X2000 + monito HP tipo CRT, tastiera e mouse, con UPS	€ 600

SCAFFALATURE CAPANNONE		Gruppo di scaffalature metalliche presenti nel capannone	€ 300
		TOTALE	**€ 9.785**

2.8 Autovetture ed autoveicoli da trasporto

Il parco automezzi è oggi rappresentato da due autovetture ed un veicolo commerciale; si tratta di una MAZDA 3 (che ha percorso 312.256 kilometri) ed una KIA PICANTO, entrambe del 2006, e di un veicolo commerciale FORD TRANSIT Chassis 350M.

La Mazda presenta una gomma "a terra" ed inoltre i pneumatici sono da sostituire avendo verificato che tutti i battistrada sono molto usurati; la carrozzaria si presenta in discrete condizioni con una evidente ammaccatura in corrispondenza del paraurti posteriore sinistro.

La Kia si presenta in migliori condizioni generali, però non è stato possibile verificare il Kilometraggio percorso perchè la batteria dell'autovettura era scarica.

Il Ford Transit si presenta in buone condizioni generali e con una percorrenza limitata, pari 39.936 kilometri.

Per stabilire il valore dei veicoli in oggetto, ritenendo comunque che i mezzi siano stati ordinariamente manutenuti in quanto funzionali l'operatività aziendale, riportati nella sottostante tabella, sono state utilizzate, come da prassi consolidata, le quotazioni di QuattroRuote[1], unitamente alle indagini di mercato presso le concessionarie di veicoli usati ed alle transazioni proposte via WEB, facendo riferimento alle riscontrate caratteristiche dei mezzi.

Marca/Modello	Targa	Anno imm.	Valore
Autovettura MAZDA 3 1600 TDi Speed E4		2006	€ 1.500
Autovettura KIA PICANTO 1100 CRDI Fresh		2006	€ 2.300
Veicolo commerciale FORD TRANSIT Chassis 350M 2.4 TD		2007	€ 12.000
		TOTALE	**€ 15.800**

[1] Per la quotazione delle autovetture usate.

MAZDA 3 1600 TDi Speed E4- Imm. 03.01.2006 TGA CZ985ET

USATA - Kilometraggio: 312.256 km

KIA PICANTO 1100 CRDI Fresh - Imm. 16.02.2006 TGA DA676RJ

USATA - Kilometraggio: n.d.

FORD TRANSIT Chassis 350M 2.4 TD - Imm. 18.09.2007 TGA DK060FS

USATA - Kilometraggio: 39.936 km

2.9 Valore complessivo dei beni mobili

1) Macchine utensili già destinate alla vendita;
   Valore pari ad € 203.950.
2) Rimanenze di magazzino (utensili, ricambistica, strumenti di misura, etc..);
   Valore pari ad € 143.000.
3) Macchine ed attrezzature usate, funzionali all'attività ed operatività della società;
   Valore pari ad € 5.365.
4) Mobili e Macchine d'ufficio;
   Valore pari ad € 9.785.
5) Autovetture ed autoveicoli da trasporto;
   Valore pari ad € 15.800.

TOTALE VALORE BENI MOBILI = € 377.900

3 CONCLUSIONI

Il più probabile valore di mercato del COMPLESSO IMMOBILIARE costituito dall'opificio industriale in esame ammonta ad € 886.000,00 (ottocentoottantaseimila/00).

Il più probabile valore dei BENI MOBILI, all'uopo suddivisi in perizia in macchine utensili già destinate alla vendita, rimanenze di magazzino (utensili, ricambistica, strumenti di misura, etc..), macchine ed attrezzature usate funzionali all'attività ed operatività della società, mobili e macchine d'ufficio, autovetture ed autoveicoli da trasporto, ammonta ad € 377.900 (trecentosettantasettemila novecento/00).

Bari, 30 settembre 2013

Dr. Ing. Matteo Quagliariello

ORDINE DEGLI INGEGNERI
INGEGNERE
MATTEO
QUAGLIARIELLO
Sez. A / 5370
a) CIVILE AMBIENTALE
b) INDUSTRIALE
c) dell'INFORMAZIONE
PROVINCIA DI BARI