

TRIBUNALE DI PORDENONE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 12/2024

SENTENZA N.16/2024 del 15/05/2024

“999 S.R.L.”

VALUTAZIONE DI BENI MOBILI

ACQUISITI DALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA SOCIETA'

“999 S.R.L.”

con sede legale a Pordenone (PN), Viale Cossetti n.22

Giudice Delegato: dott.ssa Lucia Dall'Armellina

Curatore: dott. Bernardo Colussi

Consulente tecnico: Ing. Carlo Sega

Ubicazione principale dei beni: San Quirino, via Masieres n.38.

Tipologia: arredi, attrezzature, scaffalature, macchine d'ufficio, macchinari ecc ;

P.IVA: 01644030932

Pordenone, 24/06/2024

CONSULENZA TECNICO ESTIMATIVA

● INCARICO

In data 05/06/2024, lo scrivente professionista – ing. Carlo Sega con studio in Pordenone, piazzetta Ottoboni nr. 9, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al nr. 177, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone – ha ricevuto, da parte del Dott. Bernardo Colussi in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale in intestazione, l'incarico di:

- ***redigere valutazione dei beni mobili aziendali in capo alla liquidazione giudiziale suddivisi nelle seguenti categorie:***

Categoria
Software in concessione
Impianti generici
Attrezzatura generica
Macchinari
Altri impianti e macchinari non automatici
Attrezzatura specifica industriale
Mezzi di trasporto interno
Mobili ed arredi (a forfait)
Macchine d'ufficio elettroniche (a forfait)
Attrezzatura varia e minuta (a forfait)

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

- ad effettuare un accesso presso i locali dove si trovano i beni in data 08 giugno 2024 con il fine di prendere visione della consistenza del compendio oggetto di perizia, alla presenza costante del Curatore e del ██████████. Si è eseguito un primo rilievo fotografico;
- ad effettuare un secondo accesso presso i locali dove si trovano i beni in data 14 giugno 2024 con il fine di raccogliere puntali dati relativi alla consistenza del compendio oggetto di perizia ai fini dell'inventario dei beni soggetti a valutazione. Si è eseguito un secondo rilievo fotografico a completamento del primo sopralluogo;
- 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 alla valorizzazione contabile, il tutto finalizzato alla stima dei beni ricompresi nella Liquidazione Giudiziale così come sotto riportata.

● PRECISAZIONI ed ESCLUSIONI

Il presente elaborato è finalizzato alla determinazione del più probabile valore di mercato in continuità aziendale (IP-A) e di vendita forzata (IP-B) dei beni mobili nello stato di fatto e di diritto in cui si sono rilevati presso la localizzazione summenzionata alla data del sopralluogo.

Si precisa che sono esclusi dalla presente valutazione gli eventuali cespiti immateriali o beni intangibili (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.

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 Concorsuale - 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, con onere dell'interessato all'acquisto di verificare, nei limiti concessi, lo stato 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.

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 prezzo 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.

● **LOCALIZZAZIONE DEI BENI.**

I beni rilevati dal sottoscritto sono stati localizzati via Masieres n. 38 - 33080 San Quirino (PN), in **locale di terzi**.

● **CRITERI ASSUNTI AI FINI DELLA VALUTAZIONE**

Si definisce nello specifico le due ipotesi:

IPOTESI A:

CONTINUITA' PRODUTTIVA Ipotesi di azienda funzionante in presenza, pertanto, di continuità produttiva, dello stesso tipo e negli stessi locali. Ciò comporta l'individuazione dei valori massimi, a giudizio del sottoscritto, ritraibili dal mercato per il complesso dei beni in esame. Infatti, in tale ipotesi sono valorizzati al massimo i beni mobili in esame, essendo possibile il recupero di componenti specifiche (attrezzature, impianti specifici e generali legati all'attività esercitata) non altrimenti recuperabili.

IPOTESI B:

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, è opinione del sottoscritto che, come già precisato, i beni, considerato detto scenario, subirebbero un notevole deprezzamento e nel caso si proceda all'alienazione dei beni mobili di proprietà aziendale, i valori ritraibili da una vendita sono da considerarsi minimi e decrescenti nel tempo.

Quindi, è opinione del sottoscritto 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.

Si precisa infine che, pur essendo possibile una vendita per lotti tali da ricevere riscontro sul libero mercato, è opinione del sottoscritto che sia più opportuno il tentativo di vendita dell'intero compendio mobiliare ivi identificato e lo stesso debba farsi per le rimanenze di magazzino.

● **VALUTAZIONI**

Alla luce dei criteri e delle considerazioni sopra esposti, si riporta il seguente valore attribuito alle sottoelencate categorie di beni:

Categoria	IPA	IPB
Software in concessione	€ 1.000,00	€ -
Impianti generici	€ 800,00	€ 300,00
Attrezzatura generica	€ 2.200,00	€ 900,00
Macchinari	€ 165.800,00	€ 70.850,00
Altri impianti e macchinari non automatici	€ 23.300,00	€ 10.000,00
Attrezzatura specifica industriale	€ 10.000,00	€ 2.950,00
Mezzi di trasporto interno	€ 500,00	€ 200,00
Mobili ed arredi (a forfait)	€ 2.000,00	€ 500,00
Macchine d'ufficio elettroniche (a forfait)	€ 1.500,00	€ 500,00
Attrezzatura varia e minuta (a forfait)	€ 2.000,00	€ 1.000,00
TOTALI:	€ 209.100,00	€ 87.200,00

Si allega sub.1 inventario atomistico valorizzato.

● **CANONE DI AFFITTO**

Considerato l'importo derivante dalla valutazione dei beni mobili in continuità produttiva, i coefficienti finanziari e di rischiosità legati alla conduzione di un'attività specifica, si considera equo canone d'affitto pari al 14% del valore di continuità, pertanto:

euro 209.100,00 * 0.14 = euro 29.274,00/anno

corrispondenti ad euro 2.439,50/mese.

● **CONSIDERAZIONI FINALI**

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.

(Ing. Carlo Sega)

firmato digitalmente

● **ALLEGATI**

1.	RILIEVO FOTOGRAFICO (IN PROVINI)
2.	ELENCO ATOMISTICO VALORIZZATO