

TRIBUNALE CIVILE DI SIENA

PROCEDURA FALLIMENTARE R.G.F. 6/2019

Giudice Delegato
dott.ssa Valentina LISI

Curatore Fallimentare
dott.ssa Francesca BORRI

FALLIMENTO

LINEA TRE s.r.l. in liquidazione
53036 Poggibonsi -Via Campania n. 17 (zona industriale Fosci)
P.I.: 00637640525
Numero REA SI-80528
Capitale Sociale 99.000,00
LIQUIDATORE CIVILISTICO
Greco Fabrizio
nato a Avellino il 19.6.87
residente in Siena Via dei Montanini n. 87
C.F.: GRCFRZ87H19A509S

RELAZIONE DEL CONSULENTE VALUTATORE

relativa alla redazione di stima dell'intero compendio mobiliare¹ rinvenuto presso l'opificio industriale sito in comune di Poggibonsi (Si) Via Campania n. 17.

Il sottoscritto dott. Andrea Petreni con studio in Siena Via Montanini n. 63, consulente estimatore iscritto all'albo dei consulenti tecnici d'ufficio presso il tribunale di Siena e alla camera di commercio industria artigianato e agricoltura al ruolo dei periti e degli esperti, veniva nominato esperto stimatore in data 1° maggio 2019 dal curatore fallimentare dottoressa Francesca Borri nella procedura concorsuale 6/2019, in ordine alla valutazione del presumibile valore di realizzo in sede di vendita giudiziaria del compendio di beni mobili di proprietà della società fallita.

Il sottoscritto, ricevuto l'incarico e presa visione degli atti custoditi all'interno del fascicolo depositato in cancelleria fallimentare, ha provveduto ad effettuare ideone sessioni di ricognizioni in loco onde verificare e reportare fotograficamente i beni oggetto di indagine.

Inoltre, per il conseguimento dell'obiettivo di fornire uno strumento utile alla valorizzazione dei beni mobili della società Linea Tre s.r.l. in

¹ I beni mobili, anche registrati sono individuati e catalogati nell'inventario fallimentare in atti datato 7 e 9 marzo 2019 e negli allegati "B" e "C" del deposito di verbale di inventario del 26 marzo 2019.

liquidazione, vista sia la quantità che le differenti tipologie di beni da periziare, lo scrivente ha raccolto informazioni presso una serie di produttori e uffici commerciali (valutando i congrui valori economici del libero commercio) ed in più ha provveduto ad effettuare sia ricerche in internet, per verificare l'eventuale saturazione di mercato (quantità/qualità di beni simili inseriti nel mercato telematico), sia a confrontarsi con curatori fallimentari/liquidatori che nell'ultimo triennio hanno promosso e condotto liquidazioni giudiziali di beni simili a quelli in oggetto; il tutto al fine di recepire notizie e dati necessari a rispondere compiutamente al quesito di cui sopra.

Per quanto sopra, ritenuto di aver acquisito tutti gli elementi conoscitivi ed assunto le informazioni necessarie per l'espletamento dell'incarico, lo scrivente,

e s p o n e

come appresso le risultanze delle indagini svolte e le conseguenti valutazioni.

TITOLARIETA'

OGGETTO

Il compendio mobiliare di proprietà della società fallita, oggetto di indagine valutativa, si compone di una serie di beni/attrezzature/impianti di diverse categorie merceologiche, ovvero: macchinari ed impianti per la lavorazione ed il taglio del legno, arredamento ed ambientazione, attrezzature per l'ufficio, materie prime e semilavorati, prodotti finiti, mezzi/attrezzature utili al movimento dei beni, autovetture ed autocarri.

La società fallita ha concesso in affitto l'unica sua azienda alla società Linea Tre 1 s.r.l. con contratto stipulato in epoca anteriore alla data di fallimento, tutti i beni strumentali elencati in inventario fallimentare sono quindi oggetto di contratto di affitto di azienda stipulato in data 30/09/2016 a ministero del notaio Cataldo Dinolfo di Poggibonsi (repertorio n. 135.246, raccolta 20.944). Il magazzino merci (costituito da prodotti finiti; prodotti conto lavorazione e materie prime), di rilevante quantitativo, ha formato oggetto di separato contratto estimatorio, in essere fino al 31 dicembre 2017. In assenza di un formale atto di riconsegna del magazzino dalla società affittuaria alla società affittante, il curatore fallimentare ha ritenuto opportuno fare riferimento alle merci analiticamente riportate nel libro

inventari di magazzino della società fallita al 31 dicembre 2017 (ovvero allegato “B” di cui al deposito del verbale di inventario del 26 marzo 2019).

I mobili, l’arredamento e le attrezzature per ufficio (computer, stampanti, telefoni, impianti, etc.) che attualmente compongono la zona uffici, si presentano in modesto stato conservativo. L’arredamento e le attrezzature per l’ufficio risultano per lo più di vecchia fattura, obsoleti; la loro conformazione architettonica non rappresenta più la tendenza del mercato.

I macchinari per la lavorazione del legno si presentano anch’essi di non recente realizzazione e, tranne alcune eccezioni, di difficile liquidabilità; gli stessi tuttavia essendo continuativamente utilizzati, sono garantiti da una generalizzata manutenzione utile a preservarne la longevità strutturale e l’efficienza operativa.

I macchinari per la movimentazione dei beni ed i veicoli, risultano di più recente realizzazione, ancora ben collocabili in termini di funzionalità ed efficienza in altre realtà produttive.

La grande quantità di prodotti, materie prime e semilavorati che caratterizzano gli ampi spazi dell’opificio che li custodisce, consistono in elementi (in gran parte da comporre) la cui parziale lavorazione, li rende di difficile collocazione sul mercato di riferimento. Il magazzino merci, composto da materie prime, semilavorati e prodotti finiti risulta dislocato in più punti e senza sorta di continuità all’interno dell’opificio con una evidente “confusione” tra i beni della società affittante e quelli della società affittuaria. I beni (magazzino merci) sono in parte staggiti in quota su scaffalature autoportanti visionabili solo con l’assistenza di un operatore munito di carrello elevatore, in altri casi risultano interclusi e visionabili solo previo spostamento di altri beni che ne impediscono l’accesso, in altri casi ancora i beni non sono dotati di codice identificativo per cui risulta necessaria l’assistenza di personale addetto per trovare una corrispondenza con gli articoli elencati nell’inventario.

Risulta inoltre impossibile delimitare o circoscrivere i beni in aree appropriate, considerata la loro attuale dislocazione sparsa in tutta l’area di lavoro della società affittuaria.

Infine, per quanto riguarda i beni in deposito presso terzi elencati sempre nell'inventario della società fallita redatto al 31 dicembre 2017 la scrivente valutatore non ha preso visione di detti.

La valutazione estimativa mobiliare, che seguirà, redatta analiticamente per ogni bene individuate e repertato in inventario fallimentare, prende le mosse dalla considerazione che gran parte dei beni risultano, per loro natura e specificità, non più concorrenziali ed appetibili rispetto alle attuali esigenze del mercato di riferimento.

L'elemento negativo sopra identificato, a cui si dovrà far fronte in sede liquidatoria, dovrà essere propedeuticamente compensato da congrue espressioni valutative, utili ad una spedita liquidazione dell'attivo. In sostanza, la valutazione indicata a fianco di ogni bene sotto elencato non è altro che la quotazione commerciale attuale, depauperata di tutti gli elementi negativi rintracciabili in sede liquidatoria, nocivi alla veloce e positiva redditività della vendita.

Talché, il valore finale ottenuto sarà il presumibile valore di realizzo dalla vendita giudiziaria.

La sintesi estimativa, evidenziata a lato di ogni singola voce, è la risultanza di un processo teorico/cognitivo che si basa non solo su ricerche di compravendite di beni similari nel mercato attuale, analizzandone quindi la potenziale ricettività, ma soprattutto sul presumibile valore di realizzo in sede di vendita giudiziaria (si rammenta che la vendita giudiziaria è in assenza di garanzia per vizi occulti; caratteristica fortemente penalizzante in termini di ricavato per i beni che sono composti da elementi meccanici ed elettronici. Il potenziale acquirente, notoriamente, tende a scontare fortemente i valori di acquisto di ciò che compera in assenza di idonea garanzia sul corretto funzionamento).

Pertanto, di seguito, si procederà all'individuazione progressiva di ogni bene² rinvenuto in sede di inventario fallimentare datato 7 e 9 marzo 2019, indicando per ciascuno la comune denominazione, il modello, i dati identificativi (se rinvenuti), le caratteristiche di rinvenimento, le informazioni circa l'anno di produzione e la funzionalità, la rappresentazione fotografica

² *Ogni bene descritto e valutato deve essere considerato (anche se non espressamente menzionato o riprodotto fotograficamente) anche nella successiva fase liquidatoria, completo e corredato di ogni elemento (es: connessioni, collegamenti, quadri comando, quadri elettrici, supporti, contenitori, accessori) utile e necessario al proprio corretto funzionamento.*

(generica) ed infine, il valore di stima quale espressione dell'attuale valore rintracciabile in sede di liquidazione giudiziaria.

CORPO DI FABBRICA

MACCHINARI ED IMPIANTI

- 1) generatore d'aria calda 200.000 cal.
Valore euro 210,00
- 2) combinata mini max mod.c/30.
Valore euro 490,00
- 3) sega a nastro BW/700.
Valore euro 650,00
- 4) idropulitrice ad alta presa.
Valore euro 115,00
- 5) compressore completo di motrice a s.
Valore euro 210,00
- 6) orologio segnatempo solari.
Valore euro 35,00
- 7) n.3 porte mod. beta.
Valore euro 0,00
- 8) impianto aria costruito in economia.
Valore euro 760,00
- 9) n.2 generatori d'aria calda robur g.
Valore euro 910,00
- 10) trapano.
Valore euro 105,00
- 11) minipack fm/60n 220/360V 50hz mfo4a.
Valore euro 370,00
- 12) combinata univ./7 lavoraz.mod.Lab 3.
Valore euro 2.150,00
- 13) troncatrice Salvarani mod.Tiger FC.
Valore euro 160,00
- 14) porta in alluminio completa.
Valore euro 0,00
- 15) apparecchio prova lampadari.
Valore euro 90,00
- 16) impianto elettrico ad aspirazione.
Valore euro 540,00
- 17) impianto aspirazione per falegnameria.
Valore euro 1.750,00
- 18) sistema instapack mod.901 completo.
Valore euro 250,00
- 19) motospazzatrice Lion II 800ME.
Valore euro 390,00

-
- 20) foratrice Vitap mod.T21 ed accessori.
Valore euro 980,00
-
- 21) troncatrice Stayer mod.fc350rap.
Valore euro 115,00
-
- 22) sega a nastro orig.sag.Da700.
Valore euro 610,00
-
- 23) sega circolare con carrello magic MSW.
Valore euro 2.900,00
-
- 24) sega circolare Lazzari Junom 3200A.
Valore euro 2.900,00
-
- 25) centrale telefonica centroleasing prot.653.
Valore euro 75,00
-
- 26) mod.2bri per centralino Idrogroup f/571.
Valore euro 0,00
-
- 27) porta tagliafuoco bdm f/589.
Valore euro 0,00
-
- 28) condizionatore portatile Saeco.
Valore euro 35,00
-
- 29) Vorwerk Folletto Kobaldf35+EB351+PL515+PB420.
Valore euro 50,00
-
- 30) clima Mitsubishi dual electra comm. Fat.3901.
Valore euro 90,00
-
- 31) fiancate e travi per scaffalature Fmh group fat.309.
Valore euro 710,00
-
- 32) condizionatore Mitsubishi inverter Termocold f/742.
Valore euro 90,00
-
- 33) condizionatori Electra commerciale fat.1082.
Valore euro 90,00
-
- 34) nuovo impianto antincendio EMA fat.313.
Valore euro 1.710,00
-
- 35) Termocold fat.7/prot.562-impianto condizionamento interno.
Valore euro 600,00
-
- 36) Ambrogio Robot garden malquori f/1106.
Valore euro 195,00
-
- 37) condizionatori Mitsubishi Termocold f/1568.
Valore euro 90,00
-
- 38) condizionatore Mitsubishi Termocold f/680.
Valore euro 90,00
-
- 39) condizionatori Mitsubishi Termocold f/1604.
Valore euro 90,00
-

ATTREZZATURA VARIA E MINUTA

-
- 39/bis) pistola termofusibile nuova.
Valore euro 10,00
-

-
- 40) fissatrice Senco Is2.25.
Valore euro 10,00
-
- 41) tend.reggia plast. 13/16.
Valore euro 10,00
-
- 42) batteria Makita.
Valore euro 10,00
-
- 43) avvitatore Aber Arfe 3.
Valore euro 10,00
-
- 44) M2-G 5562 fiss.PN Senco 100001N.
Valore euro 10,00
-
- 45) pistola per punti grande.
Valore euro 10,00
-
- 46) seghetto orizzontale elettrico.
Valore euro 10,00
-
- 47) banco da lavoro in ferro 300x151.
Valore euro 35,00
-
- 48) banco da lavoro in ferro 400x101.
Valore euro 35,00
-
- 49) fresa in widia HM 170x56.
Valore euro 10,00
-
- 50) fresa in widia HM 190x60.
Valore euro 10,00
-
- 51) fresa in widia HM 150x40.
Valore euro 10,00
-
- 52) banco da lavoro in metallo.
Valore euro 35,00
-
- 53) trapani avvitatori a batteria.
Valore euro 10,00
-
- 54) trapano a batteria senza frizione.
Valore euro 10,00
-
- 55) trapano a batteria con frizione.
Valore euro 10,00
-
- 56) carrello Beta con attrezzi.
Valore euro 75,00
-
- 57) seghetto Omega 300 con banchetto.
Valore euro 10,00
-
- 58) avvitatore Ober Arfe 3.
Valore euro 10,00
-
- 59) banco montaggio elettrico 20x600.
Valore euro 210,00
-
- 60) fissatrice Senco in.4450.
Valore euro 10,00
-
- 61) chiodatrice punti Senco c/t is.2.
Valore euro 10,00
-

-
- 62)** scaffali in metallo.
Valore euro 190,00
-
- 63)** capra in ferro cm 300x120x110.
Valore euro 30,00
-
- 64)** carrelli art.30.
Valore euro 30,00
-
- 65)** serbatoio lt 500 vert.
Valore euro 110,00
-
- 66)** maschiatrice Ober MG.
Valore euro 10,00
-
- 67)** cassa per rottami in vetro.
Valore euro 45,00
-
- 68)** batteria B2.
Valore euro 10,00
-
- 69)** estintore a polvere BEE tipo PM.
Valore euro 20,00
-
- 70)** pistola Senco tipo R425.
Valore euro 10,00
-
- 71)** fiancate cm 250x60.
Valore euro 40,00
-
- 72)** fiancate a piani.
Valore euro 40,00
-
- 73)** cavalletti in tubo per marmi.
Valore euro 30,00
-
- 74)** cavalletti in tubo per specchi.
Valore euro 30,00
-
- 75)** estintore tipo fluoron H.Dion 12-2.
Valore euro 20,00
-
- 76)** estintore a polvere tipo PM 12.
Valore euro 20,00
-
- 77)** carrello traslatore Essedue.
Valore euro 60,00
-
- 78)** n.2 pedane in ferro per specchi.
Valore euro 60,00
-
- 79)** punta legno da 45 univarsale.
Valore euro 10,00
-
- 80)** trapani ud.50/22.
Valore euro 10,00
-
- 81)** cacciavite Atlas s.2000.
Valore euro 10,00
-
- 82)** plafone cm.160x119,5 scritta lineare.
Valore euro 20,00
-
- 83)** minipack Minifard FM 75.
Valore euro 295,00
-

-
- 84)** scocche montanti scaffalature.
Valore euro 100,00
-
- 85)** scaffalature.
Valore euro 200,00
-
- 86)** tubi per ponteggio.
Valore euro 30,00
-
- 87)** container per scarti di lavorazione.
Valore euro 950,00
-
- 88)** scaffalatura/costr. in economia.
Valore euro 200,00
-
- 89)** scaffalatura costr. In economia.
Valore euro 200,00
-
- 90)** scaffalatura.
Valore euro 200,00
-
- 91)** scaffalature.
Valore euro 200,00
-
- 92)** scaffalature.
Valore euro 200,00
-
- 93)** scaffalature.
Valore euro 200,00
-
- 94)** pantografo usato.
Valore euro 560,00
-
- 95)** mt 50 circa di tubi innocenti varie altezze.
Valore euro 50,00
-
- 96)** stand Boiserie costruito in economia.
Valore euro 7.200,00
-

MACCHINE UFFICIO ELETTRICHE ED ELETTRONICHE

-
- 97)** n.2 stampanti Bull4051.
Valore euro 0,00
-
- 98)** pc Omada atx845.
Valore euro 0,00
-
- 99)** stampante ad aghi Epson FX2190.
Valore euro 30,00
-
- 100)** PC CDC DEX premium P5300+monitor+stampante.
Valore euro 0,00
-
- 101)** PC CDC DEX premium 3422AM+monitor+stampante.
Valore euro 0,00
-
- 102)** Notebook Acer TM3212WXMI.
Valore euro 90,00
-
- 103)** PC CDC DEX premium 3043qm.
Valore euro 60,00
-
- 104)** Server HP ML150 + 10 terminali.
Valore euro 190,00
-

-
- 105)** n.5 pc Acer Power fh + 5 monitor 19” Benq.
Valore euro 450,00
-
- 106)** intercomp Pentium Core quad olitec fat.3026.
Valore euro 0,00
-
- 107)** note book SonyVaio cd Poggibonsi fat.2871.
Valore euro 90,00
-
- 108)** Computer Acer Aspire-cd Poggibonsi fat.774.
Valore euro 0,00
-
- 109)** Sony Vaio – CD Poggibonsi fat.1659.
Valore euro 90,00
-
- 110)** Sony Vaio – CD Poggibonsi Fat.1570.
Valore euro 90,00
-
- 111)** Samsung notebook NP-P580.
Valore euro 90,00
-
- 112)** Multifunzione Infotec Isc2525.
Valore euro 0,00
-
- 113)** Brother multifunzione MFC 7360N.
Valore euro 70,00
-
- 114)** Intercomp MT12 cpu G620 ram 4GB.
Valore euro 90,00
-
- 115)** Intercomp Extratime Intel Core 13.
Valore euro 90,00
-
- 116)** Intercomp MasterIntelCore olitec F1102.
Valore euro 90,00
-
- 117)** Intercomp MasterIntelCore olitec F1463.
Valore euro 90,00
-
- 118)** Intercomp cpuCore 15 olitec F323.
Valore euro 0,00
-
- 119)** Intercomp Extratime micro 14 olitec F1270.
Valore euro 90,00
-
- 120)** macchina per scrivere Olivetti ET245.
Valore euro 0,00
-
- 121)** convertitore rs 232/422.
Valore euro 0,00
-
- 122)** pwa irk 6 porte Tosco dati.
Valore euro 0,00
-
- 123)** stampante 970 parall/seriale.
Valore euro 0,00
-
- 124)** fotocopiatrice Nashuatec 3522.
Valore euro 310,00
-
- 125)** ACS PTC 1000 gruppo continuità.
-

-
- Valore euro 150,00*
-
- 126)** stampante Bull 4/66
Valore euro 40,00
-
- 127)** HP Laserjet 3150
Valore euro 60,00
-
- 128)** fax Philips carta comune compl.carta.
Valore euro 0,00
-
- 129)** Pc Intelceleron 633mhz olitec f/456.
Valore euro 60,00
-
- 130)** gruppo Metalsystem eco 311 olitec f/704.
Valore euro 50,00
-
- 131)** Pc Intercomp ex mt11 + masterizzatore + olitec f/1182
Valore euro 90,00
-
- 132)** monitor colore 17" olitec f/1182.
Valore euro 20,00
-
- 133)** modem Tintoretto olitec f/1182.
Valore euro 0,00
-
- 134)** server Compaq Proliant 1600 centroleasing p/653.
Valore euro 0,00
-
- 135)** n.6 pc Winnor centroleasing p/653.
Valore euro 0,00
-
- 136)** Pc notebook Asus cel.800 olitec f/1182.
Valore euro 60,00

MOBILI E MACCHINE ORDINARIE UFFICIO

-
- 137)** raccordo per scrivania 45 CR/R.
Valore euro 20,00
-
- 138)** arredamento per ufficio.
Valore euro 110,00
-
- 139)** scrivania 45 Cr TS1500.
Valore euro 110,00
-
- 140)** scrivania noce faram.
Valore euro 110,00
-
- 141)** cassetti portafogli noce faram.
Valore euro 20,00
-
- 142)** cassetiera ruote noce faram.
Valore euro 20,00
-
- 143)** elemento su ruote noce faram.
Valore euro 20,00
-
- 144)** elemento frigo bar noce faram.
Valore euro 30,00
-

-
- 145)** elemento su ruote noce faram.
Valore euro 20,00
-
- 146)** poltrona gulliver direz.
Valore euro 30,00
-
- 147)** poltrona gulliver manager.
Valore euro 30,00
-
- 148)** cassaforte.
Valore euro 20,00
-
- 149)** tavolo serie 45 Olivetti.
Valore euro 70,00
-
- 150)** poltroncina mod.Olivetti.
Valore euro 10,00
-
- 151)** divano a muro in stoffa rigata.
Valore euro 90,00
-
- 152)** bascola.
Valore euro 60,00
-
- 153)** raccordo per scrivania.
Valore euro 20,00
-
- 154)** tavolo dattilo Olivetti cassette.
Valore euro 40,00
-
- 155)** armadio angolare da ufficio.
Valore euro 90,00
-
- 156)** n.2 scrivanie 45b TS1798.
Valore euro 220,00
-
- 157)** n.2 cassettiere DPS C6/1.
Valore euro 40,00
-
- 158)** n.2 sedie fisse con braccioli.
Valore euro 20,00
-
- 159)** n.2 armadi DPS AR AM178.
Valore euro 240,00
-
- 160)** n.2 sedie fisse.
Valore euro 20,00
-
- 161)** n.3 sedie girevoli.
Valore euro 45,00
-
- 162)** tavolino WS 1200 per computer.
Valore euro 20,00
-
- 163)** poltrona Olivetti con bracciolo.
Valore euro 30,00
-
- 164)** mobile multiuso serie 45 Olivetti.
Valore euro 30,00
-

165) scrivania Olivetti class 80.

Valore euro 110,00

166) scrivania Olivetti class 120.

Valore euro 110,00

167) salotto (divano nero per uffici).

Valore euro 195,00

168) n.12 poltrone residenziali verdi.

Valore euro 240,00

MEZZI DI TRASPORTO INTERNO

169) carrello elevatore Becherini SK3931.

Valore euro 2.150,00

170) carrello elevatore usato Linde E15.

Valore euro 215,00

171) carrello transpallet 2200kg.

Valore euro 120,00

172) transpallet con piattaforma egu-ss.

Valore euro 150,00

173) bicicletta frisbee.

Valore euro 210,00

VEICOLI

174) Autocarro Iveco 35C13A, targa BT354AX, immatricolato il 22/06/2001, a gasolio, cilindrata 2.800, cassone a sponde, portata 1.071, km 210.000.

Valore euro 3.250,00

175) Autocarro Nissan F11 EAF, targa DV519NY, immatricolato il 26/06/2009, a gasolio, cilindrata 1.461, portata 540, km 115.000.

Valore euro 2.250,00

176) Autovettura Audi 8R, targa DY925MH, immatricolato il 11/03/2010, a gasolio, cilindrata 1.968, portata 535, km 95.000. Non visionata in quanto sempre in uso da parte dell'affittuario.

Valore euro 6.900,00

177) Autovettura Audi 4L, targa DN082RJ, immatricolato il 25/06/2008, a gasolio, cilindrata 2.967, portata 650, km 243.000.

Valore euro 8.300,00

178) Autovettura Nissan J10 C06, targa EJ325GV, immatricolato il 27/09/2011, a gasolio, cilindrata 1.46, portata 507.

Valore euro 4.200,00

179) Autovettura Nissan J11 B B02, targa EV631LF, immatricolato il 23/07/2014, a gasolio, cilindrata 1.598, portata 2.500, km 200.000.

Valore euro 6.300,00







Per quanto riguarda le merci (materie prime, prodotti conto lavorazione e prodotti finiti) di cui all'allegato "B" del deposito di verbale di inventario del 26 marzo 2019 si rileva, come da rappresentazione fotografica che segue, che i beni sono in parte stoccati in quota su scaffalature autoportanti visionabili solo con l'assistenza di un operatore munito di carrello elevatore, in altri casi risultano interclusi e visionabili solo previo spostamento di altri beni che ne impediscono l'accesso, in altri casi ancora i beni non sono dotati di codice identificativo per cui risulta necessaria l'assistenza di personale addetto per trovare una corrispondenza con gli articoli elencati nell'inventario. La visione dei predetti è stata effettuata a campione con l'ausilio di personale messo a disposizione dall'affittuario.

La categoria di beni indicata come "prodotti finiti" è caratterizzata da elementi (prevalentemente in legno) di mobilio finito in gran parte da

assemblare. Il mercato di riferimento, anche in virtù dello stile, disegno e design è quello della ex Unione Sovietica ed i prodotti sono la risultanza di residuo di magazzino (invenduto) con una giacenza media di 4/8 anni.

Il valore indicato nelle liste prodotte in inventario fallimentare (allegato “B”) indicano una valutazione determinata applicando uno sconto del 45% sul costo di acquisto. Il valore complessivo dei prodotti finiti è indicato in complessivi euro 222.949,11

Si ritiene molto difficoltosa la liquidazione giudiziaria per dette tipologie di beni in quanto, non solo trattasi di componenti da assemblare (nella stragrande maggioranza dei casi) ma prodotti che non rappresentano più la tendenza del mercato di riferimento. Si ritiene pertanto abbattere forfettariamente del 70% il valore di cui sopra, esprimendo una valutazione di presumibile valore di realizzo pari a complessivi **euro 66.884,73**.

Le categorie di beni indicate come “materie prime e prodotti in conto lavorazione” sono caratterizzate da elementi (in legno, sanitari, accessori, scatole e ferramenta per le materie prime ed in metallo per i prodotti in conto lavorazione) di arredamento ancora da lavorare o quantomeno ancora mancanti di elementi utili per il loro definitivo assemblaggio. Il mercato di riferimento, anche in virtù dello stile, disegno e design è quello della ex Unione Sovietica ed i prodotti sono la risultanza di residuo di magazzino (invenduto) con una giacenza media di 4/8 anni.

Il valore indicato nelle liste prodotte in inventario fallimentare (allegato “B”) indicano una valutazione determinata applicando uno sconto del 25% e 45% sul costo di acquisto. Il valore complessivo delle materie prime e dei prodotti in conto lavorazione è indicato in complessivi euro 370.219,73

Si ritiene molto difficoltosa la liquidazione giudiziaria per dette tipologie di beni in quanto, non solo trattasi di componenti non finiti e da assemblare ma anche prodotti che non rappresentano più la tendenza del mercato di riferimento. Si ritiene pertanto abbattere forfettariamente dell’85% il valore di cui sopra esprimendo una valutazione di presumibile valore di realizzo pari a complessivi **euro 55.532,96**.

Per quanto riguarda le merci (merci in conto deposito) di cui all’allegato “B” del deposito di verbale di inventario del 26 marzo 2019 si rileva, pur non avendoli visionati, che essendo dati in comodato (conto esposizione/vendita) da

alcuni anni e non essendo stati ancora venduti, l'onere che la procedura andrebbe ad accollarsi per il ritiro degli stessi potrebbe essere superiore al ricavato della vendita; si ritiene pertanto che detti beni non abbiano alcun valore commerciale.







RISULTATI VALUTATIVI

Come già ampiamente evidenziato in premessa, il compendio mobiliare formato per lo più da arredamento, attrezzature per l'ufficio, impianti, veicoli, merci, mobilio ed ambientazione è stato valutato seguendo un processo tecnico/cognitivo che fonda le proprie risultanze sull'effettiva ed attuale potenzialità liquidatoria in sede di vendita giudiziaria.

Pertanto, si riportano di seguito le valutazioni estimative, ovvero i valori economici attuali e coerentemente proponibili nel mercato (giudiziario) di riferimento relativi alle diverse categorie di beni, ivi rinvenute.

Le stesse sono la risultanza (somma) delle varie voci analitiche che compongono ogni categoria.

Il valore sotto riportato è riferito alla valutazione di presumibile valore di realizzo in sede (anche atomistica) di liquidazione giudiziaria. In ipotesi di

continuità aziendale i valori determinati per il corpo di fabbrica potranno essere aumentati di una percentuale forfettaria dal 10% al 15% e la componente delle merci (materie prime, prodotti conto lavorazione e prodotti finiti) di cui all'allegato "B" del deposito di verbale di inventario del 26 marzo 2019 potrà essere aumentata di una percentuale forfettaria dal 30% al 35%.

- CORPO DI FABBRICA (dal lotto 1 al lotto 179)	euro	71.220,00
- PRODOTTI FINITI	euro	66.884,63
- MATERIE PRIME / PRODOTTI IN CONTO LAVORAZIONE	euro	55.532,96
TOTALE COMPLESSIVO	<i>euro</i>	193.637,59

ALLEGATI

- 1) deposito verbale di inventario del 26.3.2019;
- 2) verbale di inventario del 7 e 9 marzo 2019;
- 3) lista prodotti finiti al 31.12.2017;
- 4) lista materie prime al 31.12.2017;
- 5) lista prodotti in conto lavorazione al 31.12.2017;
- 6) lista merci in deposito presso terzi al 31.12.2017.

Il sottoscritto, grato della fiducia accordatagli, resta a disposizione della S.V.Ill.ma per ogni ulteriore chiarimento che si rendesse necessario.

Con ossequio.

Siena, 25 maggio 2019

Andrea Petreni