

## TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento: **SYNCO S.R.L.**  
Reg. Fall.: **n. 03/2017**  
Giudice Delegato: Dott.ssa Monica Biasutti  
Curatore: Dott. Francesco Zanette

### VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI

IN CAPO AL FALLIMENTO "SYNCO S.R.L."

Con sede legale in Pordenone (PN), via A. Malignani n.2

#### Ubicazione dei beni:

Pordenone (PN), via A. Malignani n.2

#### Tipologia:

macchinari, carrelli elevatori e mobili d'ufficio

#### P.IVA:

01720910932

#### INCARICO

Le operazioni d'inventario dei beni mobili di proprietà della società fallita sono state effettuate in data 27/03/2017 così come risulta dal verbale redatto dal Cancelliere del Tribunale di Pordenone, dott.ssa Varnier Maria Lieta, depositato presso la cancelleria fallimentare il 19/04/2017.

Successivamente, si è provveduto ad effettuare le rilevazioni e le verifiche atte a determinare la consistenza e lo stato dei beni oggetto di inventario nonché a verificare la rispondenza dei beni rinvenuti in loco con la documentazione fornita dall'azienda.

Si è poi proceduto ad effettuare le rilevazioni tecniche e di mercato, ad acquisire la documentazione e le informazioni necessarie al fine di procedere alla stesura della seguente relazione.

Dato il valore modesto dei beni mobili inventariati, unitamente alla mancanza di liquidità in azienda, si è ritenuto di non ricorrere ad un perito per la stima degli stessi. La valutazione è stata fatta direttamente dalla curatela sulla base dei prezzi rinvenibili su analoghi beni venduti in internet ovvero attraverso le aste specializzate.

#### PRECISAZIONI ed ESCLUSIONI

Il presente elaborato è finalizzato alla determinazione del più probabile valore di mercato delle immobilizzazioni materiali (beni mobili) nello stato di fatto in cui si sono rilevati alla data del 27.03.2017.

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

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** a base d'asta derivante da Procedura Concorsuale -

pertanto non può ricondursi ad una vendita ordinaria considerato anche il contesto in cui si svolge (situazione di fallimento della società) - **che**

- **avviene "visto e piaciuto"**, dunque senza alcuna garanzia in ordine agli eventuali vizi e difetti sia occulti che rilevabili, **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.) **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, ecc.) i costi di acquisizione dovranno essere sostenuti dalla parte aggiudicataria.

Essendo l'azienda non in attività e di conseguenza essendo stata sospesa l'erogazione di energia elettrica non si è provveduto ad alcuna verifica dell'effettivo funzionamento dei cespiti.

Va precisato che, vista la scarsa consistenza dei beni, il noleggio di generatore e/o altre attrezzature necessarie per la verifica "a vista" del funzionamento dei macchinari rappresenterebbe un notevole costo a carico della procedura.

**Si ribadisce che di tutti gli aspetti sopra citati si è tenuto conto in sede di formazione dei valori attribuibili ai beni oggetto di perizia.**

### **STATO e DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' AZIENDALI**

All'atto del sopralluogo nonché della redazione del presente elaborato, la società "SYNCO S.r.l." risulta non essere in attività e di essere soggetta a Procedura Concorsuale (fallimento dichiarato con sentenza n.3/2017 del 19.01.2017, R.G. FALL. 03/2017, depositata in data 30.01.2017).

Nel periodo di attività, la società fallita svolgeva l'attività di ORGANIZZAZIONE, GESTIONE, COMMERCIALIZZAZIONE E DISTRIBUZIONE DI SERVIZI E DI PRODOTTI INERENTI ALLE OPERAZIONI DI RECAPITO A MEZZO CORRIERE ESPRESSO, DI MAGAZZINAGGIO E LOGISTICA.

### **CRITERI ASSUNTI AI FINI DELLA VALUTAZIONE**

Visto lo stato di fallimento dell'azienda si ritiene di considerare esclusivamente la seguente ipotesi operativa: **cessazione dell'attività con alienazione, anche frazionata, dei beni sul mercato.**

**In tale ipotesi i valori subiscono una notevole decurtazione.**

Infatti, **in generale**, si devono anche considerare fattori esogeni quali:

1. i costi di rimozione,
2. trasporto,
3. smontaggio ed assemblaggio presso altra sede;
4. revamping;
5. la perdita di elementi di costo non recuperabili;
6. necessità di alienazione in tempi brevi;
7. il fatto che la commercializzazione di quanto economicamente recuperabile passa anche per operatori specializzati.

Inoltre, in merito a quest'ultimo punto (7) è opinione del sottoscritto che si debba altresì tener presente che:

- la ben nota situazione di crisi economica nazionale – ormai è consolidato l'uso del termine **recessione** - sta rallentato ed addirittura paralizzando moltissime iniziative economiche nei settori più disparati, con una notevole diminuzione degli investimenti anche minimi da parte delle piccole e medie aziende, in aggiunta ad un

- **consistente aumento negli ultimi anni delle acquisizioni di beni usati da parte di operatori/rivenditori specializzati** attraverso le sempre più frequenti vendite derivanti da procedure concorsuali, fanno sì che si possa notare una evidente difficoltà nella "ri-collocazione" (rivendita) sul territorio nazionale dei beni aggiudicati dagli stessi operatori specializzati negli esperimenti delle vendite giudiziarie, con la conseguenza che il mercato dell'usato sta cominciando ad accusare gli effetti negativi di una maggiore offerta a fronte di una decrescente richiesta.

Tale difficoltà di vendita sul territorio nazionale, come accennato, è supportata anche dal fatto che gli operatori del settore cominciano ad intravedere nei mercati internazionali - come, per esempio i paesi dell'est europeo, del nord Africa o verso i cosiddetti "paesi emergenti" - nuovi scenari ove poter ricollocare detti beni.

**In ogni caso, a parere del sottoscritto, dette condizioni comportano che, in sede di vendita coatta da procedura concorsuale, sovente vi sia una manifestazione di interesse verso i beni mobili** (attrezzature di vario genere, macchinari usati e/o di scarsa consistenza e grado di conservazione) **specialmente quando essi raggiungono valori minimi di mercato.**

Ciò premesso, l'unico valore da individuarsi è il **Valore di Realizzo (VR)**.

Tale valore di realizzo (VR) 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.

**Nello specifico**, tenuto conto delle considerazioni *ut supra*:

i **macchinari** sono stati valutati anche considerando:

- le componenti recuperabili (le parti non recuperabili dovranno essere alienate alla stregua di rottame ferroso);
- gli eventuali costi di rimozione, manutenzione, conservazione e assemblaggio;
- la perdita di elementi di costo non recuperabili (accessori e strutture ad hoc, ecc.);
- la necessità di alienare i beni (complessivamente, in lotti o singolarmente) in tempi brevi: questo comporta che, come già detto, i più probabili potenziali acquirenti siano intermediari commerciali in genere del settore specifico disposti ad acquisire il complesso dei beni;
- la necessità di interventi di adeguamento normativo ("messa a norma") da eseguire sui beni che ne necessitano al fine dell'utilizzo di detti beni in altre attività ed anche del perfezionamento dell'atto traslativo di proprietà.

Per la determinazione del più probabile valore di realizzo dei **macchinari**, si è:

- fatto riferimento ove possibile alle quotazioni "su piazza" dell'usato per beni e componenti consimili;
- si è fatto riferimento al valore di acquisto del macchinario così come risultante dalle evidenze raccolte, a cui si è ritenuto opportuno applicare, a parere del sottoscritto, oltre che un coefficiente di obsolescenza funzionale un ulteriore abbattimento prudenziale di dette quotazioni dal 50% al 60% anche tenuto conto di:
  - stato di manutenzione e vita residua (soprattutto per i macchinari elettronici);
  - eventuali costi di messa a norma tenuti in considerazione già nel valore espresso;
  - scarsa richiesta da parte del mercato di detti beni;
  - quotazioni dei materiali ferrosi per la rottamazione.

Per la determinazione del più probabile valore di realizzo delle **attrezzature** si è fatto riferimento alle quotazioni "su piazza" dell'usato per beni consimili.

## LOCALIZZAZIONE DEI BENI

I beni che costituiscono quanto oggetto di perizia sono localizzati presso la sede operativa della "SYNCO S.r.l.", in Pordenone (PN), in via Malignani n.2.

## VALUTAZIONI

Alla luce dei criteri e delle considerazioni sopra esposti si riportano i seguenti valori attribuiti alle sotto riportate categorie oggetto di perizia:

<b>INVENTARIO SYNCO S.R.L.</b>		<u>Stima</u>
<b><u>Lotto 1)</u></b>		
1	Nastro trasportatore STIVAL da mm. 6000*500	3.440,00
8	Scrittoi h 85*110*500 con ripiano	60,00
<b>TOTALE CESPITI</b>		<b>3.500,00</b>
<b><u>Lotto 2)</u></b>		
1	Carrello OM Mod. E3/15N Matricola 1837285	<b>2.500,00</b>

### **Lotto 1**

N. 1 Nastro trasportatore STIVAL da mm. 6000\*500 h 85\*110\*500 oltre a 8 Scrittoi h 85\*110\*500 con ripiano di cui 2 rovinati: Euro 3.500,00

### **Lotto 2**

Carrello OM Mod. E3/15N Matricola 1837285 con annessa caricabatteria: Euro 2.500,00

Per un totale di complessivi euro 6.000,00 (base d'asta)

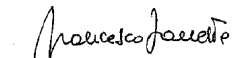
Si allega **sub. 1** inventario valorizzato con la descrizione dettagliata dei beni.

## **CONSIDERAZIONI FINALI**

Si ribadisce che i valori attribuiti sono di realizzo e decrescenti nel breve-medio periodo, tenuto anche conto della **evidente situazione di crisi del comparto al quale detti beni si rivolgono.**

**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.**

Il Curatore  
Dr Francesco Zanette



## **ALLEGATI**

1. INVENTARIO VALORIZZATO
2. RILIEVO FOTOGRAFICO