
Tribunale Ordinario di Padova
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE LG 116/2024

Giudice Delegato: *dott. Vincenzo Cantelli*

Liquidatore Giudiziale: *dott. Alberto Mazzo*

PERIZIA DI STIMA
DEI BENI MOBILI STRUMENTALI

Perito Stimatore: ing. Marco Battilana

STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramella
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel: 0422-545753 - E-mail info@studio3ing.com - Web www.studio3ing.com

INDICE

1 - INCARICO	3
2 - ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	3
3 - CONSISTENZA DEI BENI.....	6
4 - CRITERI DI STIMA DEI BENI	7
5 - STIMA DEI BENI	8
6 - ELENCO ALLEGATI.....	9

STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail info@studio3ing.com - Web www.studio3ing.com

1 - INCARICO

Con sentenza n. 146/2024 del giorno 23/09/2024, il Tribunale Ordinario di Padova, sezione civile e fallimentare, dichiarava l'apertura della procedura di liquidazione giudiziale della

innanzi brevemente indicata con la sigla AG), nominando il dott. Vincenzo Cantelli ed il dott. Alberto Mazzo, rispettivamente quali Giudice Delegato e Liquidatore Giudiziale.

Con istanza del giorno 24/09/2024, il dott. Mazzo chiedeva l'autorizzazione alla nomina dello scrivente ing. Marco Battilana (libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n. 3598, con studio in Viale Nino Bixio n. 95 a Treviso), per la stima dei beni mobili della società. Seguiva in pari data autorizzazione del Giudice.

L'attività comprendeva il supporto al Funzionario nominato dott. Andrea Cosimo Marsina alle attività di inventariazione (nei termini di seguito specificati) e la stima dei beni.

Escluse dall'incarico affidato le seguenti attività e verifiche, che rimangono a cura ed onere dell'acquirente: verifiche sicurezza (Direttiva Macchine, Sicurezza Elettrica), completezza, funzionalità, staticità/integrità strutturali, antincendio, esplosioni, ATEX, inquinanti e quant'altro non specificato nell'incarico.

Si precisa che nel corso dello svolgimento delle attività, su richiesta dal Liquidatore, venivano avviate prioritariamente per motivi legati a scadenza/deperibilità dei prodotti le attività di inventariazione e stima delle rimanenze del negozio e del laboratorio, al fine di poter porre in vendita le stesse, senza dover attendere il completamento delle attività sul resto del compendio: all'esito di tali attività, lo scrivente redigeva brevi relazioni di stima riguardanti tali beni, che non rientrano pertanto nel presente elaborato;

2 - ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

A seguito del conferimento dell'incarico, lo scrivente effettuava alcuni sopralluoghi con il designato Cancelliere dott. Andrea Cosimo Marsina, ed unitamente al cancelliere prendeva cognizione della

STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI
degli ingegneri **Marco Battilana e Martino Scaramel**
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO
Tel. 0422-545753 - E-mail info@studio3ing.com - Web www.studio3ing.com

consistenza dei beni. Ciò avveniva nelle seguenti date

- 07/10/2024 ARRE (PD)
- 16/10/2024 ARRE (PD)
- 18/10/2024 ARRE (PD)
- 30/10/2024 BAGNOLI DI SOPRA (PD) ED ARRE (PD)
- 03/12/2022 ARRE (PD)

Nel corso dello svolgimento dell'attività, il Liquidatore richiedeva di effettuare prioritariamente l'inventariazione e la stima delle rimanenze di negozio e di laboratorio, al fine di poter procedere alla vendita delle stesse senza dover attendere il completamento delle attività in corso sul resto del compendio, onde scongiurare il deperimento di tali articoli caratterizzati da scadenze ravvicinate.

In esito a tali attività, lo scrivente redigeva due relazioni di stima (riconducibili alle rimanenze del negozio ed a quelle del laboratorio); tali beni (già oggetto di separata valutazione) non rientrano tra quelli oggetto del presente elaborato.

Per quanto concerne i beni mobili strumentali (oggetto della presente perizia), le verifiche di inventario sono state svolte dal Funzionario nominato dott. Andrea Cosimo Marsina, con l'ausilio del perito stimatore nominato Ing. Marco Battilana.

Considerato l'elevato numero di beni e la disponibilità di un elenco dettagliato dei beni già redatto dall'Ing. Battilana in precedente fase concorsuale, comprensivo anche di documentazione fotografica di dettaglio dei beni inventariati, le verifiche sono state condotte a campione come di seguito illustrato.

Più dettagliatamente:

- i principali beni sono stati oggetto di puntuale nuova verifica fisica;
- altri beni di minor valore sono stati verificati anche con il supporto della documentazione fotografica già realizzata.

Le verifiche a campione hanno dato esito sostanzialmente positivo, a meno di alcuni limitati scostamenti di cui si è tenuto conto nella stima (beni smaltiti, obsoleti, non funzionanti per dichiarazione dei dipendenti, rimpiazzati,).

In esito a tali verifiche a campione, l'inventario (vedi Allegato 01) è stato quindi definito a partire dall'elenco disponibile, con l'introduzione di alcune limitate modifiche; i valori di stima sono stati

integralmente rivisti, anche in relazione alle mutate condizioni, rispetto a quelle considerate in fase preconcorsuale, come motivato nei successivi paragrafi.

Durante le attività di verifica, è stata realizzata ulteriore documentazione fotografica (Allegato 03), che si aggiunge a quella già realizzata nella fase preconcorsuale (Allegato 02), richiamata nell'inventario (Allegato 01).

Prima del termine delle attività inventariali, in data 28/11/2024, è stato denunciato un accesso all'immobile di Arre (PD) da parte di ignoti con furto di beni e danneggiamento di beni / impianti.

A seguito di tale evento, lo scrivente ha effettuato nuovo accesso presso tale sito, al fine di prendere atto delle sottrazioni e prendere visione dei danni procurati, che riguardavano in particolare l'asportazione di cavi elettrici delle principali dorsali dalla cabina di trasformazione verso i reparti e per l'alimentazione delle varie macchine: la sottrazione di materiale non sembra invece aver interessato direttamente il materiale elettrico contenuto nei quadri di comando e controllo delle singole macchine / impianti oggetto di stima, pur essendo possibile l'asportazione / danneggiamento di qualche cavo di collegamento tra i quadri e le macchine.

La società raccoglieva altresì preventivo per i lavori di ripristino (Allegato 04), che veniva considerato dallo scrivente anche ai fini della stima del valore dei beni, con l'introduzione di una voce di riduzione: considerato che i danneggiamenti hanno riguardato in particolare le dorsali di alimentazione delle macchine (rendendo impossibile il riavvio delle stesse fino ad avvenuto ripristino) la riduzione si è valutata principalmente in condizioni d'uso da applicarsi al complesso dei beni in particolare in condizioni d'uso e non in condizioni di realizzo (ipotesi di stima distinte, meglio definite nel successivo paragrafo 4), posto che in quest'ultima è comunque prevista l'asportazione dei beni per riutilizzo in altra sede (quindi in tal caso il valore di stima non tiene conto delle dorsali di alimentazione presenti nel sito originale).

Oltre ai danni all'impiantistica elettrica ed alla cabina, nel furto è stato sottratto un autocarro (che quindi non viene stimato) e danneggiata un'autovettura (con conseguente revisione del valore di stima per tenere conto del danno subito).

STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI
degli ingegneri **Marco Battilana e Martino Scaramel**
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail info@studio3ing.com - Web www.studio3ing.com

3 - CONSISTENZA DEI BENI

I beni oggetto di inventario e stima sono dettagliatamente riportati in Allegato 01.

Si precisa che, in considerazione delle modalità di svolgimento dell'inventario (attraverso verifica a campione come sopra descritto) sono possibili marginali scostamenti rispetto alle singole voci ed alle relative quantità indicate in inventario, senza che ciò impatti sul valore di stima, che è stato valutato in modo prudentiale anche al fine di tener conto di tali possibili scostamenti.

I principali beni oggetto di stima sono individuabili attraverso le seguenti principali categorie:

- **Impianti di produzione** (Impianti silos, Tunnel carico cisterne olii, Impianto di tostatura, Impianto di essiccazione, Impianto pesa, Cabina elettrica, Impianto di depurazione, Impianto selez. Gluten-free, Magazzino mobile, Impianto di estrazione olio e attrezzature, Impianto di refrigerazione, Torre di carico - tettoie silos, Impianto di winterizzazione, Impianto di raffreddamento, Impianto di pulitura, Impianto celle stoccaggio pannello, Impianto di raffreddamento oleificio) – Ricambi (in misura ritenuta limitata rispetto al volume installato)
- **Laboratorio di analisi e macchinari**
- **Automezzi/Mezzi a motore** (autoveicoli, autocarri, macchine movimentazione e pulizia) sia a carburante, che elettrici
- **Attrezzature varie** (cassoni, macchine comuni e speciali, box, container, compressori, scaffalature, serbatoi, bilance ...)
- **Arredi** (uffici)
- **Macchine elettroniche** (Pc, Monitor, Server, Stampanti)
- **Elettrodomestici** (frigoriferi, condizionatori, microonde, stufette,
- **Negozi** (mobili espositori, registratore di cassa, frigoriferi, forno,...)
- **Generi alimentari e Prodotti di consumo di laboratorio** non rientranti nella presente perizia in quanto oggetto di due distinte perizie di stima già prodotte vista l'urgenza di vendita (scadenza prodotti); alcuni generi consumabili potranno comunque essere presenti negli elenchi qui redatti (la cui utilizzabilità ed eventuale smaltimento in caso di verifiche approfondite/analisi chimiche/verifica scadenze rimane a carico dell'acquirente – le stime, infatti, tengono conto di tali plausibili criticità/necessità, anche di carattere occulto).

STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI
degli ingegneri **Marco Battilana e Martino Scaramel**
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail: info@studio3ing.com - Web www.studio3ing.com

4 - CRITERI DI STIMA DEI BENI

In sede di stima il sottoscritto Perito si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare ricorrendo ai criteri di valutazione di seguito elencati:

- **Metodo Comparativo o del Mercato**, basato sul confronto fra i beni considerati ed altri simili, oggetto di recente compravendita. Nell'applicazione del Metodo del Mercato è stato considerato il prezzo d'acquisto del bene, sia nuovo che usato, debitamente rettificato per tener conto dell'eventuale differenza in valore dovuta alla diversa condizione di utilità fra il bene stimato ed il bene disponibile sul mercato.
- **Metodo del Costo**, che esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con uno nuovo avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato.

Tale valore viene diminuito per tener conto di vari fattori, fra i quali la utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, il deterioramento fisico, l'obsolescenza funzionale, l'eventuale necessità di adeguamento alla vigente normativa tecnica-infortunistica (per quanto visibile in immediata evidenza), l'eventuale presenza o mancanza di certificazioni e/o omologazioni di prodotto richieste (es. marcatura CE).

Il sottoscritto perito, nello stimare il valore dei beni mobili con il Metodo del Costo, ha ritenuto opportuno considerare:

- a) il costo di ricostruzione del bene con uno nuovo di pari caratteristiche, capacità ed utilità;
- b) il costo di rimpiazzo della funzione calcolato considerando le attuali tecnologie costruttive;
- c) il probabile anno di produzione/costruzione del bene;
- d) il grado di conservazione e deperimento fisico;
- e) il grado di obsolescenza funzionale;
- f) la probabile età e la vita residua prospettabile;
- g) la presunzione, all'esito dell'esclusivo esame visivo, del rispetto della vigente normativa tecnica-infortunistica (non è oggetto dell'incarico l'analisi dei rischi ai fini della verifica di sicurezza, pertanto sarà onere dell'acquirente procedere con le verifiche in tale ambito prima di rendere operative le macchine).

Si rileva che la valutazione dei beni, qualunque sia il metodo estimativo ed il criterio adottato, è stata

prevalentemente condotta in condizioni “statiche”, non rientrando nell’incarico dello scrivente né l’esecuzione di prove funzionali delle macchine/attrezzature (volte ad attestarne la piena funzionalità), né verifiche sulla sicurezza (la possibilità di utilizzo dei beni nel rispetto della vigente normativa tecnico-infortunistica rimane pertanto di competenza dei soggetti previsti dalle normative di settore).

I beni vengono comunque stimati come parti comuni/ricambi, rimanendo onere del futuro acquirente/utilizzatore effettuare tutti i controlli/verifiche sulla sicurezza.

Tutto ciò premesso, come da incarico ricevuto, lo scrivente perito propone i seguenti criteri di stima.

- **USO:** premessi i limiti relativi alla sicurezza, è il valore d’insieme dei beni in elenco, con stima assegnata al fine di utilizzare il complesso dei beni nel medesimo contesto in cui si trovano, con le medesime funzionalità attuali ed analogo layout (senza garanzie di funzionamento visto l’attuale fermo produttivo). Ciò al fine di consentire, ad un eventuale acquirente che intenda riavviare la produzione in sito, di effettuare ogni valutazione, con oneri sulla sicurezza e i ripristini/riparazioni, anche ai fini della redazione del proprio DVR aziendale, previa la nomina di un RSPP.

- **REALIZZO:** premessi i limiti relativi alla sicurezza, è il valore d’insieme dei beni in elenco, con valorizzazione nell’ipotesi di vendita all’asta (ipotesi fallimentare) ove il complesso dei beni potrà essere asportato con oneri a carico dell’acquirente, e sempre con l’onere della parte acquirente di verificare le caratteristiche di sicurezza e funzionamento una volta asportati i beni, o parte di essi, per l’alienazione verso uno o altri siti produttivi (con tutti gli oneri/costi e responsabilità, in particolare sulla sicurezza, per lo smontaggio, verifiche/controlli, rimontaggio anche parziali presso altri siti con adattamenti/modifiche in caso di integrazioni in altri contesti, tutti a carico ed onere dell’acquirente).

Le valorizzazioni associate dallo scrivente sono considerate IVA esclusa.

5 - STIMA DEI BENI

Il sottoscritto perito, esaminati i beni mobili strumentali, tenuto conto dell’utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, del probabile stato di conservazione e del grado di obsolescenza degli stessi, considerata la funzione specifica di gran parte dei beni, tenuto conto infine di ogni altro elemento che potrebbe influenzare la stima, qui compreso il rispetto o meno della vigente normativa tecnico-

STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail info@studio3ing.com - Web www.studio3ing.com

infortunistica (nei termini sopra illustrati), **di seguito stima il più probabile Valore dei beni mobili strumentali oggetto di perizia**; tuttavia, rispetto a precedenti stime/perizie (quando l'azienda era operativa/produttiva), si deve considerare che, in attualità, sussistono nuove criticità:

- a- Necessità nell'ipotesi di continuità, ovvero in stima d'uso, di significativi interventi di ripristino dell'impianto elettrico a servizio di reparti ed impianti a seguito dei danni provocati in occasione del furto;
- b- Necessità di riavviare macchine ed impianti a lungo inutilizzati per l'attuale fermo produttivo;
- c- Necessità di verificare la sicurezza e costruire/colmare manualistica/istruzioni d'uso/schemi di funzionamento e la formazione per la manutenzione laddove non rinvenibili;
- d- Sistemazione/eliminazione di vizi occulti per carenza/assenza di manutenzione;
- e- Necessità di riavviare la produzione, con personale specializzato in grado di comprendere la funzionalità del processo produttivo e degli impianti (previa nomina RSPP e redazione DVR aziendale);
- f- Ricollocamento/riappropriazione clienti nel mercato e riacquisto fiducia dei fornitori;
- g- Ricostituzione sistemi di qualità, in ragione della tipologia di produzione;
- h- Controllo a campione, da cui la calmierazione delle stime per tener conto che non tutti i beni in elenco possono riconciliarsi con quelli rinvenuti e/o dichiarati (gli elenchi, dunque, costituiscono una base per la valorizzazione delle categorie di beni elencati nel capitolo Consistenza dei Beni ai fini di una stima complessiva delle singole categorie, infatti alcuni beni non sono stati rinvenuti, altri obsoleti, altri dichiaratamente guasti/non funzionanti/carenti di aggiornamenti software/hardware/certificazioni/necessità di ripristini/verifiche di sicurezza);

VALORE D'USO	(CONTINUITA')	Totale	€	8.350.922,00
VALORE DI REALIZZO	(ASPORTO)	Totale	€	1.573.202,45

6 - ELENCO ALLEGATI

Allegato 01 – Elenco beni mobili strumentali stimato;

Allegato 02 – Documentazione fotografica realizzata nella fase preconcorsuale;

STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO
Tel. 0422-545753 - E-mail info@studio3ing.com - Web www.studio3ing.com

Allegato 03 – Documentazione fotografica realizzata durante le verifiche di inventario svolte nell'ambito della presente attività.

Allegato 04 – Preventivo per ripristino danni impianti elettrici a seguito del furto.

*** **

Treviso, il 23/01/2025

IL PERITO

Ing. Marco Battilana

