9

PERIZIA DI STIMA DEI BENI MOBILI RICONDUCIBILI AD EKIPO srl

Perito Stimatore: dott. rag. Nicola Paganotto

**** **** **** ****

Il sottoscritto dott. rag. Nicola Paganotto, commercialista iscritto al n. 256/A dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Vicenza, ed al n. 453 del ruolo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Vicenza, libero professionista con studio in Pojana Maggiore Via Matteotti n.3;

P R E M E S S O

che con lettera del 24 marzo 2013 lo scrivente è stato incaricato dall'amministratore unico di Ekipo srl, sig. Guglielmi Gaetano, per la redazione della presente perizia di stima;

che lo scrivente iniziava ad espletare l'incarico affidatogli procedendo, personalmente ed a mezzo di propri collaboratori di fiducia, a sopralluoghi ed ispezioni presso i siti di giacenza dei beni stessi allo scopo di verificarne la reale consistenza.

Ciò premesso, in adempimento all'incarico assegnato, tenuto in considerazione i riscontri effettuati ed i particolari elementi di giudizio del caso, nonché compiuti gli opportuni accertamenti;

E S P O N E

INCARICO

L'amministratore unico, sig. Gaetano Guglielmi, richiedeva al sottoscritto la redazione di una perizia di stima per la valutazione del presunto valore di realizzo dei beni mobili di proprietà della società "EKIPO" srl con sede in Quinto Vicentino via Del Lavoro n.10 P.IVA 01754330247 che nella propria sede svolgeva l'attività di produzione e di apparecchiature meccaniche ed

impianti per l'industria.

In particolare all''interno dell'immobile di Via del Lavoro 10 di Quinto Vicentino risultano presenti solo alcuni mobili e macchine per ufficio, oltre agli automezzi, in quanto il resto dei beni ed il magazzino sono stati depositati presso FDE SARTORI TECNOLOGY srl in Viale del Lavoro 39 a Cologna Veneta.

Si dà atto che, mancando una lista inventariale redatta dalla mandante, si è provveduto, in via preliminare, all'erezione dell'inventario fisico dei beni mobili attribuendo a ciascun cespite un numero progressivo, evidenziato da etichette adesive apposte sui beni medesimi, mentre per le giacenze si è proceduto alla conta fisica ove ciò aveva un significato economico ed alla pesata di tutti quei beni la cui conta sarebbe stata antieconomica o perché trattasi di beni alienabili solo quali rottami da recupero come meglio specificato più avanti.

Per l'inventariazione, vista la rilevante quantità di beni presenti e la necessità di contenere la tempistica di intervento il sottoscritto si è avvalso di un collaboratore di propria fiducia coordinato sotto la propria direzione nonché dell'ausilio dell'amministratore.

ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico conferitogli lo scrivente, previo accordo telefonico, predisponeva per il giorno 25 marzo 2013 l'inizio delle operazioni peritali.

In tale data il sottoscritto, accompagnato da propri collaboratori, si recava in Via del lavoro 10 a Quinto Vicentino allo scopo di prendere visione dello stato dei luoghi e dare inizio alle operazioni peritali.

- Nella stessa data (25 marzo 2013) si sono concordate le procedure

operative ed un idoneo programma di intervento che veniva sviluppato nei giorni a seguire. Si dava quindi inizio alle operazioni inerenti all'identificazione, esame e verifica dei beni oggetto della presente perizia, descrivendone l'effettivo stato di fatto e realizzando ampia documentazione fotografica qui allegata per una migliore descrizione dei beni.

- In via preliminare si rileva che, come scritto più sopra, mancando un elenco dettagliato dei beni mobili, si è ritenuto di procedere partendo dall'inventario fisico dei cespiti reperiti presso ciascun sito dove il perito veniva accompagnato ed attribuendo a ciascun cespite un numero progressivo d'inventario evidenziato da etichetta adesiva apposta sui beni medesimi.

METODOLOGIA OPERATIVA ADOTTATA PER L'INVENTARIO

Accertata, come sopra meglio specificato, la necessità di procedere all'inventariazione fisica di tutti i cespiti e della giacenza di magazzino rinvenuti nel corso dei predetti sopralluoghi, il sottoscritto, coadiuvato da collaboratori di propria fiducia ha operato come segue:

i mobili e gli arredi d'ufficio ed opificio sono stati inventariati personalmente dallo scrivente seguendo un percorso logico sequenziale all'interno dei locali previa numerazione delle stanze in modo da rendere agevole l'individuazione dei siti di giacenza. Tutti i beni sono stati fotografati digitalmente ed etichettati;

le giacenze di magazzino sono state inventariate fisicamente per singole unità laddove ciò aveva un senso e pesate per quelle entità la cui conta risultava antieconomica.

CONSISTENZA DEI BENI

Per quanto concerne i beni mobili oggetto di stima, trattasi di mobili, macchinari, attrezzature e giacenze proprie dell'industria dell'impiantistica industriale; gli

stessi sono state riuniti per classi omogenee nelle seguenti categorie:

- Mobili, arredi e macchine d'ufficio ed opificio;
- automezzi;
- Giacenza di Magazzino;

Appurate e considerate le puntualizzazioni già evidenziate nel precedente paragrafo, si precisano ulteriormente i seguenti aspetti.

a) gli impianti fissi, installati presso i locali ove sono giacenti i beni (impianti elettrici forza motrice, impianti elettrici illuminazione, cablaggi della rete informatica, cablaggi della rete telefonica, impianti d'allarme ed antintrusione laddove presenti, ecc.) così come gli interventi manutentivi e di ristrutturazione sugli immobili devono intendersi esclusi dalla presente perizia in quanto non proficuamente alienabili;

b) la presente perizia NON contempla programmi ed elaborazioni software sviluppati internamente, poiché non sono stati rilevati/segnalati computers e/o supporti che ne evidenziassero la presenza. Per quanto noto/comunicato, eventuali applicativi installati nei computers inventariati sono soggetti alle privative della Licenza d'Uso, e quindi NON riutilizzabili al di fuori degli estremi di concessione. Sarà onere dell'acquirente degli apparati hardware procedere alla eventuale regolarizzazione/subentro nelle rispettive Licenze (laddove possibile), ovvero attivare l'appropriata disinstallazione dei pacchetti NON cedibili e/o subentrabili;

c) Le macchine d'ufficio e le attrezzature sono state esaminate singolarmente individuandone essenzialmente le caratteristiche tecniche, stato d'uso e di conservazione e, ove possibile, i dati identificativi; si evidenzia che la conformità alla vigente normativa tecnica/infortunistica

non è stata oggetto di verifica specifica, e, pertanto, non può essere determinata nella presente sede, mentre le attività peritali si sono limitate alla sola evidenza fisica e/o rilevazione delle targhettature CE (dove presenti e rilevabili), inoltre non sono state eseguite prove di funzionamento sui singoli cespiti che dunque debbono intendersi valutati a "macchine ferme".

d) Tutti i valori espressi vanno intesi al netto di I.V.A.

CRITERI DI STIMA

Principi generali

Considerato che scopo del presente elaborato è la ricerca del presunto valore di realizzo in sede di stima, il sottoscritto perito si è attenuto a metodi valutativi di generale accettazione ed ispirati a principi di assoluta prudenza, in particolare ricorrendo ai criteri di valutazione di seguito elencati tra loro ponderati:

- Metodo Comparativo o del Mercato, basato sul confronto fra i beni considerati ed altri simili reperibili in Italia settentrionale;
- Metodo del Costo storico (ove reperibile), che esprime il costo sostenuto dalla società;
- metodo del costo di riacquisto o ricostruzione che tiene conto del possibile esborso da sostenere per rimpiazzare o ricostruire un bene con uno avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato rettificato per ogni altro onere, abbattimento o svalutazione rapportato alla situazione di conservazione reale di ogni singolo cespite.
- per ciò che riguarda la giacenza di magazzino non proficuamente alienabile se non come rottame o riciclo, come detto, si è proceduto alla pesatura ed alla valutazione con riferimento alle quotazioni dei prezzi medi edite dalla Camera di Commercio d Milano debitamente ponderati.

- si dà atto che non è stata fatta alcuna verifica in ordine alla proprietà dei beni in capo alla società mandante in quanto tali accertamenti non rientrano nell'oggetto dell'incarico, pertanto i beni stimati sono stati ricompresi nel presente elaborato peritale partendo dalla presunzione secondo cui "tutto ciò che si trova all'interno dei locali della mandante è di proprietà della stessa" escludendo solo quei pochi beni che evidentemente apparivano di terzi mentre per i beni giacenti presso terzi si è fatto riferimento a quanto dichiarato dal legale rappresentante.
- Tutti i valori sono stati analizzati tenendo conto di vari fattori, fra i quali la utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, il deterioramento fisico, l'obsolescenza funzionale, la possibile vita utile residua, gli eventuali oneri di smantellamento e rimozione, la plausibile necessità di adeguamento alla vigente normativa tecnica-infortunistica (laddove evidentemente constatabile), l'eventuale presenza o mancanza, se evidente, di certificazioni e/o omologazioni di prodotto se ed in quanto richieste (es. marcatura CE, collaudi e verifiche istituzionali) ecc.

Mobili, arredi, macchine d'ufficio ed attrezzature

La valutazione dei mobili, macchine ordinarie ed elettroniche d'ufficio è stata condotta, con i criteri sopra enunciati, sulla base dei prezzi correnti di beni simili prudenzialmente svalutati in ragione del fatto che trattasi di beni talvolta usurati e che non si sono eseguite prove di funzionamento per le macchine. In generale il criterio è quello del valore di mercato svalutato ovvero il valore di presunto realizzo in una compravendita dell'usato fra operatori non professionali. Il valore attuale indicato è pertanto da intendersi quale prudente valore corrente di mercato più probabile e per la vendita in blocco

senza garanzie. Le condizioni di tali beni, come riscontrato nel corso dei sopralluoghi, sono generalmente medie. Come detto i valori indicati tengono conto oltre che dello stato e dell'età, anche dell'obsolescenza e delle non eseguite prove di funzionamento. Per i computers, come sopra specificato, non sono stati considerati programmi ed elaborazioni software sviluppati internamente (perchè non sono stati rilevati/segnalati) mentre eventuali applicativi installati nei computers inventariati sono soggetti alle privative della Licenza d'Uso, e quindi NON riutilizzabili al di fuori degli estremi di concessione.

Automezzi

sono stati valutati quali beni usati senza garanzia in quanto non è stato possibile effettuare prove funzionali e di funzionamento. In ordine alla stima questa è stata elaborata sulla base delle quotazioni desunte dal sito www.motornet.it che riporta le rilevazioni date da eurotax volume vendite da privati a concessionari.

Giacenza di magazzino

Descrizione: trattasi di prodotti in corso di lavorazione, componentistica varia per la produzione di cui si occupava la mandante nonché di minuterie meccaniche o da carpenteria.

Conservazione: tutta la merce si presenta parte conservata su scaffali e/o contenitori al coperto e parte all'aperto.

Accertamento della consistenza: come già detto il sottoscritto ha provveduto direttamente all'inventariazione fisica dei beni ove possibile ed alla rilevazione dei pesi ove opportuno.

Criterio di stima: constatato che trattasi in massima parte di semilavorati e componentistica propria per la produzione di cui si occupava la mandante nonché di materiale vario ferroso e non ferroso per la stima si è ricercato il

presunto valore di realizzo/recupero anche con riferimento alle quotazioni (aprile 2013) per metalli ferrosi e non ferrosi edite dalla Camera di Commercio di Milano.

Si dà atto inoltre che per questi beni si è ritenuto opportuno formulare due ipotesi estimative una nel caso di cessione in blocco ad operatore professionale allocato nel medesimo comparto economico della mandante (valore d'uso) l'altra ipotizzando la cessione ad operatore professionale abilitato per la raccolta di metalli ferrosi e non ferrosi (valore di recupero).

RIEPILOGO GENERALE

Si riporta qui di seguito la situazione riassuntiva globale dei valori di stima dei beni mobili materiali.

	valore d'uso	**Val. recupero**
Mobili, arredi e macchine d'ufficio	€ 2.290,00	€ 2.290,00
Giacenza di magazzino ed attrezzature	€ 68.900,00	€ 17.129,70
automezzi	€ 8.600,00	€ 8.600,00
TOTALE	**€ 79.790,00**	**€ 28.019,70**

CONCLUSIONI.

Per quanto sopra esposto, considerati ogni circostanza ed elemento di giudizio noti, elaborati e sviluppati i suddetti ragionamenti il sottoscritto perito ritiene che il presunto valore di realizzo, ponderato secondo i criteri di stima enunciati, dei beni oggetto della presente perizia, così come dettagliatamente indicato nell'allegato sub.1, ammonti complessivamente ad € 79.790,00 quale valore d'uso ed € 28.019,70 quale valore di recupero.

ELENCO ALLEGATI

1. Valutazione dei singoli beni

2. CD Rom contenente la documentazione fotografica completa, nonché il testo della presente perizia ed i relativi allegati in formato pdf.

Poiana Maggiore lì 18.4.2013

IL PERITO

Dott. Rag. Nicola Paganotto

All 1/a

	SALA RIUNIONI		
1	lavagna a fogli mobili	€	15,00
2	sedia in metallo e tessuto rosso	€	10,00
3	attaccapanni a stelo	€	5,00
	BAGNO		
4	armadio alto 2 ante + 2 ante scorrevoli	€	20,00
	UFFICIO 1° PIANO		
5	mobiletto portastampante bianco 2 ante	€	20,00
6	cassettiera 3 cassetti	€	20,00
7	sedia girevole tessuto rosso	€	20,00
8	sedia girevole tessuto rosso	€	20,00
9	P.C. CDC	€	40,00
10	telefax CANON	€	10,00
	STANZA 2		
11	tavolo in metallo e melacrilico 80x90	€	25,00
12	tavolo in truciolato impiallacciato grigio 80x60	€	25,00
13	cassettiera grigia 3 cassetti	€	20,00
14	n. 3 sedie in metallo e tessuto rosso	€	30,00
	UFFICIO 3 P 1°		
15	tavolo in truciolato impiallacciato nero 60x80	€	25,00
16	tavolo in truciolato impiallacciato nero 60x81	€	25,00
17	tavolo in truciolato impiallacciato nero 60x82	€	25,00
18	armadio su ruote 1 anta scorrevole 110x50	€	25,00
19	cassettiera 3 cassetti	€	20,00
20	cassettiera 3 cassetti	€	20,00
21	mobile dattilo con 5 cassetti 108x44	€	20,00
22	1 sedia in metallo e tessuto rosso	€	10,00
	STANZA 4		
23	n. 8 telefoni + 2 centraline e centralino telefonico	€	150,00
24	ventilatore a piantana	€	10,00
25	scrivania a L in metallo e melacrilico 160x175x80	€	100,00
26	srivania a L in metallo e melacrilico 160x240x80	€	110,00
27	cassettiera 3 cassetti	€	20,00
28	n. 2 sedie girevoli in tessuto rosso	€	20,00
29	armadio metallico 2 ante scorrevoli 48x180x200	€	100,00
30	armadio metallico 2 ante scorrevoli 48x180x200	€	100,00
31	scaffale blindato 70x50 h 160	€	70,00
32	armadio metallico 2 ante 100x45 h 190	€	80,00
33	mobiletto 2 cassetti + 2 vani a giorno	€	10,00
34	mobile in melacrilico grigio 2 ante + 4 vani a giorno 260x50 h 220	€	120,00
35	PC intecompt con tastiera	€	50,00
36	monitor catodico 21"	€	15,00
	STANZA 5 PT		
37	scaffale metallico 7 ripiani 100x40 h 300	€	10,00
38	2 sedie girevoli tessuto rosso	€	20,00
39	tavolino in laminato 40x130	€	5,00
	STANZA 6 PT		
40	cassettiera 3 cassetti	€	20,00

all 1/b

LOTTO	DESCRIZIONE	U. M.	q.Tà	BOLLA	DATA	Kg	STIMA cont.	STIMA liq.
1	telaio pompe circolazione ev silmec + telaio gruppo vuoto ev silmec	N	1	130	05/10/2012	1200	€ 670,00	€ 480,00
2	gruppo tcc400 telaio voluta e motore volute lavorate tcc400	N	3	130	05/10/2012	750	€ 27.000,00	€ 1.500,00
3	tubazioni inox collegamento evaporatore silmec	N		131	05/10/2012	320	€ 260,00	€ 192,00
4	cassa raccorderia in pvc/pp kg 951	N	4	132	09/10/2012	951	€ 140,00	€ 100,00
5	cassa raccorderia c.s. e inox kg 160	N	4	132	09/10/2012	160	€ 130,00	€ 96,00
6	cassa flange inox/c.s./pvc/p.p. kg 269	N	2	132	09/10/2012	269	€ 210,00	€ 150,00
7	cassa valvole in plastica fip g.f. kg 150	N	1	132	09/10/2012	150	€ 210,00	€ 150,00
8	cassa bulloneria inox kg 553	N	1	132	09/10/2012	553	€ 770,00	€ 550,00
9	sega da banco dewalt	N	1	132	09/10/2012		€ 70,00	€ 50,00
10	sega a disco hitachi	N	1	132	09/10/2012		€ 230,00	€ 170,00
11	aereotermo coma rame	N	1	132	09/10/2012		€ 600,00	€ 150,00
12	saldatrice ritmo	N	1	133	11/10/2012		€ 350,00	€ 250,00
13	cassa raccordiera in c.s. kg 313	N	1	133	11/10/2012	313	€ 170,00	€ 125,20
14	cassa piedini, inserti, venturi kg 145	N	1	134	11/10/2012	145	€ 120,00	€ 87,00
15	cassa limitatori sonde temp. kg 125	N	1	134	11/10/2012	125	€ 100,00	€ 75,00
16	cassa barre fil. Sensori liv. Kg 165	N	1	134	11/10/2012	165	€ 90,00	€ 66,00
17	cassa valv. Pneum./pom. Low kg 172	N	1	134	11/10/2012	172	€ 140,00	€ 100,00
18	cassa vnr, galleg, portina kg 174	N	1	134	11/10/2012	174	€ 140,00	€ 100,00
19	polifusore	N	1	134	11/10/2012		€ 70,00	€ 50,00
20	fascio scale e corrimano	N	1	135	15/10/2012	600	€ 330,00	€ 240,00
21	telaio in ferro con ruote	N	1	135	15/10/2012		€ 20,00	€ 20,00
22	compressore bigirante completo cassa con: tasselli collari fiss. Tubo isolante armaflex olio suniso tubo rilsan 4/6, 6/8 kg 50	N	1	135	15/10/2012	300	€ 160,00	€ 120,00
23	cassa con: pompa calpeda raccorderia in rame, accessori impianto frigo kg 95	N	1	136	17/10/2012	95	€ 330,00	€ 237,50
24	cassa con: sacco filtrante tubo rame, rubo multistrato guaina, cavo elettrico kg 145	N	1	137	18/10/2012	145	€ 500,00	€ 362,50
25	cassa con bulloneria 316 scatole pressacavo/guaina kg 320	N	1	137	18/10/2012	320	€ 420,00	€ 300,00
26	cassa con: pompa idraulica filtro aria/olio valvola pneumatica conflow pompa circolazione ass. kg 160	N	1	137	18/10/2012	160	€ 140,00	€ 100,00
27	fascio vari elementi scaffale	N	1	137	18/10/2012		€ 420,00	€ 300,00
28	cassa con: galleggianti, cinghie, catene, accessori pvc fluss.nastro adesivo kg 150	N	1	137	18/10/2012	150	€ 70,00	€ 50,00
29	cassa con: baderna, colla. Detergente fascette, reggia, cavi elettrici fissaggi per reggia kg 145	N	1	137	18/10/2012	145	€ 40,00	€ 30,00
30	cassa con: valvole manuali pvc resistenze, valvole pneumatiche prima modifica de luca kg 160	N	1	137	18/10/2012	160	€ 40,00	€ 30,00
31	cassa con: raccorderia e accessori frigorifero, termostatiche valvole sicurezza, filtri disidr. Elettrovalvole kg 226	N	1	137	18/10/2012	226	€ 70,00	€ 50,00
32	turbocompressore tcc400 55kw	N	2	139	23/10/2012	1000	€ 560,00	€ 400,00
33	carrello transpallet elettrico marba (batterie esaurite)	N	1	139	23/10/2012	500	€ 420,00	€ 300,00
34	cavalletta con profili e tubi in c.s. e acciaio inox kg 2400	N	1	139	23/10/2012	2400	€ 2.010,00	€ 1.440,00
35	2-gru a bandiera kg. 1000 con paranco elettrico	N	1	2	28/03/2013		€ 2.100,00	€ 1.500,00
36	3-corpo evaporatore silmec	N	1	2	28/03/2013		€ 420,00	€ 300,00
37	4-corpo evap. raschiato ciraolo	N	1	2	28/03/2013		€ 6.500,00	€ 1.000,00
38	5-compressore doppio stadio	N	1	2	28/03/2013	1000	€ 560,00	€ 400,00
39	6-evap. Pilota ev15hpr titanio	N	1	2	28/03/2013		€ 5.000,00	€ 500,00
40	7-evap. Pilota circol. forzata	N	1	2	28/03/2013		€ 800,00	€ 400,00
41	8-flange in alluminio cm400	N	4	2	28/03/2013	250	€ 290,00	€ 212,50
42	9-vasca con pompa risc. Sali	N	1	2	28/03/2013	160	€ 130,00	€ 96,00
43	10-bascula raccolta Sali	N	1	2	28/03/2013		€ 420,00	€ 300,00
44	11-filtro a piatto	N	1	2	28/03/2013		€ 500,00	€ 400,00
45	12-vasca metallica contenimento	N	2	2	28/03/2013		€ 140,00	€ 100,00

LOTTO	DESCRIZIONE	U. M.	q.Tà	BOLLA	DATA	Kg	STIMA cont.	STIMA liq.
46	13-pompe vuoto leibold	N	2	2	28/03/2013		€ 140,00	€ 100,00
47	14-pacco piastre scamb. Gea titanio	N	1	2	28/03/2013	400	€ 8.000,00	€ 400,00
48	15-telai scam. piastre gea	N	3	2	28/03/2013	1800	€ 1.000,00	€ 720,00
49	16-inverter	N	1	2	28/03/2013		€ 70,00	€ 50,00
50	18-compress. completo serbatoi	N	1	2	28/03/2013		€ 700,00	€ 500,00
51	21-banco lavoro 1200x2000+morsa	N	1	2	28/03/2013		€ 140,00	€ 100,00
52	22-scaffalatura armes	N	3	2	28/03/2013		€ 1.000,00	€ 1.000,00
53	24-bulloneria varia dacromet	KG	350	2	28/03/2013	350	€ 490,00	€ 350,00
54	25-torre evaporativa	N	1	2	28/03/2013	400	€ 3.000,00	€ 160,00
55	26-nastro trasportatore 4m.	N		2	28/03/2013	300	€ 500,00	€ 120,00
							€ 68.900,00	€ 17.129,70

All 1/a

AUTOMEZZI

1	TOYOTA COROLLA AVENSIS 2.0 targata CW 872FD Km 372000 2005	€	1.500,00
2	wolkswagen CADDY TDI targato CH 404 XL km 24700 2003	€	1.100,00
3	wolkswagen TRANSPORTER TDI targato CE 792TT 2003 km 250000	€	2.500,00
4	wolkswagen LT46 targato CE 225 TX 2003 km 26900	€	3.500,00
		€	8.600,00