



Spett.le Curatela
"Liq. Giud. [REDACTED]"
Avv. Antonio Beatrice

Oggetto: Relazione di Stima
Liquidazione Giudiziale [REDACTED]
Tribunale Avellino n. 37/2024

Con riferimento alla procedura concorsuale in epigrafe, il sottoscritto Istituto ha provveduto a effettuare una valutazione estimativa dei beni inventariati, attualmente custoditi presso i locali della società fallita, siti in Solofra (AV), alla località Carrano.

Al fine di ottimizzare il realizzo dei beni nella successiva fase di vendita, si è ritenuto opportuno accorpare i beni in un unico lotto, come di seguito elencato e descritto.

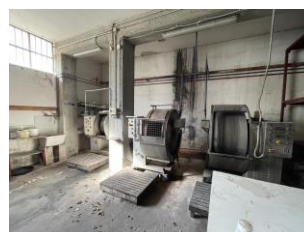
LOTTO UNICO:

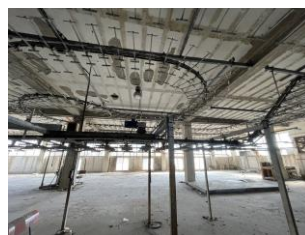
- N° 8 Bottali con struttura portante in ferro
- N° 5 Carrelli in ferro
- N° 6 Vasche in acciaio
- N° 1 Macchinario con rullo di colore verde "Arritenere"
- N° 60 Cavalletti in ferro poggia pelli
- N° 1 Bilancia marca Marengo
- N° 2 Bilancia marca Futura
- N° 1 Macchina per ammorbidire le pelli
- N° 2 Scaffalature industriali di colore rosso
- N° 3 Bottalini da laboratorio marca Steni
- N° 1 Bilancia marca Italiana Pese
- N° 1 Idropulitrice marca IT
- N° 1 Macchinario (catena montaggio) per la tintura delle pelli marca Tecnoelettro composta da 8 moduli
- N° 1 Macchinario marca Aletti per lucidare le pelli
- N° 1 Macchinario per pelli marca Mostardimi Empoli essiccazione
- N° 1 Macchinario per misurazione pelli marca GER LOTO
- N° 1 Macchina da smerigliare marca Tecnoelettro

Sedi Operative



- N° 1 Linea per appendere ed asciugare le pelli
- N° 2 Radiatori per asciugare le pelli
- N° 1 Macchina per misurazione delle pelli da rottamare
- N° 1 Macchina per strizzare le pelli marca Tecnoelettro
- N° 3 Bottali in legno
- N° 1 Silos
- N° 1 Lavatrice industriale marca Tecnoelettro
- N° 1 Macchinario (linea) per la tintura delle pelli marca Tecnoelettro composta da 6 moduli
- N° 1 Macchina spazzolatrice
- N° 1 Macchinario per campionatura colore
- N° 1 Macchinario per spruzzare le pelli marca Lo Stampo
- N° 14 bancali di pelli caprine
- N° 1 idropulitrice marca Arcomat





METODO DI VALUTAZIONE DEL LOTTO

Si precisa che i beni oggetto della presente valutazione sono costituiti da macchinari e materie prime utilizzate in aziende che lavorano le pelli (concerie).

La valutazione è stata effettuata senza la possibilità di verificare integralmente lo stato di conservazione e l'integrità di tutti i materiali, motivo per cui si è proceduto ad un esame sommario e generico in merito alla loro funzionalità e manutenzione.

Tale analisi ha rilevato che la maggior parte di essi si presenta in condizioni discrete, mentre alcuni risultano essere in pessimo stato nonché obsoleti datati e di conseguenza superati da macchinari di ultima generazione.

Le suddette condizioni relative all'obsolescenza dei beni, sono attribuibili al fatto che la maggior parte di essi risulta non essere più in produzione e superata da modelli più recenti e attuali.

Tuttavia, si rileva che alcuni beni, pur essendo obsoleti, risultano idonei ad essere ricollocati nei mercati di riferimento, inclusi quelli esteri, poiché ancora utilizzabili.

La ricollocazione sul mercato, tuttavia, risulta subordinata al ragionevole dubbio in merito alla loro integrità, considerando che parte di essi è rimasta inutilizzata da diversi anni. A ciò si aggiunge il costo potenzialmente rilevante delle operazioni di rimozione e trasferimento, che dovrebbero essere eseguite da imprese specializzate.

Pertanto, ai fini della determinazione del valore di mercato attuale dei beni in oggetto, si è

I.V.G. Napoli S.r.l. - P. Iva 07951560635

Via G. Porzio, 4 - Is. E/5 Centro Direzionale - 80143 Napoli - www.ivgnapoli.it tribunalebenevento@ivgnapoli.it

Sedi Operative

80014 Giugliano in Campania (NA)
83018 San Martino V.C. (Av)

Via S. Francesco a Patria - Zona A.S.I.
S.S. Appia 7, 14

Tel. 081.8198173 - Fax 081.8195249
Tel. 0824.778599



adottato il metodo della “stima per confronto”, sussistendone i presupposti.

Il confronto è stato effettuato tra il valore di mercato e il prezzo di costo dei beni, tenendo conto del mercato di riferimento nel quale l'impresa opera, nonché del loro stato d'uso e conservazione. È stato altresì considerato l'anno di acquisto di ciascun bene, applicando una riduzione del valore per i beni acquistati in esercizi precedenti, in misura variabile a seconda delle caratteristiche del bene e del suo stato di conservazione.

Il valore determinato in ragione del deprezzamento rispetto al prezzo di acquisto originario è stato successivamente confrontato con i dati rilevati tramite un'indagine di mercato su beni similari forniti e installati, deducendo i costi stimati per la rimozione e il trasporto.

Il valore attribuito all'intero compendio è stato, dunque, determinato secondo un criterio prudenziale, tenendo conto dello stato d'uso, dell'obsolescenza, della specificità dei beni, del loro costo di acquisizione e del prezzo attualmente praticato sul mercato per beni analoghi.

I beni sono stati di conseguenza considerati singolarmente stimandone il valore nel caso di vendita forzata slegata dall'attività specifica della società, applicando quindi i criteri solitamente adottati nel caso di vendita a commercianti e grossisti

Nella presente valutazione, è stato altresì considerato che, trattandosi di beni di provenienza giudiziaria (ex art. 2922 c.c.), gli stessi sono venduti con la formula del "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia e senza alcuna possibilità di risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo in caso di vizi o difformità rispetto alle caratteristiche dichiarate.

Si precisa che la stima ha tenuto conto anche dell'attuale procrastinarsi della crisi economica globale e per tali motivi la valutazione deve essere considerata come indicativa circa il probabile valore di realizzo; tale valore può essere suscettibile di variazioni anche in funzione delle modalità di vendita (vendita in blocco / vendita per lotti / vendita come rottame di materiale ferroso e non).

Si è infine tenuto conto della necessità, per la curatela, di liberare quanto prima i locali presso i quali i beni sono custoditi, ragion per cui è stata prevista la possibilità di alienare i beni come rottami in ferro.

VALUTAZIONE DEL LOTTO

In conclusione, dopo aver effettuato tutte le indagini necessarie tramite operatori specializzati e



tenuto conto di diversi fattori — quali funzionalità, svalutazione, obsolescenza e assenza di documentazione conforme alle prescrizioni del D. Lgs. 81/08 — nonché considerando che attualmente beni similari (macchinari per conceria) posti in vendita in ambito giudiziario in un'altra procedura non sono stati venduti in seconda battuta, ad un prezzo base d'asta pari a € 69.750,00, si è proceduto alla determinazione del prezzo base d'asta.

Tale prezzo è stato stabilito considerando due ipotesi:

1. **Valore attribuito al compendio** inteso come attrezzature e macchinari per la lavorazione delle pelli, con l'intento di proseguire la produzione all'interno dell'immobile in cui sono attualmente locati;
2. **Valore attribuito al compendio** inteso come rottame, con riferimento ai pesi presunti e accettati come tali, al netto di ogni spesa (nessuna esclusa) relativa alla rimozione dal sito, al trasporto, nonché alle successive fasi di demolizione e smaltimento, tenendo conto anche della possibile presenza di sostanze chimiche pericolose e nocive.

LOTTO UNICO:

- **I° Ipotesi Valore prezzo base d'asta: € 110.000,00 (centodiecimila/00)** oltre Iva e spese previste come per legge;
- **II° Ipotesi – Valore prezzo base d'asta: € 50.000,00 (cinquantamila/00)** oltre Iva e spese previste come per legge.

Tanto per quanto di competenza.

Benevento, 18.06.2025

Istituto Vendite Giudiziarie
Napoli S.r.l.
L'Incaricato art. 5 D.M. 109/97