

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

Sezione Fallimentare

Giudice Delegato: Dott. Pasquale Liccardo

Fallimento

ATTI S.p.A. in liquidazione

STIMA DEI BENI OGGETTO

DEL CONTRATTO D'AFFITTO D'AZIENDA

PREMESSA

Il sottoscritto prof. ing. Michele Bianchi – a seguito di istanza presentata dal dott. Nicola Zanzi, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe apertasi in data 24 ottobre 2024 – è stato nominato dal Giudice Delegato, dottor Pasquale Liccardo, perito estimatore dei beni della ATTI S.p.A. in liquidazione con sede in via Romagnoli 5 a Bentivoglio (BO); l'azienda, che esercita *“attività di fonderia nonché costruzione e commercializzazione di macchine, impianti e attrezzature per fonderia”*, a far data dal 10 luglio 2023, ha sottoscritto un contratto d'affitto d'azienda con la ALCAST TECH FOUNDRY & MACHINING S.r.l. (nel seguito semplicemente ALCAST).

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

La ATTI, nata nel 1937 come azienda produttrice di getti in sabbia, dall'inizio degli anni '70 si è trasformata in una fonderia di getti in conchiglia.

Le attività svolte oggi riguardano principalmente la produzione di componenti in lega di alluminio, perlopiù per il settore automotive, mediante fusione e successiva lavorazione meccanica.

Il processo produttivo della ATTI - svolto all'interno dello stabilimento situato a Bentivoglio (BO) in via Romagnoli 5, 7, 11, 13 e 15a (figura 1) - è suddiviso in due principali fasi: fusione e lavorazioni meccaniche.



Figura 1 – Lo stabilimento ATTI

Nel reparto di fusione (le cui attività sono svolte al civico 5) avviene la fusione della materia prima (lingotti e/o rottame di alluminio) all'interno di forni fusori che operano a circa 780 °C; l'alluminio liquido viene quindi trasferito, mediante sivere movimentate da mezzi di trasporto, nei forni di attesa dai quali viene prelevato mediante robot che alimentano gli stampi (conchiglie).

Una volta raffreddato e solidificato, appositi robot provvedono a prelevare il getto di fusione che viene quindi sottoposto ad una serie di lavorazioni meccaniche (taglio materozza, rimozione anima per vibrazione o svuotamento termico, sbavatura), ad un eventuale trattamento termico e al controllo di qualità.

Nel reparto lavorazioni meccaniche (le cui attività sono svolte nello stabilimento al civico 7) vengono eseguite la finitura meccanica dei getti mediante macchine utensili a controllo numerico, il controllo qualità (ivi comprese le prove di tenuta) e il montaggio finale.

IL PERIMETRO DI VALUTAZIONE

Il perimetro di valutazione della presente stima consiste nel complesso dei beni mobili oggetto del contratto d'affitto d'azienda con la ALCAST, come di seguito descritti ed elencati:

- Beni al servizio del reparto fusione (Allegato B1)
- Beni al servizio del reparto lavorazioni meccaniche (Allegato B2)
- Mezzi di trasporto (Allegato B3)

Le macchine e gli impianti per i quali sono in corso *contratti di leasing*, anch'essi inclusi nel contratto d'affitto sopra citato, sono stati oggetto di una relazione di stima separata datata 20 marzo 2025.

Reparto fusione (Allegato B1)

Il *reparto fusione*, ubicato nel capannone al civico 5 di via Romagnoli (figure 1 e 2), è costituito dalle attrezzature e dagli impianti specifici utilizzati nelle linee produttive (forni, conchigliatrici, robot, segatrici, martelli, ecc.), da una serie di forni per i trattamenti termici, dalle attrezzature per il controllo qualità, nonché da attrezzature e impianti al servizio del reparto in generale.

Complessivamente si tratta di beni il cui costo storico è di circa 5,6 milioni di euro, con una vita media ponderata¹ di circa 11 anni (figura 3).



Figura 1 –Reparto fusione

¹ Valore calcolato ponderando gli anni di vita di ciascun bene in base al costo storico.

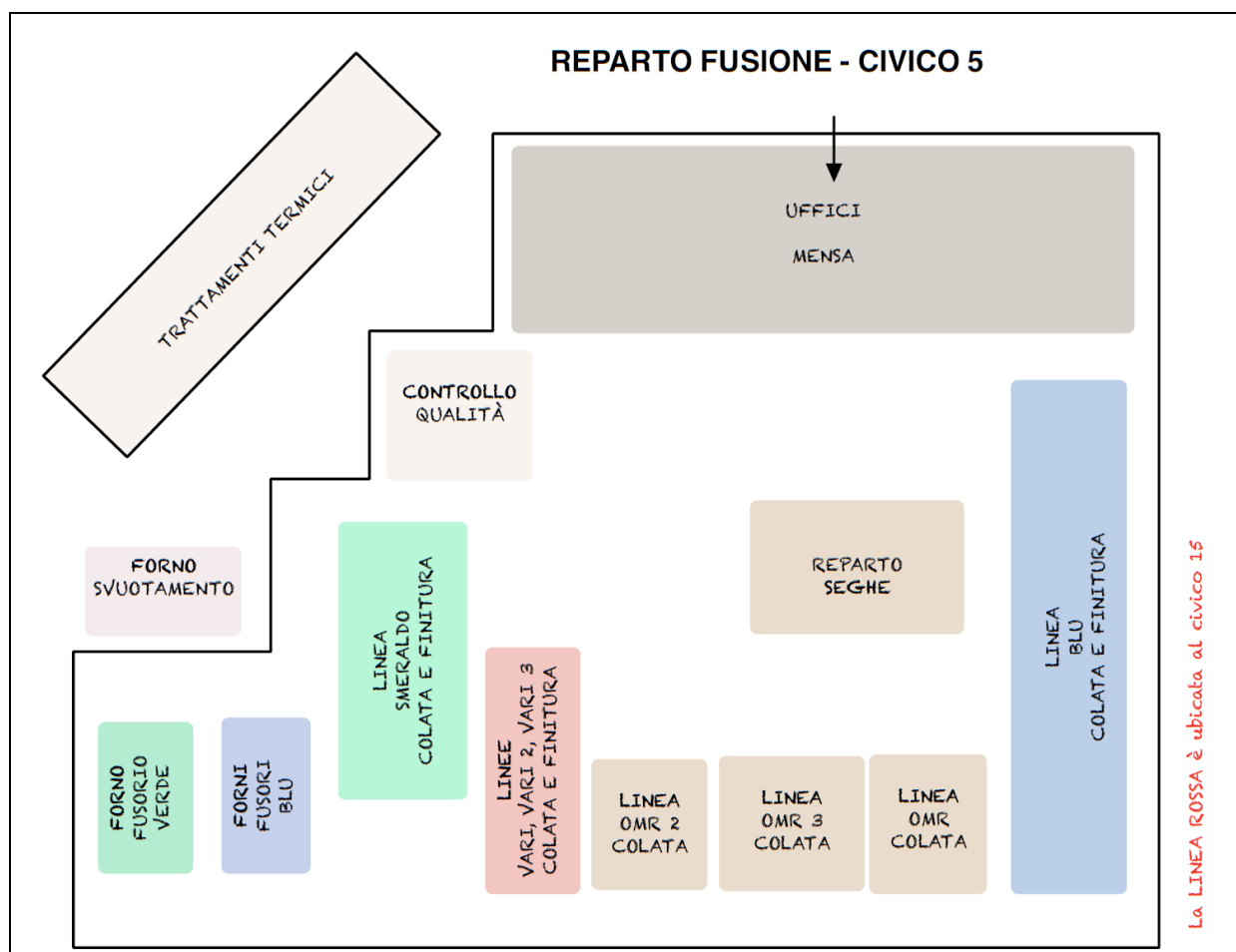


Figura 2 – Reparto Fusione – Civico 5

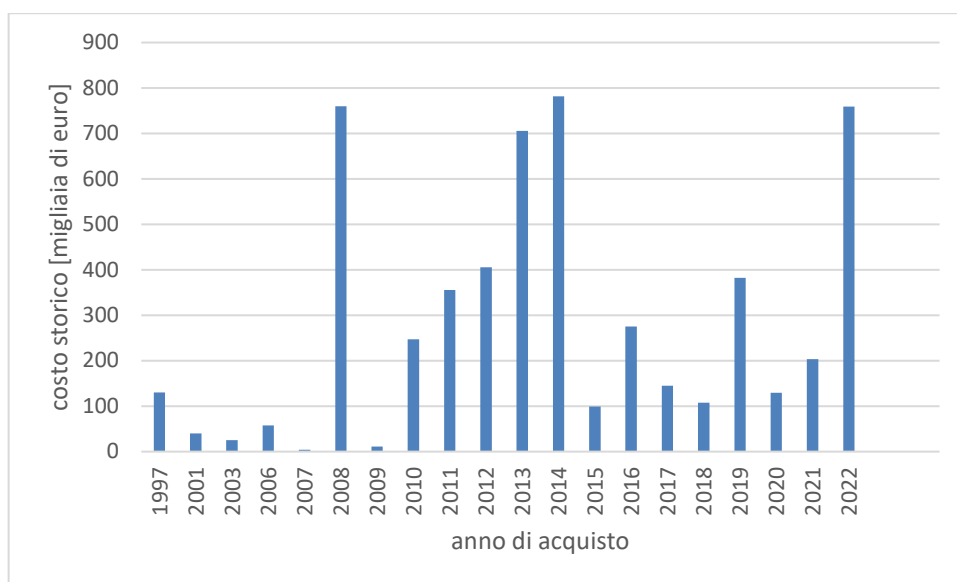


Figura 3 – Costo storico dei beni del reparto fusione per anno di acquisto

Reparto lavorazioni meccaniche (Allegato B2)

Il reparto lavorazione, ubicato al civico 7 (figure 4 e 5), è costituito principalmente da macchine utensili a controllo numerico (CNC), da macchinari di uso generico al servizio del reparto (bricchettatrici per il recupero degli scarti metallici, essiccatori, compressori, lavatrici, ecc.), nonché da attrezzature e macchine per le prove di tenuta e il controllo qualità.

Complessivamente si tratta di beni il cui costo storico è di poco inferiore ai 6,8 milioni di euro, con una vita media ponderata² di circa 14 anni (figura 6).



Figura 4– Reparto lavorazione

² Valore calcolato ponderando gli anni di vita di ciascun bene in base al costo storico.

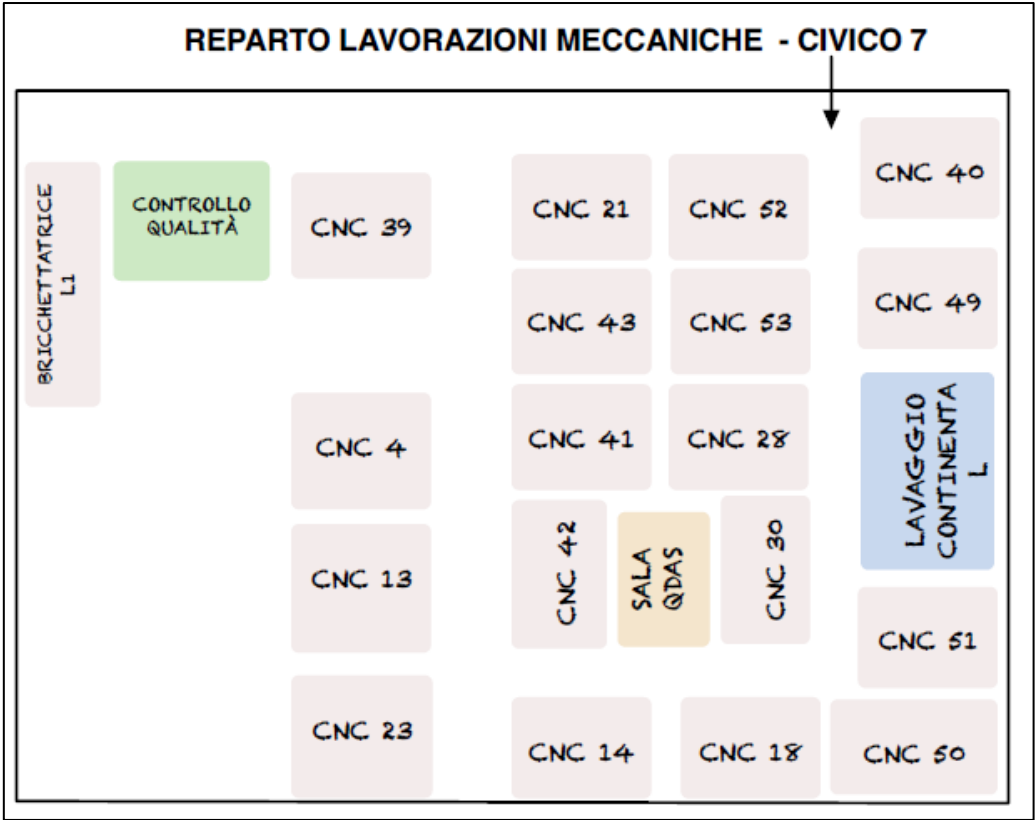


Figura 5 – Reparto Lavorazioni Meccaniche – Civico 7

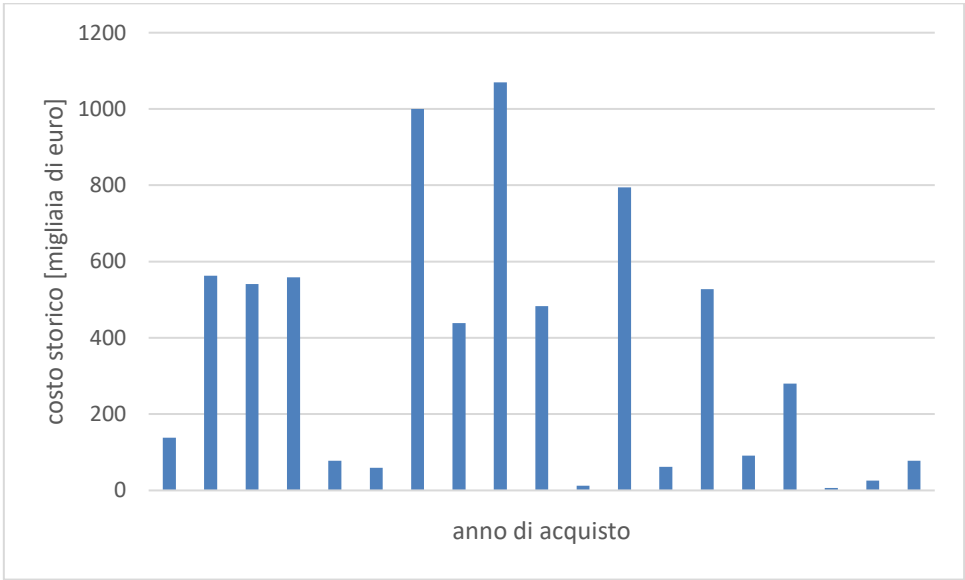


Figura 6 – Costo storico dei beni del reparto lavorazioni per anno di acquisto

Mezzi di trasporto (Allegato B3)

I mezzi di trasporto sono costituiti da dodici carrelli elevatori al servizio sia del reparto fusione che del reparto lavorazioni meccaniche, oltre a quattro automezzi (due furgoni e due autoveicoli); gli automezzi hanno oltre dieci anni di vita, ad esclusione di un Fiat Doblò acquistato nel 2018; la vita media ponderata dei carrelli è di circa 10 anni essendo stati acquistati tra il 2006 e il 2022.

Si precisa che la vettura SMART Fortwo Cabrio Electric, inizialmente inserita nel contratto di affitto, è stata venduta nel 2024 e non è quindi contenuta nel perimetro di valutazione della presente stima.

LA STIMA

Il criterio di stima dei beni di un'azienda deve essere scelto in funzione della natura e delle caratteristiche dell'azienda stessa, della tipologia di beni, nonché delle finalità della valutazione stessa.

Per i beni contenuti nel perimetro di valutazione sopra descritto si è ritenuto opportuno adottare un criterio di tipo patrimoniale prendendo in considerazione sia l'ipotesi di cessione con continuità produttiva, sia l'ipotesi di una vendita senza continuità produttiva e con la necessità di trasferire i beni in altro luogo.

Il criterio patrimoniale adottato prevede l'attribuzione ai singoli beni di un valore iniziale di riferimento (il costo storico) che è stato successivamente ridotto applicando una serie di coefficienti svalutativi al fine di tenere in considerazione:

- la vetustà funzionale e tecnologica, ovvero la vita produttiva residua del bene alla luce delle sue caratteristiche costruttive e al progresso tecnologico;
- lo stato d'uso/conservazione, che tiene conto del livello di efficienza dei beni legato al grado di manutenzione, uso e conservazione degli stessi;
- la fruibilità/specificità, ovvero la commerciabilità di un bene dovuta alla possibilità di un suo utilizzo senza necessità di interventi e adeguamenti importanti (fruibilità), nonché all'appetibilità in settori produttivi diversi da quello dell'azienda in oggetto (specificità);

-
- la tipologia di vendita, ovvero con o senza continuità produttiva.

Il deprezzamento dovuto alla vetustà si articola, per la tipologia di beni in oggetto (ad esclusione degli automezzi³), in quattro fasi legate alla vita utile del bene:

- i. *Fase I*, della durata di circa 1/3 della vita utile, nella quale si riscontra un buon mantenimento dell'efficienza del bene e si ha un deprezzamento pari al 30%;
- ii. *Fase II*, della durata di circa 1/3 della vita utile, nella quale si osserva una rapida perdita di valore dettata dall'obsolescenza del bene in oggetto fino ad un valore residuo, al termine di essa, pari al 20% del valore iniziale (deprezzamento del 50%);
- iii. *Fase III*, della durata di circa 1/3 della vita utile, al termine della quale il valore residuo del bene è pari al 10%;
- iv. *Fase IV*, che va oltre la vita utile, nella quale il bene conserva un valore residuo non inferiore al suo valore di recupero (ovvero il valore dei materiali che lo compongono a meno dei costi di smontaggio e trasporto, nell'ipotesi di acquirente utilizzatore).

I coefficienti relativi allo stato d'uso/conservazione e alla fruibilità/specificità del bene vengono determinati singolarmente per ciascun cespite, o per categorie omogenee di beni, basandosi sui riscontri emersi dai sopralluoghi e sull'analisi del contesto produttivo e tecnologico in cui opera l'azienda, secondo i seguenti criteri:

- il coefficiente di stato d'uso/conservazione può assumere valori superiori o inferiori a uno; un valore unitario indica che la manutenzione, l'utilizzo e la conservazione del bene sono in linea con la vetustà tecnologica e funzionale attesa, così come precedentemente calcolata;
- il coefficiente di fruibilità/specificità è sempre minore o uguale a uno e assume valori tanto più piccoli quanto più il bene risulta difficilmente impiegabile in processi produttivi diversi da quello considerato e/o necessita di interventi e adeguamenti importanti per poter essere

³ per gli autoveicoli il valore dopo il deprezzamento dovuto alla vetustà funzionale e tecnologica coincide con il valore dell'usato riportato dalle riviste/siti specializzati

utilizzato.

Il coefficiente della tipologia di vendita – che differenzia l'ipotesi in cui ci sia continuità produttiva con mantenimento in loco dei beni da una vendita in liquidazione con costi di smontaggio, trasporto e rimontaggio a carico dell'acquirente senza garanzia e certificazione di conformità – è assunto unitario nel caso in cui ci sia piena continuità produttiva e il bene sia in uso; assume valori inferiori se tali ipotesi non si dovessero realizzare del tutto o parzialmente.

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, sulla base dei valori di dettaglio riportati nell'allegato B4, la stima dei beni in affitto ad ALCAST, così come elencati e descritti nel presente perimetro di valutazione, risulta pari a 2.882.714 € nel caso di continuità produttiva, e pari a 1.115.924 € nel caso di vendita in liquidazione; nella tabella che segue è riportato tale valore insieme a quello dei beni in leasing, oggetto anch'essi del contratto di affitto di ramo d'azienda, così come stimato nella relazione redatta dallo scrivente in data 20 marzo 2025.

Complessivamente, ovvero considerando anche i beni in leasing, la stima di tutti i beni in affitto ad ALCAST risulta pari a 3.646.006 € nel caso di continuità produttiva, e pari a 1.497.570 € nel caso di vendita senza continuità produttiva.

Tabella 1 – Stima dei cespiti in affitto ad Alcast, ivi compresi i beni in leasing [valori in €]

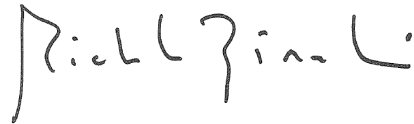
		con continuità produttiva	senza continuità produttiva
Cespiti oggetto del contratto di affitto di ramo d'azienda con ALCAST, (esclusi beni in leasing)	reparto fusioni	1.106.993	387.015
	reparto lavorazioni	1.706.616	684.295
	Mezzi trasporto	69.106	44.614
	TOTALE (escluso beni in leasing)	2.882.714	1.115.924
Beni in leasing come da relazione di stima datata 20 marzo 2025		763.292	381.646
TOTALE (compreso beni in leasing)		3.646.006	1.497.570

Lo scrivente resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Bologna, 17 settembre 2025

In fede

Prof. ing. Michele Bianchi



ELENCO ALLEGATI

- Allegato B1:* Elenco cespiti in affitto - reparto fusione
- Allegato B2:* Elenco cespiti in affitto – reparto lavorazioni meccaniche
- Allegato B3:* Elenco cespiti in affitto - mezzi di trasporto
- Allegato B4:* Valori di dettaglio della stima