

Tribunale di Pordenone

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 4/2026

“SOCIETA’ AGRICOLA DE FRANCESCHI RODOLFO & FIGLI S.R.L.”

Società con sede legale in: Piazzale Duca D'Aosta n. 5 33170 Pordenone

Giudice delegato: **Dott. Elisa Tesco**
Curatore Procedura: **Dott. Marco Martina**

VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI

**DELLA “SOCIETA’ AGRICOLA DE FRANCESCHI RODOLFO & FIGLI
S.R.L.”**

Perito estimatore: ing. Carlo Segà

Pordenone, 16.05.2026

◆ **PREMESSE**

In data 09/02/2026, lo scrivente professionista – ing. Carlo Segà con studio in Pordenone, piazzetta Ottoboni nr. 9, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al nr. 177, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone ha ricevuto, da parte del **dott. Marco Martina** in qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale della società citata in epigrafe - l'incarico di:

redigere, in qualità di perito stimatore, una perizia di stima dei beni mobili di proprietà aziendale distinti nelle seguenti categorie:

- **Mezzi d'opera (TR)**
- **Attrezzature (ATT)**
- **Attrezzatura varie e minute (AVM)**
- **Materiali di risulta, rottami (MT)**

presenti presso l'Azienda --OMISSIS-- in --OMISSIS-- in via --OMISSIS-- e in --OMISSIS-- presso terzi in via --OMISSIS--

◆ **PRECISAZIONI ed ESCLUSIONI**

Il presente elaborato è finalizzato alla determinazione del più probabile valore nell'ipotesi di vendita forzata dei beni mobili nello stato di fatto e di diritto in cui si sono rilevati presso le localizzazioni summenzionate alla **data dei sopralluoghi**.

Si precisa che sono esclusi dalla presente valutazione 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 altra documentazione correlata.

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** 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 cui *ut supra*) - **che**
- **avviene "visto e piaciuto"**, dunque senza alcuna garanzia in ordine agli eventuali vizi e difetti sia occulti che rilevabili, con onere dell'interessato all'acquisto di verificare, nei limiti concessi, lo stato dei beni, 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.) o ATEX, **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, certificati ATEX, ecc.) i costi di acquisizione dovranno essere sostenuti dalla parte aggiudicataria.

Trattandosi di vendita forzata mediante procedura competitiva, visto anche quanto sopra riportato, si considera che ogni onere di verifica preventiva, acquisizione o integrazione di documentazione eventualmente non completa, riscontro, accertamento, siano a totale cura e spese dell'aggiudicatario.

Pertanto, è consigliabile secondo buon senso la preventiva presa visione dei beni prima dell'esperimento dell'asta; per converso nulla potrà essere opposto alla Procedura.

Le evidenze documentali raccolte, le attività svolte nonché gli allegati al presente elaborato costituiscono parte integrante dello stesso e si intendono utili al preminente fine valutativo sulla base della loro concorrenza alla formazione del valore finale (o nel prezzo a base d'asta).

Si ribadisce tutti gli aspetti sopra citati e che di seguito si evidenzieranno saranno tenuti in considerazione in sede di formazione dei valori attribuibili ai beni oggetto di perizia.

SVOLGIMENTO PERIZIA ESTIMATIVA

♦ LOCALIZZAZIONE DEI BENI

I beni che costituiscono quanto oggetto di perizia sono localizzati presso l'Azienda - OMISSIS-- in via --OMISSIS-- e presso via --OMISSIS-- nel comune di --OMISSIS-- , come di seguito evidenziati:

--OMISSIS--

1. Ortofoto: localizzazione dello stabilimento in --OMISSIS-- – **Aerofoto particolare**

--OMISSIS--

2. Ortofoto: localizzazione dell'azienda di terzi in --OMISSIS--, via --OMISSIS-- – **Aerofoto particolare**

CRITERI DI VALUTAZIONE

◆ BENI MOBILI

La classificazione dei beni di proprietà è stata fatta rilevando direttamente (e documentandolo con rilievo fotografico) i beni appartenenti alle categorie di cui sopra.

Il sottoscritto, nel formulare le ipotesi valutative nonché nella attribuzione dei valori, ha tenuto conto:

- della possibilità di riutilizzo dei beni nell'attuale situazione di mercato;
- dello stato conservativo dei beni in esame;

Per la determinazione del più probabile valore di mercato, pertanto, si è:

- considerato il costo di acquisto di macchinari o attrezzature nuovi comparabili per caratteristiche intrinseche e di utilità nonché i costi di installazione, allacciamento ed adeguamento alle esigenze produttive; si è poi applicato a detto costo un coefficiente di deprezzamento legato alle condizioni di conservazione ed alla obsolescenza funzionale dei beni;
- fatto riferimento, ove possibile, alle quotazioni "su piazza" dell'usato per beni consimili, alle quali si è ritenuto opportuno applicare un abbattimento prudenziale delle quotazioni considerando:
 - obsolescenza rilevata;
 - stato di manutenzione e vita residua;

- costi di messa a norma, tenuti in considerazione già nel valore espresso;
- specificità degli stessi.

Le voci "attrezzatura varia e minuta (AVM) e materiali vari (MT)" vengono valutate a forfait.

TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene di considerare la seguente ipotesi operativa:

Ipotesi di cessazione dell'attività, con alienazione, anche frazionata, dei beni sul mercato.

In tale ipotesi i valori subiscono una notevole decurtazione.

Infatti, si devono considerare i costi di spostamento e ricollocamento presso altri locali, tempi di alienazione necessariamente brevi (siamo in presenza di beni allocati all'interno di immobili in capo a terzi) ed il fatto che la commercializzazione di quanto economicamente recuperabile passa per operatori specializzati.

Pertanto, 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.

Inoltre, detti beni sono posti in vendita "visto e piaciuto" ovvero nello stato in cui si trovano e dove si trovano.

♦ VALUTAZIONE

Di seguito si riporta tabella di sintesi relativa alla valutazione dei beni oggetto della presente relazione:

	CAT	SOC. AGR. DE FRANCESCHI - MEZZI E ATTREZZATURE	VALUTAZIONE	UBIC.
53	TR	TRATTORE USATO MOD BCS VICTOR 300 AR TARGATO AX779K	€ 1.500,00	DF
54	TR	TRATTORE ARION 530 CMATIC CLAAS BN278K	€ 28.000,00	P
55	TR	TRATTORE AXION 850 CMATIC CLAAS TARGA BN206K	€ 47.000,00	P
10	ATT	CISTERNA USATA TIPO ZACCARIA ZAM C220P TELAIO ZH63200BPENV26738 TARGA AP135P	€ 5.000,00	P
60	TR	TRATTORE USATO MASSEY FER4GUSON 6480 - TARGA BK151R	€ 19.000,00	P
44	ATT	SEMINATRICE GASPARDO MOD. PINTA 600 COMPLETA + PROT. ANTINF.	€ 3.000,00	P
51	ATT	SPANDICONCIME KUHN MOD. AXIS 40	€ 3.500,00	DF
52	ATT	SPAZZATRICE C/BENNA SPR210 MATRICOLA 00540 MARCA GF	€ 700,00	DF
14	ATT	COMPRESSORE US SILENZIATO / Officina	€ 200,00	DF
27	ATT	LAMA PER TRINCIATO MAINARDI MOD. LTS300 MATR.002212	€ 1.000,00	P
67	ATT	PESA A PONTE MT9X3 INTEGRATA BURIMECC	€ 500,00	DF
67	ATT	TERMINALE ELETTRONICO PER PESA A PONTE	€ 500,00	DF
67	ATT	GPS COPILOT	€ 200,00	P
67	ATT	IRRIGATORE EXPLORER CON ATTACCO FLANGIA	€ 100,00	P
67	ATT	spandiconcime 12 file DAMAX	€ 1.000,00	P
	AVM	Attrezzatura varia e minuta (a forfait)	€ 1.000,00	
	MT	Materiale di risulta (a forfait)	€ 300,00	
Totali:			€ 112.500,00	

Si precisa che:

- i beni non a norma sono ricompresi nel materiale di risulta;
- i trattori e le macchine agricole, dotati di libretto, sono soggetti a revisione entro il 31/12/2028;
- le altre attrezzature non ricomprese nelle categorie soprascritte risultano in possesso del prescritto CE.

♦ **CONCLUSIONI**

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.

Con quanto sopra, il sottoscritto ritiene di aver bene e compiutamente adempiuto all'incarico affidatogli.

Il Perito Estimatore.
(Ing. Carlo Segà)

♦ **ELENCO ALLEGATI**

- Documentazione fotografica
- Libretti mezzi d'opera