[redacted]
Albo Ingegneri della Provincia di Pordenone n. 177
Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI SAN VITO AL TAGLIAMENTO

VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI IN PROPRIETA' ED IN LOCAZIONE FINANZIARIA

DI PROPRIETA' DELLA INOX MARKET SERVICE SPA.,

con sede legale in [redacted]
33078 San Vito al Tagliamento (PN)

Committente[redacted]
P.IVA[redacted]
Tipologia: Macchinari ed impianti specifici; attrezzatura, varia e minuta; mezzi di trasporto interno; macchine d'ufficio; macchine elettroniche; arredi
Ubicazione: San Vito al Tagliamento (P[redacted]
Perito estimatore[redacted]

Pordenone, 14/10/2025

Studio: Piazzetta Ottoboni n. 9 int.3 - 33170 Pordenone
[redacted]

♦ PREMESSE

In data 12 settembre 2025, lo scrivente professionista – [redacted]on 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 [redacted] in qualità di legale rappresentante della in epigrafe, l'incarico di:

redigere una perizia di stima dei beni mobili di proprietà aziendale distinti nelle seguenti categorie:

- **Macchinari ed impianti specifici;**
- **Attrezzatura varia e minuta;**
- **Mezzi di trasporto interno;**
- **Macchine d'ufficio;**
- **Macchine elettroniche;**
- **Arredi ed elementi di arredo**

♦ PRECISAZIONI

Il presente incarico è stato conferito ai soli fini di individuare il più probabile valore di mercato dei beni mobili di proprietà aziendale.

È stato inoltre precisato che la stima è finalizzata alla determinazione del valore delle immobilizzazioni tecniche (beni mobili) alla data del **sopralluogo.**

A seguito di ciò, il sottoscritto ha provveduto ad effettuare nei giorni seguenti i sopralluoghi di rito al fine di effettuare le rilevazioni e le verifiche atte a determinare la consistenza e lo stato dei beni oggetto di valutazione nonché ad acquisire la documentazione e le informazioni necessarie all'espletamento dell'incarico assegnatogli.

I beni mobili soggetti ad attestazione di conformità europea (CE) che evidentemente non risultano rispondere ai requisiti previsti da questa vengono considerati come non utilizzabili e pertanto a valore di rottame ferroso.

Per le categorie quali attrezzatura varia e minuta, mobili e macchine d'ufficio, mobili ed arredi d'ufficio, considerata l'esiguità del valore di tali cespiti rispetto al valore complessivo dei beni aziendali, si ritiene di attribuire un valore *a forfait*.

♦ ESCLUSIONI

Si precisa che sono esclusi dalla presente valutazione gli eventuali cespiti immateriali (brevetti, diritti, marchi, licenze d'uso, knowhow, ecc ...) nonché tutti i beni non riportati negli allegati alla presente. Sono, inoltre, esclusi tutti i beni per i quali non vi sia stato un diretto riscontro del sottoscritto, anche se indicati negli elenchi forniti dall'azienda.

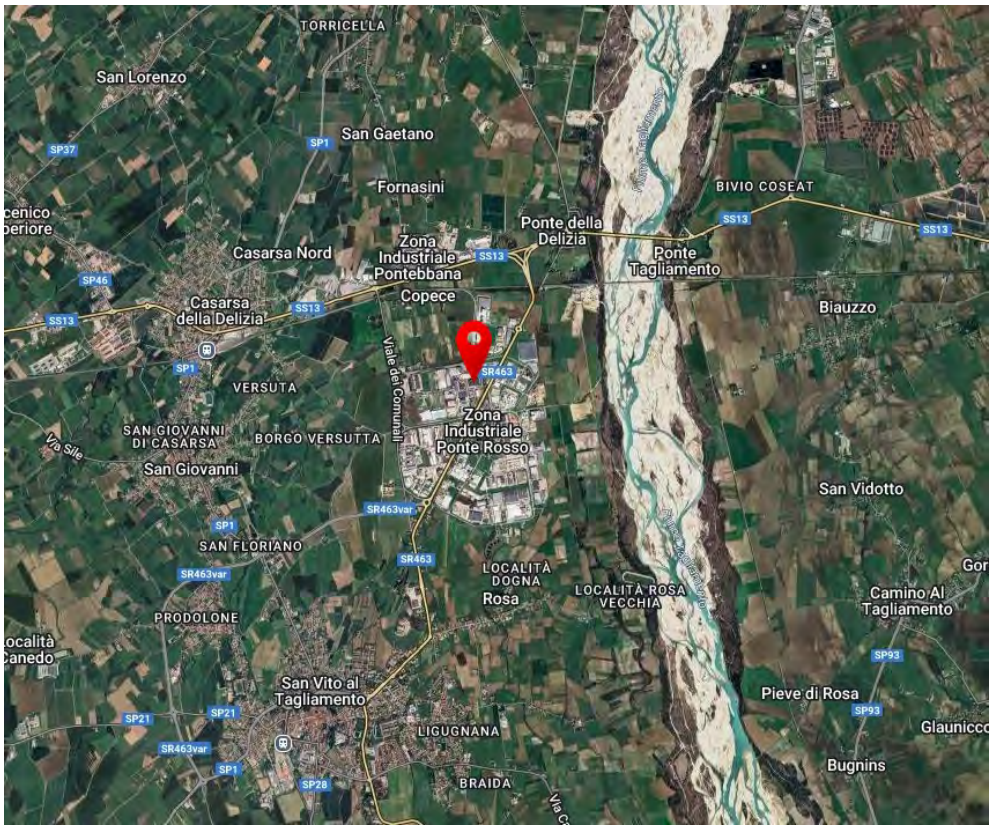
SVOLGIMENTO PERIZIA ESTIMATIVA

♦ SITUAZIONE ATTUALE DELL'AZIENDA e BREVI CENNI STORICI

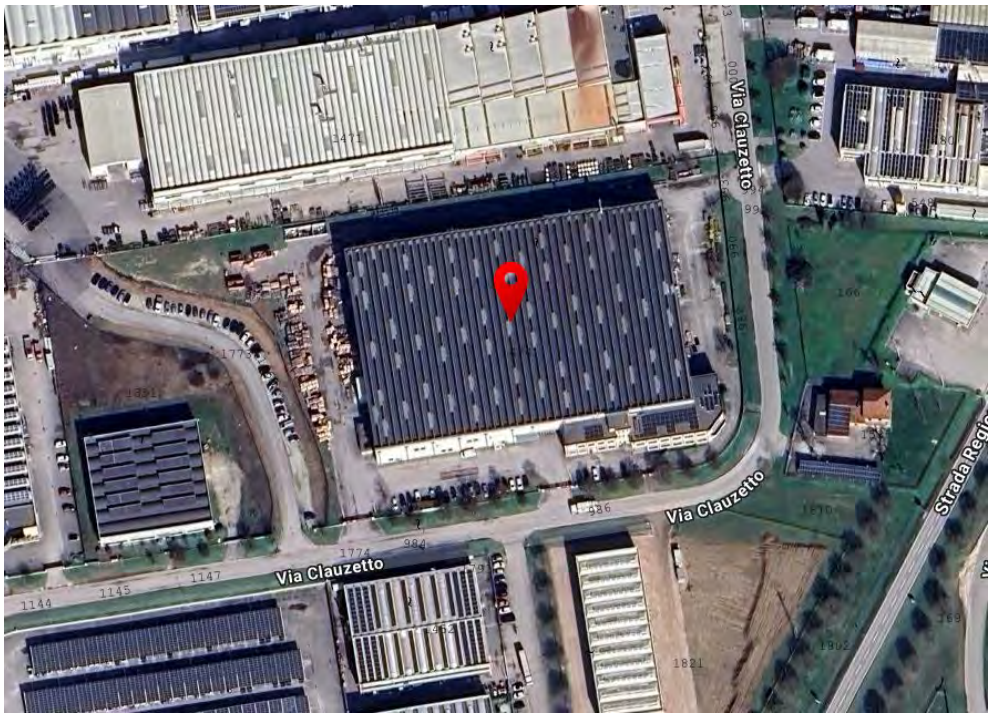
All'atto del sopralluogo nonché della redazione del presente elaborato, la società **risulta essere in attività.**

♦ LOCALIZZAZIONE DEI BENI

I beni che costituiscono quanto oggetto di perizia sono localizzati presso la sede della società in San Vito al Tagliamento (PN), via [redacted] nello stabilimento di seguito evidenziato:



1. Ortofoto: localizzazione dello stabilimento **– Aerofoto generale**



2. Ortofoto: localizzazione dello stabilimento **– 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 come 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;

- scarsa richiesta da parte del mercato;
- specificità degli stessi.

Le seguenti categorie vengono valutate a forfait:

- **Attrezzatura varia e minuta;**
- **Macchine d'ufficio;**
- **Macchine elettroniche;**
- **Arredi ed elementi di arredo**

TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene di considerare le seguenti ipotesi operative:

IPOTESI "A"

Ipotesi di azienda funzionante in presenza, pertanto, di continuità produttiva, dello stesso tipo e negli stessi locali. Ciò comporta l'individuazione dei valori massimi, a giudizio del sottoscritto, ritraibili dal mercato per il complesso dei beni in esame. Infatti, in tale ipotesi sono valorizzati al massimo i beni mobili in esame, essendo possibile il recupero di componenti specifiche (attrezzature, impianti specifici e generali legati all'attività esercitata) non altrimenti recuperabili.

IPOTESI "B"

Ipotesi di azienda funzionante e/o riavvio produttivo nell'ambito di una procedura concorsuale.

In tale ipotesi i valori subiscono una decurtazione, poiché, in tale ipotesi detti beni sono posti in vendita "visto e piaciuto" ovvero nello stato in cui si trovano e dove si trovano, considerando anche gli eventuali costi per il riavvio produttivo.

IPOTESI "C"

Ipotesi di cessazione dell'attività, con alienazione, anche frazionata, dei beni sul mercato e/o di parziale riavvio produttivo.

In tale ipotesi i valori subiscono una ulteriore 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

MACCHINARI ED INPIANTI SPECIFICI IN PROPRIETA'						
lavorazione	**codice macchina**	**costruttore**	**anno produzione**	**Ipotesi A**	**Ipotesi B**	**Ipotesi C**
spianatura lamiere	N1	VIGANO'	1998/1999	€ 507.955,00	€ 253.977,50	€ 88.892,13
bandellatura	N5	VIGANO'	2013	€ 363.480,00	€ 181.740,00	€ 63.609,00
slittatura coil	N4	DAEHWA INDUSTRIAL MACHINERY CO., LTD + FIMI	2007/2010	€ 474.800,00	€ 237.400,00	€ 83.090,00
verniciatura coil	N8	SAMO + CML	2000/2021	€ 493.989,23	€ 246.994,61	€ 86.448,11
scotch-Brite satina coil	N6	SAMO + FASPAR + IMEAS	2000	€ 906.855,50	€ 453.427,75	€ 158.699,71
plastificatrice lamiere	N9	META Srl		€ 92.064,00	€ 46.032,00	€ 16.111,20
bandellatura (non operativa) **DA TESTARE**	N0	Vigano / Revamping META Srl		€ 197.400,00	€ 98.700,00	€ 34.545,00
CARRELLO ELEVATORE MORA 60 Q.LI ANNO 2015				€ 23.000,00	€ 16.000,00	€ 5.600,00
N.4 CARRIPONTE (VALUTAZIONE RICOMPRESA NELL'IMMOBILE)				€ -	€ -	€ -
COMPRESSORE ASD50 ANNO 2021				€ 8.000,00	€ 4.000,00	€ 1.400,00
COMPRESSORE ASK28 ANNO 2021				€ 5.000,00	€ 2.500,00	€ 875,00
COMPRESSORE MATTEI ANNO 2007				€ 1.000,00	€ 500,00	€ 175,00
N.5 SERBATOI				€ 2.200,00	€ 1.100,00	€ 385,00
ATTREZZATURA FALEGNAMERIA				€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 350,00
N.2 GRUA A BANDIERA DA 500KG				€ 1.000,00	€ 500,00	€ 175,00
N.7 GRUA A BANDIERA DA 200KG				€ 2.100,00	€ 1.050,00	€ 367,50
SPAZZATRICE DEL 2007				€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 350,00
CESOIA MANUALE ANNO 2012 MARCA ILMA				€ 3.000,00	€ 1.500,00	€ 525,00
ATTREZZATURA DA OFFICINA (SMERIGLIATRICE, TRAPANO A				€ 500,00	€ 300,00	€ 105,00
SCAFFALATURE				€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 350,00
ATTREZZATURA VARIA E MINUTA				€ 4.000,00	€ 2.000,00	€ 700,00
ARREDAMENTO				€ 3.000,00	€ 1.500,00	€ 525,00
PC E PERIFERICHE				€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 350,00
			TOTALI	**€ 3.097.343,73**	**€ 1.553.221,86**	**€ 1.075.022,80**
MACCHINARI ED INPIANTI SPECIFICI IN LEASING						
lavorazione	**codice macchina**	**costruttore**	**anno produzione**	**Ipotesi A**	**Ipotesi B**	**Ipotesi C**
Impianto di applicazione a rullo				€ 224.000,00	€ 156.800,00	€ 54.880,00

Per le specifiche tecniche si rimanda all'**allegato 1.**

♦ 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.
[redacted]

♦ ELENCO ALLEGATI

1 Specifiche tecniche
2 Documentazione fotografica