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

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI CHIONS

VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI

DI PROPRIETA' DELLA [redacted]

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

Committente: [redacted]
P.IVA: [redacted]
Tipologia: Macchinari ed impianti specifici
Ubicazione: San Vito al Tagliamento (PN), [redacted]
[redacted]
Perito estimatore: Ing. [redacted]

Pordenone, 26/01/2026

Studio: [redacted] n. 9 int.3 - [redacted] Pordenone
fax: 0434.520.812 / cell. +39 338.90.33.468 / e-mail: [redacted]@gmail.com

♦ PREMESSE

In data 12 settembre 2025, lo scrivente professionista – ing. [redacted] con studio in Pordenone, piazzetta [redacted] 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.** [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.**

♦ 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.

♦ 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

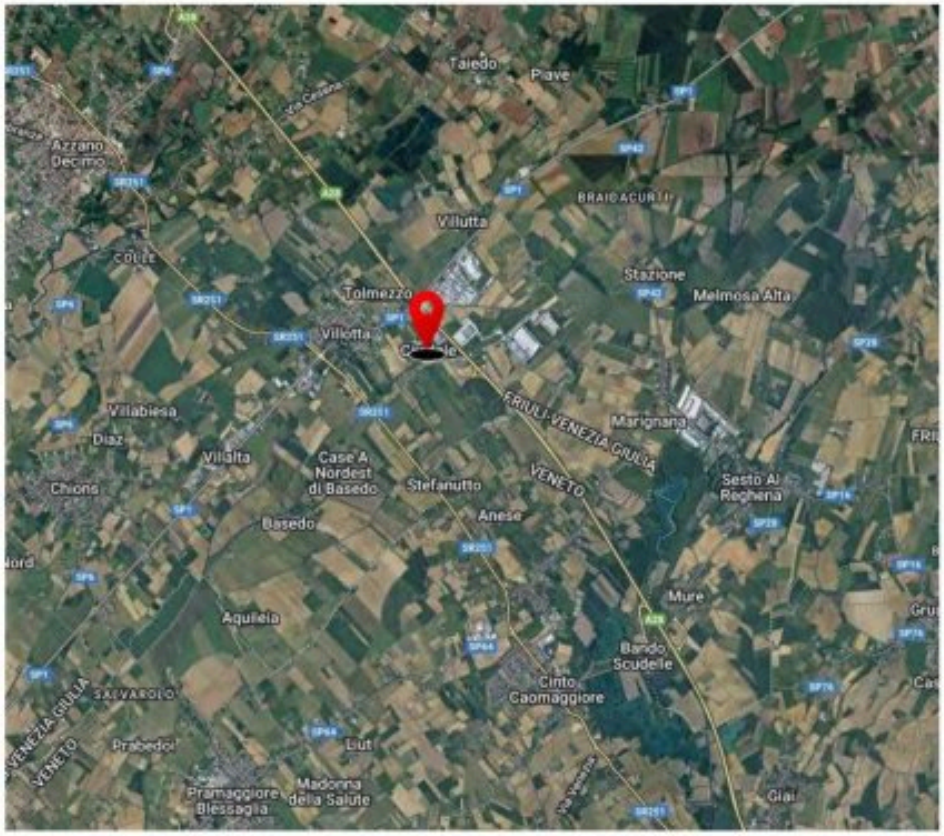
All'atto del sopralluogo nonché della redazione del presente elaborato, la società **risulta essere in LIQUIDAZIONE ed ha cessato l'attività.**

Si precisa che all'interno dello stabilimento di Chions la suddetta ditta non ha mai esercitato alcuna attività.

Studio: [redacted] n. 9 int.3 - [redacted] Pordenone
fax: 0434.520.812 / cell. +39 338.90.33.468 / e-mail: [redacted]@gmail.com

♦ LOCALIZZAZIONE DEI BENI

I beni che costituiscono quanto oggetto di perizia sono localizzati presso lo stabilimento industriale della società in [redacted] come di seguito evidenziato:



Ortofoto: localizzazione dell'immobile – **Areale generale**



Ortofoto: localizzazione dell'immobile – **Areale particolare**

Studio: [redacted] n. 9 int.3 - [redacted] Pordenone
fax: 0434.520.812 / cell. +39 338.90.33.468 / e-mail: [redacted]@gmail.com



Ortofoto: localizzazione dell'immobile – sovrapposizione ortofoto - EDM catastale

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;

Studio: [redacted] n. 9 int.3 - [redacted] Pordenone
fax: 0434.520.812 / cell. +39 338.90.33.468 / e-mail: [redacted]@gmail.com

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

TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene di considerare le seguenti ipotesi operative:

IPOTESI "A"

Tale ipotesi stima il valore di mercato dei beni nello scenario concreto attuale di azienda non funzionante e senza possibilità di ripresa dell'attività in loco.

In tale ipotesi si devono considerare i costi di spostamento e ricollocamento presso altri locali, tempi di alienazione necessariamente brevi ed il fatto che la commercializzazione di quanto economicamente recuperabile passa per operatori specializzati.

IPOTESI "B"

In questa ipotesi il valore individuato è quello che prevede un abbattimento del valore di cui all'ipotesi A, nell'ipotesi di vendita in sede di **Esecuzione forzata / liquidazione giudiziale**.

♦ **VALUTAZIONE**

CATEGORIA	VALORE IP. A €	VALORE IP. B €
Macchinari ed impianti specifici	40.300,00	20.150,00
TOTALI €	**40.300,00**	**20.150,00**

Per la valutazione atomistica e le specifiche tecniche si rimanda all'**allegato 1.**

N.B.:

Si precisa che negli allegati viene evidenziata puntualmente (anche fotograficamente) le certificazioni CE esistenti (targhetta e certificato).

In assenza di possibilità di messa in funzione dei macchinari (azienda non operativa) per una verifica del loro stato e rispondenza ai requisiti di legge, si è adottato un criterio valutativo, pur in presenza di certificazione CE per le componenti principali che di seguito si elencano:

- Centralina olio
- Spianatrice
- Feeder roll
- Cesoia a ghigliottina
- Impilatore
- Manipolatore di carico pneumatico
- Impianto di lavaggio
- Impianto di depurazione acqua

Studio: [redacted] n. 9 int.3 - [redacted] Pordenone
fax: 0434.520.812 / cell. +39 338.90.33.468 / e-mail: [redacted]@gmail.com

- Gruppo spalmatrice lamiere
- Cabina verniciatura
- Forno a gas
- Centrale di trattamento aria
- Chiller di raffrescamento
- Plastificatore
- Manipolatore di scarico pneumatico
- Serbatoio 1 2000l
- Serbatoio 2 3000l
- Quadro di controllo
- Porte ad impacchettamento verticale

Inoltre, si evidenziano i macchinari che oltre alla targhetta sono in possesso di certificazione scritta:

- Spianatrice
- Gruppo essiccante applicatore carta
- Feeder roll
- Cesoia a ghigliottina
- Impilatore
- Manipolatore di carico pneumatico
- Impianto di lavaggio
- LINEA DI SGRASSAGGIO RISCIACQUO ED ASCIUGATURA
- SCRUBSTAR
- Gruppo spalmatrice lamiere
- Forno a gas
- Centrale di trattamento aria
- Chiller di raffrescamento
- Plastificatore
- Manipolatore di scarico pneumatico

♦ 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.

Studio: [redacted] n. 9 int.3 - [redacted] Pordenone
fax: 0434.520.812 / cell. +39 338.90.33.468 / e-mail: [redacted]@gmail.com

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

Il Perito Estimatore.
(Ing[redacted])

♦ ELENCO ALLEGATI

1 Valutazione atomistica e specifiche tecniche e produttive
2 Documentazione fotografica

Studio: [redacted] n. 9 int.3 - [redacted] Pordenone
fax: 0434.520.812 / cell. +39 338.90.33.468 / e-mail: [redacted]@gmail.com