

---

**Tribunale di Padova**  
**Fallimento n. 60/2022**



---

**Giudice Relatore:** **dott.ssa Paola Rossi**  
**Curatore fallimentare:** **dott. Alberto Mazzo**

---

---

**PERIZIA DI STIMA**  
**relativa a**  
**BENI MOBILI STRUMENTALI**

---

**Perito Stimatore: ing. Marco Battilana**

---

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

## **INDICE**

1 - INCARICO .....	3
2 - ESPLETAMENTO DELL'INCARICO .....	3
3 - CONSISTENZA DEI BENI MOBILI STRUMENTALI .....	3
4 - CRITERI DI STIMA .....	4
5 - STIMA DEI BENI MOBILI STRUMENTALI .....	7
6 - ELENCO ALLEGATI .....	8

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

## 1 - INCARICO

Lo scrivente ing. Marco Battilana, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n°3598, con studio in viale N. Bixio n.95 a Treviso (TV), è stato incaricato dal Curatore Fallimentare dott. Alberto Mazzo di redigere la perizia di stima dei beni mobili strumentali della società  "Carne" o la "Fallita").

I beni, già inventariati dallo scrivente a luglio 2022, furono affittati alla società XXXXXXXXXXXX che proseguiva con l'attività di produzione, lavorazione e trasformazione, per conto proprio o per conto di terzi, di prodotti a base di carne o generi affini, nonché procedeva al commercio all'ingrosso o al dettaglio di tali prodotti.

## 2 - ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico, in data 09/01/2025, venivano svolti i sopralluoghi presso la sede della società, sita in via Ungheria n.2 a Piove di Sacco (PD), alla presenza dello scrivente e di:

- dott. Alberto Mazzo, Curatore fallimentare;
- sig. XXXXXXXXXXXX, titolare della società affittuaria XXXXXXXXXXXX, assistito dai due propri legali.

In pari data veniva svolto un sopralluogo presso la sede operativa in affitto della società, sita in via Romea n.14 a Codevigo (VE).

Nel corso dei sopralluoghi si provvedeva ad inventariare i beni, decidendo di non apporre etichette identificative ai beni, in quanto si riteneva sufficiente ai fini dell'individuazione dei beni l'attività fotografica svolta e riportata in **Allegato 02** (che associa ad ogni bene una fotografia).

## 3 - CONSISTENZA DEI BENI MOBILI STRUMENTALI

Il compendio oggetto di stima, derivante dall'inventariazione fisica svolta, è dettagliatamente elencato in **Allegato 1**. Lo scrivente ha suddiviso i beni in categorie omogenee in funzione delle

caratteristiche e della destinazione d'utilizzo, come di seguito indicato:

- Attrezzatura generica (GEN): comprende le macchine e le attrezzature generiche impiegate dalla società a supporto dell'attività (qui compresi scaffalature, ceste, carrelli, ecc.);
- Attrezzatura specifica per l'attività (SPE): comprendente le macchine e le attrezzature specifiche per l'attività produttiva della società (ad esempio tritacarne, segaossa, pese, ecc.);
- Attrezzatura elettronica da ufficio (ELE): comprende le attrezzature elettroniche utilizzate negli uffici (quali ad esempio UPS, switch, server, ecc.).

Lo scrivente all'interno dell'inventario allegato, oltre ai valori di stima in condizioni di Uso e di Realizzo, ha riportato i seguenti dati:

- Progressivo: numerazione progressiva associata ad ogni bene inventariato;
- Ubicazione: riporta il luogo dove sono ubicati i beni, quantomeno al momento del sopralluogo;
- Categoria: divisione, associata dallo scrivente, in funzione della tipologia del bene, come precedentemente elencato;
- Descrizione: breve descrizione del bene inventariato;
- Unità di misura: riporta l'unità di misura con cui si è quantificato il bene;
- Quantità: indica il numero di beni rilevati;
- Foto: associazione del bene ad una delle fotografie riportate in **Allegato 02**;
- Note: eventuali note dello scrivente.

Non sono stati comunicati o indicati beni di proprietà terza (noleggi, affitti, leasing, ecc.).

Pertanto, per quanto dichiarato dalla società, tutti i beni rinvenuti e inventariati sono di proprietà della Fallita.

#### 4 - CRITERI DI STIMA

In sede di stima il sottoscritto Perito si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare ricorrendo ai criteri di valutazione di seguito elencati:

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

- **Metodo Comparativo o del Mercato**, basato sul confronto fra i beni considerati ed altri simili, oggetto di recente compravendita. Nell'applicazione del Metodo del Mercato è stato considerato il prezzo d'acquisto del bene, sia nuovo che usato, debitamente rettificato per tener conto dell'eventuale differenza in valore dovuta alla diversa condizione di utilità fra il bene stimato ed il bene disponibile sul mercato;
- **Metodo del Costo**, che esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con uno nuovo avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato.

Tale valore viene diminuito per tener conto di vari fattori, fra i quali la utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, il deterioramento fisico, l'obsolescenza funzionale, l'eventuale necessità di adeguamento alla vigente normativa tecnica-infortunistica (per quanto visibile in immediata evidenza), l'eventuale presenza o mancanza di certificazioni e/o omologazioni di prodotto richieste (es. marcatura CE).

Il sottoscritto perito nello stimare il valore dei beni mobili con il Metodo del Costo, ha ritenuto opportuno considerare:

- a) il costo di ricostruzione del bene con uno nuovo di pari caratteristiche, capacità ed utilità;
- b) il costo di rimpiazzo della funzione calcolato considerando le attuali tecnologie costruttive;
- c) il probabile anno di produzione/costruzione del bene;
- d) il grado di conservazione e deperimento fisico;
- e) il grado di obsolescenza funzionale;
- f) la probabile età e la vita residua prospettabile;
- g) la presunzione, all'esito dell'esclusivo esame visivo, del rispetto della vigente normativa tecnica-infortunistica (non è oggetto dell'incarico l'analisi dei rischi ai fini della verifica di sicurezza, pertanto sarà onere dell'acquirente procedere con le verifiche in tale ambito prima di rendere operative le macchine).

Si rileva che la valutazione dei beni, qualunque sia il metodo estimativo ed il criterio adottato, è stata unicamente condotta sulla base dell'ispezione visiva in condizioni "statiche", non essendovi la possibilità di eseguire prove funzionali delle macchine/attrezzature in grado di attestarne la piena funzionalità, né verifiche sulla sicurezza (non oggetto del presente incarico) che pertanto

devono essere condotte dal futuro gestore/acquirente.

I beni vengono quindi generalmente stimati come oggetti comuni o come parti di ricambio (la stima infatti tiene conto, in via prudenziale, della possibilità di dover sostenere dei costi per l'adeguamento di detti beni alla normativa vigente anche con riferimento ai requisiti di sicurezza), e sarà onere del futuro conducente/acquirente (eventualmente anche attraverso il concedente/venditore) procedere con le verifiche relative alla possibilità di impiegare tali beni come attrezzature di lavoro e renderle operative nel rispetto della vigente normativa tecnico-infortunistica.

Si segnala quindi la opportunità/necessità di far verificare la conformità degli apparati, macchinari, attrezzature ed accessori soggetti a collaudi e/o verifiche di conformità e/o verifiche periodiche in ottemperanza alla Legislazione vigente e/o ad eventuali Direttive di prodotto (es. Direttiva Macchine, ecc.), ovvero attinenti alle competenze e verifiche di esercizio (es. MOTORIZZAZIONE/SPISAL/INAIL/USL/VV.F./ecc.), in quanto la documentazione di corretta installazione e/o collaudo e/o uso e/o manutenzione e/o rispondenza alle normative potrebbe risultare incompleta e/o inadeguata.

Si ribadisce che detta conformità non è stata oggetto di verifica specifica, in quanto esulante dall'incarico assegnato, e, pertanto, non può essere determinata/certificata nella presente sede.

Inoltre, non si è accertata la presenza di materiali pericolosi, come ad es. amianto, all'interno dei componenti dei macchinari o delle attrezzature, sotto forma di, solo a titolo di esempio e non esaustivo, guarnizioni, trecce, isolanti, elementi di protezione, ecc. Tale attività esula dall'incarico ricevuto e richiede modalità e personale specificatamente formato e specializzato. Per tale motivo, ai fini del presente incarico, si considerano tutti i beni oggetti di inventario primi di componenti/elementi pericolosi (o potenzialmente tali) per la salute delle persone.

Tutto ciò premesso, come da incarico ricevuto, lo scrivente Perito, propone in seguito una duplice stima secondo i criteri di USO e di REALIZZO, definibili, in via generale, nel modo seguente:

- **Valore d'Uso**: condizione corrispondente all'utilizzo dei beni nelle medesime organizzazioni produttive e commerciali della società, che consentano in tal modo la loro completa valenza funzionale nel sito ove detti beni risultano in attualità ubicati;

- **Valore di Realizzo:** condizione corrispondente alla dismissione delle linee di prodotto, e pertanto al “riciclaggio” e “riutilizzo” solamente parziale di mezzi, attrezzature, macchine elettriche e arredi, impiegati in contesti riadattati di altre realtà produttive o allestiti presso altre sedi. Il valore di realizzo corrisponde pertanto anche al valore probabilmente ricavabile nel caso di fallimento dell’azienda e successiva cessione dei beni.

Fermo quanto finora riferito, i valori di stima sono indicati nell’ipotesi di cessione unitaria o per grandi lotti, senza possibilità dell’acquirente di selezionare una parte ridotta di beni.

Si precisa inoltre che la valorizzazione associate dallo scrivente è considerata IVA esente.

## 5 - STIMA DEI BENI MOBILI STRUMENTALI

Il sottoscritto Perito, esaminati i beni mobili strutturali nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, quantomeno per quanto visibilmente rilevabile prevalentemente in condizioni di “staticità”, tenuto conto dell’utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, dello stato di conservazione e del grado di obsolescenza degli stessi, considerata la funzione specifica di gran parte dei beni, tenuto conto infine di ogni altro elemento che potrebbe influenzare la stima, qui compreso il rispetto o meno della vigente normativa tecnico-infortunistica (nei termini sopra illustrati), **ritiene di poter stimare il più probabile Valore dei BENI MOBILI STRUMENTALI oggetto di perizia**, dettagliatamente elencati in **Allegato 01**, come di seguito riportato (per maggiori dettagli si rimanda agli allegati richiamati).

<b><u>STIMA BMS CON VALORIZZAZIONE DI USO</u></b>	+ €	<b>123.700,00</b>
---	-----	-------------------

Valore arrotondato ottenuto dalla somma dei seguenti importi (con distinzione in relazione alle diverse categorie di beni).

<u>Categoria</u>		<u>Valore di stima</u>
Attrezzatura elettronica d’ufficio	ELE	+ € 2.300,00
Attrezzatura generica	GEN	+ € 16.780,00
<u>Attrezzatura specifica per l’attività</u>	SPE	<u>+ € 104.620,00</u>
Valore complessivo di STIMA BMS – USO		+ € 123.700,00

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
 Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

\*\*\* \*\*

**STIMA BMS CON VALORIZZAZIONE DI REALIZZO** + € **30.425,00**

Valore arrotondato ottenuto dalla somma dei seguenti importi (con distinzione in relazione alle diverse categorie di beni).

<u>Categoria</u>			<u>Valore di stima</u>
Attrezzatura elettronica d'ufficio	ELE	+ €	380,00
Attrezzatura generica	GEN	+ €	5.665,00
<u>Attrezzatura specifica per l'attività</u>	<u>SPE</u>	<u>+ €</u>	<u>24.380,00</u>
Valore complessivo di STIMA BMS – REALIZZO		+ €	30.425,00

**6 - ELENCO ALLEGATI**

01. Inventario e stima dei beni mobili;
02. Documentazione fotografica dei beni.

\*\*\* \*\*

Treviso, li 16/01/2025

IL PERITO

Ing. Marco Battilana



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri **Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)