ASTE
GIUDIZIARIE®
PERIZIA DI STIMA**Liquidazione Giudiziale**

Tribunale di Biella n. 15/2024

Perizia di stima del valore dei **BENI MOBILI** di proprietà della
Liquidazione Giudiziale

*** **

Il sottoscritto Dr. Ing. Alberto Robiolio con studio in Candelo, Via Biella 37- nato a Biella il 30.03.1963, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Biella al n. 157, nonché nell'Elenco dei Periti del Tribunale di Biella, su incarico del Curatore della Liquidazione Giudiziale Dr. Filippo Rimini con Studio in Biella, redige la presente perizia di stima dei beni mobili della Ditta in liquidazione giudiziale. Unitamente al Curatore mi sono recato il giorno 13.11.2024 presso la sede ed ubicazione dell'attività in Candelo, Via Castellengo 91 - per prendere visione dei beni mobili. Sono poi tornato nei giorni 18.11, 26.11, 5.12 e 16.12.2024 per verificare la consistenza, stato d'uso e manutenzione dei beni, fotografare i singoli beni per una facile identificazione e poter stilare l' **ALLEGATO A** .

La Ditta operava nel settore della produzione di prodotti alimentari, nello specifico biscotti, croissant ed altri prodotti da forno.

Criterio di valutazione.

Il criterio di valutazione usato è quello di attribuire ai beni il loro valore attuale, reale ed effettivo nello stato in cui si trovano secondo due diversi criteri di valutazione come verranno specificati in seguito.

Per la valutazione si è tenuto conto dei valori correnti del mercato dell'usato, della consistenza e stato d'uso dei beni. Nella descrizione delle

attrezzature, ove necessario, si è anche specificato se è stata rinvenuta la marchiatura CE.

Per quanto riguarda la suddivisione in lotti si rileva che molte macchine vengono utilizzate per la produzione di più tipologie di prodotto e quindi non è possibile una suddivisione in lotti omogenei per linee produttive. E' anche poco appetibile commercialmente una suddivisione in lotti comprendenti le stesse tipologie di macchinari (es: impastatrici, forni, linee di imballo, ecc..) in quanto gli eventuali acquirenti difficilmente saranno interessati a più macchine della stessa tipologia. Quindi ritengo che i beni o saranno da proporre in vendita o in un lotto unico o singolarmente.

Come richiesto sono stati espressi per ciascun bene due diversi valori che seguono due diversi criteri di valutazione:

1) Ipotesi in cui i beni permangano nel luogo ove attualmente si trovano. In questo caso vale la valutazione della apposita colonna.

Nel caso in cui tutti i beni dovessero essere trasferiti in altra località è da tener presente che, trattandosi di più di 100 beni ed alcuni molto onerosi per lo smontaggio e rimontaggio e il trasporto, posso ipotizzare una riduzione del valore in monte di Euro 45.000,00= Si tenga anche presente che molti beni sono privi di marcatura CE con i problemi che ne comportano, e che le celle frigorifere sono costruite con pannellature che hanno costi di smontaggio e rimontaggio a volte pari o superiori al loro valore.

2) Ipotesi di vendita atomistica. In questo caso vale l'ultima colonna di destra dell'Allegato A dove per ogni bene è indicato il valore di vendita che tiene conto delle riduzioni per effetto dei costi di montaggio, trasporto e rimontaggio che devono essere sopportati

dai compratori. Si può vedere che in molti beni, o per la mancanza di marchiatura e quindi di fatto non vendibili direttamente ad utilizzatori all'interno del mercato UE, o per gli elevati costi di smontaggio e smontaggio (es: forni a tappeto, gruppo elettrogeno, ecc...), il valore residuo è di molto ridotto. Da porre particolare attenzione sul valore delle varie celle frigorifero che, come già detto, sono tutte realizzate con pannellature coibentate di difficile riutilizzo. I costi per lo smontaggio e successivo rimontaggio di queste celle è molto alto e in media superiore o uguale al loro valore commerciale e quindi sono valutate con forti riduzioni se vendute ad acquirenti che si accolleranno i costi di smontaggio e trasporto. Se invece non c'è acquirente i costi di smontaggio e smaltimento delle pannellature rimangono in capo alla liquidazione giudiziale.

In fondo all'Allegato A ho evidenziato n.5 beni come "beni legati all'immobile" in quanto il loro trasferimento in altra sede è di molto superiore al loro valore commerciale o per gli alti costi di smontaggio o per il ripristino dei locali; di conseguenza la valutazione per vendita di bene singolo è pari a zero ed è più conveniente per la procedura lasciarlo legato all'immobile.

*** **

Possibili costi imputabili alla liquidazione giudiziale.

Nel caso si trasferiscano i macchinari è da evidenziare che per alcuni di essi, in particolare i forni sia a tappeto che statici, per esigenze di impiantistica o di lavorazione, si erano dovuti dotare camini per la cui realizzazione erano stati effettuati lavori di sull'immobile e di specifiche linee gas. Mi riferisco soprattutto ai 9 camini di espulsione dei forni

continui a tappeto delle linee 3 e 4 per la cui espulsione aria all'esterno erano stati realizzati dei buchi nel tetto dell'edificio; anche i 5 forni statici hanno ciascuno due condotti d'aria verso l'esterno attraverso le vetrate nel lato nord/est del salone (Vedi fotografie ALLEGATO B). Inoltre sia i forni continui a tappeto che i forni statici hanno al loro interno dei bruciatori di gas e certamente le linee di alimentazione gas interne ai locali dovranno essere smantellate. Se questi forni verranno trasferiti sarà necessario il ripristino del tetto e delle vetrate ed è da considerare che si dovranno realizzare lavori per un totale stimabile in Euro 15.000,00= circa. Per lo smantellamento delle linee gas bisogna considerare circa 3.000,00= Euro. Essendo lavori in altezza sono da considerare anche i costi per le sicurezze che sono stimabili in circa 3.000,00= Euro. Per un totale stimato di intervento per circa 21.000,00= Euro

Inoltre si è rilevato che la cella frigo contrassegnata con il numero di inventario 49 è stata costruita esternamente al fabbricato. Sarà da verificare se è stata realizzata con opportuna licenza edilizia o se è stata realizzata come "vano tecnico" strettamente legato alla produzione interna.

VALORIZZAZIONE

Dopo attento esame il sottoscritto ritiene di attribuire ai beni i valori di stima indicati nell'ALLEGATO A della presente perizia di stima.

-Valore di stima in ipotesi di proseguimento

dell'attività in loco	Euro	122.661,00=
------------------------------	-------------	--------------------

-Valore di stima per vendita bene singolo	Euro	68.035,00=
--	-------------	-------------------

In fede

Candelo, 18.12.2024

Il Perito
ASTE GIUDIZIARIE®
ORDINE DEGLI AVVOCATI
ROBIOLO
Sezione
di Candelo
n. 1457
PROVINCIA DI BIELLA





Nr. 6812/24 cronologico

TRIBUNALE DI BIELLA
VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA
(art. 5 D. 9.10.22 n. 1366)



L'anno 2024 il giorno 20 del mese di NOVEMBRE in Biella presso il Tribunale avanti al Cancelliere sottoscritto, e personalmente comparso 1 Signor [REDACTED]

Liquidazione giudiziale perizia per conto di
Ammonito ai sensi di legge ed invitato a prestare giuramento, ripete la formula di rito:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO LE OPERAZIONI AFFIDATEMI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'".

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Perito

Alberto Ruffo

Il Cancelliere

Il Cancelliere

Il Cancelliere

IL CANCELLIERE
Dott. Vincenzo [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

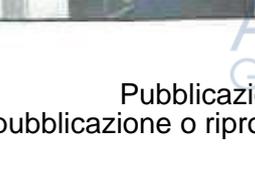
ALLEGATO A

Numero inventario	Fotografia	Descrizione* (max 255 caratteri)	Note e marchiatura CE	Valore di stima in ipotesi di proseguimento dell'attività in loco	Valore di stima per vendita bene singolo
1		Chiusitrice angolare CARTOMAC mod. CL300 matr. 1050 a.2006 - completa di applicatore colla PREO mod.EOP0514E4 matr.B1402081E	CE	1.800,00 €	1.000,00 €
2		Formatrice scatole CARTOMAC mod. FS400 matr.1049 a. 2014 completa di applicatore colla PREO mod.EOP0514E2 matr.B1402082E	CE	4.000,00 €	3.000,00 €
3		Confezionatrice TLM mod Easy 6 matr. 220 2005 - completa di gruppo colla	CE	1.000,00 €	700,00 €
4		Formatrice scatole CARTOMAC mod. FS400 matr.682 completa di applicatore colla PREO mod.ECYS200CSTER matr.10022163E	CE	5.200,00 €	4.200,00 €
5		Nastratrice SIROTAPE mod. STB matr. 003/12	CE	650,00 €	500,00 €
6		Metal detector COEL od.TunnAll matr. 6634MF	CE	300,00 €	200,00 €
7		Confezionatrice Verticale NARAI PAK mod. 11on Sweet matr. 05L SWEET1	CE	5.000,00 €	4.000,00 €
8		Confezionatrice TLM mod. Easy matr.2182005 completa di stampante RTM 50836 (SB)	CE	250,00 €	150,00 €
9		Metal detector COEL od.TunnAll matr. 6635MF	CE	300,00 €	200,00 €



Numero inventario	Fotografia	Descrizione* (max 255 caratteri)	Note e marchiatura CE	Valore di stima in ipotesi di proseguimento dell'attività in loco	Valore di stima per vendita bene singolo
10		Etichettatrice LABLPAK mod. SAXIECO matr. 10309S013	CE	300,00 €	200,00 €
11		Scarico forno DELMASTRO	CE	500,00 €	300,00 €
12		Etichettatrice ELETTRADUE VCIMA mod Flexo EMC D	CE	200,00 €	100,00 €
79		Confezionatrice DELFIN mod Carina 500 matr. A128014 - con stampante RTM (79B)	CE	3.800,00 €	2.800,00 €
13		Pesa WUNDER	CE	20,00 €	20,00 €
14		Pesa KERN	CE	20,00 €	20,00 €
15		Confezionatrice R.M mod New Eain sy 6 matr. 220 2006 - completa di gruppo colla (in safetta confezionamento)	CE	1.800,00 €	1.200,00 €
16		Gruppo di stampa EIDOS	CE	300,00 €	200,00 €
17		Farcitriceriematrice pneumatica GASPAIN	no CE	50,00 €	20,30 €
18		Sigillatrice confezionatrice panettoni COMIZ mod. SA400 matr. 80	no CE	250,00 €	150,00 €

Numero inventario	Fotografia	Descrizione* (max 255 caratteri)	Note e marchiatura CE	Valore di stima in ipotesi di proseguimento dell'attività in loco	Valore di stima per vendita bene singolo
19		Sigilatrice manuale COMIZ mod MiniSm34 matr. 5167 - anno 2006	CE	200,00 €	200,00 €
20		Dosatore Alcool DMF mo10 matr 37 (su bene n.15)	CE	50,00 €	50,00 €
21		Forno a tunnel LINEA 3 - POLIN mod FTTA per biscotti lunghezza circa 30 mt, larghezza 1mt - tappeto da sostituire - certificazione elettrica studio tecno nel 2017 -	no CE	10.000,00 €	1.000,00 €
24,25		Spogliatoi n. 21 armadietti spogliatoi maschili e n.17 armadietti spogliatoi femminili		190,00 €	150,00 €
		n.5 forni stack AGIV FORNI n.1 mod GA 16S e n. 4 mod. GA179	CE	20.000,00 €	15.000,00 €
26,27,28 29,30 31,32		n.2 Celle di lievitazione MC FORNI mod. CL1581(2)G	CE	10.000,00 €	2.000,00 €
33		Gruppo Elettrogeno con motore diesel in struttura da esterno		2.000,00 €	800,00 €
34		Caldaia per produzione vapore COMEIH mod. MI/H matr.926	CE	2.000,00 €	1.000,00 €
35		Refrigeratore acqua TECNOMAC mod.AQ200A1P matr.CO4504001052	CE	250,00 €	150,00 €
36		Tavolo refrigerato inox a 2 porte FRIULINOX mod. TLZNSTA		100,00 €	80,00 €

Numero inventario	Fotografia	Descrizione* (max 255 caratteri)	Note e marchiatura CE	Valore di stima in ipotesi di proseguimento dell'attività in loco	Valore di stima per vendita bene singolo
37		Impastatrice a forcella PIETROBERTO mod. INM200	CE	350,00 €	200,00 €
38		Impastatrice a spirale KEMPER mod. SPL	no CE	350,00 €	100,00 €
39		Spezzatrice arrotondatrice PIETROBERTO mod. SART 23A matr. 2013000698	CE	700,00 €	500,00 €
40		Spezzatrice TURRI mod. SV140	CE	500,00 €	300,00 €
41,42		n.2 impastatrici LOGIUDICE mod. 250ES da Kg300 con vasca estraibile carrrellata matr.9912 381/382	CE	3.000,00 €	2.000,00 €
43		n.1 impastatrice KEMPER	no CE	300,00 €	150,00 €
43 bis		n.1 ribaltatore per impastatrice Kemper	no CE	50,00 €	50,00 €
44		Colatrice Dosatrice MIMAC mod. DEP2001	CE	450,00 €	300,00 €
45		Planetaria STARMIX da 120 litri mod. PL120TVAREAP con vasche	CE	1.200,00 €	800,00 €
46,47		Linea di produzione Croissant ERRECI matr.4064 con linea di laminazione ERRECI matr.05071	CE	16.000,00 €	10.000,00 €

Numero inventario	Fotografia	Descrizione* (max 255 caratteri)	Marca e marchiatura CE	Valore di stima in ipotesi di proseguimento dell'attività in loco	Valore di stima per vendita bene singolo
48		Filonatrice per fette SCMP	no CE	200,00 €	50,00 €
49		Cella Frigo ECO con pannellature da esterno (dietro impastatrici)		600,00 €	50,00 €
50		Raffinatrice PIFTROBERTO	no CE	160,00 €	40,00 €
51		Lavasciuga pavimenti BIEMMEDUE mod.WE1110UBA	CE	1.000,00 €	800,00 €
52		Spezzatrice volumetrica a cassetto KEMPER mod. Corona matr.30015	no CE	200,00 €	40,00 €
53		Impastatrice per biscotti SAIP da 300 lt.	no CE	200,00 €	100,00 €
54		Rotativa (in linea 3) SAIP	No CE	150,00 €	20,00 €
55		Nastro carica pasta linea biscotti (linea 3)	No CE	150,00 €	60,00 €
56		Colatrice Biscotti Linea SAIP - POLIN	NO CE	150,00 €	20,00 €
57.58		n.2 Taglierine GASPARIN per fette biscottate	CE	800,00 €	600,00 €

Numero inventario	Fotografia	Descrizione* (max 255 caratteri)	Note e marchiatura CE	Valore di stima in ipotesi di proseguimento dell'attività in loco	Valore di stima per vendita bene singolo
59		Sterilifette DELMASTRO	CE	200,00 €	100,00 €
60		Impastatrice planetaria OSTALI 20 Litri	no CE	150,00 €	20,00 €
61		Impastatrice TONELLI	no CE	200,00 €	30,00 €
62		Cotatrice per biscotti POLIN mod Multidrop Twini	CE	4.500,00 €	3.800,00 €
63		Cotatrice rotativa per biscotti MIMAC mod.ROT500	Senza targhetta	900,00 €	600,00 €
64		Nastro piratrici ERRECI	Senza targhetta	150,00 €	80,00 €
55		Glassatrice ERRECI - pompa per farcitura per linea croissant	no CE	300,00 €	40,00 €
68		Cella di lievitazione SAIP mt 5x2	no CE	350,00 €	50,00 €
67		Cella fermalievito - MONDIAL FREDDO mod. TSECOPEO - Non funzionante		100,00 €	1,00 €

6

Numero inventario	Fotografia	Descrizione* (max 255 caratteri)	Note e marchiatura CE	Valore di stima in ipotesi di proseguimento dell'attività in loco	Valore di stima per vendita bene singolo
68		Filmatrice avvolgi pallets FERPI ASI mod. F P12/5	non rinvenuta la targhetta	5.500,00 €	400,00 €
69 70 71		Centrali compressori comprendenti: n.1 compressore ATLAS COPCO mod. GA 15 ; n.1 compressore Atlas COPCO mod. LE 11 (da rottamanze); n.1 Essiccatore aria MTA mod. Deo400 - n.1 serbatoio	CE	900,00 €	300,00 €
72		Dosatore mix acqua contalltri STL PRODUCTS mod Dornix45	CE	100,00 €	80,00 €
73		Impastatrice a bracci tuffanti	no CE	100,00 €	10,00 €
74		Cella frigo PASCHETTO - da riparare		100,00 €	1,00 €
75		Filmatrice avvolgi pallets FERPLAS1	CE	750,00 €	600,00 €
76		Stampante ROLLMATIC mod. SH0202PP - (non funzionante)	CE	150,00 €	80,00 €
77		Muletto OM mod EU30 - portata 30 q.li		4.000,00 €	4.000,00 €
80		Forno a tappeto LINEA 4 - POLINI - (Fermo da alcuni anni)	no CE	200,00 €	1,00 €

Numero inventario	Fotografia	Descrizione* (max 255 caratteri)	Note e marchiatura CE	Valore di stima in ipotesi di proseguimento dell'attività in loco	Valore di stima per vendita bene singolo
81		freezer a pozzetto WHIRPOOL mod. AGF 537		50,00 €	10,00 €
82,83		n.2 pesa elettroniche DINI ARGEO	CE	200,00 €	200,00 €
84		pesa elettronica da tavolo SCALE HOUSE	CC	50,00 €	50,00 €
85		serie di pesa da tavolo e altre apparecchiature non funzionanti ferme in officina : n.1 pesa OHAUS; n.1 pesa Kenwood; n.2 pesa Kern; n.1 pesa Balance Milliot		1,00 €	1,00 €
86		Trepiano a colonna I.T.F.		100,00 €	50,00 €
87		mola a colonna	CE	80,00 €	40,00 €
88		aspiratore DUPUY89		30,00 €	25,00 €
89,90		n.2 lavandini in acciaio inox		80,00 €	60,00 €
92		n.4 transpallets a mano		80,00 €	80,00 €
93		scaffalature varie portapallets con n.14 spalle		420,00 €	300,00 €

Numero inventario	Fotografia	Descrizione* (max 255 caratteri)	Note e marchiatura CE	Valore di stima in ipotesi di proseguimento dell'attività in loco	Valore di stima per vendita bene singolo
95		lavapavimenti ONM mod. 430Biglia		80,00 €	50,00 €
96		Aspiratore ATCX 222 DUPUY mod. W3eCO2220011		180,00 €	180,00 €
97		FRIGERIO - da riparare		10,00 €	1,00 €
A		confezionatore scatole IMBALLAGGI SERVICE - mod. Minitape 50 con rulliera (verificare proprietà)		600,00 €	500,00 €
B		frigorifero POLARIS (verificare proprietà)		300,00 €	200,00 €
		Mobili vari per ufficio comprendenti: n.1 mobile con vetrinette a 4 moduli; n.2 orologi da parete; n.6 scrivanie; n.3 poltroni direzionali; n.2 poltrone; n.1 scrivania; n.2 tavoli riunione; n.20 sedie da ufficio; n.2 mobili bassi; n.1 credenza; n.1 mobile a colonna; n.1 tavolo con piano in cristallo; appendiabiti; n.6 schermi PC		150,00 €	500,00 €
		scaffalature varie porta documenti (sopra ufficio)		50,00 €	5,00 €
		Alloggio custode al primo piano: serie di mobili da cucina; n.1 armadio ; n.1 scrivania con n.4 sedie; n.1 caldaia a gas per riscaldamento alloggio		300,00 €	20,00 €
TOTALE VALORE DI STIMA					68.035,00 €
BENI LEGATI ALL'IMMOBILE					
22		Unità Trattamento Aria - LORAN mod AIR49A	CE	3.000,00 €	

AA

9

Numero inventario	Fotografia	Descrizione* (max 255 caratteri)	Note o marchiatura CE	Valore di stima in ipotesi di proseguimento dell'attività in loco	Valore di stima per vendita a bene singolo
73		Caldaia spogliatoi VISSMAN mod. Vitodens 100	CE	100,00 €	
78		Aerotermio per riscaldamento LAMBORGHINI mod. AIR 493		50,00 €	
91		pesa a bascula con piatto interrato ITALIANA MACCHI		60,00 €	
98		pesa a bascula con piatto interrato ITALIANA MACCHI (vicino ingresso)		300,00 €	
TOTALE VALORE DI STIMA				122.661,00 €	

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®