



## **INOX TRADE SRL**

### **IN LIQUIDAZIONE**

**VIA S. GIULIA 7**

**25030 RONCADELLE (BS)**

**PIVA E CF 03085430175**



### **PERIZIA DI STIMA BENI MOBILI**



Dr. Ing. STEFANO BERTOGLIO  
ORDINE INGEGNERI DI BRESCIA N. 3556

**Brescia, 03.06.2024**



### **PREMESSE**

Il sottoscritto ing. Stefano Bertoglio di Brescia è stato nominato dalla società Inox Trade srl in liquidazione esperto per la stima dei beni mobili (attrezzature, veicoli e arredi d'ufficio) di proprietà nell'ambito del Piano Concordatario in fase di definizione.

La società svolgeva la propria attività nel settore metallurgico quale prevalentemente il commercio all'ingrosso di rottami e sottoprodotti della lavorazione industriale dei metalli.

Con atto di contratto d'affitto di ramo d'azienda, rep 105180/36289 Notaio Zampaglione del 13.02.2017, la società Inox Trade srl in liquidazione ha concesso l'utilizzo dei beni alla società xxx a fronte di un canone annuo di € 42.000,00 e durata di 3 anni fino al 31.03.2020, opzione d'acquisto al prezzo di € 150.000, includendo,

tra gli altri:

- Autorizzazione Unica Ambientale n. 2505 del 22.04.2016;
- impianto fotovoltaico corredato dalle due convenzioni stipulate con il GSE;
- beni mobili (serbatoio gasolio, spettrometro, quantometro Aemetek Spettromax, muletto Yale 40, migliori muletto, forno fusorio ad induzione serie TFF-10P con ventilatore, box mod 150, n. 40 divisori, divisori, Solmec 311, migliori Solmec, n. 2 plasma Cebora prof 163, n. 2 torce, migliori plasma, circa 60 casse, n. 50 casse contenitori in lamiera, bilancia matricola 168481, gru a ponte elettrica bitrave

portata kg 6.300, impianto fotovoltaico, impianto acque prima pioggia, impianto videosorveglianza).

Successivamente:

- in data 02.12.2019 xxx trasmetteva a mezzo pec a Inox Trade srl in liquidazione richiesta di rinnovo del contratto d'affitto del ramo d'azienda per ulteriori 3 anni (scadenza 28.02.2023) con canone annuo pari a € 12.000,00 (avendo sostenuto costi di manutenzione dei beni pari a € 42.900 circa), opzione d'acquisto a € 24.000,00;

- in data 29.01.2020 a mezzo pec xxx conferma a Inox Trade srl di accettare, per la restituzione del carroponete lo sconto del 50% sull'importo della prossima rata;

- in data 06.07.2021 a mezzo mail Inox Trade srl in liquidazione prende atto e accetta il reso dell'attrezzatura plasma Cebora Prof 163 come richiesto da xxx;

- in data 02.05.2023 a mezzo pec Inox Trade srl conferma di accettare la proposta di proroga a 18 mesi del contratto d'affitto del ramo d'azienda e l'opzione di acquisto a € 36.000,00.

I beni oggetto della presente relazione di stima sono ubicati presso lo stabilimento di via S. Giulia 7, 9, 11, 13 e 15 a Roncadelle (BS), che sono stati visionati dal sottoscritto nella data del 14 maggio 2024.

\*\*\*\*\*

### **IDENTIFICAZIONE DEI BENI**

I beni mobili sono stati identificati mediante sopralluogo del 14/05/2024 rilevandone tutte le caratteristiche utili per l'identificazione (marca, modello, numero di matricola, ...) riscontrate sui beni stessi.

I beni rinvenuti appartengono alle seguenti categorie commerciali:

- mezzi per la movimentazione dei materiali (caricatore gommato Solmec, carrello elevatore Yale);
- box container adibiti a deposito - uffici;
- strumenti per il controllo del materiale (quantometro, spettrometro, geiger);
- divisori in calcestruzzo prefabbricato sia per formare una recinzione perimetrale sia per creare diverse aree di stoccaggio del materiale;
- attrezzatura per lavorazioni del metallo (cesoia, forno fusorio, taglio al plasma);
- attrezzatura varia (bilance, container, casse di metallo);
- macchinari e impianti strettamente connessi al fabbricato (impianto di video sorveglianza, impianto fotovoltaico in copertura, carroponete, impianto di trattamento acque meteoriche);
- mobili e macchine elettroniche d'ufficio;
- automezzo.

I beni seppur vetusti sono per la quasi totalità funzionanti e ancora funzionali all'attività svolta anche dall'affittuaria.

\*\*\*\*\*

#### **CRITERI VALUTATIVI**

La stima ha per oggetto i beni mobili inventariati e rinvenuti fisicamente ed è determinata considerando le loro caratteristiche tecniche e commerciali, lo stato d'uso e vetustà.

I criteri di stima utilizzati sono i seguenti:

- valore in continuità indiretta: i beni vengono valorizzati nel caso di continuità indiretta dell'attività come "complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'impresa". Con tale criterio di stima la valorizzazione di un singolo bene si basa anche sulla considerazione che il valore di un cespite aumenta qualora lo stesso sia facente parte di un insieme di più macchinari con un'unica funzionalità produttiva, poiché tale bene assume un valore aggiunto dovuto alla specifica funzionalità in rapporto agli altri macchinari. Ciò dipende dal fatto che la valutazione attribuita ai beni in condizioni d'uso tiene conto implicitamente anche della "progettazione" del layout aziendale funzionale all'attività svolta.
- valore in caso di liquidazione forzosa: i beni vengono considerati singolarmente stimandone il valore nel caso di vendita nell'ambito di una procedura liquidatoria fallimentare applicando quindi i criteri solitamente adottati nel caso di vendita a commercianti – grossisti. In questo caso il valore attribuito ad un bene si basa esclusivamente sulle caratteristiche intrinseche, sul suo stato d'uso e

funzionamento e soprattutto sulla sua eventuale appetibilità  
nel mercato dell'usato.

Nello specifico:

**“mezzi per la movimentazione dei materiali”**: si tratta del caricatore Solmec 311 e del carrello elevatore Yale GDP40; le stime nell'ipotesi di continuità indiretta hanno tenuto conto delle caratteristiche tecniche dei beni e della loro funzionalità; nell'ipotesi di vendita forzata si è considerata inoltre l'appetibilità dei beni sul mercato dell'usato con realizzo presso grossisti commercianti nell'ambito di una procedura liquidatoria senza garanzia del venduto; in tale categoria rientra il carroponete bitrave; a tale bene nell'ipotesi di vendita forzata è stato attribuito un valore di rottame stante la difficoltà di adattare le caratteristiche geometriche ad un nuovo fabbricato;

**“impianto fotovoltaico”**: la valorizzazione dell'impianto fotovoltaico è determinata in relazione alla sua capacità di produrre energia elettrica, alla tariffa incentivante riconosciuta dal GSE per i 4 anni residui di validità della convenzione, alla possibilità dell'autoconsumo garantita dalla convenzione “scambio sul posto” stipulata con il GSE; i ricavi futuri stimati dell'impianto fotovoltaico sono quindi stati attualizzati al tasso del 15% al fine di rendere appetibile l'impianto; nell'ipotesi di vendita forzata all'impianto fotovoltaico viene attribuito valore nullo poiché installato sulla copertura di un immobile di

proprietà di terzi e poiché, se rimosso, si perderebbe il diritto alla tariffa incentivante e allo scambio sul posto;

**“impianto di trattamento acque di prima pioggia”**: nell'ipotesi di continuità indiretta dell'attività al bene è stato attribuito un valore considerando gli elementi che lo compongono e la sua vetustà che comunque poco incide sulla funzionalità stante la tipologia dell'impianto; nell'ipotesi di vendita forzata al bene viene attribuito valore nullo dato che è stato progettato e realizzato sulle specifiche esigenze dell'attività svolta in relazione al sito ove è stato ubicato; inoltre trattandosi di tubazioni, pozzetti e disoleatori interrati non è ipotizzabile una rimozione dell'impianto per l'installazione in altro loco;

**“attrezzature, macchinari e arredi di reparto”**: si tratta delle attrezzature impiegate per lo svolgimento dell'attività (quali ad esempio divisori in cemento, box container, casse in metallo, cesoia, forno fusorio, taglio al plasma, spettrometri e quantometro, impianto di video sorveglianza). Le stime nell'ipotesi di continuità indiretta hanno tenuto conto delle caratteristiche tecniche dei beni e della loro funzionalità in relazione all'attività svolta dalla società anche affittuaria; nell'ipotesi di vendita forzata si è considerata inoltre l'appetibilità dei beni sul mercato dell'usato con realizzo presso grossisti commercianti nell'ambito di una procedura liquidatoria senza garanzia del venduto;



**“arredi e macchine elettroniche d’ufficio”**: in questa categoria rientrano gli arredi degli uffici (quali ad esempio, scrivanie, sedie, cassettiere) e le macchine elettroniche d’ufficio (quali ad esempio, pc e server); le stime hanno tenuto conto che i beni appartenenti a tale categoria sono soggetti a repentina svalutazione soprattutto i pc e sono caratterizzati da elevate obsolescenza con il trascorrere del tempo.

**“automezzi”**: si tratta dell’autocarro Isuzu Pik UP; la stima in continuità indiretta è stata determinata considerando le caratteristiche del veicolo e i chilometri percorsi facendo riferimento ad annunci di vendita di beni analoghi rettificati in funzione dello stato di conservazione; nell’ipotesi di vendita forzata presso grossisti commercianti si è tenuto conto delle percentuali decrementative solitamente applicate rispetto ai prezzi esposti per gli acquirenti finali.

\*\*\*\*\*

Si evidenzia che la valutazione delle macchine operatrici è formulata ipotizzando la regolare conformità delle stesse alla vigente Direttiva Macchine 2006/42/CE precisando che la mancanza di idonea documentazione (libretto CE, libretto di Manutenzione, ENPI ecc.), ne pregiudica la commerciabilità, se non come beni da rottamare ovvero con l’obbligo di adeguamento da parte dell’aggiudicatario alla citata normativa. Si evidenzia inoltre che la verifica della suddetta conformità dovrebbe essere svolta non solo mediante analisi documentale (raccolta dei certificati, libretti, ...) ma, trattandosi di



beni usati, testando fisicamente il corretto funzionamento della macchina, dei suoi organi elettrici e meccanici e degli eventuali dispositivi di sicurezza. Pertanto la presenza di dichiarazioni di conformità, libretti d'uso e manutenzione, non garantisce di per sé la conformità alla Direttiva Macchine in quanto beni usati. Nel caso di evidente mancanza dei requisiti richiesti dalla normativa vigente ai beni è stato attribuito valore di rottame.

\*\*\*\*\*

I beni sono stati raggruppati per categoria.

Le stime devono essere considerate come indicative circa il probabile valore di realizzo; tali valori possono essere suscettibili di variazioni anche in funzione delle modalità di vendita (vendita in blocco, vendita per lotti, ...). Nelle schede allegate viene riportato l'elenco dei beni suddivisi per categoria, le cui stime sono di seguito riepilogate:

allegato	descrizione categoria	stima in continuità indiretta	stima vendita forzosa
1	mezzi di movimentazione	49.000,00	17.000,00
2	impianti	13.000,00	0,00
3	attrezzature, macchinari e arredi di reparto	23.450,00	5.130,00
4	mobili e macchine elettroniche d'ufficio	6.250,00	900,00
5	autoveicoli	10.000,00	4.000,00
	<b>totale</b>	<b>101.700,00</b>	<b>27.030,00</b>

Si evidenzia che le valutazioni attribuite ai beni nell'ipotesi di continuità indiretta dell'attività considerano la possibilità di mantenere i beni ove sono stati rinvenuti e la disponibilità delle autorizzazioni e

convenzioni necessarie per lo svolgimento dell'attività e/o il  
funzionamento degli impianti.

Brescia, 03.06.2024

Dr. Ing. STEFANO BERTOGLIO  
ORDINE  
INGEGNERI  
DI  
BRESCIA  
N. 3556  
- BRESCIA -



allegati:

1. mezzi di movimentazione
2. impianti
3. attrezzature, macchinari e arredi di reparto
4. mobili e macchine elettroniche d'ufficio
5. autoveicoli
6. documentazione fotografica

INOX TRADE SRL							
via Santa Giulia 7, 9, 11, 13 e 15 - Roncadelle (BS)							
ALLEGATO 1 - MEZZI DI MOVIMENTAZIONE							
n.	descrizione	q.tà	fotografie	stima in uso		stima vendita forzosa	
				€/...	€	€/...	€
1	caricatore gommato Solmec 311 ESC matricola L3114643 anno 2005, circa 15.000 ore	1	da 1 a 6	35.000,00	35.000,00	15.000,00	15.000,00
6	carrello elevatore Yale GDP40LJV2771 matricola E813A01769B anno 2004 ore 1.548 con ralla girevole	1	da 17 a 22	4.000,00	4.000,00	1.000,00	1.000,00
23	carroponte bitrave Vinati da 10 ton	1	60, 61	10.000,00	10.000,00	1.000,00	1.000,00
<b>totale</b>					<b>49.000,00</b>		<b>17.000,00</b>

INOX TRADE SRL							
via Santa Giulia 7, 9, 11, 13 e 15 - Roncadelle (BS)							
ALLEGATO 2 - IMPIANTI							
n.	descrizione	q.tà	fotografie	stima in uso		stima vendita forzosa	
				€/...	€	€/...	€
5	impianto fotovoltaico con potenza nominale di 6 kW oggetto di convenzione n. I02E00782007 del 14/05/2008 stipulata con il GSE con tariffa incentivante €/kWh 0,38 e decorrenza dal 15/01/2008 al 15/01/2028 e convenzione di scambio sul posto n. SSP00001402 del 24/06/2009 con il GSE quest'ultima ceduta a soggetto terzo in data 27/04/2017	1	15, 16, 106, 121	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00
12	impianto trattamento acque di prima pioggia costituito da accumulo acque di prima pioggia, disoleatore, pozzetto di campionamento, disoleatore acque di seconda pioggia, pozzetti di ispezione e campionamento, pozzo perdente	1	36	7.000,00	7.000,00	0,00	0,00
<b>totale</b>					<b>13.000,00</b>		<b>0,00</b>

Dettaglio stima impianto fotovoltaico

GSE dal 15/01/2008	u.m.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	01/2028
e.e.	kWh	4.354,59	7.161,97	5.273,92	5.596,83	5.316,99	5.051,14	4.798,58	189,94
tariffa	€/kWh	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38
tariffa	€	1.654,74	2.721,55	2.004,09	2.126,79	2.020,45	1.919,43	1.823,46	72,18
e.e. immessa	kWh	3.841,92	5.960,87	4.163,97	4.418,92	4.197,97	3.988,07	3.788,67	149,97
	€/kWh	0,21	0,39	0,19	0,20	0,21	0,22	0,23	0,24
ricavo e.e. immessa	€	791,45	2.331,60	787,32	877,30	875,11	872,92	870,74	36,19
e.e. autoconsumata	kWh	512,67	1.201,10	1.109,95	1.177,91	1.119,01	1.063,06	1.009,91	39,98
	€/kWh	0,20	0,21	0,22	0,23	0,24	0,26	0,27	0,28
mancato costo e.e.	€	102,53	252,23	244,74	272,72	272,03	271,35	270,68	11,25
costi manutenzione	€	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	41,67
totale ricavi	€	1.548,73	4.305,38	2.036,15	2.276,81	2.167,60	2.063,71	1.964,87	77,95
<b>STIMA ATTUALIZZAZIONE</b>									
tasso di attualizzazione	<b>15%</b>								
valore impianto al 1/1/2024			6.137,95	6.000,00					

INOX TRADE SRL							
via Santa Giulia 7, 9, 11, 13 e 15 - Roncadelle (BS)							
ALLEGATO 3 - ATTREZZATURE, MACCHINARI E ARREDI DI REPARTO							
n.	descrizione	q.tà	fotografie	stima continuità indiretta		stima vendita forzosa	
				€/...	€	€/...	€
2	cassa in metallo varie misure	110	7, 8	10,00	1.100,00	5,00	550,00
3	box container per ufficio pesa	1	9, 10, 11	500,00	500,00	150,00	150,00
4	divisorio prefabbricato	40	12, 13, 14	50,00	2.000,00	10,00	400,00
7	quantometro Spectro Maxx senza targhetta identificativa	1	23, 24	8.000,00	8.000,00	1.500,00	1.500,00
8	forno fusorio marca Topcast TMF10P matricola 242 anno 2007	1	da 25 a 28	500,00	500,00	150,00	150,00
9	spettrometro Niton Thermo Scientific XL2 800 matricola 63226 anno 2011	1	29, 30, 31	1.000,00	1.000,00	300,00	300,00
10	spettrometro Niton senza targhetta	1	32, 33	700,00	700,00	150,00	150,00
11	idropulitrice Pulitekno senza targhetta	1	34, 35	200,00	200,00	50,00	50,00
13	bilancia senza targhetta con lettore Eurobil	1	37, 38	500,00	500,00	100,00	100,00
14	bilancia senza targhetta e senza lettore	1	40	250,00	250,00	50,00	50,00
15	spazzola pavimenti per carrello elevatore	1	41	0,00	0,00	0,00	0,00
16	sbarra per accesso carraio automatica Came	1	42	500,00	500,00	50,00	50,00
17	plasma Cebora 1880 Synergic matricola 282790 art. 461	1	43, 44	300,00	300,00	100,00	100,00
18	serbatoio da 5.000 lt	1	45, 46	100,00	100,00	50,00	50,00
19	impianto di allarme e videosorveglianza con telecamere	1	47, 48	600,00	600,00	0,00	0,00
20	container con coperchio senza targhetta	1	da 49 a 52	1.000,00	1.000,00	300,00	300,00
21	gruppo di teli per copertura	1	da 53 a 56	0,00	0,00	0,00	0,00
22	cancello a 2 battenti	1	57, 58, 59	200,00	200,00	0,00	0,00
24	cesoia JMC modello 640 Shear matricola 156 anno 2007	1	da 62 a 66	5.000,00	5.000,00	1.000,00	1.000,00
25	nastro trasportatore Calamit modello 2000x300 anno 2015	1	67, 68, 69	800,00	800,00	200,00	200,00
43	geiger Ludlum modello 14C matricola 146256	1	117, 118, 119	200,00	200,00	30,00	30,00
<b>totale</b>					<b>23.450,00</b>		<b>5.130,00</b>

INOX TRADE SRL							
via Santa Giulia 7, 9, 11, 13 e 15 - Roncadelle (BS)							
ALLEGATO 4 - MOBILI E MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO							
n.	descrizione	q.tà	fotografie	stima continuità indiretta		stima vendita forzosa	
				€/...	€	€/...	€
26	box doccia	1	70	50,00	50,00	0,00	0,00
27	climatizzatore	12	71, 79, 95, 107, 108, 109	200,00	2.400,00	0,00	0,00
28	divano vari modelli	2	72, 75	50,00	100,00	0,00	0,00
29	armadio da ufficio vari modelli	12	73, 74, 96, 97, 110, 111, 112, 113, 114, 115	80,00	960,00	30,00	360,00
30	armadio rack completo di switch Samsung Office Serv 7200, switch per telefonia e Netgear GS724T	1	76, 77	200,00	200,00	80,00	80,00
31	server HP Proliant DL380G7	1	78	300,00	300,00	100,00	100,00
32	Televisore Samsung	1	80	50,00	50,00	20,00	20,00
33	serramenti in PVC per ufficio piano primo	1	81, 82, 83	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00
34	PC all in One HP touch smart 520PC	1	86, 87	100,00	100,00	30,00	30,00
35	PC tower assemblato con monitor	1	88, 89	100,00	100,00	30,00	30,00
36	stampante multifunzione Aficio MPC300	1	90	300,00	300,00	100,00	100,00
37	telefono	2	91	5,00	10,00	0,00	0,00
38	scrivania e tavolo vari modelli	4	92, 93, 94	40,00	160,00	10,00	40,00
39	libreria vari modelli	3	98, 116	30,00	90,00	10,00	30,00
40	poltrona dattilo	1	99	30,00	30,00	10,00	10,00
42	quadro Le Rond	2	105	200,00	400,00	50,00	100,00
44	smart phone iphone	1	120	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>totale</b>					<b>6.250,00</b>		<b>900,00</b>

INOX TRADE SRL							
via Santa Giulia 7, 9, 11, 13 e 15 - Roncadelle (BS)							
ALLEGATO 5 - AUTOVEICOLI							
n.	descrizione	q.tà	fotografie	stima continuità indiretta		stima vendita forzata	
				€/...	€	€/...	€
41	autocarro Isuzu Pick UP 3.0TD Dmax targato ED479TK, anno di prima immatricolazione 2010, km 158.503 circa	1	da 100 a 104	10.000,00	10.000,00	4.000,00	4.000,00
<b>totale</b>					<b>10.000,00</b>		<b>4.000,00</b>





**ALLEGATO 6**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





Inox Trade (1)



Inox Trade (2)



Inox Trade (3)



Inox Trade (4)



Inox Trade (5)



Inox Trade (6)



Inox Trade (7)



Inox Trade (8)



Inox Trade (9)



Inox Trade (10)



Inox Trade (11)



Inox Trade (12)



Inox Trade (13)



Inox Trade (14)



Inox Trade (15)



Inox Trade (16)



Inox Trade (17)



Inox Trade (18)



Inox Trade (19)



Inox Trade (20)



Inox Trade (21)



Inox Trade (22)



Inox Trade (23)



Inox Trade (24)



Inox Trade (25)



Inox Trade (26)



Inox Trade (27)



Inox Trade (28)



Inox Trade (29)



Inox Trade (30)



Inox Trade (31)



Inox Trade (32)



Inox Trade (33)



Inox Trade (34)



Inox Trade (35)





Inox Trade (36)



Inox Trade (37)



Inox Trade (38)



Inox Trade (39)



Inox Trade (40)



Inox Trade (41)



Inox Trade (42)



Inox Trade (43)



Inox Trade (44)



Inox Trade (45)



Inox Trade (46)



Inox Trade (47)



Inox Trade (48)



Inox Trade (49)



Inox Trade (50)



Inox Trade (51)



Inox Trade (52)



Inox Trade (53)



Inox Trade (54)



Inox Trade (55)



Inox Trade (56)



Inox Trade (57)



Inox Trade (58)



Inox Trade (59)



Inox Trade (60)



Inox Trade (61)



Inox Trade (62)



Inox Trade (63)



Inox Trade (64)



Inox Trade (65)



Inox Trade (66)



Inox Trade (67)



Inox Trade (68)



Inox Trade (69)



Inox Trade (70)





Inox Trade (71)



Inox Trade (72)



Inox Trade (73)



Inox Trade (74)



Inox Trade (75)



Inox Trade (76)



Inox Trade (77)



Inox Trade (78)



Inox Trade (79)



Inox Trade (80)



Inox Trade (81)



Inox Trade (82)



Inox Trade (83)



Inox Trade (86)



Inox Trade (87)



Inox Trade (88)



Inox Trade (89)



Inox Trade (90)



Inox Trade (91)



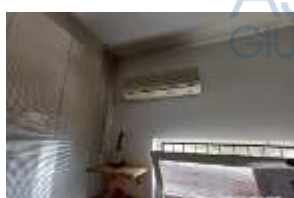
Inox Trade (92)



Inox Trade (93)



Inox Trade (94)



Inox Trade (95)



Inox Trade (96)



Inox Trade (97)



Inox Trade (98)



Inox Trade (99)



Inox Trade (100)



Inox Trade (101)



Inox Trade (102)



Inox Trade (103)



Inox Trade (104)



Inox Trade (105)



Inox Trade (106)



Inox Trade (107)



Inox Trade (108)



Inox Trade (109)



Inox Trade (110)



Inox Trade (111)



Inox Trade (112)



Inox Trade (113)



Inox Trade (114)



Inox Trade (115)



Inox Trade (116)



Inox Trade (117)



Inox Trade (118)



Inox Trade (119)



Inox Trade (120)



Inox Trade (121)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®