

PREMESSA

In riferimento al fallimento della società [REDACTED] in liquidazione, *rif. Fallimento n. 12/2021 del tribunale di Palermo*, il sottoscritto, Ing. Emanuele Leonforte, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n.7740 albo A, in data 23 Marzo 2021 ha ricevuto incarico formale dal curatore fallimentare, Avv. Giuseppe Di Liberto, per effettuare la perizia di stima dei beni oggetto di inventariazione durante i sopralluoghi svolti alla presenza del funzionario di Cancelleria designato dal Tribunale competente di Palermo.

1. BENI OGGETTO DI STIMA

La presente relazione ha lo scopo di indicare la stima economica limitatamente ai beni rinvenuti e censiti durante i sopralluoghi di cui ai verbali depositati presso la cancelleria del Tribunale di Palermo, effettuati nelle date 13 e 22 Aprile 2021, 4 Maggio 2021 e 18 Giugno 2021 presso un magazzino sito nella località di Monreale, precisamente in via Venero num. civ. 266 e in data 29 Giugno 2021 presso il magazzino della ditta L.T. Solution srl, la cui sede è sita in Palermo, in via Ugo La Malfa, 174/178.

L'attività richiesta si è divisa in due fasi; una svolta sul campo in cui si è effettuato il censimento dei beni e dei relativi dati tecnici di identificazione con l'etichettatura dei cespiti mediante numerazione progressiva e rilevamento fotografico; una seconda fase in cui si è effettuata l'elaborazione con successive revisioni dell'inventario dei cespiti censiti; il risultato è un elenco complesso dei beni censiti in forma tabellare in cui sono stati inseriti i dati rilevati insieme ad indicazioni tecniche ed economiche.

Di seguito la tabella 1 mostra le fasi del censimento nei suoi sviluppi di data, luogo e numero cespiti rilevati.

DATA CENSIMENTO	MAGAZZINO	CONTEGGIO CESPITI RILEVATI PER MAGAZZINO	PCT[%]
13/04/2021	MONREALE	43	13,23%
22/04/2021	MONREALE	58	17,85%
04/05/2021	MONREALE	129	39,69%
18/06/2021	MONREALE	64	19,69%
29/06/2021	LT SOLUTION	31	9,54%
	TOTALE	325	100%

TABELLA 1: CONTEGGI PER DATA E MAGAZZINO

Per ogni bene in questione, i dati di identificazione dello stesso sono stati rilevati in sede di censimento, tramite consultazione dei dati di targa del bene stesso, ove presenti, e riportati in tabella. In particolare per ognuno si è cercato di riportare oltre la descrizione generale i seguenti dati: **produttore, modello commerciale, numero di riferimento tecnico o part number, numero di matricola, anno di produzione.**

I beni rilevati sono costituiti per la stragrande maggioranza (> 80%) di sistemi ed apparecchiature, accessori e ricambi relativi ad apparecchiature radiologiche, campo applicativo su cui è stata incentrata l'attività della ditta ██████████. In taluni casi sono stati rilevati tutte le componenti di un macchinario che una volta installate ed interconnesse, danno luogo ad un sistema operativo radiologico complesso intero ed operativo senza necessità di altro. In taluni altri casi sono stati rilevati componenti singole, accessori o ricambi facenti capo ad altre apparecchiature non presenti nei depositi. Al fine di specificare quanto appena detto, si è provveduto ad associare ad ogni bene un identificativo denominato "livello di composizione", **IMPIANTO, MASTER, SINGOLO,**

COMPONENTE, AGGREGATO e ACCESSORIO, a seconda se il cespite sia operativo singolarmente o sia parte integrante di un sistema radiologico o generico, e se di questo sia il componente principale, aggregato fondamentale o accessorio.



COMPOSIZIONE	DESCRIZIONE COMPOSIZIONE
IMPIANTO	SISTEMA RADIOLOGICO COMPLESSO COMPLETO DELLE SUE COMPONENTI
COMPONENTE	COMPONENTE DI UN IMPIANTO RADIOLOGICO
MASTER	APPARECCHIATURA PRINCIPALE DI UN SISTEMA GENERICO NON RADIOLOGICO
AGGREGATO	UNITA' COMPONENTE GENERICO DI UN SISTEMA
SINGOLO	APPARECCHIATURA OPERATIVA SINGOLARMENTE
RICAMBIO	UNITA' COMPONENTE DI UN SISTEMA UTILIZZABILE COME RICAMBIO
ACCESSORIO	UNITA' ACCESSORIA DI UN SISTEMA NON NECESSARIA AL SUO FUNZIONAMENTO

TABELLA 2: LEGENDA LIVELLI DI COMPOSIZIONE

Data la varietà delle tipologie tecnologie cui afferiscono i beni, si è provveduto in fase di edizione dell'inventario dei cespiti censiti ad una successiva classificazione tramite un identificativo scelto all'interno di una delle tipologie presenti; e così per esempio vi sono apparecchiature, ricambi o accessori appartenenti a macchinari del tipo **TAC** (Tomografia Assiale Computerizzata), **MR** (Risonanza Magnetica), **MAG** (Mammografia), **OPT** (Ortopantomografia Endorale), ma anche apparecchiature di tipo generico **GEN**, materiale elettrico "di ferramenta" **FERR** o da ufficio **UFF**. Per quanto attiene allo stato d'uso dei macchinari rilevati si è associato ad ogni cespite una denominazione di stato organizzata secondo una semplice scala discendente **buono, discreto, insufficiente** a seconda se durante i rilievi vi fossero evidenti segnali di usura o meno.



Di seguito si riportano la tabella in cui è riportata la suddivisione operata.

CLASSE TIPOLOGICA	DESCRIZIONE CLASSE TIPOLOGICA
GEN	Generico
MAG	Mammografia
CT	Tomografia Assiale Computerizzata
ECG	Elettrocardiografia
ECT	Ecografia
FERR	Materiale da Ferramenta
GCC	Gamma Camera Computerizzata
INF	Informatica
INJ	Iniezione Contrasto Angiografico
MIS	Strumentazione di Misura
MOC	Densitometria Ossea
MON	Monitoraggio Multiparametrico
MR	Risonanza Magnetica Nucleare
OOR	Saturimetria
OPT	Radiologia endorale
RX	Radiodiagnostica
UFF	Materiale o Arredo da Ufficio
UPS	Continuità Elettrica (Uninterruptible Power Supply)

TABELLA 3: LEGENDA CLASSI TIPOLOGICHE

STATO	DESCRIZIONE STATO
BUONO	nuovo od usato senza alcun segnale di usura
DISCRETO	usato in buone condizioni senza evidenti segnali di usura
INSUFFICIENTE	usato con evidenti segnali di usura

TABELLA 4: LEGENDA STATO D'USO

2. CRITERI DI STIMA

Oggetto dell'incarico ricevuto è indicare una stima del valore di mercato dei beni censiti durante le successive visite di sopralluogo presso i depositi della ditta [REDACTED]. Il giudizio di stima dovrà esprimere la congrua somma economica che ad oggi può essere corrisposta per l'acquisizione dei beni in esame in condizioni di libero mercato.

Al fine di giungere al valore di stima espresso si è seguita la metodologia estimativa articolata secondo i seguenti passi successivi:

- Riscontro dei parametri tecnici idonei a determinare il valore del bene oggetto della stima;
- Osservazione delle condizioni economiche del mercato attuale;
- Analisi critica dei parametri tecnico-economici ed inserimento del bene in esame nel contesto economico corretto.

Nella fattispecie i parametri tecnici presi in considerazione riguardano le caratteristiche intrinseche dei beni, il loro grado di composizione all'interno di un sistema ed il loro stato d'uso e di conservazione.

Riguardo alle caratteristiche tecniche intrinseche dei cespiti si è proceduto all'analisi dei dati di targa rilevati in sede di sopralluogo, tra cui fondamentale il nome del fabbricante, il modello tecnico e l'anno di produzione. Successivamente si è passati ad identificare il livello di composizione dei beni all'interno dei sistemi originari al fine di stabilire il grado di "parentela" di un'apparecchiatura rispetto ad un sistema medicale radiologico o meno.

Per quanto attiene allo stato d'uso dei macchinari rilevati, questo è stato rilevato durante la fase di sopralluogo e poi riportato in tabella secondo una semplice scala *insufficiente/discreto/buono*. Per la maggior parte degli apparecchi, pur non essendo nuovi, non si sono riscontrati evidenti segni di usura; per alcuni altri le condizioni di utilizzo nel tempo hanno lasciato invece segnali evidenti. Pochi non presentano alcun segnale di utilizzo, in quanto poco o mai in utilizzo.

Per quanto attiene invece allo stato di funzionamento, sebbene non sia stato possibile verificarne la funzionalità effettiva, si è assunto che le apparecchiature abbiano conservato il loro stato di funzionamento originario; questo è sempre stato assunto valido, tranne dove non sono stati segnalati eventuali guasti o vizi di funzionamenti o non sono stati evidenziati difetti durante i rilievi.

In questi ultimi casi si è tenuto conto per la valutazione economica, della possibilità reale di ripristino

funzionale in relazione alla reperibilità dei ricambi ed economicità della riparazione. Infine per alcuni beni o ricambi appartenenti ad apparecchiature sorpassate tecnologicamente si è inserita l'indicazione di *obsolescenza tecnologica* giustificando così la drastica riduzione della valutazione economica.

Il lavoro fondamentale successivo ha riguardato il rilevamento delle condizioni economiche attuali del mercato di compravendita relativamente ai beni in questione. A tal fine si sono svolte accurate indagini di mercato di settore presso rivenditori specializzati e referenziati di apparecchiature medicali e parti di ricambio usate ricondizionate, per ottenere valutazioni specifiche degli stessi beni o di beni equivalenti, considerando che numerose apparecchiature censite sono ormai fuori produzione presso i fabbricanti, seppur ancora operative in diversi centri ospedalieri pubblici e privati.

Si è quindi passati all'analisi dei dati acquisiti comparando le caratteristiche tecniche dei beni osservati nelle indagini di mercato con quelli in questione, ottenendo così un valore di commerciabilità del bene dichiarato nelle schede particolareggiate riportate di seguito.

Per rifinire il valore economico ottenuto per ogni bene, apparecchiatura, ricambio o componente, si è tenuto conto infine dei parametri di *vita utile* del bene e del limite di *obsolescenza tecnologica* dei sistemi, la quale per le apparecchiature radiologiche è presente nei salti di generazione tecnologica, per esempio da analogico a digitale, ed ancora ancora più evidente per quelle informatiche.

Il processo quindi si è concluso non senza tenere in dovuto conto che data l'assenza di garanzie per vizi derivanti dal trasferimento giudiziario si è ritenuto opportuno operare una decurtazione ulteriore alle stime ottenute al fine di garantire l'acquirente sub-asta per vizi o malfunzionamenti meccanici od elettrici occulti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

3. STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEI BENI

Sulla base delle risultanze dei rilievi in fase di sopralluogo e successive edizioni del censimento, delle indagini di mercato, dei prezzi rilevati per i beni equivalenti in commercio e delle informazioni assunte dagli operatori del settore, si è proceduto ad un elenco ordinato dei beni presente in una tabella elaborata denominata "INVENTARIO TECNICO BENI FALLIMENTO [REDACTED] [REDACTED] allegata alla presente, corredata di tutti i dettagli tecnici che è stato possibile reperire e del valore economico stimato per ogni cespite. Tale tabella rappresenta il fulcro fondamentale del presente lavoro da cui si possono rilevare i dati complessivi dell'operazione di censimento che consta di 325 cespiti censiti durante i rilievi per un totale stimato di € 446.555,00. Si precisa che le valutazioni economiche stimate sono valutazioni economiche al netto di eventuali tassazioni che gravano sulla compravendita dei beni.

Sulla base dei dati estratti dalla suddetta tabella si possono altresì evincere alcuni dati statistici rilevanti che caratterizzano il parco dei beni in affido e che trovano luogo nelle due tabelle di seguito riportate: conteggi e stima per i due parametri denominati "classe tipologica" e "livello di composizione". Da questi dati si evidenzia la rilevanza economica sistemi radiologici completi, cosiddetti "Impianti" rispetto alle apparecchiature generiche "Master" e "Singoli" ed altresì la rilevanza in numero e in valore dei ricambi e delle parti accessorie facenti capo anche questi ad impianti radiologici, in special modo annessi a sistemi TAC, RMN e sistemi radiodiagnostici generici. Allegata alla presente relazione si allega ancora un ulteriore tavola, la tabella num. 7, che rappresenta un inventario sintetico mondato dei dettagli tecnici in cui si sono riportate per comodità esclusivamente alcune informazioni fondamentali quali: il numero di inventario, la descrizione del bene, la stima economica ed il peso di quest'ultima espresso in percentuale rispetto alla stima totale.

CLASSE	CONTEGGIO INVENTARI PER CLASSE	PCT[%]	STIMA ECONOMICA PER CLASSE[€]	PCT[%]
CT	43	13,23%	139460	31,23%
MR	50	15,38%	121226	27,15%
RX	104	32,00%	83151	18,62%
MAG	20	6,15%	27319	6,12%
ECT	10	3,08%	20600	4,61%
OPT	9	2,77%	16600	3,72%
MIS	15	4,62%	9940	2,23%
GEN	28	8,62%	9680	2,17%
UPS	7	2,15%	4316	0,97%
GCC	2	0,62%	4000	0,90%
MON	12	3,69%	3810	0,85%
UFF	8	2,46%	3250	0,73%
FERR	7	2,15%	1280	0,29%
INJ	3	0,92%	802	0,18%
INF	4	1,23%	400	0,09%
ECG	1	0,31%	300	0,07%
MOC	1	0,31%	286	0,06%
OOR	1	0,31%	135	0,03%
TOTALE	325	100%	€ 446555,00	100%

TABELLA 5: CONTEGGI E STIMA PER CLASSE TIPOLOGICA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LIVELLO COMPOSIZIONE	CONTEGGIO PER COMPOSIZIONE	PCT[%]	STIMA ECONOMICA PER COMPOSIZIONE[€]	PCT[%]
IMPIANTO	12	3,69%	183250	41,04%
RICAMBIO	91	28,00%	129630	29,03%
ACCESSORIO	64	19,69%	74703	16,73%
AGGREGATO	45	13,85%	25739	5,76%
SINGOLO	43	13,23%	24070	5,39%
MASTER	10	3,08%	9163	2,05%
COMPONENTE	60	18,46%	0	0,00%
TOTALE	325	100,00%	446555	100,00%

TABELLA 6: CONTEGGI E STIMA PER LIVELLO DI COMPOSIZIONE

Si precisa che i seguenti allegati sono da intendersi parte integrante della presente relazione:

All.1 Inventario Tecnico generale con stima;

All.2 Legenda

All.3 Tavole statistiche

All.4 Inventario sintetico con stima

All.5 Fotografie cespiti numerate

In totale adempimento al mandato conferito si rassegna la presente, rimanendo a disposizione della S.V. per ogni ulteriore accertamento o eventuale chiarimento.

Palermo, li 30/12/2021

Il Tecnico

Ing. Emanuele Leonforte

