

constatando le condizioni delle attrezzature più significative, e individuando eventuali criticità in ordine ai rifiuti industriali collegati alla produzione.

Con due successivi sopralluoghi in data 07/04/2025 e in data 10/05/2026 ha proceduto all'inventario delle macchine, delle attrezzature, degli arredi e delle apparecchiature presenti in tutti i locali dianzi indicati, redigendone il puntuale elenco e predisponendo la relativa documentazione fotografica.

3 - PRESUPPOSTI DELLA STIMA

Nella redazione della stima si è tenuto conto dei presupposti e degli elementi di giudizio e di valutazione sotto indicati.

- La valorizzazione è fatta considerando l'ipotesi della vendita di tutti i beni in unico lotto, in quanto non è ritenuto ragionevole ipotizzarne la vendita in forma frazionata, considerata la numerosità e la varietà degli articoli presenti.
- Si è tenuto conto che l'aggiudicatario dovrà rimuovere tutti i beni presenti in unica soluzione, ivi compresi materiali e prodotti da smaltire, in modo che, ad operazioni di smontaggio completate, l'immobile risulti totalmente libero.
- Si è tenuto conto dei presumibili costi per il trasporto ed il conferimento a discarica dei predetti materiali e prodotti da smaltire, secondo le diverse categorie di rifiuti presenti.
- I beni sono stati stimati nell'ipotesi che gli stessi vengano prelevati dal fabbricato produttivo da parte dell'aggiudicatario e trasportati ad altra sede per la successiva commercializzazione.
- La stima tiene conto dei costi connessi allo smontaggio e al trasporto in sede propria dell'aggiudicatario.
- Buona parte delle attrezzature hanno considerevole vetustà, in quanto la loro produzione risale ad almeno vent'anni or sono. Molte datano oltre trent'anni.

- Un buon numero delle macchine utensili (come riportato in dettaglio nell'elenco) non ha marcatura CE (requisito essenziale per la normale commercializzazione in ambito europeo comunitario). Pertanto, ai fini della commercializzazione in ambito comunitario, entro i limiti della convenienza economica, richiedono interventi di adeguamento.
- Il mercato del settore, in generale, è condizionato negativamente dalla contrazione della domanda, anche per la crescente concorrenza dei Paesi asiatici, in particolare Cina, Corea, Taiwan, ed anche il Giappone. L'Italia, unitamente alla Germania e agli stati Uniti, seppure mantenga un ruolo di primo piano nell'industria meccanica mondiale, sconta la progressiva erosione delle proprie quote di mercato.
- Il rapido progresso tecnologico, che ha favorito in modo esponenziale l'automazione delle lavorazioni, conduce ad una più accelerata obsolescenza delle attrezzature meccaniche. Ciò fa sì che alcune attrezzature, un tempo apprezzate per la loro qualità intrinseca, siano pressoché divenute dei prodotti "di nicchia", non compatibili con produzioni massive, per le quali si presentano anche difficoltà nel reperire operatori professionalmente preparati al loro uso.

Alla luce delle considerazioni dianzi sinteticamente esposte, si è proceduto alla valorizzazione dei beni inventariati, o singolarmente (per macchine e attrezzature), o accorpendo in gruppi omogenei gli articoli simili, di minor valore e significatività, quali: scaffalature, armadi, banchi di lavoro, carrelli manuali, arredi da ufficio.

La tabella che segue riporta in dettaglio le valutazioni di cui sopra.

Il valore complessivo determinato è stato poi ridotto del 20% in considerazione della vendita in unico lotto e decurtato dei costi ragionevolmente prevedibili a carico dell'aggiudicatario per lo smaltimento mediante carico, trasporto e conferimento a discarica autorizzata degli scarti e dei residui di lavorazione.

4 - NOTA RELATIVA AI CARRI PONTE

In considerazione della ridotta valorizzazione attribuibile ai carriponte, tenuto conto dell'elevato costo per il loro smontaggio, alla luce delle considerazioni svolte con il Curatore della Liquidazione Giudiziale, si ritiene maggiormente conveniente per la Procedura espungere dall'elenco dei beni mobili da porre in vendita i tre carriponte di cui trattasi e includere il loro valore nell'ambito della valutazione estimativa dell'immobile.

5 - CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni e delle assunzioni in precedenza esposte, risultanti anche dalla tabella che precede, consegue il **valore complessivo dei beni mobili inventariati presso i locali di produzione e gli uffici della la xxxxxxxx S.r.l., in Beinasco (TO) xxxxxxxx n. xxx, di € 70.880,00, al netto dei carriponte.**

In considerazione dell'alea intrinsecamente connessa alle valutazioni svolte, si ritiene che, ai fini della indicazione del prezzo da porre a base d'asta, possa essere assunto il valore arrotondato di € 70.000,00 (euro settantamila/00)

Tanto si rassegna in adempimento del mandato ricevuto.

Torino, li 13/06/2025

Il perito incaricato

(arch. Giancarlo Mezzo)