

OGGETTO: INVENTARIO RELAZIONE VALUTAZIONE COMMERCIALE DEI BENI MOBILI AZIENDALI

Società: LG 

Egregio Avv. Enrico D'Angelo

Procedura: 1/2025

Tribunale: Sulmona

Commerciale riferimento : Anna D'Eustacchio

PREMESSA

La presente relazione di valutazione è redatta su incarico della Procedura, al fine di determinare il valore commerciale di presumibile realizzo dei beni mobili aziendali appartenenti alla società  nell'ambito della procedura concorsuale pendente presso il Tribunale di Sulmona.

La stima è stata effettuata sulla base delle risultanze documentali disponibili, delle ispezioni visive eseguite sui beni, della valutazione del loro stato di conservazione e funzionalità, nonché tenendo conto delle attuali condizioni di mercato e delle modalità di liquidazione tipiche delle procedure concorsuali.

In particolare, ai fini della determinazione dei valori di stima, è stato adottato il **criterio della stima comparativa**, mediante il raffronto con beni analoghi per tipologia, caratteristiche tecniche, anzianità e stato d'uso, oggetto di recenti transazioni o posti in vendita su mercati di riferimento, sia in ambito ordinario sia nell'ambito di vendite giudiziarie e procedure concorsuali.

Le fonti di comparazione utilizzate comprendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, risultati di precedenti aggiudicazioni in contesti analoghi, offerte presenti su piattaforme specializzate nella vendita di beni strumentali usati, nonché dati di mercato reperibili presso operatori del settore. I valori così rilevati sono stati opportunamente **normalizzati**, tenendo conto delle specificità dei beni oggetto di stima, delle condizioni di conservazione riscontrate, dell'eventuale obsolescenza tecnologica e delle limitazioni tipiche connesse alle vendite in ambito concorsuale (assenza di garanzie, modalità "visto e piaciuto", tempi di realizzo).

I valori stimati rappresentano pertanto un valore di presumibile realizzo, prudentiale e coerente con le concrete condizioni di mercato e con le modalità di liquidazione previste dalla procedura.

OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

La valutazione ha per oggetto i beni strumentali all'attività produttiva della società, suddivisi nei seguenti lotti:

LOTTO 1: MACCHINARI E IMPIANTI PER LA LAVORAZIONE DEL PARQUET

ID inv.	Q.tà	Descrizione	Numero cartella foto
LOTTO 1: MACCHINARI PER LAVORAZIONE PARQUET			
1	11	plafoniere in metallo per capannone	1
2	1	carrello elevatore Cesab mod non identificabile	1
3	6	termoconvettori	1
4	varie	strutture metalliche di corredo funzionale ai macchinari	1
5	3	cisterne contenenti materiale da smaltire pericoloso	1
6	vari	macchinari per imballaggio listone parquet dismessi e vandalizzati così elencati:	1
		1 macchinario Giardina GST	1
		1 macchinario Sorbini mod. T20 man	1
		1 rulliera passeri	1
		1 rulliera A.costa motorizzata	1
		1 rulliera A.costa mod 3000x500	1
		1 impilatore a ventose A.costa	1
		1 carico scarico ventose A.costa	1
		1 Rulliera A.costa	1
		1 macchinario A.costa non identificabile	1

		1 macchinario A.costa non identificabile	1
		1 macchinario A.costa non identificabile	1
		1 macchinario A.costa mod. SPCL1400	1
		1 macchinario A.costa non identificabile	1
		1 macchinario A.costa non identificabile	1
7	1	macchinario linea pressa listone	1
8	1	squadratrice frise	1
9	vari	macchinari vandalizzati	1
10	1	carrello elevatore Caterpillar EP25	1
11	varie	rastrelliere su ruote	1
12	1	macchinario semi smantellato	1
13	1	silos di raccolta	1
14	varie	tubazioni in metallo destinate ad impianto di aspirazione dismesse e altre collegate al silos	1
15	1	impianto Imea mod. sottostazione con quadro elettrico	1
16	1	compressore ceccato RLE30 con essiccatore DL50	1
17	1	impianto di ventilazione-aspirazione industriale F.Ili Ferrari mod. Vent aert 901	1
18	1	accumulo per aria compressa dismesso	1
19	1	compressore CAC con 2 bombole di accumulo	1
20	1	compressore Ceccato DLX300	1
21	1	silos di raccolta	1
22	varie	scaffalature leggere contenenti ricambi di macchinari nuovi e usati	2
23	vari	bancali con listelli di parquet di varie dimensioni e tipologia di legno sia dentro al capannone che fuori	3
24	vari	contenitori contenenti solventi e vernici	4
25	circa	30 bancali con cartoni per imballaggio, film per imballaggio, materiale isolante/fonoassorbente per parquet	5

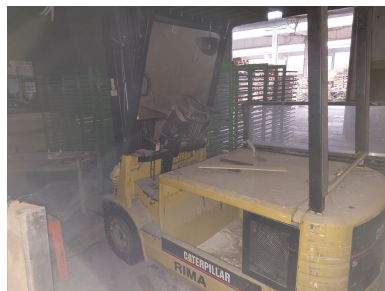
Foto rappresentative – Lotto 1

Via Torre Belfredo, 64
30174 Mestre - Venezia

Tel. 041.5369911
Fax. 041.5351923

P.IVA: 05091140961
edicomfinance@pec.it

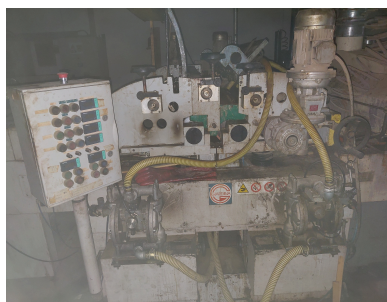
info.venezia@edicomspa.it
www.gruppoedicomspa.it



LOTTO 2: LINEA VERNICIATURA

	LOTTO 2: LINEA VERNICIATURA		Numero cartella foto
26	vari	macchinari per verniciatura parquet dismessi e vandalizzati così elencati:	6
		1 rulliera dismessa	6
		1 macchinario lavorazione legno marchiato giardina	6
		1 macchinario A.costa mod. tunnel ESS	6
		1 macchinario A.costa non identificabile	6
		1 macchinario A.costa mod. tunnel ESS	6
		1 macchinario A.costa non identificabile	6
		1 rulliera A.costa	6
		1 rulliera A.costa	6
		1 macchinario A.costa mod. tunnel ESS	6
		1 rulliera dismessa	6
		1 macchinario A.costa mod. sten BBY2	6
		1 macchinario A.costa non identificabile	6
		1 macchinario A.costa non identificabile	6
		1 rulliera A.costa	6
		1 spolveratrice A.costa	6

Foto rappresentative – Lotto 2



STATO DI CONSERVAZIONE DEI BENI

All'esito delle ispezioni visive effettuate, i beni risultano complessivamente in **condizioni mediocri**, con presenza di elementi **parzialmente compromessi** sotto il profilo funzionale e/o manutentivo.

In particolare, sono stati riscontrati segni di usura, deterioramento e vetustà, compatibili con l'uso pregresso dei beni e con un prolungato periodo di inattività. Tali condizioni hanno inciso in maniera significativa sulla determinazione dei valori stimati, comportando una riduzione rispetto ai valori medi di mercato di beni analoghi in buono stato di conservazione.

CRITERI E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

La stima è stata eseguita adottando il criterio del **valore commerciale di presumibile realizzo**, inteso quale valore ragionevolmente conseguibile dalla vendita dei beni nel contesto specifico della procedura concorsuale, tenuto conto delle modalità di liquidazione previste e delle condizioni del mercato di riferimento.

Ai fini della determinazione dei valori unitari e complessivi, è stato applicato il **metodo comparativo**, basato sul raffronto con beni analoghi per tipologia, caratteristiche tecniche, destinazione d'uso, anzianità e stato di conservazione, oggetto di recenti transazioni o posti in vendita su mercati specializzati, sia in ambito ordinario sia nell'ambito di vendite giudiziarie e procedure concorsuali.

I valori desunti dalle fonti di mercato sono stati successivamente **rettificati** mediante l'applicazione di coefficienti correttivi, al fine di tenere conto:

- dell'effettivo stato d'uso e di conservazione dei beni;
- dell'eventuale obsolescenza tecnica e/o funzionale;
- dell'assenza di garanzie tipica delle vendite concorsuali ("visto e piaciuto");
- dei tempi di realizzo e delle condizioni di liquidità del mercato di riferimento.

I valori così determinati devono pertanto intendersi come valori prudenziali di realizzo, coerenti con le modalità di vendita previste dalla Procedura e con l'attuale scenario di mercato.

La presente valutazione è stata redatta sulla base delle informazioni e della documentazione rese disponibili alla data dell'incarico, nonché delle ispezioni visive effettuate sui beni, senza il ricorso a prove di funzionamento, smontaggi o verifiche tecniche approfondite. La stima presuppone che i beni siano liberi da vincoli, oneri o diritti di terzi non dichiarati, e non tiene conto di eventuali costi di smontaggio, movimentazione, trasporto, adeguamento normativo o ripristino funzionale, che potranno incidere sul valore effettivamente realizzabile in sede di vendita. I valori indicati rappresentano un valore di presumibile realizzo in ambito concorsuale e non costituiscono in alcun modo una garanzia di realizzo, potendo gli esiti della vendita risultare influenzati da fattori esogeni quali l'andamento del mercato, il livello di concorrenza tra i potenziali acquirenti, le modalità di vendita adottate e i tempi di liquidazione.

VALUTAZIONE ECONOMICA

LOTTO	RIEPILOGO BENI			
1	vari	Macchinari per lavorazione legno e produzione parquet A.COSTA in linea, vari compressori Ceccato di diversa portata, 1 carrello elevatore Caterpillar EP25, 1 carrello elevatore Cesab mod non identificabile, 1 impianto aspirazione segnature o scarto di lavorazione legno con silos di stoccaggio IMEA, scaffali e rastrelliere di vario tipo e dimensione	1	10.000,00 €
	vari	ricambi su scaffalature	2	1.000,00 €
	vari	bancali con listelli di parquet di varie dimensioni e tipologia di legno	3	800,00 €
	vari	contenitori contenenti solventi e vernici	4	0,00 €
	circa	30 bancali con cartoni per imballaggio, film per imballaggio, materiale isolante/fonoassorbente per parquet	5	0,00 €
2	1	Linea di macchinari per verniciatura legno	6	1.000,00 €
			TOT	12.800,00 €

Lotto 1: € 11.800

Lotto 2: € 1.000

Totale: € 12.800

Allegati alla presente valutazione:

- 1) Foglio Excel di dettaglio beni
- 2) Documentazione fotografica singoli beni