

Procedura:

TRIBUNALE DI PADOVA

RELAZIONE TECNICA

relativa a

STIMA BENI MOBILI

Redatta dall'ing. Marco Battilana

INDICE

1 - INCARICO 3

2 - PREMESSA 3

3 - DESCRIZIONE DEI BENI 3

4 - SUI CRITERI DI STIMA 4

5 - STIMA 5

6 - ELENCO ALLEGATI 6

1 - INCARICO

Il sottoscritto ing. Marco Battilana, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n° [REDACTED], ha ricevuto incarico dalla Curatela della procedura [REDACTED] del Tribunale di Padova, nella persona del Curatore dott. Alberto Mazzo, per la redazione del presente elaborato tecnico estimativo; la documentazione disponibile richiama altresì la sentenza n. 44/2026 e la nomina del G.D. dott. Giovanni Giuseppe Amenduni.

L'incarico è volto a fornire una stima prudentiale dei valori di presumibile realizzo dei beni mobili inventariati nell'ambito della procedura, con riferimento ad autoveicoli, beni strumentali, arredi, attrezzature, strumentazione tecnica e materiali di magazzino.

2 - PREMESSA

La presente stima è stata redatta sulla base dell'inventario valorizzato dei beni mobili e realizzando foto-documentazione fotografica, comprensiva della consultazione dei libretti di circolazione dei veicoli. Non sono state eseguite prove funzionali, verifiche strumentali o accertamenti di conformità documentale dei singoli beni.

La valutazione è quindi formulata in termini prudentiali, assumendo i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, tipico di una vendita nell'ambito di procedura concorsuale, con oneri di smontaggio, ritiro, trasporto, selezione ed eventuale adeguamento a carico dell'acquirente.

3 - DESCRIZIONE DEI BENI

Il compendio oggetto di stima è costituito da un insieme eterogeneo di beni mobili strumentali e giacenze di magazzino, riconducibile a una pregressa attività nei settori dell'impiantistica, della termoidraulica, dell'edilizia e delle installazioni tecnologiche.

Tra i beni principali risultano inventariati un'autovettura Mercedes-Benz CLS 400 d 4MATIC targata [REDACTED], un autocarro/furgone Renault Trafic targato [REDACTED], beni di logistica

interna quali transpallet e carrelli manuali, scale, scaffalature metalliche, elettrotensili e attrezzature varie, nonché strumentazione tecnica specialistica.

Sono inoltre presenti arredi e dotazioni per ufficio e reception, oltre a un lotto unico residuale di beni di magazzino comprendente materiale idraulico e termoidraulico, raccordi e minuterie, tubazioni e corrugati, componenti HVAC, moduli e componenti fotovoltaici, componenti elettrici, profili, pannelli, serramenti, materiali edili e residui da selezionare anche in funzione del possibile smaltimento.

I beni risultano analiticamente descritti e valorizzati nell'inventario allegato, dal quale emerge un compendio complessivo fortemente eterogeneo, con beni aventi differente appetibilità commerciale, differente grado di vetustà e, in alcuni casi, incidenza negativa dei costi di movimentazione e smaltimento.

4 - SUI CRITERI DI STIMA

Gli esperti stimatori, nel caso di incarico per stabilire una stima dei beni, normalmente conducono delle stime secondo due Metodi fondamentali:

- Metodo Comparativo o del Mercato, basato sul confronto fra i beni considerati ed altri simili, oggetto di recenti compravendite. Nell'applicazione del Metodo del Mercato viene usualmente considerato il prezzo di acquisto del bene, sia nuovo che usato, debitamente rettificato per tener conto dell'eventuale differenza in valore dovuta alla diversa condizione di utilità fra il bene stimato ed il bene disponibile sul mercato.
- Metodo del Costo, che esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con uno nuovo avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato.

Tale valore viene diminuito per tener conto di vari fattori, fra i quali la utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, il deterioramento fisico, l'obsolescenza funzionale, l'eventuale necessità di adeguamento alla vigente normativa tecnica-infortunistica, nonché l'eventuale presenza o mancanza di certificazioni e/o omologazioni di prodotto richieste.

Il sottoscritto perito, nello stimare il valore dei beni mobili con il Metodo del Costo, ha ritenuto opportuno considerare:

- a) il costo di ricostruzione del bene con uno nuovo di pari caratteristiche, capacità ed utilità;
- b) il costo di rimpiazzo della funzione calcolato considerando le attuali tecnologie costruttive;
- c) il probabile anno di produzione/costruzione del bene;
- d) il grado di conservazione e deperimento fisico;
- e) il grado di obsolescenza funzionale;
- f) la probabile età e la vita residua prospettabile;
- g) la presunzione, all'esito dell'esclusivo esame visivo e documentale disponibile, del rispetto della vigente normativa tecnica-infortunistica, non essendo oggetto dell'incarico l'analisi dei rischi ai fini della verifica di sicurezza.

Si rileva che la valutazione dei beni, qualunque sia il metodo estimativo ed il criterio adottato, è stata unicamente condotta sulla base della documentazione disponibile e normalmente in condizioni statiche, non essendovi stata la possibilità di eseguire prove funzionali dei mezzi, delle macchine, delle attrezzature e degli apparati in grado di attestarne la piena funzionalità.

I beni vengono quindi generalmente stimati come usati nelle condizioni in cui si trovano o, ove necessario, anche come beni da ricondizionare o parti di ricambio; la stima tiene conto, in via prudenziale, della possibilità di dover sostenere costi per adeguamenti, verifiche, ripristini, movimentazione o smaltimento.

Si segnala quindi la opportunità/necessità di far verificare la conformità degli apparati, dei macchinari, delle attrezzature, degli impianti e degli accessori soggetti a collaudi e/o verifiche di conformità e/o verifiche periodiche in ottemperanza alla legislazione vigente e/o ad eventuali direttive di prodotto, ove applicabili.

Si ribadisce che detta conformità non è stata oggetto di verifica specifica, in quanto esulante dall'incarico assegnato, e, pertanto, non può essere determinata o certificata nella presente sede.

5 - STIMA

Tenuto conto della natura eterogenea del compendio, dello stato d'uso desumibile dalla

documentazione fotografica, dell'assenza di prove funzionali, dei costi di ritiro e movimentazione e del contesto di liquidazione giudiziale, il valore complessivo di presumibile realizzo dei beni mobili inventariati viene prudentemente determinato in Euro 56.390,00.

Il predetto importo trova principale formazione nelle seguenti poste:

autoveicoli Euro 46.000,00;

lotto unico beni di magazzino residui Euro 7.000,00;

arredi ufficio Euro 1.485,00;

elettrodomestici e strumentazione tecnica Euro 1.040,00;

logistica, accessori, scale, scaffalature e ulteriori beni minori Euro 865,00.

In particolare, la valorizzazione attribuisce Euro 40.000,00 alla Mercedes-Benz CLS 400 d 4MATIC, Euro 6.000,00 al Renault Traffic e considera, nel lotto unico di magazzino, anche l'incidenza dei costi di selezione e smaltimento di parte delle giacenze. La presente stima deve intendersi quale valore prudenziale di realizzo in sede giudiziale, senza garanzia di funzionamento dei beni e con verifiche tecniche, documentali e di sicurezza rimesse al futuro acquirente.

6 - ELENCO ALLEGATI

Allegato A - Inventario valorizzato dei beni mobili della procedura.

Allegato B - Documentazione fotografica esaminata, comprensiva delle immagini dei libretti di circolazione.

*** **

Treviso, lì 23/04/2026

Il TECNICO

Ing. MARCO BATTILANA

| N | Macrocat. | Descrizione bene | Quantità | Foto di riferimento | Stima Euro | Note |
|----|------------------------------|---|----------|---|-------------|-------------------|
| 1 | Autoveicoli | Autovettura Mercedes-Benz CLS 400 d 4MATIC, targa GM736EE, berlina, imm. 24.02.2023 | 1 | IMG_3015-3019; IMG_3183-3186 | 40.000,00 € | |
| 2 | Autoveicoli | Autocarro furgone Renault Trafic, targa EV397HS, imm. 10.04.2014 | 1 | IMG_3020; IMG_3022-3026; IMG_3187-3188 | 6.000,00 € | |
| 3 | Logistica | Transpallet manuale blu | 1 | IMG_3027-3028; IMG_3189-3190 | 150,00 € | |
| 4 | Logistica | Carrello manuale giallo a pedana | 1 | IMG_3029 | 40,00 € | |
| 5 | Logistica | Carrello manuale rosso a pala | 1 | IMG_3029 | 25,00 € | |
| 6 | Accessori/attrezzature | Portabici/portacarichi posteriore pieghevole in alluminio per autovettura | 1 | IMG_3056-3057 | 30,00 € | |
| 7 | Accessori/attrezzature | Frigobar/vetrinetta nera | 1 | IMG_3055-3056 | 20,00 € | |
| 8 | Attrezzature | Lotto scale in alluminio e elementi simili | 1 | IMG_3030; IMG_3060; IMG_3077 | 100,00 € | |
| 9 | Arredi tecnici | Scaffalature metalliche di magazzino complete di ripiani e montanti (esclusi i beni di magazzino) | 1 lotto | IMG_3035-3054; IMG_3068-3076 | 500,00 € | |
| 10 | Elettrotrattori/attrezzature | Compressore portatile carrellato | 1 | IMG_3111 | 80,00 € | |
| 11 | Elettrotrattori/attrezzature | Smerigliatrice angolare AEG in valigetta | 1 | IMG_3112 | 60,00 € | |
| 12 | Elettrotrattori/attrezzature | Curvatubi manuale con matrici in valigetta | 1 | IMG_3113 | 90,00 € | |
| 13 | Elettrotrattori/attrezzature | Valigetta utensili isolati con cacciaviti, pinze, multimetro e minuteria | 1 | IMG_3114-3115 | 60,00 € | |
| 14 | Elettrotrattori/attrezzature | Martello perforatore/rotativo Milwaukee SDS in valigetta | 1 | IMG_3116 | 120,00 € | |
| 15 | Elettrotrattori/attrezzature | Borsa portautensili con utensili assortiti | 1 | IMG_3117 | 40,00 € | |
| 16 | Elettrotrattori/attrezzature | Trapano avvitatore Hilti SFH 144-A con batteria, caricatore e accessori | 1 | IMG_3119 | 30,00 € | |
| 17 | Strumentazione tecnica | Analizzatore elettronico Testo 330-2 LL con accessori in valigetta | 1 | IMG_3120-3124 | 150,00 € | |
| 18 | Elettrotrattori/attrezzature | Serie bussole e cricchetti in valigetta | 1 | IMG_3125 | 50,00 € | |
| 19 | Elettrotrattori/attrezzature | Cartellatrice/svasatrice WIGAM per tubazioni in valigetta | 1 | IMG_3126 | 60,00 € | |
| 20 | Elettrotrattori/attrezzature | Pressatrice/espansore elettroidraulico per tubazioni con ganasce assortite in valigetta blu | 1 | IMG_3127 | 100,00 € | |
| 21 | Elettrotrattori/attrezzature | Pompa a vuoto bistadio con vacuometro | 1 | IMG_3128 | 100,00 € | |
| 22 | Strumentazione tecnica | Bilancia dinamometrica digitale a gancio | 1 | IMG_3129 | 25,00 € | |
| 23 | Strumentazione tecnica | Quadro/demo elettrico SpinOtto anti-blackout in valigetta | 1 | IMG_3130 | 20,00 € | |
| 24 | Elettrotrattori/attrezzature | Set Makita LXT composto da trapano avvitatore e lampada da lavoro | 1 | IMG_3131-3132 | 10,00 € | privi di batterie |
| 25 | Elettrotrattori/attrezzature | Bombola GPL | 1 | IMG_3133 | 10,00 € | |
| 26 | Elettrotrattori/attrezzature | Trapano Bosch | 1 | IMG_3191 | 30,00 € | |
| 27 | Elettrotrattori/attrezzature | Caricatore FLEX | 1 | IMG_3191 | 5,00 € | |
| 28 | Arredi ufficio | Tavolo riunioni ovale sala riunioni | 1 | IMG_3137-3143 | 100,00 € | |
| 29 | Arredi ufficio | Sedie verdi sala riunioni | 4 | IMG_3137-3143 | 100,00 € | |
| 30 | Arredi ufficio | Monitor/TV a parete sala riunioni | 1 | IMG_3137; IMG_3140; IMG_3143 | 50,00 € | |

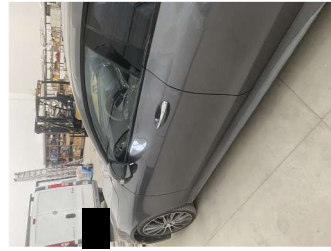
| | | | | | | |
|----|----------------|---|----------|--|-------------|--|
| 31 | Arredi ufficio | Tavolino tondo bianco sala riunioni | 1 | IMG_3141 | 20,00 € | |
| 32 | Arredi ufficio | Appendiabiti a piantana sala riunioni | 1 | IMG_3138; IMG_3141; IMG_3142 | 10,00 € | |
| 33 | Arredi ufficio | Scrivania bianca rettangolare ufficio operativo | 1 | IMG_3145-3146 | 50,00 € | |
| 34 | Arredi ufficio | Sedia operativa blu ufficio operativo | 1 | IMG_3145-3146 | 20,00 € | |
| 35 | Arredi ufficio | Appendiabiti a piantana area uffici | 1 | IMG_3146; IMG_3150 | 15,00 € | |
| 36 | Arredi ufficio | Scrivania direzionale grande in legno | 1 | IMG_3147; IMG_3150; IMG_3153-3154 | 180,00 € | |
| 37 | Arredi ufficio | Sedie verdi ufficio direzionale | 2 | IMG_3147; IMG_3154 | 50,00 € | |
| 38 | Arredi ufficio | Sedia direzionale nera ufficio direzionale | 1 | IMG_3149 | 60,00 € | |
| 39 | Arredi ufficio | Scrivania piccola in legno | 1 | IMG_3148 | 40,00 € | |
| 40 | Arredi ufficio | Monitor ufficio direzionale | 1 | IMG_3150 | 30,00 € | |
| 41 | Arredi ufficio | PC tower ufficio direzionale | 1 | IMG_3151 | 40,00 € | |
| 42 | Arredi ufficio | Banco reception bianco sagomato | 1 | IMG_3159-3163; IMG_3173 | 200,00 € | |
| 43 | Arredi ufficio | Scrivania/bancone secondario bianco | 1 | IMG_3163-3164 | 60,00 € | |
| 44 | Arredi ufficio | Sedie operative nere reception/front office | 2 | IMG_3159-3164 | 40,00 € | |
| 45 | Arredi ufficio | Armadiatura bianca a 3 ante | 1 | IMG_3159; IMG_3172-3173 | 80,00 € | |
| 46 | Arredi ufficio | Cassettiera/colonnina in legno a cassette | 1 | IMG_3165 | 40,00 € | |
| 47 | Arredi ufficio | Tavolino basso/vetrinetta in legno e vetro | 1 | IMG_3166-3169 | 30,00 € | |
| 48 | Arredi ufficio | Stampante multifunzione | 1 | IMG_3170 | 120,00 € | probabile comodato |
| 49 | Arredi ufficio | Sedie operative blu su ruote giacenti a magazzino | 10 circa | IMG_3084-3085 | 150,00 € | |
| 50 | Magazzino | LOTTO UNICO BENI DI MAGAZZINO RESIDUI: materiale idraulico e termoidraulico, raccordi e minuterie, tubazioni e corrugati, componenti HVAC/Clivet-Vaillant-Baxi, radiatori e accessori, moduli/componenti fotovoltaici, componenti elettrici, profili e pannelli, serramenti/infissi, bancali di materiali edili, sia a terra che su scaffali, giacenze promiscue e residui anche di smaltimento, il tutto al netto dei beni già estratti nelle righe precedenti | 1 lotto | IMG_3031-3054; IMG_3061-3104; IMG_3174-3181; IMG_3194-3204 | 7.000,00 € | il valore tiene conto anche del valore negativo di smaltimento di alcuni beni ricompresi nel lotto |
| | TOTALE | | | | 56.390,00 € | |



IMG_3014.JPG



IMG_3015.JPG



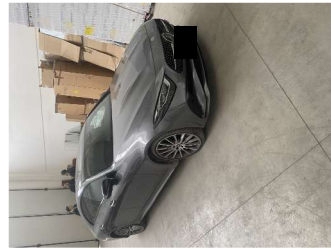
IMG_3016.JPG



IMG_3017.JPG



IMG_3018.JPG



IMG_3019.JPG



IMG_3020.JPG



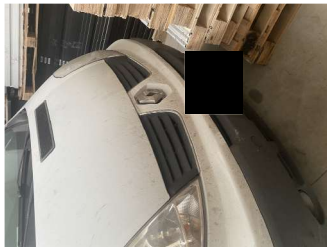
IMG_3022.JPG



IMG_3023.JPG



IMG_3024.JPG



IMG_3025.JPG



IMG_3026.JPG



IMG_3027.JPG



IMG_3028.JPG



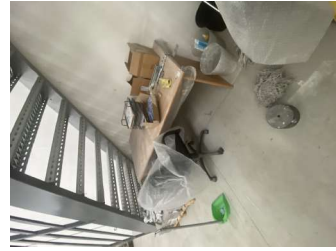
IMG_3029.JPG



IMG_3030.JPG



IMG_3031.JPG



IMG_3032.JPG



IMG_3033.JPG



IMG_3034.JPG



IMG_3035.JPG



IMG_3036.JPG



IMG_3037.JPG



IMG_3038.JPG



IMG_3039.JPG



IMG_3040.JPG



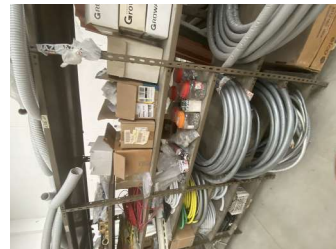
IMG_3041.JPG



IMG_3042.JPG



IMG_3043.JPG



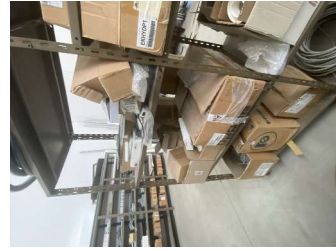
IMG_3044.JPG



IMG_3045.JPG



IMG_3046.JPG



IMG_3047.JPG



IMG_3048.JPG



IMG_3049.JPG



IMG_3050.JPG



IMG_3051.JPG



IMG_3052.JPG



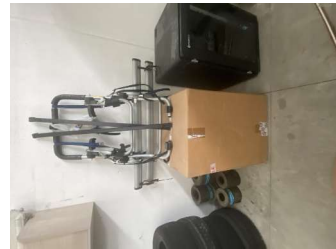
IMG_3053.JPG



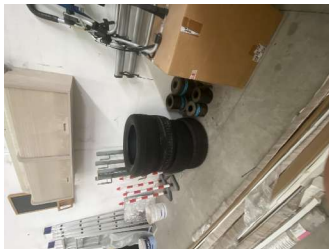
IMG_3054.JPG



IMG_3055.JPG



IMG_3056.JPG



IMG_3057.JPG



IMG_3058.JPG



IMG_3059.JPG



IMG_3060.JPG



IMG_3061.JPG



IMG_3062.JPG



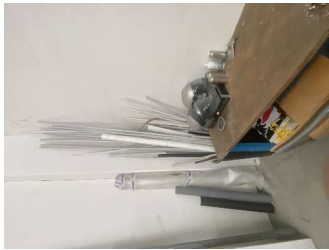
IMG_3063.JPG



IMG_3064.JPG



IMG_3065.JPG



IMG_3066.JPG



IMG_3067.JPG



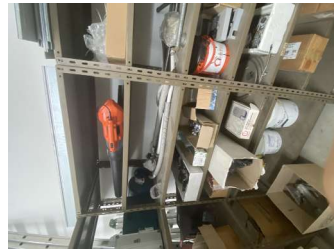
IMG_3068.JPG



IMG_3069.JPG



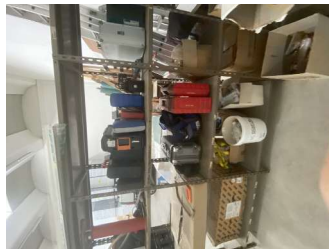
IMG_3070.JPG



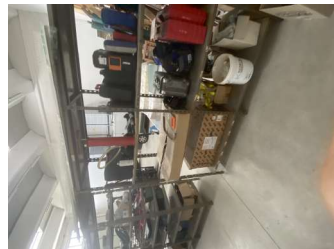
IMG_3071.JPG



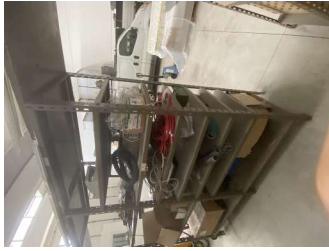
IMG_3072.JPG



IMG_3073.JPG



IMG_3074.JPG



IMG_3075.JPG



IMG_3076.JPG



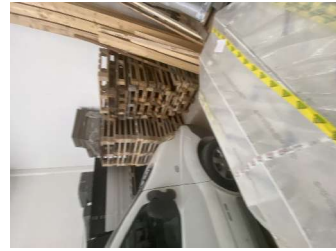
IMG_3077.JPG



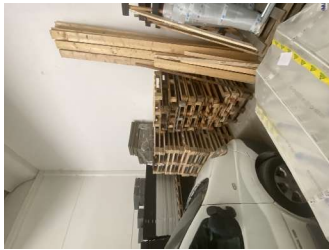
IMG_3078.JPG



IMG_3079.JPG



IMG_3080.JPG



IMG_3081.JPG



IMG_3082.JPG



IMG_3083.JPG



IMG_3084.JPG



IMG_3085.JPG



IMG_3086.JPG



IMG_3087.JPG



IMG_3088.JPG



IMG_3089.JPG



IMG_3090.JPG



IMG_3091.JPG



IMG_3092.JPG



IMG_3093.JPG



IMG_3094.JPG



IMG_3095.JPG



IMG_3096.JPG



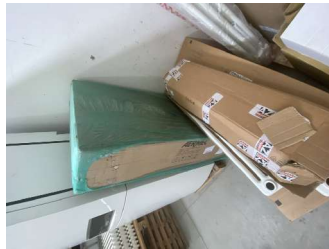
IMG_3097.JPG



IMG_3098.JPG



IMG_3099.JPG



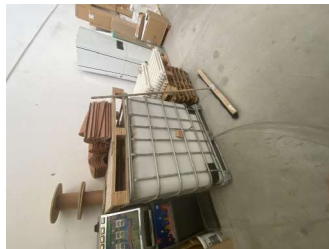
IMG_3100.JPG



IMG_3101.JPG



IMG_3102.JPG



IMG_3103.JPG



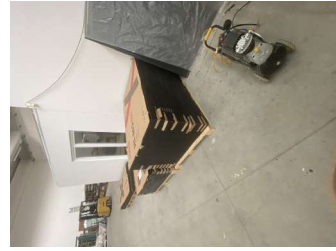
IMG_3104.JPG



IMG_3105.JPG



IMG_3106.JPG



IMG_3107.JPG



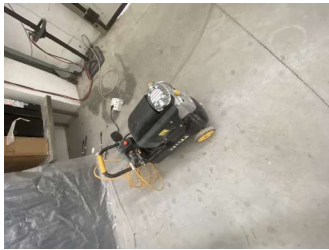
IMG_3108.JPG



IMG_3109.JPG



IMG_3110.JPG



IMG_3111.JPG



IMG_3112.JPG



IMG_3113.JPG



IMG_3114.JPG



IMG_3115.JPG



IMG_3116.JPG



IMG_3117.JPG



IMG_3119.JPG



IMG_3120.JPG



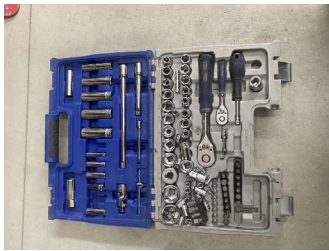
IMG_3121.JPG



IMG_3122.JPG



IMG_3124.JPG



IMG_3125.JPG



IMG_3126.JPG



IMG_3127.JPG



IMG_3128.JPG



IMG_3129.JPG



IMG_3130.JPG



IMG_3131.JPG



IMG_3132.JPG



IMG_3133.JPG



IMG_3134.JPG



IMG_3135.JPG



IMG_3136.JPG



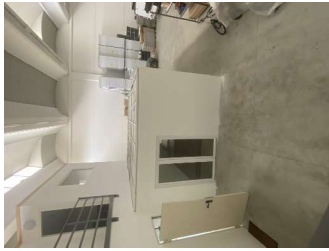
IMG_3152.JPG



IMG_3153.JPG



IMG_3154.JPG



IMG_3155.JPG



IMG_3156.JPG



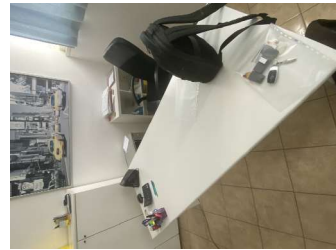
IMG_3157.JPG



IMG_3158.JPG



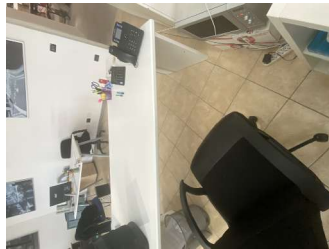
IMG_3159.JPG



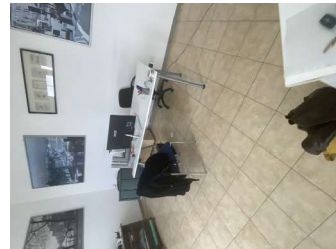
IMG_3160.JPG



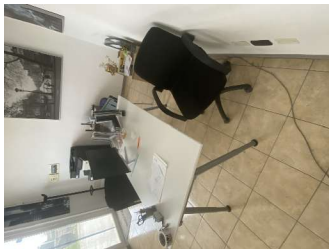
IMG_3161.JPG



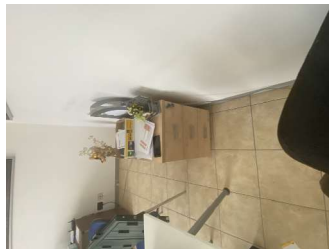
IMG_3162.JPG



IMG_3163.JPG



IMG_3164.JPG



IMG_3165.JPG



IMG_3166.JPG



IMG_3167.JPG



IMG_3168.JPG



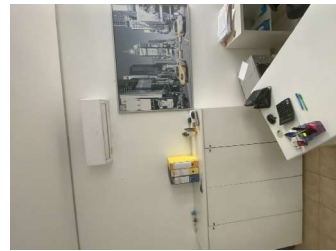
IMG_3169.JPG



IMG_3170.JPG



IMG_3171.JPG



IMG_3172.JPG



IMG_3173.JPG



IMG_3174.JPG



IMG_3175.JPG



IMG_3176.JPG



IMG_3177.JPG



IMG_3178.JPG



IMG_3179.JPG



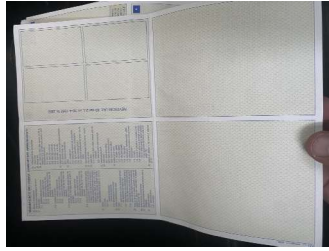
IMG_3180.JPG



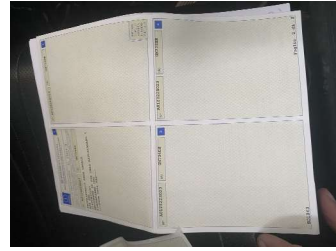
IMG_3181.JPG



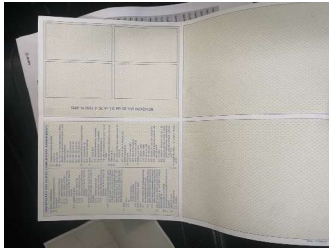
IMG_3183.JPG



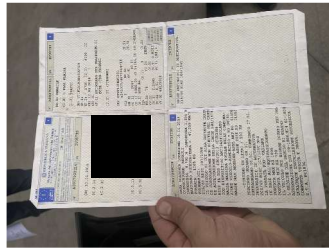
IMG_3184.JPG



IMG_3185.JPG



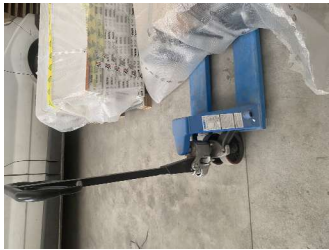
IMG_3186.JPG



IMG_3187.JPG



IMG_3188.JPG



IMG_3189.JPG



IMG_3190.JPG



IMG_3191.JPG



IMG_3192.JPG



IMG_3193.JPG



IMG_3194.JPG



IMG_3195.JPG



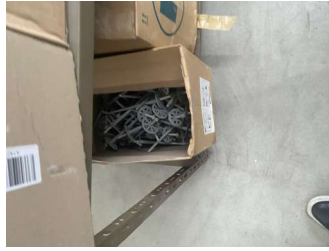
IMG_3196.JPG



IMG_3197.JPG



IMG_3198.JPG



IMG_3199.JPG



IMG_3200.JPG



IMG_3201.JPG



IMG_3202.JPG



IMG_3203.JPG



IMG_3204.JPG