



Tribunale di Trapani

Fallimento 27/2015



DOCUMENTO DI VALUTAZIONE COMMERCIALE

Curatore: Dott. Giovanni Francesco Lucentini



PREMESSA

La società Neprix s.r.l. veniva incaricata dal Curatore Dott. Giovanni Francesco Lucentini nelle attività di “valutazione commerciale e successiva vendita dei beni acquisiti all’attivo del fallimento 27/2015 del Tribunale di Trapani”

Sulla base dell’inventario fornito dal Curatore, il 19 e 27 ottobre 2021 si è proceduto ad effettuare apposito sopralluogo presso la sede operativa della società in fallimento sita in Trapani, Via Tripoli, 30 volto alla individuazione fisica dei beni, alla verifica del loro stato d’uso, alla verifica della documentazione esistente ed alla realizzazione di apposito reportage fotografico funzionale alla elaborazione del presente documento di valutazione commerciale ed alla successiva vendita tramite procedura competitiva on line.

Il sopralluogo ha consentito anche di valutare i criteri di formazione dei lotti di vendita anche in relazione alla tipologia di beni ed al loro posizionamento logistico.

La valutazione dei beni mobili, nelle loro peculiari caratteristiche oggettive, è stata effettuata tenuto conto di:

1. l’utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, compresa la valenza tecnologica, anche nel contesto dello specifico stato della domanda e dell’offerta di mercato attuale;
2. lo stato di conservazione;
3. la funzione specifica e la relativa obsolescenza tecnologica di una parte dei beni mobili;
4. La probabile età e vita residua prospettabile;
5. il costo presumibile per l’adeguamento all’utilizzo;
6. Il potenziale riutilizzo da parte di operatori dello stesso settore economico o in altri;
7. il confronto con prodotti uguali o similari, ma nuovi;

La valutazione, inoltre, tiene conto del fatto che si tratta di una vendita forzata senza alcuna garanzia della funzionalità dei beni e con costi di ritiro a carico del/i potenziali acquirenti.

Il risultato finale è un valore di mercato prettamente commerciale che tiene conto delle attuali condizioni di manutenzione, conservazione, vendibilità globale e anzianità del particolare, considerando tutto ciò che può inficiare il valore complessivo della stima.

In relazione alle modalità di vendita previste dal programma di liquidazione che prevede la vendita immediata dei beni mobili registrati e la vendita dei beni strumentali in uno all’immobile, quale complesso aziendale, per i soli beni strumentali si propone una doppia valutazione relativa all’ipotesi di vendita del complesso aziendale ed all’ipotesi di vendita separata dei beni mobili nell’ipotesi di esito infruttuoso della vendita del complesso aziendale e ciò per tenere conto dei costi di smontaggio, carico, ritiro e trasporto che, nell’ipotesi di vendita del complesso aziendale, l’aggiudicatario non dovrebbe sostenere.



LIMITI DEL PRESENTE DOCUMENTO

La presente relazione è stata effettuata secondo le istruzioni ricevute e le indicazioni di cui alla proposta approvata dalla procedura, ciononostante vi sono alcuni limiti inerenti alla relazione stessa che è nostro preciso dovere segnalarvi, come qui di seguito riportato.

Tali aspetti andranno eventualmente ulteriormente analizzati in quanto non considerati dal presente rapporto:

1. nessuna specifica ed analitica ricerca è stata effettuata riguardo a titoli di proprietà, vincoli, diritti reali di godimento e di garanzia od altro ad eccezione di quanto specificatamente illustrato e limitatamente a notizie direttamente o indirettamente avute dalla Procedura.
2. nessun aspetto legale, fiscale o finanziario è stato preso in considerazione fatto salvo quanto eventualmente specificatamente illustrato.
3. La ricognizione dei beni è stata svolta prendendo a riferimento quanto riscontrato fisicamente in sede di sopralluogo e confrontando con gli elenchi forniti dalla procedura e quanto rilevato in sede di inventario.
4. Nessuna verifica è stata effettuata circa la funzionalità dei mezzi;

Qui di seguito si riporta l'elenco dei beni, distinti tra BENI MOBILI REGISTRATI (tabella 1) - con l'indicazione della presenza della documentazione, delle chiavi e BENI STRUMENTALI (Tabella 2).

Le tabelle successive riportano il valore di stima proposto per ciascun lotto che sarà posto in vendita ed il valore del blocco dei beni strumentali nell'ipotesi di vendita del complesso aziendale.

Tale stima ha validità semestrale.



ELENCO DEI BENI MOBILI INVENTARIATI

TABELLA 1 – BENI MOBILI REGISTRATI

A large black rectangular redaction box covering the entire content area of the table, from the caption down to the footer.

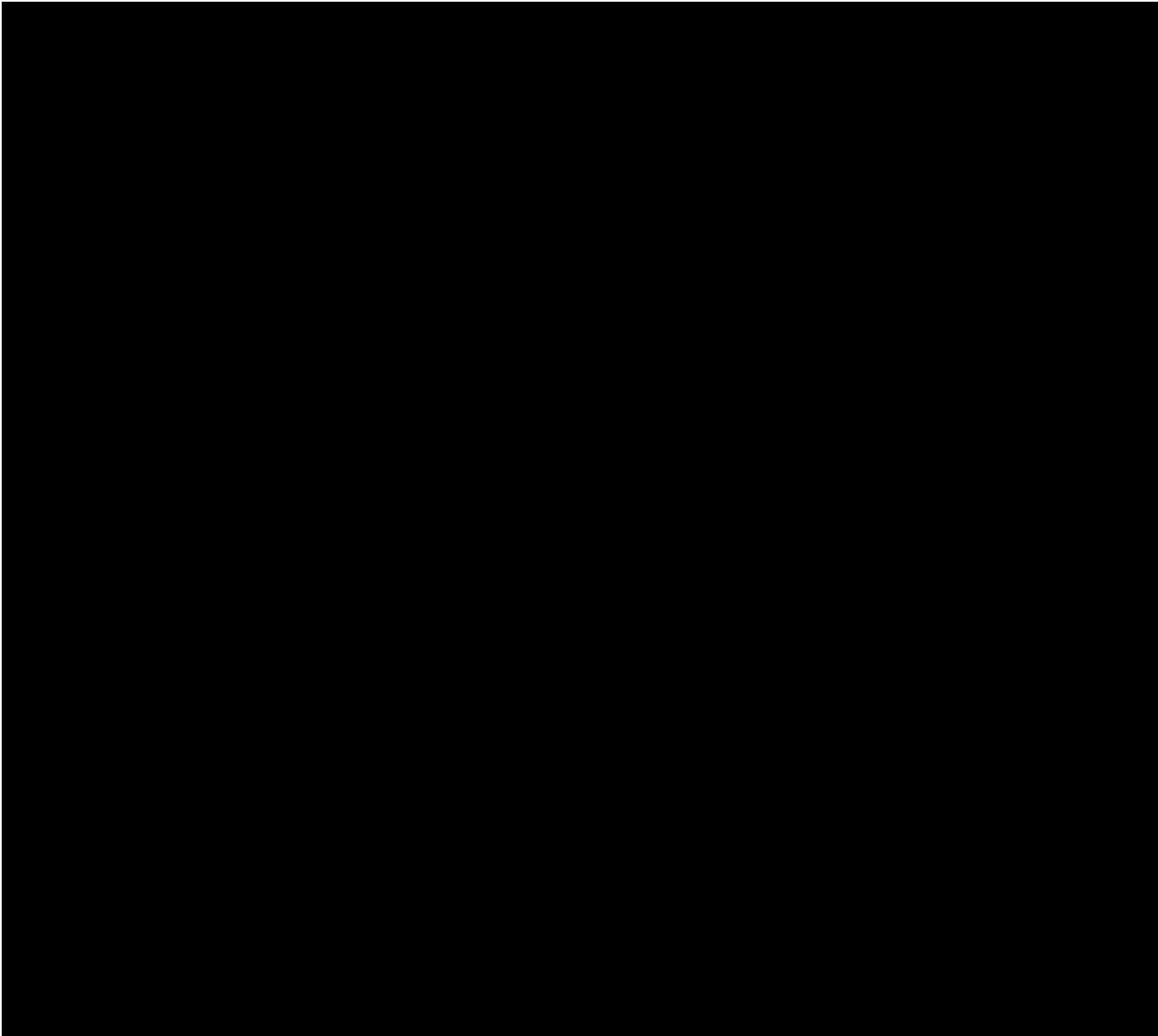
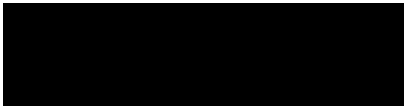
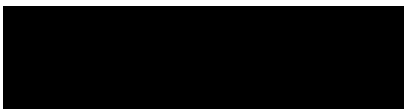


TABELLA 2 – BENI STRUMENTALI

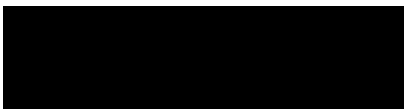
Lotto	n° contr.	Descrizione	LOCALIZZAZIONE
15		Stock di scaffalature varie misure e modelli. Lotto composto da:	
	da 1 a 8	N.8 scaffalature a 6 ripiani ciascuna mt.2 altezza, mt 0,80 di larghezza, mt 5 di lunghezza	
	da 9 a 14	N.6 scaffalature a 6 ripiani, ciascuna di mt 2 di altezza , mt 0,80 di larghezza e mt 5,40 di lunghezza	
	15	N. 1 scaffalatura a 6 ripiani di mt 2 di altezza, mt 0,60 di larghezza e mt 25 di lunghezza, con aggiunta di scaffalatura a 2 ripiani di mt 0,75 di altezza, mt 0,40 di larghezza e mt 25 di lunghezza	ATTREZZATURE- MAGAZZINO CENTRALE INGRESSO
	16	N.1 scaffalatura a 6 ripiani di mt 2 di altezza , mt 0,40 di larghezza e mt 5 di lunghezza	
	17	N.1 scaffalatura a 6 ripiani di mt 2, mt 0,40 di larghezza e mt 4 di lunghezza	
	18	N.1 scaffalatura a 6 ripiani di mt 2 di altezza, mt 0,40 di larghezza e mt 8 di lunghezza	
	41	N.5 scaffalature di mt. 2 di altezza, mt 0,40 di larghezza e mt 1 lineari di lunghezza	STANZA STUPEFACENTI DENTRO MAGAZZINO CENTRALE
	49	N.25 moduli scaffalatura industriale, ciascuno di mt 3,50 di altezza, mt 1 di larghezza e mt 2,80 di lunghezza	
	53	N.7 scaffalature piccole, ciascuna di mt 2 di altezza, mt 0,40 di larghezza e mt 1 di lunghezza	PRIMA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
	63	N.10 scaffali di mt 2 di altezza mt 0,40 di larghezza e mt 1 di lunghezza	
	70	N.2 scaffalature con vari pezzi di ricambio e bulloneria	
	75	N.500 ripiani per scaffali di varia misura	SECONDA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
	79	N.6 scaffalature di varia misura	
	80	n.4 SCAFFALI IN PLASTICA A 4 RIPIANI	
	81	N.1 scaffalatura di mt 2 di altezza, mt 0,40 di larghezza e mt 8 di lunghezza	
	da 82 a 86	N.5 scaffalature di mt 2 di altezza. Mt 0,80 di larghezza e mt 7 di lunghezza	TERZA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
	87	N.1 scaffalatura di mt 2 di altezza, mt 0,40 di larghezza e mt 7 di larghezza	
	88	N.1 scaffalatura industriale di mt 3,50 di altezza, mt 1 di larghezza e mt 8,50 di lunghezza	
	89	N.1 cassetiera in legno a 10 ripiani	
16		Stock di arredi ed attrezzature informatiche per ufficio. Lotto composto da:	
	24	N.1 gruppo di continuità RIELLO UPS	



Lotto	n° contr.	Descrizione	LOCALIZZAZIONE
	25	N.1 tavolo in ferro con una tastiera, n.1 monitor, n.1 basetta e n.1 lettore ottico di codici a barre	
	29	N.4 tavolini in ferro di varia metratura con stampante EPSON FX2190, n.2 tastiere, n.2 monitor, n.2 baasette, n.2 mouse, n.1 lettore di codici a barre e n.1 telefono Telecom	
	30	N.1 stampante IBM fogli a modulo continuo	ATTREZZATURE- MAGAZZINO CENTRALE INGRESSO
	31	N.1 frigo Whirpool A+Class	
	39	N.1 tavolino e n.1 portastampante comprensivi di n.1 stampante EPSON FX890, n.1 tastiera LOGITECH, n.1 monitor PHILIPS, n.1 basetta MAPLE, n.4 termina linee LXE, n.1 carica batterie e n.14 batterie	
	32	n.1 scrivania a 3 cassette con : n.1 telefono Telecom, n.1 Fax Samsung SF650, n.1 stampante EPSON EPS 6200L, n.1 PC LG Cooler Master, n.1 tastiera Logitech, n.1 monitor Philips, n.1 mouse, n.2 casse audio, n.1 sedia e n.1 piantana	
	33	N.1 tavolo con: stampante EPSON Stylus SX125, n.1 PC Winblu, n.1 monitor Samsung, n.1 tastiera Lenovo, n.2 casse audio, n.1 mouse, n.1 telefono Telecom e n.1 sedia	
	34	N.1 tavolo con: n.1 sedia, n.1 stampante EPSON EPL 6200, n.1 monitor Samsung Sync EX1920, n.1 tastiera Logistich, n.1 mouse, n.1 basetta Maple, n.1 PC Acer Intel Pentium Inside, n.1 telefono Telecom, n.1 scaffale con spillatrice	
	35	N.1 tavolino con cassettera a 3 cassette con:N.1 sedia, n.1 PC LG, n.1 mouse, n.1 tastiera Logitech, n.1 monitor Samsung, n.1 calcolatrice Olivetti Summa 182	UFFICIO DENTRO MAGAZZINO CENTRALE
	36	N.1 tavolino con: n.1 telefono Telecom, raccoglitori in plastica e n.1 sedia	
	37	N.1 impianto telefonico completo di box e linee telefoniche	
	38	N. 1 impianto gestionale completo di n.PC IBM 520, n.1 PC IBM Intel Xeon, n.2 PC IBM Sistem X3200-M2, n.1 PC IBM Server, n.1 PC Mercury Asem Netbox Pro, n.3 video Asus, n.2 tastiere Lenovo, n.1 tastiera IBM, n.1 videoregistratore 8CHMPG4DWRAVC785 e n.5 modem	
	42	N.1 armadietto in ferro	STANZA STUPEFACENTI DENTRO MAGAZZINO CENTRALE
	43	N.1 tavolo con sedia	
	44	N.1 tavolo con: n.1 poltrona, n.1 telefono Master, n.1 calcolatrice Olivetti Logos 382, n.1 mouse, n.1 monitor IBM, n.1 tastiera IBM, n.1 tastiera Genius, n.1 PC Lenovo, n.1 PC IBM con 2 hard disk esterni, n.1 fax Samsung SF5100, n.1 monitor Benq FP567S, n2 armadietti a 2 ante e n.2 quadri a parete	UFFICIO SOPRA SCALE A SINISTRA DENTRO MAGAZZINO CENTRALE
	45	N.1 scrivania a 3 pz con: N.2 dsedie, n.1 PC IBM Netvista, n.1 tastiera Syntec, n.1 monitor Philips, n.1 mouse, n.1 calcolatrice Casio HR200TER, n.1 calcolatrice Olivetti Summa 192, n.1 telefono Telecom, n.1 tastiera Logitech, n.1 monitor Philips, n.1 mouse, n.2 ventilatori, n.1 portastampante, n.1 armadio a 6 ante, n.1 armadio a 2 ante, n.2 estintori e n.3 quadri a parete	UFFICIO SOPRA SCALE A SINISTRA DENTRO MAGAZZINO CENTRALE
	51	N.1 tavolo con 6 sedie	PRIMA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE



Lotto	n° contr.	Descrizione	LOCALIZZAZIONE
	78	N.1 PC IBM Sistem i5	SECONDA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
17		Impianto di automazione picking per magazzino farmaceutico marca U.T.I.T. Automation - Anno 2005. Lotto composto da	
	48	N.1 macchinario industriale distribuzione farmaci UTIT Logistich Division Wagner modello 144/L Twin composto da n.23 moduli con rulliera trasporto merci, stampante e centralina avviamento	PRIMA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
	40	N.1 rulliera automantica con macchinario distribuzione cassette marca UTIT LOGISTIC DIVISION DESTACKER 700	ATTREZZATURE- MAGAZZINO CENTRALE INGRESSO
	20	N.1 rulliera a 4 scomparti di mt 1,90 di larghezza e mt 4 di lunghezza	ATTREZZATURE- MAGAZZINO CENTRALE INGRESSO
	46	N.1 gruppo di continuità RIELLO UPS	PRIMA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
	47	N.1 tavolo con :n.1 monitor Philips, n.1 tastiera Rem Technology, n.2 PC LG	PRIMA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
18		Stock di circa 800 cassette in plastica vari modelli e dimensioni. Lotto composto da:	
	21	N. 121 cassette in plastica di varie dimensioni	ATTREZZATURE- MAGAZZINO CENTRALE INGRESSO
	62	N.154 cassette in plastica di varie dimensioni	PRIMA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
	50	N.241 cassette di plastica di varie dimensioni	MAGAZZINO CENTRALE
	73	N.289 cassette in plastica varie misure	SECONDA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
19		Attrezzature Varie per la movimentazione della merce: lotto composto da	
	22	N.20 pedane in legno	
	23	N.16 carrelli in ferro con ruote	ATTREZZATURE- MAGAZZINO CENTRALE INGRESSO
	26	N. 8 estintori	
	52	N.1 scala industriale	
	54	N.77 pedane in legno	
	55	N.1 sollevatore elettrico Armani Beta 12V evo 125/30 - Anno 2003	
	56	N.1 transpallet Linde	PRIMA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
	57	N.2 carrelli trasporto merci	
	58	N.2 contenitori rifiuti	
	59	N.4 sgabelli	



Lotto	n° contr.	Descrizione	LOCALIZZAZIONE
	60	N.3 estintori	
	61	N.1 carrello porta merce	
	65	Scaffalatura varia da rottamare	
	66	N.59 pedane in legno	SPIAZZALE ALL'APERTO
	68	N.1 scala industriale	
	74	N.1 transpallet Fork Lift (non funzionante)	
	76	N.25 pedane in legno	SECONDA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
	77	N.8 carrelli in ferro con ruote	
	90	N.1 estintore	TERZA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
20		Stock di frigoriferi per la conservazione farmaci: lotto composto da:	
	19	N.1 frigo a 9 sportelli di mt 2 di altezza, mt 0,40 di larghezza e mt 7,40 di lunghezza	ATTREZZATURE- MAGAZZINO CENTRALE INGRESSO
	72	N.2 frigoriferi Desmon a 2 ante	SECONDA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE
21		Gruppo elettrogeno e Impianto aria compressa. Lotto composto da:	
	67	N.1 gruppo elettrogeno marca Floridia S.r.l. (in cattive condizioni probabilmente non funzionante)	SPIAZZALE ALL'APERTO
	69	Impianto di aria compressa formato da compressore ATLAS COPCO GX5 - essiccatore ATLAS COPCO FX1 e serbatoio aria compressa	SECONDA STANZA A SINISTRA AL MAGAZZINO CENTRALE



VALUTAZIONE COMMERCIALE DEI BENI MOBILI REGISTRATI

N° Lotto	Foto	Descrizione beni	Targa	Stima
[Redacted content]				



N° Lotto	Foto	Descrizione beni	Targa	Stima




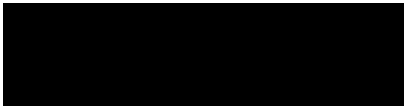
N° Lotto	Foto	Descrizione beni	Targa	Stima
[Redacted content]				



N° Lotto	Foto	Descrizione beni	Targa	Stima

VALUTAZIONE COMMERCIALE DEI BENI STRUMENTALI

N° Lotto	Descrizione beni	Foto	Stima
15	Stock di scaffalature varie misure e modelli		€ 8.000,00
16	Stock di arredi ed attrezzature informatiche per ufficio		€ 1.000,00
17	Impianto di automazione picking per magazzino farmaceutico marca U.T.I.T. Automation - Anno 2005 -		€ 80.000,00
18	Stock di circa 800 cassette in plastica vari modelli e dimensioni		€ 2.500,00



N° Lotto	Descrizione beni	Foto	Stima
19	Attrezzature Varie per la movimentazione della merce		€ 2.000,00
20	Stock di frigoriferi per la conservazione farmaci		€ 2.000,00
21	Gruppo elettrogeno e Impianto aria compressa ATLAS COPCO		€ 2.500,00
TOTALE			€ 98.000,00



CONCLUSIONI

Sono stati descritti i beni mobili oggetto della presente procedura e sono stati illustrati i criteri e i metodi di stima adottati.

Si è così provveduto a determinare il valore complessivo dei beni mobili oggetto dell'attività di riscontro effettuato così quantificato:

Beni mobili registrati 


Beni strumentali (vendita in singoli lotti) **€ 98.000,00 oltre IVA**

In caso di vendita dei beni strumentali in uno all'immobile, quale complesso aziendale, il valore complessivo attribuito potrà essere incrementato del 15% e quindi così quantificato:

Beni strumentali (in caso di vendita del complesso aziendale) **€ 112.700,00 oltre IVA**

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o necessità.

Milano, 22/11/2021



Si allega

- Reportage fotografico dei beni mobili registrati rinvenuti
- Copia dei documenti dei mezzi