

TRIBUNALE DI BERGAMO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA MARIA MAGRÌ

CURATORE: DOTT.SSA SILVIA BREMBATI

TECNICO INCARICATO: ARCH. PIERO PEDROLI

R.F. 149/2024

* * *

Nomina

Il sottoscritto Arch. Pedrolì Piero,

in data 19/02/2025, richiesta da parte del Curatore Dott.ssa Brembati Silvia di fornire una stima dei beni mobili di proprietà della società in liquidazione giudiziale.

Premesse

Tutti i beni si trovano in un capannone sito in via Giotto di Bondone a Ostellato in provincia di Ferrara. Tale immobile non è di proprietà della procedura.

Dal primo sopralluogo esplorativo effettuato è subito parso evidente che la maggior parte dei beni visionati, nel loro complesso, non solo siano privi di alcun valore, ma addirittura possano rappresentare un costo di smaltimento notevole ove vi sia la necessità di sgomberare l'immobile in cui si trovano. Sulla base di anni di esperienza passati all'interno di cantieri nautici si può facilmente constatare che la struttura produttiva sia già stata privata (o depredata) di tutte le attrezzature essenziali (e quindi di valore) per la costruzione di imbarcazioni.

Si procede pertanto con una stima sommaria dei beni inventariati, che in questa relazione verranno accorpati in macro voci per tipologie omogenee.

Stima

Da una prima analisi è parso evidente che la quantità di beni che potrà rappresentare un costo per demolizione, sgombero, trasporto e smaltimento sia preponderante rispetto ai pochi beni che potrebbero avere un valore di mercato.

Le tipologie di beni presenti sono le seguenti:

- a) Stampi di imbarcazioni
- b) Materiali abbandonati
- c) Attrezzature per falegnameria
- d) Mobili, arredi ed accessori ufficio e mobilio mensa e spogliatoi
- e) Materiale vario (scaffali, officina utensili e minuteria, materiali di consumo officina, cavalletti e tubi, lampada per vetroresina)
- f) Autocarro
- g) Carroponte, quadri elettrici, caldaia
- h) Imbarcazione finita
- i) Imbarcazione in costruzione
- j) Marchio "Cantieri Estensi"

Di seguito una breve descrizione ed una stima indicativa dei valori delle macro-voci accorpate.

a) Stampi di imbarcazioni

Tutti gli stampi presenti (sia di scafi, sia di coperte) sono serviti in passato per la costruzione in serie di modelli di barche che oggi si possono ritenere superati. Non vi è alcuna ragione di riutilizzare in futuro tali stampi, nati per realizzare vecchi progetti ormai fuori produzione, che oggi non avrebbero alcun mercato. Se vi sarà la necessità di liberare l'immobile, tali beni andranno demoliti, trasportati e smaltiti secondo le normative vigenti. Il costo per l'operazione di demolizione trasporto e smaltimento viene generalmente calcolato a corpo; viste le dimensioni variabili ma non distanti tra loro, sia degli stampi per la costruzione di scafi, sia quelli di coperte, verrà stabilito il valore medio di € 3.500 per ogni stampo e calcolato per il numero di stampi presenti. Presenti 44 pezzi, totale costo 154.000 euro.

Vi sono poi gruppi di stampi minori ammassati, utilizzati per produrre accessori e pezzi di barca, oltre a componenti in vetroresina già stampati (come tughe, panche, ecc.) che dovevano essere assemblati sulle barche stesse. Per questi verrà stabilito un costo complessivo a corpo necessario per trasporto e smaltimento di euro 7.000.

b) Materiali abbandonati

Sono presenti vari mucchi di bidoni contenenti materiali altamente inquinanti (gelcoat, vernici, resine, ecc..) dislocati in varie zone dell'immobile. Presenti inoltre due cassoni contenenti anch'essi materiali di non facile smaltimento e dei bancali in legno. Lo smaltimento di tali rifiuti, necessariamente eseguito da ditte specializzate, viene stabilito a corpo e quantificato con un costo di 20.000 euro.

c) Attrezzature per falegnameria

Le attrezzature presenti nell'area che era destinata a falegnameria (una sega circolare, una piallatrice, una sega a nastro, una levigatrice) sono beni che possano avere un valore quindi essere alienati nel mercato dell'usato. Il valore complessivo dei quattro macchinari può essere stimato in 4.000 euro.

d) Mobili, arredi ed accessori ufficio e mobilio mensa e spogliatoi

Gli uffici sono perfettamente arredati e completi di tutti gli accessori e le attrezzature necessarie per l'attività di ufficio tecnico. Lo stato di conservazione è buono, purtroppo, a seguito di molteplici esperienze in ambito concorsuale che contemplavano spesso la presenza di questo tipo di beni, il mercato si è sempre rivelato saturo di arredi da ufficio usati, mortificandone il valore di stimato. Lo stesso vale per gli arredi (tavoli e sedie) presenti nell'area mensa e negli spogliatoi (armadietti e panche). Data la scarsissima possibilità di vendere tali attrezzature: l'obiettivo è generalmente compensare/pareggiare il costo di smontaggio e trasporto (sostenuto da parte di un soggetto interessato a ritirarli) con il loro valore. Pertanto il valore –simbolico- stimato è di 100 euro.

e) Materiale vario

Gli scaffali vuoti del magazzino, l'officina con vecchi utensili, la minuteria e i materiali di consumo, conservati in modo casuale e disorganizzato, non hanno alcun valore perché l'onere

di ritirarli, scremare quelli che possano avere utilità, riordinarli e catalogarli è probabilmente maggiore del loro valore intrinseco. I vari cavalletti e tubi presenti – in solo materiale ferroso – possono avere un valore di 500 euro, se venduti al valore peso/ferro. La lampada per la vetroresina usata, di cui non si conosce il possibile funzionamento, non ha alcun valore.

f) Autocarro

L'autocarro marca Fiat Scudo, è un modello molto vecchio, in pessimo stato di conservazione, abbandonato da lungo tempo e di cui non si conosce il possibile funzionamento. Se in condizioni normali (funzionante e pronto per essere messo sul mercato con tutti i documenti e le revisioni in regola) potrebbe oggi avere un valore complessivo di 1.500 euro, in questo stato di fatto non solo non hanno valore ma si stima un costo per la rottamazione di circa 100 euro.

g) Carroponte, quadri elettrici, caldaia.

Il carroponte presente nel capannone è un bene che ha valore solo nel luogo in cui è stato installato (ove presenti certificati, collaudi, manutenzioni, ecc.): i carroponti sono macchinari realizzati su misura per il luogo in cui devono essere installati e che non possono essere trasferiti. La sua presenza può probabilmente favorire il valore intrinseco del capannone in cui si trova ma al di fuori di esso ha un valore di mercato nullo. La stessa cosa vale per i quadri elettrici e la caldaia.

h) Imbarcazione finita

L'imbarcazione Goldstar 365 è finita ed allestita e può avere un valore sul mercato dell'usato. Purtroppo, a differenza di qualsiasi imbarcazione nuova, l'acquirente non può fare affidamento sull'assistenza post-vendita e su una garanzia iniziale, sempre indispensabile a seguito della messa in acqua dell'imbarcazione. Non è stata mantenuta da almeno tre anni, mancano alcune lavorazioni di finitura interna ed esterna per un valore di circa 7.000 euro. Nel caso di vendita l'acquirente dovrà sostenere un costo immatricolazione di circa 2.000 euro. Il suo valore per una base d'asta iniziale si può aggirare intorno ad euro 220.000 con scarsissime probabilità di aggiudicazione alla prima battuta. Il valore stimato, quindi già abbattuto del 25%, è di euro 165.000.

i) Imbarcazione in costruzione

Dell'imbarcazione Maine 65 (circa 20 metri) si presentano solo alcuni componenti, ovvero: scafo, coperta e tuga già stampati e non ancora assemblati. L'eventuale acquirente dovrà essere disponibile a trasportare i componenti presenti presso un altro cantiere (costo trasporto circa 20.000 euro) e sostenere dei costi considerevoli per allestire completamente l'imbarcazione, sulla scorta di un vecchio progetto ormai fuori mercato.

Si ritiene che il bene possa essere alienabile ad un prezzo molto contenuto per evitare che sia necessario, per sgomberare l'immobile, demolire, trasportare e smaltire i grossi manufatti in vetroresina con un costo rilevante. Si stima quindi che un prezzo di vendita congruo possa essere di € 10.000 euro.

j) Marchio "Cantieri Estensi"

Il marchio in questione fa riferimento ad un cantiere che in passato era piuttosto conosciuto nel mercato nautico prevalentemente italiano. Il suo nome, infatti, non è non annoverabile tra le blasonate eccellenze della nautica Italiana nel mondo.

Il nome è poi andato sempre più scomparendo, anche poiché l'attività del cantiere è ormai ferma dal 2021.

Non si può però ritenere nulla l'influenza che può avere il nome Cantieri Estensi (che in passato ha prodotto modelli di discreto successo) su una determinata clientela, seppure di nicchia.

Se nel 2006, al momento della registrazione del marchio, quando il cantiere era ancora in piena attività, la valutazione fatta sulla base delle barche prodotte e vendute in quel periodo dal commercialista Renato Pasetti era di € 126.000;

oggi, con l'attività ferma, si ritiene che tale valore non possa superare il 25% di tale importo.

Pertanto, il valore attribuibile al marchio "Cantieri Estensi" è di € 31.500.

Conclusioni

Dall'analisi dei beni effettuata, i costi necessari per liberare l'immobile non di proprietà della procedura, sono maggiori dei ricavi, come sintetizzato di seguito:

a) Stampi di imbarcazioni	- € 161.000
b) Materiali abbandonati	- € 20.000
c) Attrezzature per falegnameria	+ € 4.000
d) Mobili arredi ed accessori ufficio, mensa e spogliatoi	+ € 100
e) Materiale vario	+ € 500
f) Autocarro e automobile	- € 100
g) Carroponte, quadri elettrici, caldaia.	+ € 0
h) Imbarcazione nuova finita	+ € 165.000
i) Imbarcazione in costruzione	+ € 10.000
j) Marchio "Cantieri Estensi"	+ € 31.500

La stima dei beni della Liquidazione Giudiziaria
." ammonta ad euro 30.000 (trentamila,00).

Bergamo, il 30/04/2025

In fede

