

JOLLY STAMPI SRL

VIA TRE BOCCHE 4

25081 BEDIZZOLE (BS)

PIVA 00568280986

CF 00511250177

PERIZIA DI STIMA BENI MOBILI

Brescia, 31.08.2022



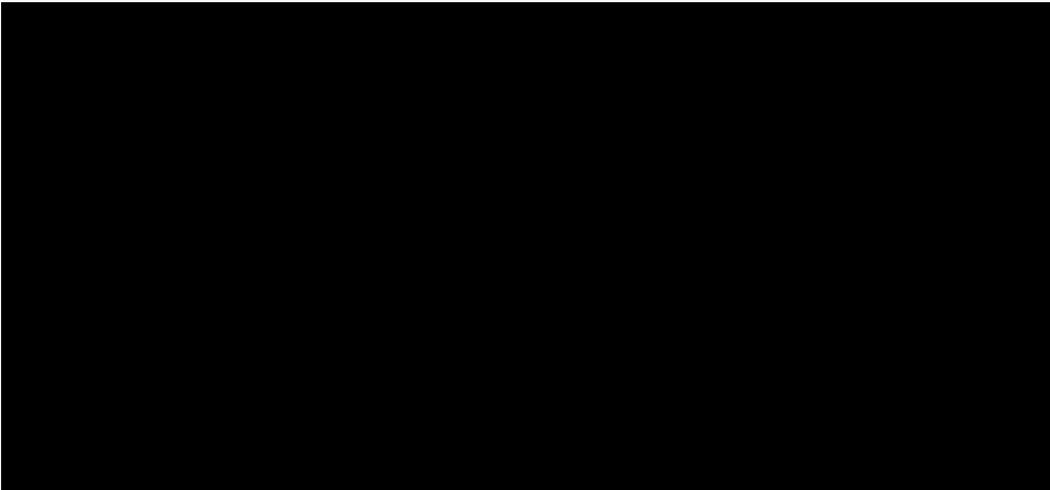
A circular blue ink stamp from the 'Ordine Ingegneri di Brescia N. 3556' is positioned over a handwritten signature in blue ink. The signature appears to be 'S. Bertoglio'.

PREMESSE

Il sottoscritto ing. Stefano Bertoglio è stato incaricato dalla società Jolly Stampi srl di Bedizzole via Tre Bocche 4 (PIVA 00568280986) di eseguire la stima dei principali beni mobili di proprietà.

La società Jolly Stampi svolge la propria attività nel settore metalmeccanico realizzando stampi per prevalentemente pressofusione partendo dalla progettazione.

La realizzazione degli stampi avviene nello stabilimento sito a Bedizzole (BS); successivamente alla progettazione dello stampo vengono avviate le lavorazioni nei seguenti reparti:



Oltre ai suddetti macchinari i reparti sono completati da utensili e sistemi di attrezzatura necessari per eseguire le lavorazioni richieste e specifiche per ogni stampo da realizzare.

Lo stabilimento è completato da un magazzino, da un laboratorio di controllo qualità, da locali adibiti ad uffici e servizi e da utilities (carriponte, compressori, ...).

IDENTIFICAZIONE DEI BENI

I beni mobili oggetto della presente relazione di stima sono stati indicati dalla società Jolly Stampi srl e sono stati identificati mediante sopralluoghi rilevandone tutte le caratteristiche utili per l'identificazione (codice cespite, marca, modello, numero di matricola, ...) riscontrate sui beni stessi.

Per ogni bene individuato fisicamente è stato associato, ove possibile, il relativo codice cespite del libro dei beni ammortizzabili determinandone così l'anno e il costo storico d'acquisto.

Non sono oggetto di inventario e quindi di stima i beni appartenenti alle seguenti categorie:

- macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche;
- mobili e macchine ordinarie d'ufficio;

in quanto non significativi ai fini della stima dell'intero compendio mobiliare.

Le rimanenze di magazzino sono state oggetto di identificazione mediante conta fisica e/o pesatura da parte del personale della società con il supporto del sottoscritto. Le quantità indicate in relazione sono quelle risalente alla data del 05.07.2022.

CRITERI VALUTATIVI

La stima ha per oggetto i beni precedentemente descritti.

Per la stima del valore di tali beni alla data del 31.12.2021, sono stati adottati i seguenti criteri:

- valore in uso: i beni sono stati considerati singolarmente stimandone il valore nel caso di continuità dell'attività come "complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'impresa";
- valore in caso di vendita atomistica in procedura concorsuale (fallimento): i beni vengono considerati singolarmente stimandone il valore nel caso di vendita nell'ambito di una procedura liquidatoria fallimentare, applicando quindi i criteri solitamente adottati nel caso di vendita a commercianti – grossisti ma decurtati di una percentuale, che sarà oggetto di valutazioni peritali, per la vendita forzata in asta fallimentare per le connesse svalutazioni.

Per determinare i valori di stima dei beni in oggetto si sono considerate le loro caratteristiche tecniche e funzionali, la vetustà, il costo d'acquisto e che, soprattutto, la totalità dei beni è funzionante e attualmente utilizzata come appurato mediante sopralluoghi.

Nell'ipotesi di stima in uso il valore attribuito ad ogni bene tiene conto delle eventuali installazioni che per alcune tipologie di impianti – macchinari sono significative.

Inoltre si è considerato che il valore di un bene aumenta qualora lo stesso sia facente parte di un insieme di più macchinari con un'unica funzionalità produttiva, poiché tale bene assume un valore aggiunto

dovuto alla specifica funzionalità in rapporto agli altri. Ciò dipende dal fatto che la valutazione attribuita ai beni in condizioni d'uso tiene conto implicitamente anche della "progettazione" eseguita a monte del reparto produttivo, sia in termini di layout sia in termini di funzionalità.

Pertanto i valori di stima adottati possono differenziarsi anche significativamente dal:

- valore commerciale desumibile da grossisti – commercianti e/o da inserzioni di vendita, poiché da un lato non considera i costi di installazione aggiuntivi (impianti idraulici, elettrici, aspirazioni, opere edili) ma dall'altro include anche la "garanzia" solitamente annuale rilasciata dal venditore;

- valore di realizzo mediante vendita a grossisti – commercianti che sconta il rischio d'impresa dell'operatore economico, il suo utile e l'appetibilità del bene sul mercato dell'usato.

Nel caso specifico si evidenzia che i beni in oggetto rappresentano il cuore dell'azienda e risultano indispensabili per lo svolgimento dell'attività produttiva.

Tale aspetto è stato considerato nella definizione del valore in uso da attribuire in particolare ai beni più vetusti, poiché la loro ipotetica sostituzione con macchinari analoghi nuovi comporterebbe un vantaggio economico a lungo termine per minori manutenzioni ma

anche arrecherebbe costi immediati a causa del fermo delle attività produttive necessario per il loro rimpiazzo.

I macchinari di Jolly Stampi srl oggetto della presente relazione di stima, anche se in alcuni casi datati, risultano comunque pienamente efficienti e funzionali alle attività svolte dalla società.

Per tali motivi i beni in oggetto potrebbero essere quasi paragonabili a quelli analoghi nuovi se non scontassero l'inattualità tecnologica consistente prevalentemente nei sistemi di controllo e gestione, che però per alcuni macchinari rappresentano elementi quasi trascurabili ai fini produttivi.

Le stime sono state eseguite applicando metodi valutativi diversi, cercando per ogni categoria di beni di assumere i più consoni alle caratteristiche della stessa.

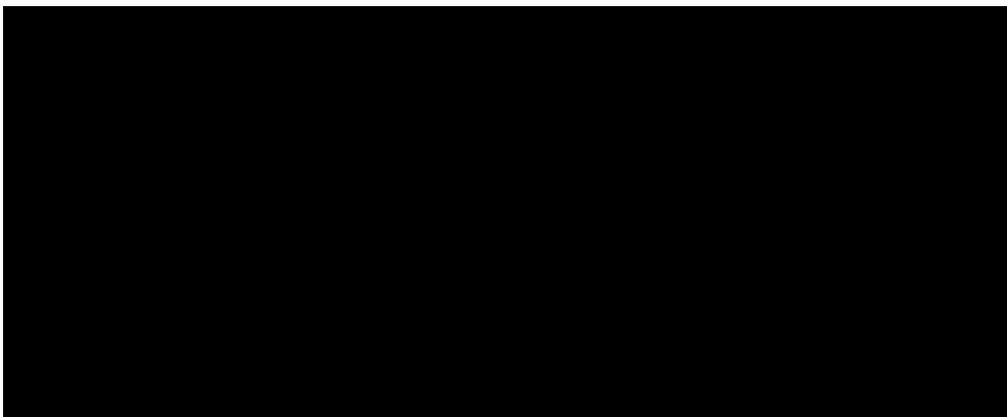
Ai fini valutativi si è anche considerato il costo storico d'acquisto dei beni che però in alcuni casi potrebbe fornire informazioni fuorvianti, sia perché riferito ovviamente a periodi temporali ed economici diversi rispetto all'attualità, sia perché potrebbe non tener conto degli interventi di manutenzione eseguiti nel corso degli anni.

Viceversa per alcuni beni il costo storico d'acquisto è da ritenersi più attendibile rispetto a indicazioni desumibili dal mercato dato che si tratta di beni specifici e oggetto di successivi interventi di revamping.

Nell'ipotesi di vendita forzata nell'ambito di una procedura liquidatoria attribuisce ai beni viene attribuito un valore determinato

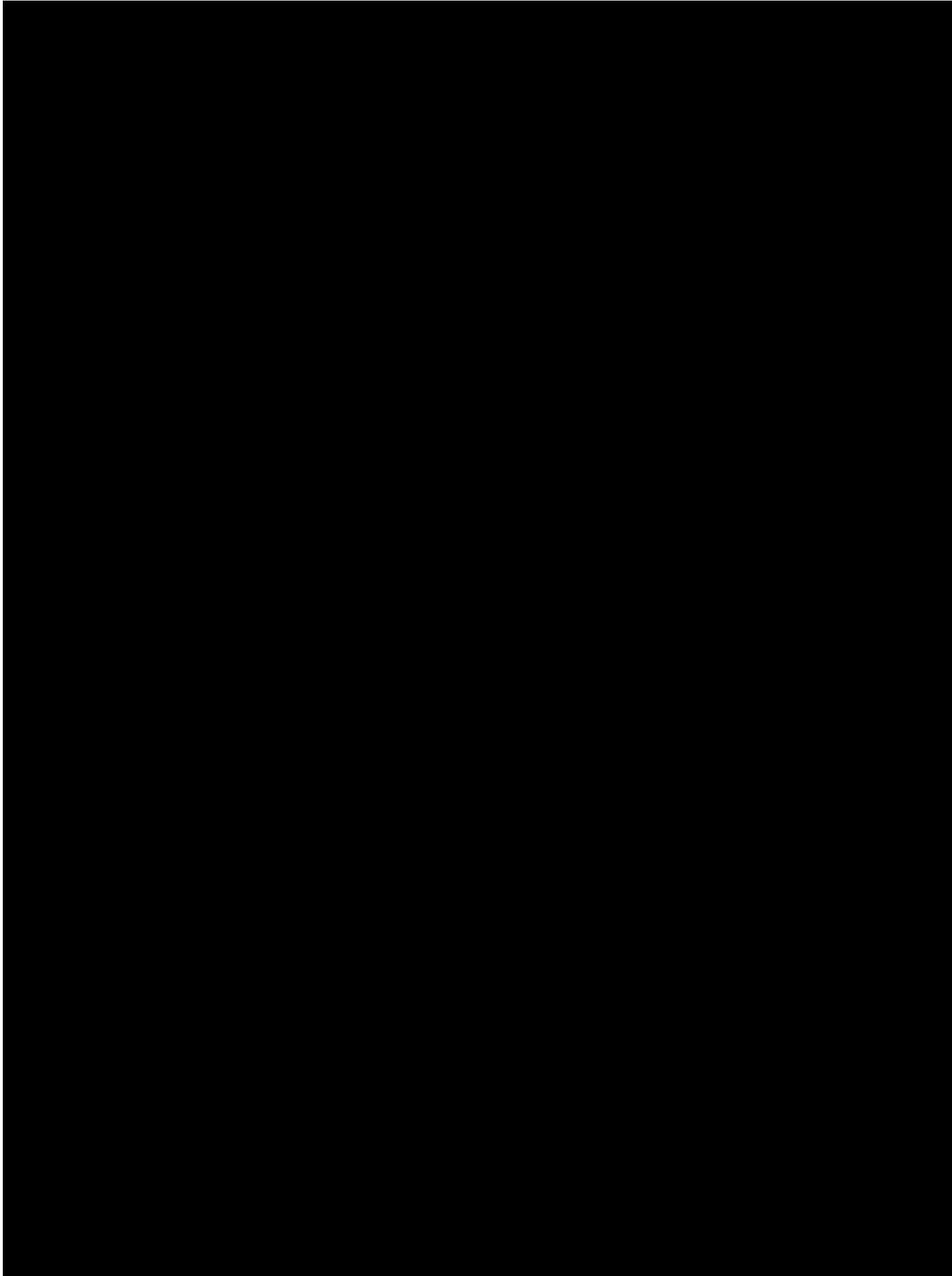
applicando i criteri solitamente adottati nel caso di vendita a commercianti – grossisti. In questo caso il valore di stima si basa esclusivamente sulle caratteristiche intrinseche del bene, sul suo stato d'uso e funzionamento e soprattutto sulla sua eventuale appetibilità nel mercato dell'usato. Ovviamente tutti i “valori aggiunti” (installazioni, impiantistica, funzionalità all'interno del reparto, ...) considerati con il criterio di stima in uso vengono meno ed anzi, ove possibile, si è tenuto conto negativamente anche dei costi necessari per lo smobilizzo dei beni che, per alcuni, sono significativi.

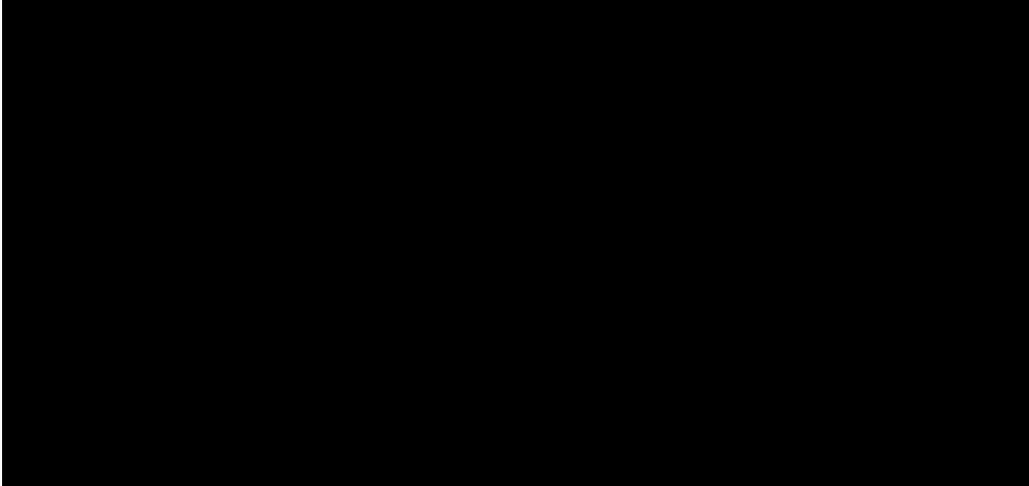
Nello specifico si sono considerati anche i seguenti aspetti valutativi:



- utensili e attrezzature: si tratta dell'insieme degli utensili e delle attrezzature (mandrini, maschiatori, frese, punte, inserti, pallet, piani magnetici, bussole, steli, cubi, body, ...) impiegati per allestire i macchinari; la valorizzazione di tali beni si è basata sulle quantità indicate dalla società Jolly Stampi desunte mediante inventario fisico, sul loro valore a nuovo applicando percentuali di vetustà in funzione del loro stato d'uso;

- automezzi: si tratta dell'insieme degli automezzi targati (autocarro, autovetture); la stima si è basata sulla tipologia del bene (marca, modello) sulla vetustà (anno di immatricolazione) considerando





Si evidenzia che la valutazione delle macchine operatrici è formulata ipotizzando la regolare conformità delle stesse alla vigente Direttiva Macchine 2006/42/CE precisando che la mancanza di idonea documentazione (libretto CE, libretto di Manutenzione, ENPI ecc.), non fornita al sottoscritto, ne pregiudica la commerciabilità, se non come beni da rottamare ovvero con l'obbligo di adeguamento da parte dell'aggiudicatario alla citata normativa.

Si evidenzia inoltre che la verifica della suddetta conformità dovrebbe essere svolta non solo mediante analisi documentale (raccolta dei certificati, libretti, ...) ma, trattandosi di beni usati, testando fisicamente il corretto funzionamento della macchina, dei suoi organi elettrici e meccanici e degli eventuali dispositivi di sicurezza.

Pertanto la presenza di dichiarazioni di conformità, libretti d'uso e manutenzione non garantisce di per sé la conformità alla Direttiva Macchine in quanto beni usati.

Tale attività di dettaglio non è stata svolta e, ai fini della presente relazione di stima, ci si è limitati a verificare la presenza della targa con marcatura CE apposta sul bene e/o a controllare visivamente la presenza di sistemi minimi di sicurezza sui macchinari.

Nel caso di evidente mancanza dei requisiti richiesti dalla normativa vigente è stato attribuito ai beni valore di rottame.

Il **magazzino** è costituito dalle rimanenze generatesi in anni di attività ed è costituito principalmente da materiali grezzi (acciai e ferro), minuteria (viti, dadi, bulloni, raccordi idraulici) e da materiale di consumo impiegato nell'allestimento dei macchinari (inserti, punte, frese, alesatori).

Le rimanenze del magazzino sono state valorizzate facendo riferimento al valore contabile (dato dalla moltiplicazione dei valori unitari medi d'acquisto del 2021 per le quantità conteggiate al 05.07.2022 pari complessivamente a circa € 447.000), in particolare:

- materiale grezzo in blocchi (allegato 10): si tratta di elementi in acciaio o ferro di varie tipologie e dimensioni; la stima in uso è stata determinata applicando una percentuale riduttiva del 40% al costo d'acquisto poiché trattasi di residui di precedenti lavorazioni;
- barre e tubi (allegato 10): si tratta di manufatti in acciaio di varie tipologie e dimensioni; la stima in uso è stata determinata applicando una percentuale riduttiva del 20% al costo d'acquisto in modo da

considerare eventuali ammanchi e che alcune tipologie di beni sono caratterizzate da una bassa rotazione;

- minuteria (allegato 11): si tratta di viti, dadi, bulloni, raccordi idraulici normalmente impiegati per la produzione di stampi; la stima in uso è determinata applicando al valore d'acquisto una percentuale riduttiva pari al 50%;

- magazzino depozyta e cassetiera (allegato 12): si tratta di beni di consumo inerenti l'allestimento dei macchinari quali punte, frese, maschi inserti; i beni sono nuovi e l'accesso al deposito è controllato; la stima in uso è stata determinata applicando una percentuale riduttiva del 20% al costo d'acquisto in modo da considerare eventuali ammanchi e che alcune tipologie di beni sono caratterizzate da una bassa rotazione.

Dato che allo stato attuale i costi d'acquisto di materiali analoghi a quelli che costituiscono le rimanenze di magazzino hanno registrato aumenti significativi (mediamente +30%), si ritiene che i criteri di stima precedentemente esposti siano cautelativi e possano rendere maggiormente appetibile il magazzino Jolly Stampi srl anche in relazione alle attuali tempistiche imposte dai fornitori per ricevere la merce.

RISULTATI

Nella seguente tabella vengono riportati i risultati valutativi dei criteri di stima assunti al 31.12.2021 e al 05.07.2022 per il magazzino suddivisi per categorie i cui dettagli sono riportati negli allegati:

n.	descrizione	stima in uso €	vendita forzosa €	rate residue da fatturare al 15/04/2022 €
ALL 10	magazzino materiali grezzi, tubi e barre	65.000,00	10.000,00	
ALL 11	magazzino minuteria	50.000,00	9.000,00	
ALL 12	magazzino deposesyta e cassetiera	200.000,00	25.000,00	

Si precisa che i valori di stima sopra esposti sono da considerarsi validi limitatamente ai criteri utilizzati e alle informazioni e documentazioni fornite al sottoscritto durante le operazioni peritali.

In particolare le stime devono essere assunte come indicative e possono risultare anche significativamente differenti rispetto ai futuri valori di realizzo dato che, attualmente, l'incertezza economica generale, dovuta sia alla pandemia e sia al conflitto russo – ucraino, sta determinando una stagnazione anche nel mercato dell'usato dei macchinari.

Brescia, 31.08.2022

ing. Stefano Bertoglio

allegati:



10 – magazzino materiali grezzi, tubi e barre

11 – magazzino minuteria

12 – magazzino deposalta e cassettera

13 – documentazione fotografica