

dott. ing. STEFANO BERTOGLIO  
mail bertoglio\_stefano@libero.it  
via Collebeato 40 – 25127 Brescia

---

# TRIBUNALE DI BRESCIA

## SEZIONE IV CIVILE - FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 214/2014: FMI S.P.A.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANLUIGI CANALI

CURATORE: DOTT. FILIPPO BRUNORI

### PERIZIA DI STIMA BENI MOBILI



Brescia, 27.04.2020

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**SEZIONE IV CIVILE - FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO N. 214/2019: FMI S.P.A.**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANLUIGI CANALI**

**CURATORE: DOTT. FILIPPO BRUNORI**

**PREMESSE**

Il sottoscritto ing. Stefano Bertoglio di Brescia è stato nominato dal Curatore dott. Brunori previa autorizzazione del Giudice Delegato esperto per la stima dei beni mobili (impianti e macchinari, arredi e macchine d'ufficio, automezzi, ...) pervenuti alla massa fallimentare affidandogli il seguente quesito:

“il perito:

- coadiuvi la curatela nella redazione dell'inventario dei beni strumentali ora affittati nonché altri che risultassero di proprietà del fallimento, come risultanti dal libro cespiti della società;
- provveda alla loro valutazione sia in ottica di continuità aziendale (affitto/cessione azienda) ovvero per una loro vendita atomistica;
- proceda alla verifica della conformità/sicurezza delle macchine nonché delle attestazioni obbligatorie (“marcatura CE”) per la valutazione dei rischi riscontrabili tra i componenti isole di lavoro all'interno del ciclo produttivo come da disposizione di legge ai fini della definitiva collocazione in caso di vendita di ramo d'azienda.”

La società FMI S.p.A. in data 07.08.2018 ha stipulato con la società FMI Sichem srl (oggi Planichem srl) un contratto d'affitto di ramo



d'azienda, che prevedeva il trasferimento dei beni strumentali di proprietà della fallita.

FMI spa svolgeva la propria attività nel settore delle guarnizioni ad alta prestazione per settori produttivi specifici quali petrolchimico, farmaceutico, energetico e chimico.

Le guarnizioni prodotte, sia standard sia su specifica richiesta dei clienti, avveniva e avviene utilizzando diversi materiali quali metallo / graffite, acciaio / carbonio, gomma / vetroresina e PTFE.

L'attività viene svolta presso lo stabilimento produttivo sito nella frazione Zocco del Comune di Erbusco (BS) in via Consolare 41 all'interno di immobili di proprietà di terzi e in uso, prima alla società fallita e ora alla società affittuaria, mediante contratto di locazione.

L'azienda, costituita dai beni di proprietà della società fallita, è organizzata nei seguenti reparti produttivi:

- reparto taglio: sono presenti macchinari e impianti adibiti al taglio mediante laser, acqua, acqua + abrasivi;
- reparto guarnizioni spirometalliche: sono presenti macchinari quali torni, calandre, spiralatrici, scanalatrici;
- reparto imballaggio: costituito da confezionatrici termiche;
- magazzino 1 e 2: in tali reparti sono presenti per lo più scaffalature metalliche componibili oltre alla marcatrice a inchiostro;
- reparto graffite: sono presenti calandre, banchi di taglio, impianto di incollaggio, presse, trance;



- reparto sichem: è costituito da forni, essiccatori, presse, miscelatori, mescolatori, calandre;
- reparto utilities: rappresentato dai sistemi di aspirazione e abbattimento fumi – polveri, da compressori e essiccatori per la produzione di aria compressa, cabina elettrica, impianto elettrico di distribuzione;
- laboratorio;
- uffici amministrativi, commerciali e tecnici.

La presente stima dei beni mobili è stata eseguita sulla base delle informazioni raccolte durante i sopralluoghi facendo riferimento sia al costo storico d'acquisto sia ad annunci di vendita relativi a beni analoghi sul mercato dell'usato.

\*\*\*\*\*

### **IDENTIFICAZIONE DEI BENI**

I beni mobili sono stati identificati mediante numerosi sopralluoghi (18.12.2019, 10.01.2020, 16.01.2020, 23.01.2020, 26.02.2020) rilevandone tutte le caratteristiche utili per l'identificazione (codice cespite, marca, modello, numero di matricola, ...) riscontrate sui beni stessi e le quantità.

L'elenco dei beni rinvenuti fisicamente è stato quindi confrontato sia con il libro cespiti fornito dalla curatela aggiornato al 28.11.2018, sia con la perizia redatta dall'ing. Pagani datata 21.12.2018, allegata alla domanda di concordato preventivo depositata il 08.04.2019. Da tale confronto è emerso che:



- la quasi totalità dei beni rinvenuti è di proprietà della società fallita ed è oggetto del contratto d'affitto del ramo d'azienda;
- i seguenti beni sono in uso alla società affittuaria in forza di contratti di **noleggio** precedentemente stipulati con la società fallita:



	beni a noleggio	doc
1	codificatore a getto d'inchiostro KGK mod CCS-3000L	contratto di noleggio tra ditta FAM (fornitore) e FMI Sichem srl n. 1306/18 del 27/11/18 durata 36 mesi e diritto facoltativo di acquisto del bene al termine di noleggio per € 2.000
2	codificatore a getto d'inchiostro KGK mod CCS-3000L	contratto di noleggio tra ditta FAM (fornitore) e FMI spa n. 755/15 del 11/09/15 durata 60 mesi e diritto facoltativo di acquisto del bene al termine di noleggio per € 450
3	multifunzione Konica Bizhub C280	contratto di noleggio tra ditta RIECO (fornitore) e FMI Sichem srl del 01/09/2018; ddt consegna bene n. 960 del 03/03/2016; termine noleggio 31/03/2020; il contratto non prevede la possibilità di acquistare il bene al termine del noleggio;
4	multifunzione Konica Bizhub C280	contratto di noleggio tra ditta RIECO (fornitore) e FMI Sichem srl del 01/09/2018; ddt consegna bene n. 9659 del 03/03/2016; termine noleggio 31/03/2020; il contratto non prevede la possibilità di acquistare il bene al termine del noleggio;
5	apparecchiatura informatica mailstore server, vmware hypervisor, watchguard firewall t30	contratto di locazione operativa tra ditta Grenke (fornitore) e FMI spa n. 114-22695 del 10/10/17 durata 24 mesi; il contratto a fine noleggio prevede la restituzione dei beni o il prolungamento del noleggio stesso; subentro FMI Sichem srl il 15/10/2018; secondo quanto dichiarato da Planichem srl i beni in oggetto al termine del noleggio sono stati acquistati da Planichem

	beni a noleggio	doc
6	apparecchiatura telefonica "selta sam office 4" costituita da centralino telefonico, n. 23 telefoni fissi e n. 2 telefoni portatili	contratto di locazione operativa tra ditta Grenke (fornitore) e FMI spa del 01/08/2016 durata 60 mesi; il contratto a fine noleggio prevede la restituzione dei beni o il prolungamento del noleggio stesso; subentro FMI Sichem il 15/10/2018

- il **carroponte** (presente nel reparto magazzino) e il **soppalco** (presente nel reparto graffite) non sono di proprietà della società fallita (come indicato nella perizia allegata alla domanda di concordato) ma della società proprietaria degli immobili come indicato alle pagine 3 e 5 del contratto di locazione;

- i seguenti beni sono di **proprietà della società Carrara SpA** (proprietaria della società affittuaria Planichem srl):



	beni Carrara	doc
1	macchinario Morbidelli Author 436 top	fattura acquisto n. 57-0C00 del 21/3/19 fornitore BV-TECH srl costo € 43.000; descrizione: mod. Author 436 TOP 008 centro di lavoro Morbidelli
2	avvolgitore Cattaneo matr m 609-19 anno 2019	fattura acquisto n. 38/19 fornitore Cattaneo Egidio costo € 7.000; descrizione: macchina avvolgitrice grafite/biadesivo
3	macchina camprofile EXA n. 2019.025 mat G/003/19 anno 2019	BNL LEASING contratto N. A1B16376
4	macchina camprofile EXA n. 2014.065 mat G/020/14-AKM03 anno 2015	contratto leasing n. 6086851 del 20/10/15, luogo installazione via Provinciale 1/e Adro; costo € 50.000; descrizione macchina automatica per camprofile e per anelli interni ed esterni per spirometalliche "EXA engineering automation modello AKM03"
5	curva profili automatica	fornitore CHINA BASE NINGBO

	<b>beni Carrara</b>	<b>doc</b>
6	carrello elevatore Oppittero mod OPC4-T, macc. N. 184 portata kg 400 anno 1982	fattura n. 28/2007 del 31/07/07 fornitore GPS commerciale srl; costo € 2.900, descrizione: carrello elevatore OPPITTERO OPC-4 matr 184
7	saldatrice automatica (nessuna marca e modello) blu con ruote	fornitore CHINA BASE NINGBO
8	cesoia GEKO tipo 1S 2003, capacità 2050x3, anno 2019 mat 313219130	A - fattura n. 118 del 17/04/19 fornitore Mario Bianchi spa, costo € 12.000; descrizione cesoia a ghigl meccanica Geko mod ms 2003 matr 3132191310 B - FORNITORE TRASPORTCAR PIATTAFORMA ELEVATRICE SERIE ORANGE FT. N. 196 DEL 30/07/2019
9	svolgitore coils Dossi (solo marca, nessun modello o matricola)	A - prima fattura n. 67 del 8/3/19 fornitore Centro Macchine srl, costo € 3.500; descrizione; aspo motorizzato; B - seconda fattura n. 26 del 4/2/19 fornitore Colorificio Valtrompia di Bonomi G & C snc, costo € 4.500; descrizione aspo oleodinamico littel mod 60 reel bene usato
10	sollevatore fusti verde reparto Sichem + svolgitore coils blu reparto taglio (senza marca e modello)	A - prima fattura n. 4 del 28/2/19 fornitore Muratori Eugenio costo € 5.170; descrizione ore lavorative eseguite presso vostra sede B - seconda fattura n. VEN/80 del 31/1/19 fornitore MTF srl costo € 562,94; descrizione tubolari + ferro a U + lamiera nera + lamiera zincata
11	condizionatore daikin in reparto sichem	fornitore FRC
12	scaffalatura jungheinrich esterno	ft. n. 82 fornitore Tessilmec
13	transpallet elettrico reparto taglio	ft. 10 fornitore Devoti
14	separatore rep. Sichem	ft. v1/127/19 fornitore vibrowest

Si evidenzia inoltre che il contratto d'affitto del ramo d'azienda include anche beni immateriali (software, certificazioni materiali, servizi analisi, consulenze, manutenzioni, marchi, brevetti, ...) che non sono stati oggetto di inventario e quindi di stima.

\*\*\*\*\*



## CRITERI VALUTATIVI

La stima ha per oggetto i beni mobili inventariati e rinvenuti fisicamente con l'esclusione di:

- beni presenti e in uso in forza di contratti di noleggio attualmente in essere con la società affittuaria;
- beni di proprietà della società Carrara spa (proprietaria della società affittuaria);
- beni di proprietà della società affittuaria Planichem srl.

Sono invece inclusi nella stima, sebbene trattasi di beni non di proprietà esclusiva della società fallita FMI S.p.A., i beni oggetto di contratto di leasing con la società fallita o con la società affittuaria a seguito di subentro e i beni di proprietà della società affittuaria riscattati da contratti di locazione finanziaria originariamente stipulati dalla società fallita.

Per la stima del valore commerciale dei beni mobili, 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 forzosa: i beni sono stati considerati singolarmente stimandone il valore nel caso di vendita nell'ambito di una procedura liquidatoria applicando quindi i criteri solitamente adottati nel caso di vendita a commercianti – grossisti.



Per determinare i valori di stima dei beni in oggetto nelle due ipotesi sopra descritte, si sono considerate le loro caratteristiche tecniche e funzionali, la vetustà, il costo d'acquisto (ove disponibile) e che, soprattutto, i beni sono funzionanti ed attualmente utilizzati.

In particolare nel caso 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, sempre nell'ipotesi di stima in uso, 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 macchinari. 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.

Viceversa, nel caso di vendita forzata, tale valore aggiunto viene meno ed ai beni è stata attribuita una valutazione determinata anche dall'appetibilità del bene sul mercato dell'usato considerando i criteri solitamente adottati per la vendita a grossisti commercianti, ovvero tenendo implicitamente conto dei costi annessi (smontaggio, trasporto, ricondizionamento, ...).

Le stime sono state eseguite applicando metodi valutativi diversi, cercando per ogni categoria di beni di assumere i più consoni alle caratteristiche della stessa soprattutto in funzione dell'ipotetica



commerciabilità dei beni stessi, come di seguito succintamente indicato:

**“impianti e macchinari”**: questa categoria è costituita dai macchinari ed impianti quali macchina a taglio laser, macchine per taglio lastre ad acqua, spianatrici, trince, calandre, presse, godronatrici, marcatrici laser, impianto di videosorveglianza, curva profili, forni, essiccatori, mescolatori, bordatrici, confezionatrici, impianto di incollaggio, impianto per scarico lamiera, mulino, miscelatori, impianti di aspirazione e abbattimento fumi, cabina elettrica e impianto elettrico.

Si tratta di beni anche datati ma comunque funzionanti e mantenuti in modo da garantirne l'efficienza. Per molti di questi sono significative le installazioni impiantistiche (ad esempio per quanto concerne la cabina elettrica, l'impianto elettrico e l'impianto di videosorveglianza). Alcune macchine e impianti sono stati progettati e realizzati sulle specifiche esigenze della società fallita, altri beni sono di normale diffusione e commercio.

Per la valutazione degli impianti – macchinari è stato adottato il criterio ritenuto più idoneo per ognuno facendo riferimento al valore di acquisto (ove disponibile), all'età e conseguentemente all'eventuale obsolescenza, alla funzionalità, alla capacità produttiva, allo stato d'uso e manutenzione.

Nell'ipotesi di vendita forzata atomistica si è considerato inoltre la loro appetibilità sul mercato dell'usato facendo riferimento ai criteri



adottati per la vendita a grossisti – commercianti tenendo conto ad esempio dei costi di smontaggio, trasporto e ricondizionamento.

**“attrezzature”**: questa categoria include le attrezzature d’officina meccanica (trapani, mole, seghetti), gli arredi di reparto (scaffalature, banchi di lavoro, carrellini, ripiani) e altri beni facenti parte delle utilities (compressori, essiccatori). La valorizzazione dei beni è avvenuta considerando le loro caratteristiche, la loro vetustà e che sono soggetti a repentina usura e svalutazione; nell’ipotesi di vendita forzosa la stima ha tenuto conto anche della loro appetibilità sul mercato dell’usato presso grossisti e commercianti.

**“mobili e macchine d’ufficio”**: il singolo valore attribuito è indicativo delle caratteristiche dei beni nell’ipotesi considerata che gli stessi possano essere venduti in monte. Per questa categoria la valutazione tiene conto della loro repentina svalutazione che caratterizza in particolare le macchine elettroniche d’ufficio ed è basata su quotazioni di mercato già verificate in altre condizioni di vendite forzose.

**“mezzi di movimentazione interna”**: si tratta dei carrelli elevatori utilizzati per la movimentazione delle merce all’interno dello stabilimento; la stima in uso ha tenuto conto delle caratteristiche dei carrelli, del loro stato d’uso e manutenzione e del costo d’acquisto; mentre nell’ipotesi di vendita forzosa presso grossisti commercianti si è fatto riferimento ad annunci di vendita sul mercato dell’usato per beni analoghi.



“**automezzi**: si tratta degli autoveicoli pervenuti alla massa fallimentare; la stima ha tenuto conto delle caratteristiche dei beni, del loro stato d’uso, dei chilometri percorsi; nell’ipotesi in uso si è fatto riferimento ad annunci di vendita di beni analoghi sul mercato dell’usato rivolti a utilizzatori finali, mentre nell’ipotesi di vendita forzosa si è considerata la vendita a grossisti – commercianti.

“**beni in leasing e/o riscattati da leasing originariamente stipulati con la società fallita**”: questa categoria include i beni pervenuti alla massa fallimentare in forza di un contratto di locazione finanziaria e/o di proprietà della società affittuaria ma riscattati da contratti di leasing originariamente stipulati con la società fallita; la stima, in uso e in caso di vendita forzosa, è basata sulle caratteristiche tecniche del bene, sulla sua funzionalità ed appetibilità sul mercato dell’usato senza considerare eventuali canoni di locazione arretrati e/o corrisposti dalla società affittuaria.



\*\*\*\*\*

### **CONFORMITÀ/SICUREZZA DELLE MACCHINE**

Durante i sopralluoghi eseguiti si è avuta accortezza di individuare per ogni bene l’eventuale targa identificativa riportante le generalità del bene (costruttore, marca modello, articolo, matricola, anno di costruzione) e l’eventuale marcatura CE.

Nelle tabelle allegate per ogni bene, ove applicabile, è quindi riportata l’eventuale presenza della marcatura CE.

Si evidenzia che la valutazione delle macchine operatrici è formulata, laddove sussiste la marcatura CE, ipotizzando la regolare conformità delle stesse alla vigente Direttiva Macchine 2006/42/CE. La verifica della suddetta conformità dovrebbe essere svolta, 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 dicitura riportata nelle tabelle allegate “mercato CE” fornisce indicazioni in merito all’originale conformità del bene alla direttiva macchine non essendo possibile verificare per ogni bene se siano state apportate modifiche rispetto alla sua configurazione originale (modifiche meccaniche, di programmazione, elettriche).

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

\*\*\*\*\*

### **ASPETTI AUTORIZZATIVI**

La società FMI spa opera in forza dell’autorizzazione ambientale unica A.U.A. n. 6343 del 06.12.2016 rilasciata dalla Provincia di Brescia n. 8515/2015 e oggetto di volturazione alla società affittuaria F.M.I. Sichem srl con atto dirigenziale n. 589 del 26.02.2019.

In tale autorizzazione non si evidenziano particolari interventi di miglioramento e/o adeguamento degli impianti.

Si evidenzia che ai fini della presente relazione peritale si è tenuto conto dell’esistenza della suddetta autorizzazione per determinare il



valore in uso dei beni considerati ma senza attribuire un valore all'autorizzazione stessa che concorre a determinare "l'avviamento dell'azienda" non oggetto della presente stima.

Infatti l'eventuale mancanza di autorizzazioni all'esercizio avrebbe comportato l'inapplicabilità dei criteri adottati per la stima in uso dei beni considerati poiché di fatto non impiegabili ai fini produttivi.

\*\*\*\*\*

I beni sono stati raggruppati per reparto produttivo. Le stime devono essere considerate come indicative circa il probabile valore di realizzo; tali valori possono essere suscettibili di variazioni anche in funzione delle modalità di vendita (vendita in blocco o per lotti, ...).

Nelle schede allegate sono indicati i valori di stima sia in uso sia nell'ipotesi di vendita forzosa atomistica; nella seguente tabella si riportano invece i totali delle stima suddivisi per reparti produttivi:



all.	reparto	stima in	stima vendita
		uso	forzosa
		€	€
1	taglio	288.460,00	97.195,00
2	spirali	83.815,00	20.925,00
3	magazzino	57.955,00	14.745,00
4	imballaggio	6.955,00	1.860,00
5	grafite	61.925,00	16.085,00
6	laboratorio	45.390,00	11.175,00
7	sichem	169.590,00	53.710,00
8	utilities	90.550,00	10.850,00
9	automezzi	12.000,00	7.000,00
10	uffici	15.590,00	4.540,00
11	beni presso terzi	2.500,00	2.500,00
<i>sub totale</i>		<i>834.730,00</i>	<i>240.585,00</i>
12	beni in leasing	89.000,00	38.000,00
13	beni riscattati da ex leasing	37.000,00	17.000,00
<i>totale</i>		<i>960.730,00</i>	<i>295.585,00</i>

Brescia, 27.04.2020

allegati:

1. impianti e macchinari
2. stampi
3. attrezzature
4. mobili e macchine d'ufficio
5. magazzino
6. beni in leasing



A circular blue professional stamp for Stefano Bertoglio, an Engineer in the Order of Engineers of Brescia (Ordine Ingegneri di Brescia, N. 3556). The stamp is partially overlaid by a handwritten signature in black ink.