

TRIBUNALE DI TREVISO
Sezione Esecuzioni Mobiliari

Esecuzione mobiliare n. 2434/2021

Promossa da:
Banca Prealpi San Biagio Cred. Cooperativo Soc. Coop.

Rappresentata e difesa da:
Avv. Antonella Lillo

Giudice dell'esecuzione:
dott.ssa Clarice Di Tullio

esperto stimatore:
dott.ssa agr. Giulia di Thiene

data giuramento esperto:
14/04/2022

data prossima udienza:
21/09/2022

ELABORATO PERITALE

Treviso, 20 agosto 2022

Sommario

1. Descrizione dei beni mobili	2
1.1. Valutazione della conformità dei macchinari	2
2. Stima dei valori di mercato	3
2.1. Stima del valore di mercato dei veicoli	4
2.2. Stima del valore di mercato delle macchine agricole	4
2.3. Stima del valore di mercato delle attrezzature enologiche	5
2.4. Stima del valore di mercato dei vasi vinari	5
2.5. Stima del valore di mercato degli altri beni	5
3. Suddivisione in lotti	6
4. Conclusioni	6

La sottoscritta ha ricevuto la nomina quale esperto stimatore del Tribunale di Treviso in data 12.01.2022 alla quale ha fatto seguito il giuramento telematico in data 21.01.2022. In data 11.04.2022, a seguito del rigetto dell'Istanza presentata da uno dei due Esecutati e del mancato accesso ai beni da parte della sottoscritta, il GE dott.ssa Francesca Vortali ha posticipato l'Udienza al 21.09.2022.

L'inizio delle operazioni peritali è avvenuto il 02.05.2022 ed in quella sede si è concordato un rinvio al 10.05.2022 per dare il tempo all'Esecutato 1 di produrre la documentazione richiesta con mail del 02.05.2022. Tale documentazione è stata anticipata via mail alla scrivente in data 09.05.2022 e ha consentito la regolare presa visione dei beni mobili pignorati nella successiva giornata del 10.05.2022. In tale occasione la collaborazione da parte dell'Esecutato 1, nelle persone della coniuge e di un dipendente, è stata piena e fattiva.

In data 13.06.2022 la dott.ssa Francesca Vortali è stata sostituita dalla dott.ssa Clarice Di Tullio quale Giudice per le Esecuzioni.

1. Descrizione dei beni mobili

I beni mobili sono stati individuati sulla base dell'elenco riportato nel Verbale di pignoramento mobiliare redatto il 16.12.2021 dall'Ufficiale Giudiziario con l'assistenza della geom. Silvia Lignana Bellandi in qualità di collaboratrice della sottoscritta e di un dipendente dell'Azienda Agricola di cui è titolare l'Esecutato 1.

Nel corso del sopralluogo sono stati verificati e fotografati i singoli beni presenti e sono stati acquisiti i documenti già anticipati via mail dall'Esecutato 1 ovvero fotografie e libretti dei veicoli e delle macchine agricole.

A ciascun bene è stato attribuito un codice alfanumerico progressivo crescente secondo l'ordine di descrizione nel Verbale di Pignoramento (Allegato 1 - Elenco beni mobili pignorati).

I beni comprendono: veicoli, macchine agricole, attrezzature enologiche, vasi vinari, altri beni.

Si fa presente che, dall'elenco dei beni pignorati, la scrivente ha eliminato il bene 12A-Sega elettrica Dolmar 2019 del valore pignorato di 50.00€ in quanto bene di proprietà della [REDACTED] e non degli Esecutati; dato il valore esiguo la scrivente non ha ritenuto di chiedere specifica documentazione comprovante l'acquirente.

1.1. Valutazione della conformità dei macchinari

Si premette che non è stato possibile visionare i macchinari in funzione e che la valutazione effettuata si basa sulla documentazione a corredo delle attrezzature, quando presenti. Non è stato possibile valutare la completezza dei dispositivi di sicurezza o la loro funzionalità o manomissione. La valutazione dei macchinari si riferisce pertanto allo stato in cui si trovano.

Per le macchine e attrezzature da lavoro valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 459/1996 "Direttiva Macchine" sostituito dal D.Lgs 17/2010 "Attuazione della direttiva 2006/42/CE, relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori" conosciuto come "Nuova Direttiva Macchine", entrato in vigore il 6 marzo 2010.

La normativa vigente stabilisce che prima dell'immissione sul mercato o della messa in servizio il costruttore, o suo mandatario nell'Unione europea, deve attestare la conformità della

macchina o del componente ai requisiti essenziali di sicurezza e sanitari. Tale conformità è attestata dalla dichiarazione CE di conformità allegata al fascicolo tecnico e dalla presenza della marcatura CE sulla macchina.

La normativa istituisce altresì l'obbligo della verifica di conformità prima di realizzarne la vendita, anche in leasing, il noleggio o la concessione in uso gratuita della macchina/attrezzatura.

Va pertanto distinta la situazione delle macchine già in servizio alla data di entrata in vigore della Direttiva Macchine, ovvero costruite in base alla legislazione precedente, da quelle immesse sul mercato dopo il 21.09.1996.

Per i macchinari messi in servizio e/o immessi sul mercato prima del 21 settembre 1996 e pertanto sprovvisti di marchio CE, Dichiarazione di conformità e libretto d'uso, in base agli articoli n.23 e n.70 del D.Lgs 81/2008 -Testo Unico in materia di Salute e Sicurezza dei Lavoratori-, "è vietata la vendita, il noleggio la concessione in uso di macchine, dispositivi e impianti non rispondenti alle normative vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro". Il successivo articolo n. 72 al comma 1 afferma che "chiunque venda, noleggi o conceda in uso o locazione finanziaria macchine, apparecchi o utensili costruiti o messi in servizio al di fuori della disciplina di cui all'articolo 70, comma 1, attesta, sotto la propria responsabilità, che le stesse siano conformi, al momento della consegna a chi acquisti, riceva in uso, noleggio o locazione finanziaria, ai requisiti di sicurezza di cui all'allegato V del D.lgs 81/2008."

Il concetto era già espresso all'art. 11 del D.P.R. 459/1996 (unico articolo a non essere stato abrogato dal D. Lgs 17/2010) che recita "in caso di modifiche costruttive, chiunque venda, noleggi o conceda in uso o in locazione finanziaria macchine o componenti di sicurezza già immessi sul mercato o già in servizio alla data di entrata in vigore del presente regolamento e privi di marcatura CE, deve attestare, sotto la propria responsabilità, che gli stessi sono conformi, al momento della consegna a chi acquisti, riceva in uso, noleggio o locazione finanziaria, alla legislazione previgente alla data di entrata in vigore del presente regolamento".

Per poter procedere alla vendita giudiziaria di beni mobili non conformi in quanto sprovvisti di marchio CE e/o dichiarazione di conformità si suggerisce di obbligare la Ditta aggiudicataria alla messa in pristino dei dispositivi minimi di sicurezza a proprio onere e spese e a presentare idonea documentazione comprovante l'avvenuto adeguamento al fine di perfezionare la vendita formale del bene. Gli interventi di adeguamento saranno eseguiti da ditte specializzate di comprovata competenza e dovranno comprendere l'aggiornamento della documentazione tecnica a corredo delle macchine (es. libretto d'uso e manutenzione, schemi elettrici, idraulici ecc...). La consegna dei beni ai fini del loro adeguamento sarà considerata provvisoria e ne sarà vietato qualsiasi diverso utilizzo del bene.

Qualora la vendita o la cessione dei macchinari non conformi avvenga per rottamazione o per produzione dei pezzi di ricambio, la stessa dovrà essere accompagnata da apposita dichiarazione.

2. Stima dei valori di mercato

Come già riportato al punto 1. non è stato possibile verificare puntualmente il funzionamento dei singoli beni ma è stato osservato esclusivamente il loro stato generale e si sono attinte

informazioni dagli ultimi utilizzatori dei beni, ovvero gli Esecutati stessi, i loro congiunti e il più recente affittuario.

I valori individuati si riferiscono ai beni e macchinari nello stato in cui si trovano attualmente al netto degli eventuali costi necessari per adeguare i macchinari alle normative vigenti.

Tenuto conto dello stato e della vetustà dei beni (quasi tutti costruiti da oltre un decennio, alcuni risalenti agli anni '70 e '80 del secolo scorso), considerati i prezzi praticati sul mercato per macchine o attrezzature analoghe, sentiti i rivenditori di settore e fatte le dovute detrazioni e proporzioni, il valore dei beni è stato determinato con il metodo comparativo eliminando i valori più elevati e quelli più bassi e mediando i restanti valori.

2.1. Stima del valore di mercato dei veicoli

Gli automezzi pignorati sono quattro il cui elenco comprensivo di modello, targa, anno di prima immatricolazione, scadenza della revisione e valore di stima sono riportati nell'Allegato 2-Elenco e stima veicoli.

Di ciascuno è stato fotocopiato il libretto di circolazione ed è stata acquisita visura presso il PRA di Treviso (Allegato 3 - Libretti circolazione e Visure PRA). Dalle visure due veicoli risultano di proprietà dell'Esecutato 1 (beni N° 1A e N°79) e due veicoli risultano di proprietà del padre degli Esecutati di cui uno (bene N° 80) è in uso all'Esecutato 2.

Complessivamente il valore delle vetture ammonta a 13.800,00€ (tredicimilaottocento/00 euro)

2.2. Stima del valore di mercato delle macchine agricole

Appartengono a questa categoria tutte le macchine ed attrezzi non direttamente interessate alle attività di cantina. Tutte le macchine risultano essere state costruite oltre un decennio fa, alcune sono decisamente vecchie e mantengono un interesse più di natura testimoniale che tecnico: è il caso ad esempio del bene 48-Trattore Fiat OM 513 del 1963.

Complessivamente ricadono in questa categoria n. 4 trattori, n. 6 rimorchi, n. 4 atomizzatori e n.3 muletti.

I valori di stima tengono conto dell'obsolescenza, del grado di manutenzione e uso (sono state penalizzate quelle attrezzature da tempo non più utilizzate, quali ad esempio lo spandiletame o di difficile utilizzo quale il nebulizzatore Friuli).

Per quelle macchine dotate di libretto UMA o comunque immatricolate se ne allegano le fotocopie (Allegato 4 - libretti UMA e certificati di immatricolazione). Per dovere di riservatezza sono stati nascosti i dati personali che potessero ricondurre agli Esecutati, tuttavia si segnala che le macchine risultano in gran parte ancora intestate al padre degli Esecutati, deceduto nel 2016 ma la cui successione non risulta trascritta.

L'elenco più dettagliato delle attrezzature e il valore a loro attribuito è riportato nell'Allegato 5 - Stima delle macchine agricole.

Complessivamente il valore delle macchine agricole ammonta a 147.700,00€ (centoquarantasettemilasettecento/00 euro).

2.3. Stima del valore di mercato delle attrezzature enologiche

Rientrano nella categoria delle attrezzature enologiche tutte le macchine e i dispositivi in uso alla cantina purchè diversi dai vasi vinari.

L'Azienda Agricola ora riconducibile agli Esecutati, in quanto ne era titolare loro padre fino al 2016, aveva una forte vocazione vitivinicola: gli spazi adibiti a cantina e magazzino sono ampi così come estesa è la dotazione di macchine e attrezzature enologiche, sebbene anch'esse datate. Inoltre va segnalato che a causa di varie vicissitudini, le attività di coltivazione e trasformazione delle uve si sono arrestate già da qualche anno e così si sono arrestate le macchine della cui efficienza è lecito ora sollevare alcuni dubbi in particolare per quelle macchine che richiedono la perfetta tenuta di giunti e guarnizioni.

I valori di stima sono pertanto prudenziali in quanto considerano la assai probabile necessità di interventi manutentivi se non anche di adeguamento normativo alla già citata "Direttiva Macchine" dato che diverse sono le attrezzature costruite antecedentemente al 1996.

Ciò nonostante si confermano sostanzialmente i valori esposti dall'Ufficiale Giudiziario nel verbale di pignoramento, riportati nella colonna "V. pignorato" nell'Allegato 6 - Stima delle attrezzature enologiche in quanto il più probabile valore di mercato delle attrezzature enologiche ammonta a 160.450,00 € (centosessantamilaquattrocentocinquanta/00 euro).

2.4. Stima del valore di mercato dei vasi vinari

Anche la dotazione aziendale di vasi vinari è ampia: la capacità complessiva dei vasi vinari aziendali ammonta a 5.195 hl. Se si escludono le vasche in cemento (980 hl totali), che al momento presentano un valore più testimoniale all'interno della cantina storica, che economico-funzionale, residua una capacità totale di oltre 4.200 hl in buona parte contenuta in vasche inox refrigerate.

E' questo il patrimonio mobiliare più consistente dell'azienda, in termini quantitativi e di appetibilità da parte del mercato dell'usato.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato si sono acquisiti dati di vendita da operatori economici specializzati e presso cantine del territorio. Si è giunti così a individuare, per vasi simili per capacità, materiale costruttivo e dispositivi di raffreddamento, un valore per unità di volume. Tale valore è stato poi ripartito sulla capacità di ogni singolo vaso vinario.

La tabella con l'elenco dei vasi vinari e la loro descrizione, per quanto emerso in sede di sopralluogo e dai documenti messi a disposizione dagli Esecutati, il valore di stima e le note esplicative sono riportate nell'Allegato 7 - Stima del valore dei vasi vinari.

Complessivamente il valore dei vasi vinari pignorati ammonta a 521.750,00€ (cinquecentoventunomilasettecentocinquanta/00 euro)

2.5. Stima del valore di mercato degli altri beni

Rientrano nella categoria "altri beni" tutti quei beni mobili non riconducibili alle quattro categorie sopra descritte. Vi rientrano mobilio, stampante gabbie di contenimento e scaffalature per capannoni. Un discorso specifico merita l'ala gocciolante per l'irrigazione

localizzata del vigneto (una porzione di circa 4 ha riferisce l'Esecutato 1): sono state stimate circa 35 bobine da 400 m lineari ciascuna, che sono conservate da un tempo non definito su una terrazza all'aperto, esposte agli agenti atmosferici. La scrivente non ne ha potuto verificare l'efficienza né l'integrità pertanto, prudenzialmente, si definisce un valore basso in considerazione del grado di incertezza sul bene.

Complessivamente ai beni mobili diversi si attribuisce un valore complessivo di 22.350,00 € (ventiduemilatrecentocinquanta/00 euro) come evidenziato nell'Allegato 8 - Stima degli altri beni.

Il valore totale dei beni mobili soggetti a pignoramento è dato dalla somma dei valori delle quattro categorie descritte sopra:

$$\text{Valore totale} = V_{\text{veicoli}} + V_{\text{macch.agric}} + V_{\text{attrezz.enolog}} + V_{\text{vasi vinari}} + V_{\text{altri beni}}$$

sostituendo si ottiene:

$$13.800,00 + 147.700,00 + 160.450,00 + 521.750,00 + 22.350,00 = 866.050,00 \text{ € (valore totale dei beni mobili)}$$

(ottocentosessantaseimilacinquanta/00 euro)

3. Suddivisione in lotti

Per aumentare l'appetibilità dei beni sul mercato e aumentare la probabilità di vendita dei beni si suggerisce non aggregare i beni in lotti.

I valori sopra stimati sono valori medi di mercato riferiti ad una ordinaria contrattazione tra privati, con un range di indeterminatezza di +/- 10%, ma nel caso di vendita all'asta il prezzo base per la vendita va ridotto del 20%.

Nell'allegato 9 si riporta la tabella con identificazione di ciascun bene, la descrizione, il valore di stima e il prezzo a base d'asta.

I singoli beni sono stati fotografati e inseriti nell'Allegato fotografico.

4. Conclusioni

Segnalato che sarà onere della parte offerente verificare a propria cura, preventivamente, il bene sotto ogni profilo, la sottoscritta esperta stimatrice, con la redazione della presente relazione di stima composta da 6 pagine oltre a n. 1 Allegato fotografico di 27 pagine e n. 9 documenti allegati, ritiene di aver diligentemente adempiuto al proprio compito e resta a disposizione del Giudice dell'Esecuzione per ogni eventuale chiarimento.

Treviso, 20 agosto 2022

**Giulia di Thiene
dottore agronomo**