

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Sezione Fallimentare

Relazione di perizia relativa ai macchinari inerenti la Liquidazione Giudiziale n° 65/2023 **“Opera Prima S.r.l.”**

PREMESSE

In data 05 gennaio 2024 lo scrivente Dott. Ing. Marco Dettori, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n°2.556, è stato incaricato dalla Liquidatrice Giudiziale Dott.^{ssa} Alessandra Corona di redigere Consulenza Tecnica d'Ufficio **al fine di stimare nonché valutare la vendibilità dei beni mobili rinvenuti nei locali nei quali veniva svolta l'attività di ristorazione dalla Società Opera Prima Srl in Liquidazione Giudiziale consistenti in attrezzature specifiche e arredi.**

Il sottoscritto, previo contatto telefonico con la Liquidatrice, una volta avuto dalla stessa l'elenco e la documentazione relativa ai cespiti pertinenti la Liquidazione Giudiziale, al fine di evadere l'incarico ricevuto, ha dato inizio alle operazioni peritali il giorno 13 marzo 2024 alle 15.00 presso il ristorante “Opera Prima S.r.l.” a Cagliari in Via Campidano n°9, immobile dove sono custodite le attrezzature ed i beni della società, nell'occasione assistito dalla collaboratrice dello scrivente Ing. Elisabetta Muntoni.

I macchinari e le attrezzature/arredi sono stati puntualmente fotografati (All. 1) ed inventariati (All. 2).

Liquidazione Giudiziale n° 65/2023 – Opera Prima S.r.l.



BENI MOBILI OGGETTO DI CONSULENZA;

La ditta “Opera Prima S.r.l.” conduceva un’attività di ristorazione a Cagliari nella Via Campidano n°9 nel ristorante denominato “Opera Prima”, ristorante in cui l’attività veniva svolta da diversi decenni ma attualmente è fermo da diverso tempo.

Nella suddetta struttura infatti sono state rinvenute macchine, arredi per ristorazione ed attrezzature professionali. I beni mobili aventi ancora una commerciabilità sono stati puntualmente fotografati ed inventariati.

VALUTAZIONE MACCHINARI E ATTREZZATURE

Identificazione e descrizione dei beni

L’elenco dei macchinari e delle attrezzature rilevati, fornitomi dalla Liquidatrice Giudiziale è stato verificato dallo scrivente nel corso dei sopralluoghi effettuati e le attrezzature sono state verificate visivamente e fotografate.

Valutazione della conformità dei macchinari

Lo scrivente premette che non è stato possibile visionare i macchinari durante il loro utilizzo e che la valutazione effettuata si basa sui dati a corredo della macchina e dei dispositivi di sicurezza in esse presenti, senza poterne valutare la funzionalità, la completezza o l’eventuale manomissione. La valutazione dei macchinari si riferisce pertanto allo stato visivo in cui si trovano.



Trattandosi di macchine e attrezzature da lavoro, per poter realizzarne la vendita, il noleggio, la concessione in uso anche gratuita, la locazione finanziaria etc., è necessario verificare se essi siano o meno conformi alla normativa vigente alla data della loro prima messa in servizio o immissione sul mercato all'interno della UE.

 **Macchine messe in servizio o immesse sul mercato dopo il 21 settembre 1996**

Per le macchine e/o attrezzature di lavoro, immesse sul mercato o messe in servizio all'interno della UE a partire dal 21 settembre 1996, valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 459/1996 “**Direttiva Macchine**”.

Viene considerata altresì messa in servizio la prima utilizzazione sul territorio dell'Unione Europea oppure l'utilizzazione della macchina costruita sulla base della legislazione precedente e già in servizio alla data di entrata in vigore del decreto qualora sia stata assoggettata a variazioni delle modalità di utilizzo non previste direttamente dal costruttore. In questi casi il proprietario della macchina o chi re-immette la macchina sul mercato diventa il costruttore della stessa con tutti gli oneri.

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 a quanto stabilito dalla direttiva. La conformità della macchina ai requisiti essenziali di sicurezza e sanitari è attestata mediante la dichiarazione CE di conformità e la costituzione del fascicolo tecnico.



La presenza della marcatura CE su una macchina indica che la macchina ottempera a tutta la legislazione UE ad essa applicabile, che richiede la marcatura CE.

Il D.P.R. 459/1996 è stato abrogato (ad eccezione dell'art. 11) e 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.

Macchine messe in servizio o immesse sul mercato prima del 21 settembre 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, libretto d'uso etc, anche se *presumibilmente* in molti casi realizzati in maniera conforme alle normative previgenti, è necessario tener presente che in base agli artt. 23 e 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"***.

Qualora invece i macchinari fossero stati messi in servizio e messi a disposizione dei lavoratori prima dell'entrata in vigore del D.P.R. 459/1996, potrebbero trovare applicazione gli artt. 72 comma 1 del D.Lgs 81/2008 e l'art. 11 del D.P.R. 459/1996 non abrogato dal D.Lgs 17/2010.



L'art. 72 comma 1 del D.lgs 81/2008 che qui si cita integralmente, recita: *"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.**"*

Mentre l'art. 11 del D.P.R. 459/1996 recita *" 1. Fatto salvo l'art. 1, comma 3, 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 i macchinari e impianti sprovvisti di marchio CE e dichiarazione di conformità, è necessario quindi verificare puntualmente la rispondenza dei requisiti di sicurezza di cui all'allegato V del D.Lgs N°81/2008, la presenza di modifiche sostanziali apportate alle macchine nel tempo, il corretto funzionamento dei macchinari o il funzionamento dei dispositivi di sicurezza già presenti (quali ad esempio pulsanti di arresto di emergenza visibili etc.). Per poter realizzare la vendita giudiziaria in ambito comunitario dei beni mobili non conformi, lo scrivente ritiene



corretto suggerire due soluzioni plausibili per poter bypassare il problema sopra esposto:

- 1) Il venditore provvede direttamente, una volta svolta l'asta ed incassato il corrispettivo, ad eseguire gli eventuali adeguamenti dei macchinari non conformi e la messa in pristino dei dispositivi minimi di sicurezza laddove mancanti;
- 2) La ditta aggiudicataria esegue la messa in pristino dei dispositivi minimi di sicurezza depositando, al termine dell'intervento, una propria perizia giurata con documentazione fotografica e certificazioni dell'avvenuto adeguamento. Solo successivamente potrà aver luogo il perfezionamento della vendita formale del bene.

Gli eventuali interventi di adeguamento devono essere effettuati da ditte specializzate che possono comprovare la loro competenza, anche mediante specifica iscrizione alla C.C.I.A.A.

L'adeguamento dovrà comprendere anche l'aggiornamento della documentazione tecnica a corredo delle macchine, quale ad esempio: gli schemi elettrici, gli schemi pneumatici, il libretto d'uso e di manutenzione ecc. Qualora venga affidata a ditta qualificata l'intera operazione di adeguamento, comprendente sia l'individuazione degli interventi che la realizzazione pratica degli stessi, è necessario richiedere un'apposita dichiarazione di rispondenza agli standard di sicurezza.

In tal caso, la consegna provvisoria dei beni ai fini del loro adeguamento non dovrà configurarsi come vendita, come noleggio, come



concessione d'uso o locazione finanziaria e dovrà essere prescritto il divieto di qualsiasi uso del bene al di fuori dell'adeguamento.

Qualora la vendita o la cessione dei macchinari non conformi avvenisse per rottamazione o per ricondizionamento dei pezzi di ricambio la cessione dovrà essere accompagnata da apposita dichiarazione e dovrà essere prescritto il divieto di qualsiasi uso del bene al di fuori dell'adeguamento.

Stima dei valori di mercato

Da quanto rilevato, si può affermare che molti macchinari ed attrezzature sono in sufficiente stato d'uso; per alcuni macchinari verificati invece, lo stato d'uso può definirsi mediocre a causa dell'evidente stato di usura. In alcuni casi invece lo stato d'uso è stato definito cattivo a causa dell'obsolescenza e dei difetti visibili. Per questi si è attribuito valore pari a zero e si consiglia la vendita a peso di ferro.

Fatte le premesse di cui sopra, le considerazioni svolte sui macchinari ed attrezzature presenti presso la sede di Cagliari, tengono conto prudenzialmente delle problematiche sopra esposte e della impossibilità di verifica più dettagliata. *Le stime effettuate pertanto si riferiscono ai macchinari nello stato in cui si trovano attualmente al netto dei costi necessari per adeguare i macchinari che necessitano alle normative vigenti.*

Molti macchinari risultano di non recente fabbricazione, acquistati nel 1999 ed in gran parte dotati di marcatura CE, seppur la targhetta non



sia più visibile: questi macchinari, conformi alle norme vigenti in materia di sicurezza, possono essere ceduti in locazione e /o venduti previa verifica del funzionamento e della completezza dei dispositivi di sicurezza in essi presenti che lo scrivente non ha potuto puntualmente visionare a causa dello stato di fermo degli stessi. Per i restanti macchinari, costruiti prima del 21 settembre 1996, carenti dal punto di vista documentale e carenti nei requisiti minimi di sicurezza, si sconsiglia attualmente l'affitto o la cessione a qualunque titolo. **I libretti d'uso e manutenzione sono custoditi presso l'azienda.**

Il valore di mercato dei macchinari oggetto di verifica è stato determinato con le seguenti modalità:

- 1) In prima battuta sono state visitate sul campo le apparecchiature e verificate le caratteristiche di targa al fine di avere più elementi possibili per determinare il valore a nuovo;
- 2) All'importo predeterminato del macchinario nuovo sono stati applicati vari coefficienti correttivi così descritti:
 - a. Determinazione della vita utile; sono state classificate le strutture impianti e macchinari in diverse tipologie:
 1. Strutture complesse o impianti - **25 - 30 anni di vita utile**
 2. Macchinari complessi con significativa elettromeccanica, elettronica o impiantistica pneumatica nonché linee di produzione - **20 anni di vita utile**



3. Attrezzature impianti elettrici più semplici oppure con prevalenza di impiantistica elettrica elettronica e pneumatica - **10 anni di vita utile**

Il valore così ottenuto rappresenta un valore della macchina al lordo degli interventi di adeguamento tecnologico e di messa a norma necessari per il suo funzionamento.

- b. Determinazione del deprezzamento per adeguamento tecnologico e messa a norma; al valore sopra determinato è stato applicato un coefficiente correttivo compreso tra 0 e 1 che tiene conto delle lavorazioni necessarie per la messa a norma e per l'adeguamento tecnologico del macchinario:

Tale valore compreso tra 0 e 1 è stato attribuito in generale minore ad 1 in considerazione che anche gli impianti più recenti dotati di marchio CE in fase di riavvio necessiteranno comunque di verifiche idonee ad accertare il corretto funzionamento in tutte le loro parti.

Per maggiore precisazione si specifica che coefficienti **0,90-0,95** sono stati attribuiti nelle migliori situazioni in cui gli interventi necessari prevedibilmente siano circoscritti alle attività di verifica/messa a punto invece valori inferiori pari a **0,80-0,70 e così via a scalare** sono stati attribuiti considerando in ogni caso necessarie le verifiche di cui al punto precedente oltre ad attività di adeguamento tecnologico ed impiantistico e di messa in sicurezza in rapporto alla tipologia dell'impianto, alla



tecnologia dell'impianto originario ed in più in generale alla situazione di conduzione dell'attività produttiva.

E' stato inoltre utilizzato un coefficiente di ulteriore deprezzamento prudenziale e pari al **35%**, che considera lo stato di pesante crisi che attraversa il comparto in questione. Tale coefficiente tiene conto del fatto che nel periodo storico attuale, i finanziamenti per l'acquisto di attrezzature nuove ed i super ammortamenti oggi disponibili, rendono meno appetibili i cespiti usati rispetto a quelli di nuova fattura.

Nel caso di alcuni macchinari specifici invece, si è intervistato direttamente il produttore o un suo diretto concorrente per eseguire una indagine di mercato. In questi casi il valore del macchinario riportato è quello relativo allo stato in cui si trova. Per quanto riguarda l'età dei macchinari, non avendo in molti casi a disposizione le targhette, è stata attribuita una vetustà indicativa di 25 anni.

Il valore di mercato dei macchinari, suddiviso per zone e tipologie omogenee, è riportato nello schema dedicato (**All. 2**):

$V_{\text{attrezzature Opera Prima}} = 21.688,49 \text{ €}$

Si arrotonda a: $V_{\text{attrezzature}} = 21.700,00 \text{ €}$.

Per una più rapida liquidazione si suggerisce una vendita a corpo in due lotti distinti, il primo lotto costituito dai macchinari ed attrezzature ed il secondo lotto per il mobilio.

Nel seguito verranno individuati i due lotti di vendita:



Lotto A) - Mobili**Lotto B) - Attrezzature**

Individuazione beni		Valore stimato
1	Mobilio presente nella sala ristorante	4.264,00 €
2	Mobilio presente nella zona servizi	540,00 €
3	Mobilio presente nell'ufficio	320,00 €
Sommano		5.124,00 €
Valore i.c.t. Lotto A		5.100,00 €
4	Attrezzatura da bar	2.052,61 €
5	Attrezzatura da cucina	6.321,52 €
6	Attrezzatura presente nella zona lavaggio	1.480,37 €
7	Attrezzatura presente nel magazzino	6.710,00 €
Sommano		16.564,49 €
Valore i.c.t. Lotto B		16.600,00 €

Si sottolinea che per alcuni impianti fissi (aspirazione, celle frigo cappe aspiranti), la stima si riferisce al valore dei macchinari assemblati con l'immobile, poiché il loro smontaggio e la vendita separata dal resto, non risulta economicamente vantaggioso determinando una perdita di valore dei macchinari. **Tutti i prezzi non includono l'IVA.**

CONCLUSIONI

Il più probabile valore commerciale dei beni oggetto di consulenza, alla data attuale è pari a:

Lotto	Descrizione	Valori
1	Attrezzature e mobilio vendibili Ristorante Opera Prima	21.700,00
TOTALE		21.700,00 €



Ing. Marco Dettori**Pagina 12 di 12**

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in questa relazione di stima a completa evasione del ricevuto incarico.

Cagliari, 10 aprile 2024

Dr. Ing. MARCO DETTORI

