



VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI

L.G. Romea Legnami srl 65/2023 Trib. di Venezia

Surplex GmbH
Theodorstraße 105
40472 Duesseldorf
Germany

Phone: +49 211 422737-0
Fax: +49 211 422737-17
info@surplex.com
www.surplex.com
Tax No.: 105/5844/1574

Managing Directors:
Michael Werker, Ulrich Stalter
Site: Duesseldorf
Comm. Reg. No.: HRB 60054
VAT Reg. No.: DE815025076

Commerzbank AG
Bank Code: 300 400 00
Account No.: 188 0244
IBAN: DE94 3004 0000 0188 0244 00
SWIFT(BIC): COBADEDDXXX

Premessa

Surplex è il principale operatore a livello Europeo nella vendita online di impianti industriali e macchinari, Casa d'aste online attiva dal 1999 è presente in tutti i principali paesi industrializzati. Surplex mette in campo una squadra di oltre 200 professionisti altamente qualificati che operano nello stesso settore da anni.

Richiesta di valutazione per conto di:

Curatore: Dott. Gianluca Vidal

Giudice Delegato: Sara Pitinari

Procedura: 65/2023

Tribunale di Venezia

Descrizione

Il giorno 11.04.2024 i sottoscritti Paolo Forni e Marco Artuso, dipendenti Surplex, si sono recati presso la sede dell'azienda Romea Legnami srl in Strada Statale Romea n. 309 angolo Via Onari n. 108 a Mira Fraz. Gambarate (VE) e presso il deposito sito in Via Maestri del Lavoro n. 35 a Mira (VE), per effettuare le operazioni di verifica e di stima dei beni mobili.

Romea Legnami srl era specializzata nella segagione, impregnazione ed essiccazione di varie specie legnose con produzione di tavolame, elementi, quadrotti, travi e perline, materiale per pavimenti ed altro in latifoglie europee e tropicali.

Sono presenti all'interno macchinari per la lavorazione/trasformazione del tronco, macchinari/magazzini adibiti all'essiccazione e allo stoccaggio del legname, mezzi di movimentazione e relative attrezzature meglio specificate nell'**Allegato 1**.

Surplex GmbH
Theodorstraße 105
40472 Duesseldorf
Germany

Phone: +49 211 422737-0
Fax: +49 211 422737-17
info@surplex.com
www.surplex.com
Tax No.: 105/5844/1574

Managing Directors:
Michael Werker, Ulrich Stalter
Site: Duesseldorf
Comm. Reg. No.: HRB 60054
VAT Reg. No.: DE815025076

Commerzbank AG
Bank Code: 300 400 00
Account No.: 188 0244
IBAN: DE94 3004 0000 0188 0244 00
SWIFT(BIC): COBADEDDXXX

Criterio di Valutazione Generale

Le valutazioni si basano su costanti transazioni reali di vendita, Surplex possiede il più alto database (costantemente aggiornato) di valori a livello mondiale con oltre 1.500 clienti al mese, più di 55.000 macchinari industriali venduti all'anno, 500 aste, vendita in oltre 150 paesi, Certificazione ISO 9001.

In particolare, sulla base di vendite precedenti tramite asta competitiva online riguardanti la stessa tipologia di macchinario.

Le valutazioni si basano sui seguenti criteri:

- Stato attuale dei beni: stato di manutenzione e conservazione dei macchinari, obsolescenza, documenti e certificazioni CE, stato di messa a norma secondo le vigenti disposizioni in tema di sicurezza, presenza di manualistica;
- Rilevanza della posizione geografica: l'ubicazione, la vicinanza a poli logistici e connessione con l'industria di riferimento;
- Calcolo dei costi a carico dell'acquirente finale e impatto sul prezzo di vendita:
 - Costi di smontaggio e carico
 - Costi di rimessa a norma e il presumibile costo per l'adeguamento all'utilizzo
- Collaborazioni dirette e confronto con i principali produttori di macchinari, tra gli altri: Homag, Biesse, IMA, DMG Mori ecc. e utilizzatori di macchinari per analizzare il prezzo di vendita dell'usato confrontato al nuovo.

Considerazioni specifiche

- Stato attuale degli impianti/macchinari: risultano attualmente in disuso da anni con un'età media di 25/30 anni. Tale ragione è preclusiva per una gran parte di potenziali acquirenti che cercano impianti tecnologicamente più avanzati e adatti alle esigenze dei mercati attuali. Alcuni macchinari non presentano certificazioni CE data la loro obsolescenza e devono essere necessariamente venduti in paesi Extra UE. ***Gli impianti principali (Rif. inventario n. 1, n. 9, n. 13, n. 22, n.23, n.25, n. 26, n. 27, n. 30, n. 31, n. 32, n. 34, n. 35, n. 54) richiedono elevati costi di smontaggio/movimentazione/trasporto/rimontaggio e avviamento a carico del compratore. Questi costi impattano notevolmente sul valore residuale dei beni.*** Alcuni dei costruttori (Nardi, celle di essiccazione – CMV Valentini, impianto di scortecciatura) hanno nel frattempo cessato l'attività con conseguente diminuzione dei valori di mercato dei loro macchinari/impianti usati. È anche necessario un revamping data l'obsolescenza dei software. ***Dalla nascita di Romea Legnami ad oggi, la prima lavorazione del legno massiccio è drasticamente diminuita*** mentre è aumentata di pari passo la prima lavorazione dei derivati del legno che vengono prodotti con impianti completamente diversi. In questi ultimi decenni è aumentata la trasformazione del legname nei paesi dove viene maggiormente prodotto (***est Europa – Africa – sud est asiatico***) mentre l'Europa occidentale

importa molti meno tronchi e molti più semilavorati, di conseguenza i potenziali compratori di questi impianti si trovano quasi esclusivamente all'estero, a media o grande distanza. Attualmente in Italia/Europa il fabbisogno per alimentare questi impianti non è più giustificato; pertanto, una piattaforma con visibilità internazionale può aiutare nell'intercettare gli eventuali clienti specifici.

Stato attuale del legname: lo stock di legname è rappresentato da essenze e tipologie di semilavorato di vario genere con diverse appetibilità sul mercato attuale ed immagazzinato/stoccato da diversi anni. Presenta una notevole quantità di insetti xilofagi e parassiti del legno che ne diminuisce il suo valore commerciale. Nello specifico le principali essenze "morbide" tra cui Ciliegio, Rovere, Noce, Frassino e Iroko, Agba e Cedro risultano tarlati. L'usura del tempo ha provocato anche macchiature e cambi di colore della materia prima e il suo riutilizzo richiede una seconda lavorazione con un abbondante scarto.

- Documentazione tecnica: presenti presso gli uffici da verificare in fase di catalogo.
- Descrizione specifica e stato attuale dei beni: si trovano meglio specificati nell'**allegato 1**.
- Smaltimenti e beni senza valore commerciale: nelle aree esterne è presente del materiale accumulato nel tempo dalla Romea Legnami srl di vario genere, tra cui legnami obsoleti, legnami verniciati, ingenti quantità di materiale edile abbandonato, olii esausti come meglio descritto nel rif. inventario n.11, n. 51, n. 72 e n.73 per cui sarà necessario il loro smaltimento. A questi si aggiungono altri beni o macchinari in disuso quali rif. Inventario n.1, n.20, n. 30, n. 32, n. 50 e n. 54 per i quali si consiglia la rottamazione o lo smaltimento in caso di invenduto.

Fotografie

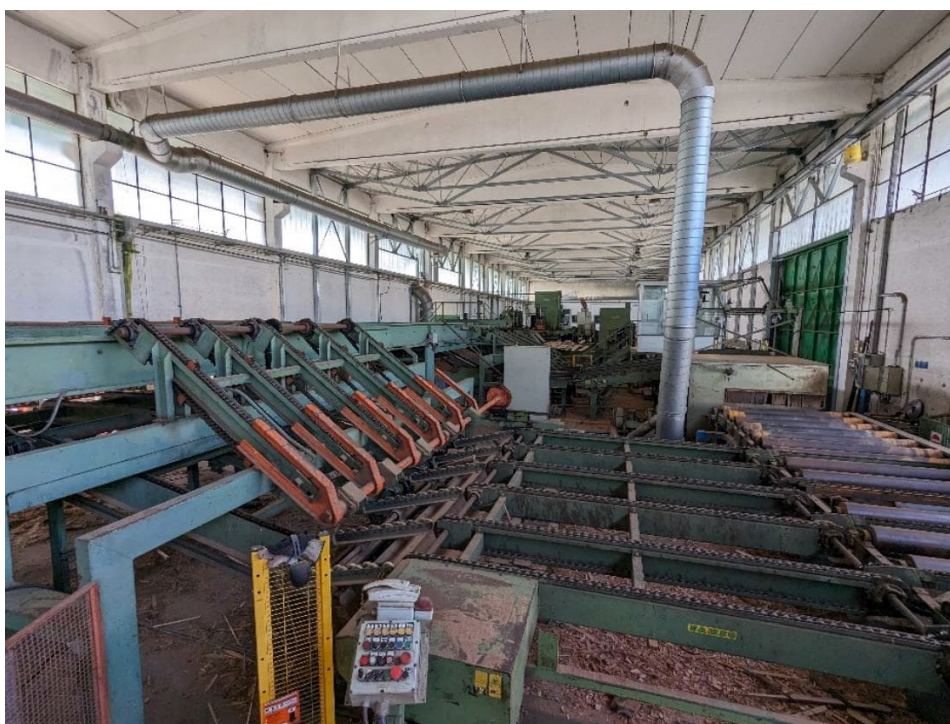


Surplex GmbH
Theodorstraße 105
40472 Duesseldorf
Germany

Phone: +49 211 422737-0
Fax: +49 211 422737-17
info@surplex.com
www.surplex.com
Tax No.: 105/5844/1574

Managing Directors:
Michael Werker, Ulrich Stalter
Site: Duesseldorf
Comm. Reg. No.: HRB 60054
VAT Reg. No.: DE815025076

Commerzbank AG
Bank Code: 300 400 00
Account No.: 188 0244
IBAN: DE94 3004 0000 0188 0244 00
SWIFT(BIC): COBADEDDXXX



Surplex GmbH
Theodorstraße 105
40472 Duesseldorf
Germany

Phone: +49 211 422737-0
Fax: +49 211 422737-17
info@surplex.com
www.surplex.com
Tax No.: 105/5844/1574

Managing Directors:
Michael Werker, Ulrich Stalter
Site: Duesseldorf
Comm. Reg. No.: HRB 60054
VAT Reg. No.: DE815025076

Commerzbank AG
Bank Code: 300 400 00
Account No.: 188 0244
IBAN: DE94 3004 0000 0188 0244 00
SWIFT(BIC): COBADEDDXXX



Surplex GmbH
Theodorstraße 105
40472 Duesseldorf
Germany

Phone: +49 211 422737-0
Fax: +49 211 422737-17
info@surplex.com
www.surplex.com
Tax No.: 105/5844/1574

Managing Directors:
Michael Werker, Ulrich Stalter
Site: Duesseldorf
Comm. Reg. No.: HRB 60054
VAT Reg. No.: DE815025076

Commerzbank AG
Bank Code: 300 400 00
Account No.: 188 0244
IBAN: DE94 3004 0000 0188 0244 00
SWIFT(BIC): COBADEDDXXX



Surplex GmbH
Theodorstraße 105
40472 Duesseldorf
Germany

Phone: +49 211 422737-0
Fax: +49 211 422737-17
info@surplex.com
www.surplex.com
Tax No.: 105/5844/1574

Managing Directors:
Michael Werker, Ulrich Stalter
Site: Duesseldorf
Comm. Reg. No.: HRB 60054
VAT Reg. No.: DE815025076

Commerzbank AG
Bank Code: 300 400 00
Account No.: 188 0244
IBAN: DE94 3004 0000 0188 0244 00
SWIFT(BIC): COBADEDDXXX



Valutazione

Per la valutazione si è tenuto conto dell'appetibilità commerciale dei beni mobili, ovvero la possibilità di vendita e riutilizzo dei beni nel mercato internazionale.

Tenendo conto quanto indicato nelle "considerazioni specifiche" riteniamo idoneo per la vendita atomistica un valore indicativo sul mercato internazionale pari a **€ 256.800,00**. Questa vendita permette di intercettare i singoli utilizzatori per ogni lotto e di ottimizzarne il valore di mercato garantendo il massimo ritorno per la Procedura. Gli smaltimenti relativi ai materiali e liquidi presenti nell'area esterna sono stati stimati per un ammontare di circa €35.000,00. Detraendo tale costo dal valore previsto di aggiudicazione finale si ottiene un valore di circa **€220.000,00**.

Riteniamo invece più opportuno per la vendita a lotto unico un valore pari a **€185.000,00**. In questo caso, l'unico acquirente si assumerebbe tutti gli oneri sopra citati: smontaggio, carico, asporto dei beni e la completa gestione degli smaltimenti (vedasi sopra per la stima). Lo stock di legname/macchinari necessita di un'ingente quantità di mezzi di movimentazione e trasporto.

Surplex, quale azienda specializzata nel settore, è stata incaricata negli anni per la dismissione di aziende similari in Italia e in Europa quali la Asiago Legnami, Mamo Legnami, Iavarone Legnami, GR Sistemi, LTA Legnami, Podda Legnami, Gandelli Legnami, POZ-DREVO s.r.o, Prehofer Holz GmbH e molte altre.

Surplex GmbH
Theodorstraße 105
40472 Duesseldorf
Germany

Phone: +49 211 422737-0
Fax: +49 211 422737-17
info@surplex.com
www.surplex.com
Tax No.: 105/5844/1574

Managing Directors:
Michael Werker, Ulrich Stalter
Site: Duesseldorf
Comm. Reg. No.: HRB 60054
VAT Reg. No.: DE815025076

Commerzbank AG
Bank Code: 300 400 00
Account No.: 188 0244
IBAN: DE94 3004 0000 0188 0244 00
SWIFT(BIC): COBADEDDXXX

Per entrambe le soluzioni (vendita atomistica e vendita a lotto unico) riteniamo necessaria una tempistica indicativa di 10/12 mesi di liberazione e asporto di tutti i beni inventariati.

Ringraziamo per la fiducia accordata e rimaniamo a disposizione.

Contatti

Paolo Forni Resp. Valutazioni cell. +39 3384262714 paolo.forni@surplex.com

Allegato 1:

È disponibile separatamente, allegato alla mail.

**Country Manager Italia
Guido Franchini**

Surplex GmbH
Theodorstraße 105
40472 Duesseldorf
Germany

Phone: +49 211 422737-0
Fax: +49 211 422737-17
info@surplex.com
www.surplex.com
Tax No.: 105/5844/1574

Managing Directors:
Michael Werker, Ulrich Stalter
Site: Duesseldorf
Comm. Reg. No.: HRB 60054
VAT Reg. No.: DE815025076

Commerzbank AG
Bank Code: 300 400 00
Account No.: 188 0244
IBAN: DE94 3004 0000 0188 0244 00
SWIFT(BIC): COBADEDDXXX

Referenze e Collaborazioni

ABB	Schweiz Italien	Maschinenbau	BMW	Deutschland	Automobilindustrie	EMCO group	Österreich	Maschinenbau	HOESCH	Deutschland	Stahlindustrie
AEG	Deutschland	Haushaltsgerätekau	BOMBARDIER	Deutschland	Schieneinfahrzeu- kau	EnBW	Deutschland	Energieerzeugung	HOMAG	Italien in Europa	Maschinenbau
ALCOA	Deutschland	Aluminium- verarbeitung	BOSCH	Deutschland	Automobilindustrie	e-on	Deutschland	Energieerzeugung	hülsta	Deutschland	Möbelindustrie
ALSTOM	Deutschland Schweiden	Maschinenbau	Continental	Deutschland	Automobilindustrie	EW	Deutschland	Maschinenbau	HyposVereinsbank	Deutschland	Finanzbranche
ANBURG	Deutschland	Maschinenbau	DAF	Niederlande	Automobilindustrie	FFT	Deutschland	Automobilindustrie	IKB	Deutschland	Finanzbranche
Atlas Copco	Deutschland	Maschinenbau	DaimlerChrysler	Deutschland	Automobilindustrie	Ford	Spanien	Automobilindustrie	KAESER	Deutschland	Maschinenbau
BABCOCK BORSIG	Deutschland	Anlagenbau	DMG	Deutschland	Maschinenbau	GE	Deutschland	Maschinenbau	KAPP	Deutschland	Maschinenbau
BALCKE DÜRR	Deutschland	Maschinenbau	DECOMA	Deutschland	Automobilindustrie	GM	Deutschland	Automobilindustrie	KARMANN	Deutschland	Automobilindustrie
BASF The Chemical Company	Deutschland	Chemie	DELPHI	Österreich Polen	Automobilindustrie	+GF+	Deutschland Österreich Spanien	Gießerei	KAUTEX Kautex Chemical	Deutschland	Maschinenbau
Bayer	Deutschland	Chemie	Deutsche Post	Deutschland	Logistik	GLÜNZ	Deutschland	Holzindustrie	KAUTEX A Kautex Company	Italien	Automobilindustrie
BEITELER V AUTOMOTIVE	Deutschland	Automobilindustrie	DEUTZ	Deutschland	Motorenbau	GOTTWALD and Technology	Deutschland	Maschinenbau	KOPPEL KOPPEL GmbH	Deutschland	Fenster und Türen- Herstellung
BEITELER V ROHRMAN DEL	Deutschland	Stahlindustrie	DIEHL	Deutschland	Aviatic	GRAMMER	Deutschland	Automobilindustrie	KÖGEL	Deutschland	Fahrzeugbau
BERTELSMANN media and technology	Deutschland	Verlag	DISKO Part of GE Capital Solutions	Deutschland	Finanzbranche	Henkel	Deutschland	Konsumenten- Industrie	KÖLSB.	Deutschland	Maschinenbau
BITO Bühnenbau	Deutschland	Lagertechnik	Dräger	Deutschland	Automobilindustrie	Heineken	Niederlande	Lebensmittel- Industrie	KSB	Deutschland	Maschinenbau
KUKA	Deutschland	Maschinenbau	EF	Belgien Deutschland	Automobilindustrie	SIEMENS	Deutschland	Maschinenbau	U Unilever	Deutschland Spanien	Lebensmittel- Industrie
Busse	Deutschland	Maschinenbau	OTIS	Deutschland	Maschinenbau	Sparkasse	Deutschland	Finanzbranche	VIEßMANN	Deutschland	Maschinenbau
LEAR AUTOMOTIVE	Deutschland	Maschinenbau	FORES	Deutschland	Maschinenbau	SAINT-GOBAIN	Deutschland	Glasindustrie	Vötsch & Koch	Deutschland	Kosmetikindustrie
LIEBHERR	Deutschland	Maschinenbau	PHENIX CONTACT experienced manufacturing	Deutschland	Automobilindustrie	stanzghaus and Technology	Deutschland	Maschinenbau	VOLTH	Deutschland	Maschinenbau
Linde	Deutschland	Anlagenbau	Poliplast	Kroatien	Kunststoff- Bearbeitung	Strecke	Brasilien Frankreich	Möbelindustrie	vossloh	Deutschland	Schieneinfahrzeu- bau
MAN	Deutschland	Maschinenbau	QUAD	Deutschland	Biotechnologie	STORK	Niederlande	Lebensmittel- Industrie	VR LEASING	Deutschland	Finanzbranche
märklin	Deutschland	Modellbau	REGE	Deutschland	Automobilindustrie	STRABAG	Deutschland	Bauindustrie	WAFIB	Deutschland	Maschinenbau
Mayer & Cie. Kunststoffmaschinen	Deutschland	Maschinenbau	Rexroth Bosch Group	Deutschland USA	Automobilindustrie	SurLeasing	Deutschland	Finanzbranche	WALDRICH COBURG	Deutschland	Maschinenbau
MANNESSMANN PRÄZISION Engineering Division	Deutschland Technische Republik	Röhrenherstellung	RWE	Deutschland	Energieerzeugung	TIEFENHART	Deutschland	Maschinenbau	Wellenmöbel	Deutschland	Möbelindustrie
Miele	Deutschland	Haushaltsgerätekau	SCHENCK	Deutschland	Maschinenbau	tedrive	Deutschland	Automobilindustrie	welser profile	Deutschland	Rohr-Profil- Herstellung
MOELLER	Deutschland	Elektronikindustrie	SCHWALZ-SICKMANN	Deutschland	Stiftungsarbeit	TEREX	Deutschland	Baummaschinen	WILKINSON SWORDS	Deutschland	Konsumenten- Industrie
mtu	Deutschland	Maschinenbau	SCHUMAG	Deutschland	Maschinenbau	TOYOTA	Deutschland	Automobilindustrie	ZF	Deutschland	Automobilindustrie
Nestlé	Deutschland	Lebensmittel- Industrie	SG Equipment Finance	Deutschland	Finanzbranche	TOWER AUTOMOTIVE	Slowakei	Automobilindustrie			
nobilis	Deutschland	Möbelindustrie	SHW Automotive	Deutschland	Automobilindustrie	TOYOTA	Deutschland	Maschinenbau			

Surplex GmbH
Theodorstraße 105
40472 Duesseldorf
Germany

Phone: +49 211 422737-0
Fax: +49 211 422737-17
info@surplex.com
www.surplex.com
Tax No.: 105/5844/1574

Managing Directors:
Michael Werker, Ulrich Stalter
Site: Duesseldorf
Comm. Reg. No.: HRB 60054
VAT Reg. No.: DE815025076

Commerzbank AG
Bank Code: 300 400 00
Account No.: 188 0244
IBAN: DE94 3004 0000 0188 0244 00
SWIFT(BIC): COBADEDDXXX