

PERIZIA ESTIMATIVA

Stima del valore commerciale dei beni mobili costituenti
l'inventario dei beni di proprietà della

16/10/2019

Ing.

1) PREMESSA

Il sottoscritto Ing. _____, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma al n° 17491, in data 02/08/2019 è stato nominato Perito stimatore per la valutazione dei beni mobili della società _____ dal curatore fallimentare Avv. _____ nel procedimento Fallimento n. 320/2019, incardinato innanzi all'Ecc.mo Tribunale Ordinario di Roma Sezione Fallimentare, G.D. dott.

2) OGGETTO DELL'INCARICO CONFERITO AL PERITO STIMATORE

Il Curatore fallimentare Avv. _____ ha nominato Perito stimatore il sottoscritto Ing. _____, per **la stima dei beni mobili di proprietà della società fallita (All. 1)**, posti a corredo della lettera di incarico.

Successivamente all'incarico conferitomi, veniva eseguito l'**inventario (All. 2)** che rettificava in parte quanto precedentemente fornito. L'elenco dei beni conseguente è oggetto della presente perizia di stima.

3) TIPOLOGIA DEI BENI OGGETTO DI STIMA

I beni oggetto di stima, riguardano le seguenti tipologie **di marmi e graniti in lastre di grandezza variabile:**

MATERIALE	NUM.	SPESS.	MQ.
TIGER SKIN LUCIDO	9	3	33,9
ROSA NULE LUCIDO	8	3	34,7
GRANIT GREY LUCIDO	1	3	3,5
VERDE MARINA LUCIDO	6	3	30,6
VERDE MARINA LUCIDO	32	2	225,0
GREEN ROSE' LUCIDO	6	3	35,2
JUPARANA'	9	2	23,8
GIALLO VENEZIANO LUCIDO	6	3	29,7
ROSA BAVENO LUCIDO	14	3	65,1
BIANCO CRISTALLINO	1	3	4,2
BIANCO CRISTALLINO	1	2	4,2



ROSSO CAPAO BONITO LUCIDO	21	2	85,1
ROSSO CAPAO BONITO LUCIDO	25	3	81,0
BIANCO PERLINO LUCIDO	13	3	74,6
BIANCO PERLINO LUCIDO	9	2	51,6
ROSA PERLINO	9	3	36,5
ROSSO SANTIAGO LUCIDO	4	2	13,9
MULTICOLOR LUCIDO	1	3	5,9
BALTIC BROWN LUCIDO	38	2	151,52
BALTIC BROWN LUCIDO	2	3	7,8
GRIGIO SARDO BOCCIRDATO	2	3	10,9
S. FRANCISCO YELLOW LUCIDO	1	3	4,4
VERDE EUCALIPTO LUCIDO	18	2	91,8
VERDE EUCALIPTO LUCIDO	17	3	89,6
BIANCO AMERICA	17	2	50,5
GRIGIO ATLANTIDE	5	3	10,2
CRISTALLINO ROSA	7	2	28,6
TROPICAL LUCIDO	4	3	18,0
BRECCIONE	4	3	7,5
BRECCIONE	6	2	10,1
GRANITO GRIGIO STRIATINO LUCIDO	3	2	8,6
ROSSO BALMORAL LUCIDO	26	3	93,0
ROSA BETA	6	2	17,9

Nelle tabelle alle pagine seguenti si elencano i beni mobili oggetto di stima, suddivisi per tipologia, numero di lastre e spessore.

1) Elenco tipologie e metrature

MATERIALE	NUM.	SPESS.	MQ.
TIGER SKIN LUCIDO	9	3	33,9
ROSA NULE LUCIDO	8	3	34,7
GRANIT GREY LUCIDO	1	3	3,5
VERDE MARINA LUCIDO	6	3	30,6
VERDE MARINA LUCIDO	32	2	225,0
GREEN ROSE' LUCIDO	6	3	35,2
JUPARANA'	9	2	23,8
GIALLO VENEZIANO LUCIDO	6	3	29,7
ROSA BAVENO LUCIDO	14	3	65,1
BIANCO CRISTALLINO	1	3	4,2
BIANCO CRISTALLINO	1	2	4,2
ROSSO CAPAO BONITO LUCIDO	21	2	85,1
ROSSO CAPAO BONITO LUCIDO	25	3	81,0

BIANCO PERLINO LUCIDO	13	3	74,6
BIANCO PERLINO LUCIDO	9	2	51,6
ROSA PERLINO	9	3	36,5
ROSSO SANTIAGO LUCIDO	4	2	13,9
MULTICOLOR LUCIDO	1	3	5,9
BALTIC BROWN LUCIDO	38	2	151,52
BALTIC BROWN LUCIDO	2	3	7,8
GRIGIO SARDO BOCCIRDATO	2	3	10,9
S. FRANCISCO YELLOW LUCIDO	1	3	4,4
VERDE EUCALIPTO LUCIDO	18	2	91,8
VERDE EUCALIPTO LUCIDO	17	3	89,6
BIANCO AMERICA	17	2	50,5
GRIGIO ATLANTIDE	5	3	10,2
CRISTALLINO ROSA	7	2	28,6
TROPICAL LUCIDO	4	3	18,0
BRECCIONE	4	3	7,5
BRECCIONE	6	2	10,1
GRANITO GRIGIO STRIATINO LUCIDO	3	2	8,6
ROSSO BALMORAL LUCIDO	26	3	93,0
ROSA BETA	6	2	17,9
			1438,9

4) LA STIMA DEI BENI IN PERIZIA.

Nel proseguo, lo scrivente Perito produce la **stima del valore commerciale** posseduto dai beni mobili elencati al precedente paragrafo 3), facenti parte dei beni strumentali ricompresi nel compendio aziendale della soc.

La quasi totalità delle lastre che costituiscono l'elenco di cui al punto 3) risultano intere si è ritenuto quindi di procedere ad una valutazione al mq. delle diverse tipologie di marmo e/o granito.

Le superfici riportate considerano le quantità totali rinvenute all'atto del sopralluogo e determinate nell'inventario allegato.

Il giudizio di valore è riferito al momento in cui viene effettuata la stima, cioè all'attuale situazione di fatto e di diritto.

Per il caso di specie si farà riferimento alle date del sopralluogo svolto.

Criterio di stima.

Il valore economico dei beni in Perizia è rappresentato dal **valore di mercato nell'ipotesi di continuità d'uso**, cioè il più probabile valore di mercato posseduto dal bene in un regime di libera contrattazione, stimato secondo i processi dell'estimo alla data in cui il sottoscritto Perito ha periziato i beni, verificandone l'esistenza.

Per giungere all'attribuzione del valore di stima, si è proceduto ad una analisi dei singoli beni, valutandone le caratteristiche tecniche principali, lo stato di conservazione, la vetustà, la facilità/difficoltà nel loro utilizzo con o senza ulteriori lavorazioni o trasformazioni (taglio, lucidatura, ecc.).

Stima delle tipologie di marmi e/o graniti (Allegato 3)

La stima consegue dall'analisi delle singole lastre e delle diverse tipologie di materiale, visionate nel corso del sopralluogo svolto, valutandone le caratteristiche tecniche principali, la vetustà e lo stato di conservazione.

La merce risulta accatastata divisa per tipologia in una parte del piazzale.

Trattandosi di materiale difficilmente alterabile dalle condizioni meteo risulta in buono stato di conservazione pronto per essere lavorato.

Si tratta come detto di lastre intere di diverse misure, **omogenee per tipologia ma diverse tra un tipo di marmo/granito ed un altro.**

Come è ovvio il loro utilizzo al dettaglio (pavimento, rivestimento o altro) presuppone la trasformazione delle suddette lastre mediante l'esecuzione di lavorazioni di finitura diverse a seconda dell'uso finale cui verrebbero destinate.

A corredo della presente Perizia, in **Allegato 3**, vi sono le immagini tratte all'atto del sopralluogo, da cui è conseguita la tabella riepilogativa riportata sotto, che quantifica il valore di stima associato ai singoli beni costituenti il **Lotto** in esame.

MATERIALE	NUM.	SPESS.	MQ.	PREZZO	TOT.
TIGER SKIN LUCIDO	9	3	33,9	€ 50	€ 1.697
ROSA NULE LUCIDO	8	3	34,7	€ 32	€ 1.111
GRANIT GREY LUCIDO	1	3	3,5	€ 56	€ 195
VERDE MARINA LUCIDO	6	3	30,6	€ 56	€ 1.714
VERDE MARINA LUCIDO	32	2	225,0	€ 32	€ 7.199
GREEN ROSE' LUCIDO	6	3	35,2	€ 50	€ 1.760
JUPARANA'	9	2	23,8	€ 40	€ 950
GIALLO VENEZIANO LUCIDO	6	3	29,7	€ 58	€ 1.723

ROSA BAVENO LUCIDO	14	3	65,1	€ 31	€ 2.018
BIANCO CRISTALLINO	1	3	4,2	€ 34	€ 143
BIANCO CRISTALLINO	1	2	4,2	€ 26	€ 109
ROSSO CAPAO BONITO LUCIDO	21	2	85,1	€ 35	€ 2.977
ROSSO CAPAO BONITO LUCIDO	25	3	81,0	€ 52	€ 4.212
BIANCO PERLINO LUCIDO	13	3	74,6	€ 42	€ 3.131
BIANCO PERLINO LUCIDO	9	2	51,6	€ 30	€ 1.548
ROSA PERLINO	9	3	36,5	€ 45	€ 1.644
ROSSO SANTIAGO LUCIDO	4	2	13,9	€ 46	€ 640
MULTICOLOR LUCIDO	1	3	5,9	€ 45	€ 265
BALTIC BROWN LUCIDO	38	2	151,5	€ 34	€ 5.152
BALTIC BROWN LUCIDO	2	3	7,8	€ 48	€ 376
GRIGIO SARDO BOCCIRDATO	2	3	10,9	€ 30	€ 326
S. FRANCISCO YELLOW LUCIDO	1	3	4,4	€ 48	€ 211
VERDE EUCALIPTO LUCIDO	18	2	91,8	€ 36	€ 3.305
VERDE EUCALIPTO LUCIDO	17	3	89,6	€ 42	€ 3.763
BIANCO AMERICA	17	2	50,5	€ 30	€ 1.515
GRIGIO ATLANTIDE	5	3	10,2	€ 40	€ 408
CRISTALLINO ROSA	7	2	28,6	€ 26	€ 743
TROPICAL LUCIDO	4	3	18,0	€ 56	€ 1.008
BRECCIONE	4	3	7,5	€ 42	€ 314
BRECCIONE	6	2	10,1	€ 32	€ 323
GRANITO GRIGIO STRIATINO LUCIDO	3	2	8,6	€ 32	€ 274
ROSSO BALMORAL LUCIDO	26	3	93,0	€ 48	€ 4.462
ROSA BETA	6	2	17,9	€ 20	€ 359
			1438,7		€ 55.573

5) RIEPILOGO DEL VALORE DI STIMA DEI BENI IN PERIZIA.

Tenuto conto delle valutazioni di sopra riportate relative alle diverse tipologie merceologiche individuate nell'inventario fornitomi, si riporta di seguito una tabella riepilogativa con le stime del **valore di mercato nell'ipotesi di continuità d'uso** per il totale generale dei beni in perizia.

BENI COMPRESI NEL LOTTO	<u>LOTTO:</u> STIMA DELLE DIVERSE TIPOLOGIE DI MARMI E/O GRANITI DI CUI AL VERBALE DELL'INVENTARIO (ALL. 2)	€ 55.573,00
<u>VALORE TOTALE DI STIMA DEI BENI IN PERIZIA</u>		€ 55.573,00



6) **ELENCO DEGLI ALLEGATI.**

La presente perizia di stima, a cui sono allegati gli elenchi dei beni con i valori attribuiti e la documentazione fotografica, che ne costituiscono parte integrante, è stata redatta dal sottoscritto Tecnico incaricato Ing. _____ che con ciò ritiene di aver adempiuto all'incarico ricevuto.

Roma, 16 ottobre 2019

In fede

Il Perito stimatore

Ing.