

CONSULENZA
TECNICA
D'UFFICIO



Consulenza Tecnica di Ufficio

Elaborato Tecnico

TRIBUNALE DI POTENZA

PERIZIA STIMATIVA SU BENI STRUMENTALI

Oggetto: Perizia di stima dei valori di mercato dei singoli beni del
Fallimento

INDICE

1. INCARICO

2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

3. CRITERI DI STIMA DEI BENI MOBILI

4. RIEPILOGO STIMA

5. ELENCO ALLEGATI

6. CONCLUSIONI

7. PARCELLA

I. INCARICO.

Il sottoscritto _____ veniva nominato dal Curatore Avvocato
stimatore del compendio mobiliare nella procedura fallimentare

2. ESPLETAMENTO DELL' INCARICO.

Accettato l'incarico conferitogli, in data 25 Novembre dell'anno 2021, lo scrivente stimatore effettuava sopralluogo presso la sede della società _____ in liquidazione ed in tale occasione veniva effettuata previa analisi visiva, acquisizione di ulteriori immagini dei beni elencati e, dove presenti, delle etichette di identificazione degli stessi. Si è proceduto ad un'acquisizione dimensionale dei beni che non avevano alcun elemento di riferimento.

3. CRITERI DI STIMA DI BENI MOBILI.

Si è assunto come metodo di stima per la valutazione dei beni mobili in oggetto, quello che si basa sull'applicazione dei prezzi correnti di mercato, per beni con caratteristiche simili e sul costo necessario per sostituire il bene con uno di pari requisiti e utilità di quello considerato.

In quest'ultimo caso, il valore tiene in considerazione i seguenti parametri:

- ✓ le condizioni strutturali e lo stato di conservazione e deperimento dei singoli lotti;
- ✓ la presenza o mancanza di certificazioni e/o autorizzazioni di Enti superiori di prodotto richiesto (ad esempio MARCATURA CE);
- ✓ il valore attuale di beni ipotizzati nuovi con le stesse caratteristiche e prerogative di quelli esistenti;
- ✓ il valore commerciale di mercato degli oggetti usati tenuto conto del loro stato d'uso e di eventuale degrado;
- ✓ l'anno di costruzione del bene;
- ✓ il rispetto della vigente normativa tecnica-infortunistica;
- ✓ l'appetibilità e commerciabilità degli stessi sul libero mercato;
- ✓ eventuale obsolescenza dei materiali tecnologicamente superati.

La diversità dei beni oggetto di perizia di stima ha reso necessario l'utilizzo di differenti principi e criteri di valutazione per meglio rispondere alle specifiche caratteristiche del compendio mobiliare. Di volta in volta, a seconda del bene, si è proceduto o mediante procedimento comparativo o mediante utilizzo del principio di sostituzione.

Mediante il procedimento comparativo si è provveduto ad attribuire un valore di mercato a tali beni attraverso un'analisi dei prezzi mediamente praticati nel comparto di vendita nazionale per beni analoghi. Sono state fatte indagini presso operatori specializzati e le informazioni ottenute sono state poi confrontate e mediate tenendo conto sia del valore a nuovo dei beni, dell'età, del loro stato ed anche della situazione del mercato in generale, per beni simili.

Mediante il principio di sostituzione, si è provveduto a stimare il valore del bene attraverso la valutazione del costo necessario al ripristino del bene mediante ricostruzione integrale o sostituzione dello stesso con analogo presente sul mercato, utilizzando opportuni coefficienti riduttivi del valore per tener conto dello stato di deterioramento o per valutare il reale grado di obsolescenza dello stesso.

Per la stima dei beni strumentali in oggetto devono essere prese in considerazione le seguenti note: *la valutazione dei beni appartenenti all'"inventario" sottoscritto in data 20 Ottobre 2021 dall'avv. _____, documento consegnatomi contestualmente alla nomina di ct, è stata stilata controllando visivamente lo stato di conservazione dei beni, ma non è stato possibile verificare di ognuno il corretto funzionamento, soprattutto per quei beni funzionanti mediante dispositivi di alimentazione elettrica (attrezzature da bar e da ristorazione e degli impianti tecnologici). Per detti beni la stima è stata effettuata mediante attribuzione di un valore di mercato a ogni singolo bene. E' stato poi applicato un deprezzamento al fine di determinare il valore di stima del bene che tenga*

in considerazione l'impossibilità di fornire una precisa definizione dello stato di funzionamento del bene stesso né una definizione sicura del grado di usura.

4. RIEPILOGO DI STIMA

In riferimento all'incarico ricevuto, relativo alla stima dei beni oggetto del presente elaborato peritale ed appresi nel compendio della _____ in liquidazione, vengono di seguito riepilogati i valori di stima indicati nei precedenti paragrafi ed allegati.

VALORE COMPLESSIVO BENI

- | | |
|---|-------------|
| 1. Arredamento ed Attrezzature da bar e da ristorazione
(Allegato I) | € 16.610,00 |
| 2. Impianti tecnologici refrigeranti | € 1500,00 |
| 3. Mobili di Arredo | € 500,00 |

TOTALE BENI € 18610+iva

5. ELENCO ALLEGATI

1. schema valorizzazione delle attrezzature da bar e da ristorazione (All.I);

6. CONCLUSIONI.

Dovendosi procedere alla vendita di tutti i beni aziendali (arredamento ed attrezzature da bar e da ristorazione, e degli impianti tecnologici) rinvenuti in Tito Scalo (Pz) la complessiva stima ammonta ad € 18.610 +iva (euro diciottomilaseicento10/00)

Lo scrivente stimatore, fa presente che poiché non è stato possibile verificare sia il funzionamento che reperire le certificazioni di conformità di tutte le attrezzature, le apparecchiature e gli impianti esistenti nella sede della società fallita _____ in liquidazione sarà cura dell'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22.01.2008 N. 37, dichiarare di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli stessi e farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'articolo 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

La seguente relazione consta di 4 pagine e di un elenco allegato le immagini.

Avendo espletato il mandato affidatomi in ogni sua parte il sottoscritto C.T.U.

rassegna la presente relazione rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

POTENZA, 12/10/2022

IL CTU