

**PERIZIA DI STIMA di BENE IMMOBILE  
ASSEVERATA CON IL RITO DEL GIURAMENTO**

Legge 23.12.2009, n.191, art.2, comma 229  
( ex Legge n° 448 del 28.12.2001 Art.5 e 7 )

Il sottoscritto **Architetto Emilio FALLANI**, nato a PONTEDERA (PI), il 29 Gennaio 1954, C.F.: **FLLMLE54A29G843V**, residente nel Comune di Pontedera (PI), Via della Bianca n. 9, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di PISA n. 264 con studio professionale in Pontedera (PI), Via della Bianca n. 9, a seguito di incarico professionale conferito allo scrivente dall'**Avvocato Lorenzo SIGNORINI** nato a PISA (PI) il 29 Dicembre 1981, Codice Fiscale: **SGNLNZ81T29 G702X** in qualità di Commissario Liquidatore della Cooperativa "L'Intreccio Società Cooperativa Sociale", redige la seguente perizia di stima dei beni mobili ed attrezzature di lavoro di proprietà della società denominata "L'intreccio Cooperativa Sociale a Responsabilità Limitata" con sede a Massa.

La presente perizia di stima viene redatta, tenendo conto dell'effettivo stato delle cose, della loro manutenzione e funzionamento, per confronto di analogia e correlazione dell'automezzo in oggetto con altri aventi caratteristiche simili allo stesso ricadenti. Da ricerche approfondite nel settore (siti specializzati di vendita, officine meccaniche, rivenditori di usato), raccogliendo molteplici e precise indicazioni, sostanzialmente univoche, è emerso il più probabile valore degli oggetti, aventi caratteristiche simili a quelli degli autoveicoli oggetto di perizia.

**Si precisa che, in base alla tipologia, dislocazione all'interno del capannone, nonché per lo stato di funzionalità o meno delle attrezzature oggetto della presente perizia, le medesime sono state suddivise in più lotti.**



## LOTTO 1: MACCHINA PULISCI SPIAGGIA "CAVALLUCCIO"

Macchina semovente ideale per la pulizia di spiagge di piccole e medie dimensioni o in generale per la pulizia di diverse aree sabbiose. Il sistema a setaccio anteriore e la vibrazione ad alta frequenza permettono la completa vagliatura della sabbia caricata dalla lama frontale, separando i rifiuti che vengono raccolti nel pratico contenitore in vetroresina, estraibile. La profondità di lavoro è controllata dall'operatore che agisce sul volantino di cui la macchina è dotata. Il cambio è dotato di due marce avanti e retromarcia. La macchina è dotata di un dispositivo di bloccaggio del differenziale, azionato da una leva. La manovrabilità è assicurata dai dispositivi di frenatura indipendenti montati su ciascuna ruota. CAPACITA' DI LAVORO : 1400-3200 mq/h ed oltre, a seconda della qualità della sabbia ( bagnata, umida, asciutta) e delle condizioni dell'arenile. PROFONDITA' DI LAVORO : regolabile da 0 a 10 cm., dall'operatore, anche in fase di avanzamento. LARGHEZZA DI LAVORO : 85 cm. MOTORE A BENZINA (VERDE) : Motore Honda GX160 3.6 kW (4.8 HP). RUOTE GOMMATE TIPO "SABBIA" che assicurano una eccellente trazione ma NON danneggiano superfici erbose o pavimentate. DIMENSIONI: cm. 258x86x107 (H) Peso: Kg. 280.

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



### STATO DI MANUTENZIONE:

La macchina oggetto di perizia, allo stato di fatto, a causa del protratto periodo di inutilizzo e della mancata manutenzione, non risulta funzionante e idonea al lavoro. Sempre alla data di visione, non è stato possibile verificare il funzionamento delle componentistiche principali.

### VALUTAZIONE DI STIMA:

Tenuto conto della destinazione particolare del bene oggetto di perizia, si ritiene opportuno procedere, al fine di un più attendibile e probabile valore, al procedimento di stima attraverso il metodo di valutazione per "costo di riproduzione deprezzato", tenendo principalmente conto dei fattori di obsolescenza tecnologica. Detto metodo si basa sul principio di sostituzione secondo cui un ipotetico acquirente non è disposto a pagare per una determinata strumentazione una somma maggiore del costo di acquisto di un nuovo strumento che presenta la stessa utilità tecnico-funzionale del bene esistente. Dalle medesime indagini di mercato effettuate per comparazione di strumentazione simile a quella oggetto di perizia, risulta che le nuove e più performanti macchine, risultano avere caratteristiche più avanzate e più evolute a livello prestazionale e di garanzia; l'obsolescenza dello strumento periziato non permette quindi un confronto diretto con strumentazione nuova di uguali caratteristiche (non essendo gli stessi più presenti nel mercato del "nuovo"), ma con strumenti di generazione successiva adibiti al medesimo utilizzo. L'importo complessivo per l'acquisto di una strumentazione con caratteristiche similari a quella periziata, a seconda dei vari modelli, si aggira ad oggi intorno ai 9.000 €, oltre I.V.A.. Considerato che una strumentazione del genere, ha mediamente una durata di "sopravvivenza tecnica" complessiva pari a circa 15 anni (oltre alla quale si dovrebbe rendere necessaria una sua completa manutenzione e generale revisione), e che lo strumento periziato risulta in stato di non funzionamento da alcuni anni, si determina un deprezzamento legato alla vita residua del bene pari a circa il 50% del costo di una medesima strumentazione nuova. Inoltre, come già sopra riportato, considerato che l'eventuale acquisto di un nuovo bene al prezzo sopra indicato comporterebbe comunque la possibilità di utilizzare una strumentazione più evoluta, oltre al deprezzamento inerente lo stato di vetustà, risulta coerente determinare un deprezzamento anche in funzione dello stato di inutilizzo quantificabile nel 80 %. Alla stregua di quanto sopra riportato, prendendo come riferimento un valore massimo di 8.000,00 €, potremo desumere che:

**VALORE ATTUALE MACCHINA PERIZIATA = 8.000,00 € x 0,50 X 0,2 = 800,00 € (oltre ad I.V.A. se dovuta)**

## LOTTO 2: Carrello Elevatore - Muletto OM DIM 20

Carrello elevatore diesel OM DIM 20: Macchina a marce con motore diesel a scoppio, per movimento materiali/pancali fino a 20 quintali

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



### STATO DI MANUTENZIONE:

Il mezzo oggetto di perizia, allo stato di fatto, a causa del protratto periodo di inutilizzo e della mancata manutenzione, non risulta funzionante e idonea al lavoro.

### VALUTAZIONE DI STIMA:

La presente perizia di stima viene redatta per confronto di analogia e correlazione del mezzo in oggetto con altri aventi caratteristiche simili allo stesso. Da ricerche approfondite nell'ambiente specifico, raccogliendo molteplici e precise indicazioni, sostanzialmente univoche, è emerso il più probabile valore di un mezzo avente caratteristiche simili a quelle del carrello elevatore in oggetto. Il risultato dell'indagine consente di affermare che il mezzo fino adesso trattato, visti e considerati tutti gli aspetti sopra esposti, ha alla data odierna (24.03.2022) un valore unitario pari a **500,00 €** (oltre ad I.V.A. se dovuta).

## LOTTO 3: Arredamento uffici – materiale informatico

Mobili per arredamento ufficio e materiale informatico, ed in particolare: mobile in legno bianco cm. 150 x 40, n. 2 tavoli bianchi in PVC cm. 140 x 70, n. 1 scrivania in legno cm. 120 x 90, cassetiera in legno cm. 40 x 50, n. 3 sedie ufficio colore blu, PC POWER con gruppo di continuità TRUST + SCHERMO SAMSUNG B1930 + accessori, PC VULTECH + SCHERMO HANNS HE225 + accessori, mobile in metallo colore giallo cm. 180 x 50, mobile in metallo colore grigio cm. 100 x 45, scrivania in legno colore marrone cm. 180 x 80, n. 3 sedie ufficio colore blu, mobile ufficio cm. 200 x 45, sgabello in legno, scrivania in legno colore grigio cm. 160 x 75, scrivania in legno colore grigio cm. 140 x 80, cassetiera legno cm. 45 x 45, scaffale in metallo con 5 piani d'appoggio cm. 150 x 40, scaffale in metallo con 3 basi cm. 200 x 40, sistema video-sorveglianza KIT + MONITOR, scanner 5200F CANON, stampante/fax HP laserjet P1606DN, pc ASUS + MONITOR PHILIPS mod. 226vglb2 + accessori, gruppo alimentazione TRUST 800 VA, PC PACKARD BELL.

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:





#### STATO DI MANUTENZIONE:

Gli oggetti sopra elencati si presentano in discreto stato di manutenzione e conservazione. Per quanto riguarda tutto il materiale informatico, lo stesso, causa obsolescenza, viene periziato come recupero pezzi di ricambio e/o materiale da smaltire.

#### VALUTAZIONE DI STIMA:

La presente perizia di stima viene redatta per confronto di analogia e correlazione di oggetti e/o arredamenti con altri aventi caratteristiche simili allo stesso. Da ricerche approfondite nell'ambiente specifico, raccogliendo molteplici e precise indicazioni, sostanzialmente univoche, considerato l'attuale stato di conservazione e soprattutto di obsolescenza di tutta la componentistica informatica, visti e considerati tutti gli aspetti sopra esposti, alla data odierna (24.03.2022) è possibile quantificare a corpo il valore totale di cui al presente lotto in **900,00 €** (oltre ad I.V.A. se dovuta).

### LOTTO 4: Macchinari e utensili per lavori di falegnameria

Macchinari, utensili e oggetti affini a tutte le lavorazioni di falegnameria in genere, ed in particolare:

- tavolati in legno/compensato di varie dimensioni; vecchi macchinari per lavorazione legno; scaffalature in legno; utensili, o parti dei medesimi, per la lavorazione del legno; barattoli di tinte/diluenti.

#### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



### STATO DI MANUTENZIONE:

Gli oggetti sopra elencati si presentano in cattivo stato di manutenzione e conservazione. Relativamente a tutti gli utensili, la maggior parte risulta priva di parti o comunque non idonei all'uso preposto. I macchinari, obsoleti e non mantenuti vengono periziati a prezzo di smaltimento e/o recupero pezzi. Per quanto riguarda tutto il materiale stoccato, in particolare tavolati di legno, lo stesso risulta idoneo per l'utilizzo in ambito di falegnameria.

### VALUTAZIONE DI STIMA:

La presente perizia di stima viene redatta per confronto di analogia e correlazione di oggetti e/o arredamenti con altri aventi caratteristiche simili allo stesso. Da ricerche approfondite nell'ambiente specifico, raccogliendo molteplici e precise indicazioni, sostanzialmente univoche, considerato l'attuale stato di conservazione e soprattutto di obsolescenza di tutta la componentistica, visti e considerati tutti gli aspetti sopra esposti, alla data odierna (24.03.2022) è possibile quantificare a corpo il valore totale di cui al presente lotto in **500,00 €** (oltre ad I.V.A. se dovuta).

## LOTTO 5: Macchinari - utensili – scaffali – minuteria per ferramenta

Macchinari di lavoro usati, utensili usati e oggetti/minuterie di ferramenta, stoccati in maniera non ordinata all'interno di capannone, la maggior parte non in stato di funzionamento. In particolare, nonostante la dislocazione non ordinata, è possibile suddividere tutto il materiale in: stock di giubbotti (circa n. 80), pantaloni ed altri vestitari da lavoro di diverse taglie; vecchie scaffalature in metallo di diverse dimensioni; stock di viti, buloni e minuterie varie da ferramenta; pezzi di utensili hobbistici da lavoro; pezzi usati ricavati da attrezzatura da lavoro non più funzionante (tagliaerba, motoseghe e affini); materiale per impianti elettrici e idrico-sanitari; macchinari non funzionanti per pulizia pavimentazioni; stock cartellonistica stradale.

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



### STATO DI MANUTENZIONE:

Tutti gli oggetti sopra elencati si presentano in cattivo stato di manutenzione e conservazione. Relativamente a tutti gli utensili, la maggior parte risulta priva di parti/componentistiche e comunque non funzionanti: i medesimi vengono periziati a prezzo di smaltimento e/o recupero pezzi.

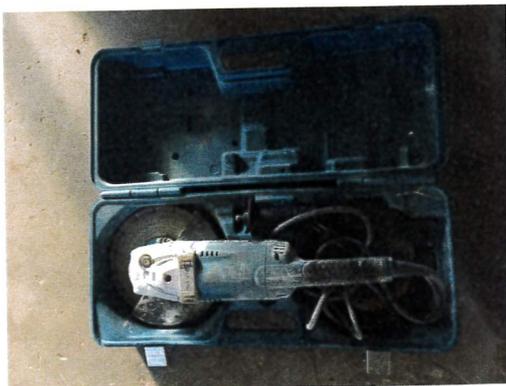
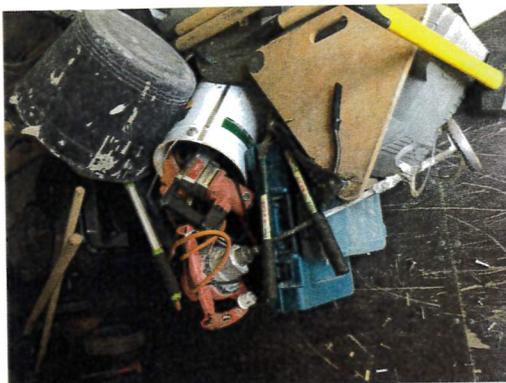
### VALUTAZIONE DI STIMA:

La presente perizia di stima viene redatta per confronto di analogia e correlazione di oggetti e/o componentistiche con altri aventi caratteristiche simili allo stesso. Da ricerche approfondite nell'ambiente specifico, raccogliendo molteplici e precise indicazioni, sostanzialmente univoche, considerato l'attuale stato di conservazione e soprattutto di obsolescenza di tutta la componentistica, visti e considerati tutti gli aspetti sopra esposti, alla data odierna (24.03.2022) è possibile quantificare a corpo il valore totale di cui al presente lotto in **600,00 €** (oltre ad I.V.A. se dovuta).

### LOTTO 6: Macchinari e utensili da lavoro

Macchinari, utensili e oggetti affini a tutte le lavorazioni di muratura, falegnameria e/o altro in genere; in particolare: tagliaerba a scoppio "TORO TIMEMASTER 875 GTS" non funzionante; n. 3 martelli demolitori "MAKITA" non funzionanti;- n. 1 motosega da potatura "ECKO" non funzionante; n. 1 motosega "HUSQVARNA" non funzionante; stock. N. 3 motoseghe smontate non funzionanti; n. 15 trapani, avvitatori, stock flessibili non funzionanti; n. 2 compressori aria non funzionanti; n. 2 tagliasiepi non funzionanti; n. 1 motofalciatrice non funzionante; stock utensili vari per lavorazione malte/intonaci; stock utensili vari e minuterie ferramenta; stock di utensili per attività di riparazione meccanica (cacciaviti – chiavi inglesi); n. 2 generatori di corrente non funzionanti; n. 2 scale allungabili in metallo; stock di materiale per lavorazione terra/scassi e affini; stock materiale vario da ferramenta.

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:





#### STATO DI MANUTENZIONE:

Gli oggetti sopra elencati si presentano in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Seppur apparentemente dotati di tutta la componentistica principale, al momento della perizia gli stessi non sono risultati funzionanti. Relativamente a tutti gli utensili, la maggior parte non risulta idonea all'uso preposto. Gli utensili da lavoro non funzionanti vengono periziati a prezzo di smaltimento e/o recupero pezzi.

#### VALUTAZIONE DI STIMA:

La presente perizia di stima viene redatta per confronto di analogia e correlazione di oggetti con altri aventi caratteristiche simili allo stesso. Da ricerche approfondite nell'ambiente specifico, raccogliendo molteplici e precise indicazioni, sostanzialmente univoche, considerato l'attuale stato di conservazione e soprattutto di obsolescenza di tutta la componentistica, visti e considerati tutti gli aspetti sopra esposti, alla data odierna (24.03.2022) è possibile quantificare a corpo il valore totale di cui al presente lotto in **750,00 €** (oltre ad I.V.A. se dovuta).

Il tecnico

(Arch. Emilio FALLANI)







# TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PISA

Piazza della Repubblica - 56100 - Pisa - tel. 050.513.711 - fax. 050.513.807 - e-mail: tribunale.pisa@giustizia.it

## UFFICIO DEL GIUDICE

### DI PACE DI PISA

n. 808/2022 Reg. Mod. 17/II

### Verbale di asseverazione di perizia stragiudiziale

L'anno 2022, il giorno 24 del mese di MARZO, nell'Ufficio intestato, davanti al sottoscritto titolare della funzione di cui all'art. 5 del Regio Decreto. n. 1366/22, è personalmente presente ...l... sig. EMILIO FALLANI ARCHITETTO, nat. a PONTEDERA (PI) il 29.01.1954 residente in PONTEDERA (PI), Via/Piazza DELLA BIAIOCA n. 9 identificat. con PATENTE DI GUIDA n. 01100305X rilasciat. da MIT-DCO in data 29.01.2018 ...l... quale chiede di asseverare l'allegata perizia affidata... da AVV. LORENZO SIGNORINI

Dopo essere stat. ammonit. sulle conseguenze penali e civili del giuramento che sta per prestare, pronuncia la formula di rito:

*"giuro di avere bene e fedelmente adempiuto l'incarico affidatomi, qual perito, al solo scopo di far conoscere, a chi spetti, la verità".*

L.C.S.

Il Perito



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott. Daniela CALASTRI