

AGOSTINO CARMINE MARRA

Stimatore

Consulenza Tecnica



Elaborato Tecnico

PERIZIA ESTIMATIVA SU BENI STRUMENTALI

Oggetto: **Perizia di stima dei valori di mercato dei singoli beni della società**

“ Omissis” con sede operativa

Omissis in Sant’Antimo (Napoli) (Fall. 17/2022 Trib. Napoli Nord)

PERITO ESTIMATORE

AGOSTINO CARMINE MARRA

Esecuzione elaborato Tecnico

Composto da

n. 7 pagine dattiloscritte, da un elenco con allegato e da 53 fotografie

AGOSTINO CARMINE MARRA
Stimatore

INDICE :

- 1. Premessa**
- 2. Svolgimento incarico**
- 3. Criteri di stima**
 - 3.1 Arredi ed attrezzature per l'attività di ristorazione, di bar e di pizzeria
- 4. Riepilogo di stima**
- 5. Elenco allegato**
- 6. Riepilogo di stima**



AGOSTINO CARMINE MARRA
Stimatore



ALLEGATO :

- Elenco 1: inventario e valutazione economica degli arredi e delle attrezzature per l'attività di ristorazione, di bar e di pizzeria rinvenuti Omissis in Sant'Antimo (Napoli)
(allegato 1)
-

1. Premessa



Il sottoscritto Agostino Carmine Marra libero professionista con studio in Omissis stimatore, ha ricevuto incarico dall' Avv. Marco Russo in qualità di Curatore del Fall. "Omissis" di stimare e di determinare il **valore di mercato** dei beni mobili costituiti dagli arredi e dalle attrezzature per l'attività di ristorazione, di bar e di pizzeria

2. Svolgimento dell' incarico

Accettato l'incarico conferitogli, lo scrivente stimatore effettuava un sopralluogo in Sant' Antimo (Napoli) presso il "Omissis." procedendo alla individuazione dei beni oggetto di stima, con avvio all'attività di inventariazione di dettaglio dei beni di proprietà della società in epigrafe

Non venivano apposte etichette identificative e veniva inoltre realizzata ampia documentazione fotografica, qui allegata per una migliore descrizione dei beni, con assegnazione di almeno una foto per ciascun bene inventariato.

3. Criteri di stima

Le valutazioni per ogni bene sono state elaborate sulla base delle informazioni desunte da:

- stato di funzionalità /manutenzione
 - grossisti commercianti specializzati nella compravendita di beni analoghi a quelli in oggetto
 - indicazioni di mercato desunte da inserzioni
 - offerte relative a beni analoghi a quelli in oggetto
 - quotazioni dell'usato da banche dati specializzate
-

3.1 Arredi ed attrezzature per l'attività di ristorazione, di bar e di pizzeria



La relazione di stima per la valutazione tecnica, economica e commerciale, riguarda un complesso di beni mobili, collocati all'interno di un locale condotto in fitto dalla società " Omissis" sita Omissis in Sant'Antimo (Napoli) funzionali alla gestione, mediante affidamento di servizio esterno, dell'attività di ristorazione, di bar e di pizzeria

La valutazione dei beni, avviene mediante il sistema comparativo o metodo del confronto di mercato, andando ad analizzare, per caratteristiche tecniche similari, lo stato di conservazione e di usura, i prezzi mediamente praticati.

Le informazioni successivamente ottenute, sono state poi confrontate e mediate, tenendo conto dell'età, del loro stato di conservazione, ed anche della situazione del mercato in generale per le categorie di appartenenza (arredi ed attrezzature di ristorazione, di bar e di pizzeria)

Relativamente alle attrezzature si dà atto che le stesse risultano perfettamente efficienti e funzionanti, anche se non è possibile fornire alcuna garanzia sulla rispondenza alle vigenti norme di sicurezza, le quali devono essere verificate dal futuro acquirente.

Le stesse potranno essere reimpiegate nei comparti di ristorazione e commerciale in genere.

Alla luce delle suddette considerazioni la stima determinata per ciascun bene è indicata nell'**allegato 1** da cui si rileva un valore complessivo degli arredi e delle attrezzature per l'attività di ristorazione, di bar e di pizzeria è pari ad **€ 70.220,00 (allegato 1)**

AGOSTINO CARMINE MARRA
Stimatore



4. Riepilogo di stima

In riferimento all'incarico ricevuto, relativo alla stima dei beni oggetto del presente elaborato peritale ed appresi nel compendio della società " Omissis " vengono di seguito riepilogati i valori di stima indicati nell'allegato.

	RIEPILOGO DEFINITIVO	VALORE
	Arredi ed attrezzature per l'attività di ristorazione, di bar e di pizzeria (dal n. 1 al n. 64) - allegato 1	€ 70.220,00
	TOTALE	€ 70.220,00

5. Elenco allegato

- Elenco 1: inventario e valutazione economica degli arredi e delle attrezzature per l'attività di ristorazione, di bar e di pizzeria rinvenuti Omissis in Sant'Antimo (Napoli)
(allegato 1)
-

6. Conclusioni

La stima dei beni rinvenuti nella sede operativa della società “ Omissis” ammonta ad € 70.220,00 (euro settantamiladuecentoventi/00) e tale valore è da considerarsi se tali beni rimangono in loco.

Nel caso che in cui tali beni dovessero essere smontati e riportati in luogo diverso da quello attuale conseguentemente il valore determinato alla luce delle sue esposte considerazioni deve necessariamente scontare una riduzione del 40% del valore attribuito all'intero patrimonio mobiliare oggetto di perizia dovuta al personale necessario allo smontaggio, rimontaggio dei beni, al costo del trasporto, al tempo necessario per lo sviluppo delle suddette attività e al luogo nel quale i suddetti beni dovrebbero essere trasportati.

La seguente relazione consta di sette pagine dattiloscritte , di un elenco con allegato e di un rapporto fotografico costituito da cinquantatré fotografie.

Avendo espletato il mandato affidatomi in ogni sua parte il sottoscritto C.T.U. Agostino Carmine Marra rassegna la presente relazione rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Salerno, 18 Settembre 2023

In Fede



Firmato digitalmente da:
MARRA AGOSTINO CARMINE
Firmato il 18/09/2023 20:31
Seriale Certificato: 20170386
Valido dal 28/09/2020 al 28/09/2023
InfoCert Firma Qualificata 2

ELENCO 1

Elenco 1: inventario e valutazione economica degli arredi e delle attrezzature per l'attività di ristorazione, di bar e di pizzeria rinvenuti Omissis in Sant'Antimo (Napoli) (**allegato 1**)

ARREDI ED ATTREZZATURE PER L'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE , DI BAR E DI PIZZERIA - ALLEGATO 1					
N. Inv.	Q.tà	Descrizione	Foto	Valore Singolo	Valore Totale
REPARTO CUCINA					
1	1	tavolo da lavoro in acciaio inox con alzatina e con ripiano interno dalle dimensioni cm 80x87x87 h circa	1	€ 100,00	€ 100,00
2	1	cuocipasta elettrico in acciaio inox marca Giorik S.p.A., modello 3 CP, matricola 005124/05/14, anno di costruzione 2014 con sottostante porta dalle dimensioni cm 60x87x87 h circa	2	€ 650,00	€ 650,00
3	1	piastra ad induzione singola in acciaio inox a due fuochi marca Giorik S.p.A., modello CI920G, matricola 005122/05/14, anno di costruzione 2014	3	€ 600,00	€ 600,00
4	1	piastra ad induzione doppia in acciaio inox, marca Giorik S.p.A. modello CI 940 G, matricola 005121/05/14, anno di costruzione 2014	4	€ 800,00	€ 800,00
5	1	piastra elettrica in acciaio inox, marca Giorik S.p.A., modello FME94GG, matricola 005123/05/14, anno di costruzione 2014	5	€ 650,00	€ 650,00
6	1	figgitrice elettrica a doppio cestello con doppia porta sottostante in acciaio inox, marca Giorik S.p.A., modello 942 FE, matricola 005125/05/14, anno di costruzione 2014	6	€ 1.000,00	€ 1.000,00
7	1	tavolo con alzatina in acciaio inox con alzatina e con ripiano interno dalle dimensioni cm 90x87x87 h circa	7	€ 120,00	€ 120,00
8	5	metri lineari di cappa in acciaio inox per un'altezza da cm 100, marca Reflac	8	€ 2.000,00	€ 10.000,00
9	1	piano di appoggio in acciaio inox dalle dimensioni cm 27x87x87 h circa	9	€ 60,00	€ 60,00
10	1	lavello con alzatina in acciaio inox ad una vasca con ripiano interno e con cassettera a quattro cassette e piano di appoggio dalle dimensioni cm 240x87x87 h circa	10	€ 260,00	€ 260,00

N. Inv.	Q.tà	Descrizione	Foto	Valore Singolo	Valore Totale
11	1	tavolo armadiato con alzatina in acciaio inox con 4 porte e motore compressore dalle dimensioni cm 200x87x87 h circa marca Afinox, modello 9TRK74IPLA001, matricola 3014761801, temperatura da -2°C a +7 °C	11	€ 800,00	€ 800,00
12	3	mobili pensili in acciaio inox a due ante scorrevoli e ripiano interno, dalle dimensioni cm 160x40x70 h circa cadauno	12	€ 180,00	€ 540,00
13	1	affettatrice in acciaio inox marca Everest, modello 370, matricola 2377, anno di costruzione 2005	13	€ 300,00	€ 300,00
		REPARTO RETROSTANTE			
14	2	scaffali in acciaio inox a quattro ripiani cadauno dalle dimensioni cm 60x44x180 h circa	14	€ 10,00	€ 20,00
15	1	congelatore a pozzetto della ditta ferrarelle in comodato d'uso gratuito	15	zero	zero
16	2	armadi refrigerati con due mezze porte cadauno in acciaio inox marca Afinox, modello Piekano Green con temperature da -2°C a +7 °C	16	€ 1.000,00	€ 2.000,00
17	1	tavolo da lavoro ,in acciaio inox con alzatina dalle dimensioni cm 125x70x87 h circa	17	€ 140,00	€ 140,00
18	1	lavello con alzatina in acciaio inox a due vasche con gocciolatoio e piano di appoggio a dx, dalle dimensioni cm 220x70x87 h circa completo di rubinetteria	18	€ 240,00	€ 240,00
19	1	lavastoviglie marca NEO priva di identificazione	19	€ 400,00	€ 400,00
20	2	mensole a muro in acciaio inox dalle dimensioni cm 120x330x5 di spessore circa	20	€ 40,00	€ 80,00
21	2	mensole a muro in acciaio inox dalle dimensioni cm 80x330x5 di spessorecirca	21	€ 30,00	€ 60,00

N. Inv.	Q.tà	Descrizione	Foto	Valore Singolo	Valore Totale
22	1	mobile pensile a giorno con ripiano interno in acciaio inox dalle dimensioni cm 120x40x70 h circa	22	€ 150,00	€ 150,00
23		pentolame varia di diverse dimensioni, guantiere di diverse dimensioni e piatti diversi	23	€ 150,00	€ 300,00
		REPARTO PANIFICAZIONE E PASTICCERIA			
24	1	mobile in legno a due ante con piano superiore in formica dalle dimesnioni cm 70x60x85 h circa	24	€ 60,00	€ 60,00
25	2	forni elettrici a due camere cadauno con sottostante piano di appoggio portateghe per sei teglie cadauno, marca SUD Forni privi di identificazione	25	€ 1.500,00	€ 3.000,00
26	1	piano di appoggio in acciaio inox dalle dimensioni cm 40x70x87 h circa	26	€ 80,00	€ 80,00
27	2	tavoli armadiati con alzatina in acciaio inox con 3 porte e motore compressore dalle dimensioni cm 180x70x87 h circa marca Afinox modello 9TRK73IPLA001,matricole 301476501 e 301476601, da -2°C a +7 °C cadauno	27	€ 1.000,00	€ 2.000,00
		REPARTO BAR			
28	1	mobile in acciaio inox a due ante di cui uno per posa caffè dalle dimensioni cm 165x65x105 h circa	28	€ 190,00	€ 190,00
29	1	bancone in acciaio inox con lavello circolare ad una vasca e con sottostante cinque porte e i lmotore marca ARTEC, tipo EMT 6165GK, modello BR40,5 Banco Bar, matricola 00000125563	29	€ 500,00	€ 500,00
30	1	bancone in legno a due ante a battenti ed un' anta a ribalta dalle dimensioni cm 170x84x80 h circa	30	€ 180,00	€ 180,00
31	1	frigorifero ventilato con motore e sei cassetti estraibili in acciaio inox e con piano superiore in legno marca Afinox, modello Thrym, dalle dimensioni cm 212x75x90 h circa	31	€ 500,00	€ 500,00

N. Inv.	Q.tà	Descrizione	Foto	Valore Singolo	Valore Totale
32	1	mobile in legno a due ante a battenti dalle dimenisoni cm 110x80x100 h circa	32	€ 80,00	€ 80,00
33	1	mobile in legno dalle dimensioni cm 90x80x90 h circa	33	€ 60,00	€ 60,00
34	1	mobile in legno portacassa con due ripiani interni dalle dimensioni cm 80x56x85 h circa	34	€ 100,00	€ 100,00
35	1	vetrina a caldo con motore compressore e due ante scorrevoli marca Artec, modello Snackina FVS 15, tipo EM6165GH, matricola 00000125585, dalle dimensioni cm 150x80x85 h circa	35	€ 600,00	€ 600,00
36	1	piano di appoggio in acciaio ino dalle dimensioni cm 40x80x85 h circa	36	€ 80,00	€ 80,00
37	2	vetrine a caldo in accio inox con mensolain vetro interna dalle dimensioni cm cm 360x90x85 h circa	37	€ 600,00	€ 1.200,00
38	1	banco frigorifero refrigerato con alzatina in acciaio inox a tre porte e scomparto ventole dalle dimensioni cm 200x80x85 h circa	38	€ 700,00	€ 700,00
39	1	tavolo da lavoro con alzatina in acciaio inox ad un ripiano interno dalle dimensioni cm 200x80x85 h circa	39	€ 250,00	€ 250,00
40	1	carrello portafarina in acciaio inox	40	€ 150,00	€ 150,00
41	1	lavello con alzatina in acciaio inox ad una vasca con ripiano interno e piano di appoggio dalle dimensioni cm 145x75x87 h circa	41	€ 160,00	€ 160,00
42	1	impastatrice priva di marca in acciaio inox	42	€ 300,00	€ 300,00
43	1	banco frigorifero refrigerato con tre e porte e motore compressore, marca Afinox, modello Thrym, matricola 3014765201	43	€ 1.000,00	€ 1.000,00
44	1	vetrina neutra temperatura da 0° a 15°C marca Afinox dalle dimensioni cm 180x45x62 h circa	44	€ 300,00	€ 300,00

N. Inv.	Q.tà	Descrizione	Foto	Valore Singolo	Valore Totale
45	1	forno a legna in muratura	45	€ 8.000,00	€ 8.000,00
46	3	pale per pizze	46	€ 40,00	€ 120,00
47	15	contenitori in plastica per pizze	47	€ 15,00	€ 225,00
48	6,70	metri lineari di bancone in legno per appoggio vassoi, profondità cm 31, con sottostante due vetrinette e quattro ante a ribalta	48	€ 300,00	€ 2.010,00
49	1	mobile in legno per tovagliame e posateria con due a battenti e vano a giorno, dalle dimensioni cm 140x70x117 h circa	49	€ 180,00	€ 180,00
50	3	scafali in ferro di diverse dimensioni per decorazione	50	€ 10,00	€ 30,00
51	1	mobile in legno con due ante a ribalta per rifiuti organici e due ante sottostanti a battente dalle dimensioni cm 113x60x11 h circa	51	€ 300,00	€ 300,00
52	1	mobile in legno con anta a ribalta, cassetto scorrevole e rialzo superiore dalle dimensioni cm 70x60x (85- 120) h circa	52	€ 200,00	€ 200,00
53	30	tavolini con base centrale in metallo e piano superiore in legno dalle dimensioni cm 70x70x75 h circa cadauno	53	€ 120,00	€ 3.600,00
54	10	sedie struttura in metallo con sedute e schienale in semilpelle cadauno	54	€ 30,00	€ 300,00
55	40	sedie in resina di colore grigio	55	€ 30,00	€ 1.200,00
56	13	sedie in plastica di colore bianco	56	€ 15,00	€ 195,00

N. Inv.	Q.tà	Descrizione	Foto	Valore Singolo	Valore Totale
57	2	sedute in legno da metri lineari 5,30 cadauno rivestite con cuscineria(seduta e schienale) in semipelle di colore binaco per dieci posti cadauno	57	€ 1.500,00	€ 3.000,00
58	4	strutture in legno e plexiglass divisori tra i tavoli a doppie facciate contenente cadauno due televisori	58	€ 300,00	€ 1.200,00
59	6	strutture in legno e plexiglass separè tra i tavoli a singola facciata contenete cadauno un televisore cadauno	59	€ 300,00	€ 1.800,00
60	4	pannelli in plexiglass e vetro di colore rosso dalle dimensioni cm 99x263h circa completi di televisori a colori marca Samsung da 22" cadauno	60	€ 300,00	€ 1.200,00
61	1	televisore a parete a colori da 50" marca Samsung completo di telecomando	61	€ 300,00	€ 300,00
62	22	televisori pensili sospesi da 22" cadauno marca Samsung completi di telecomando	62	€ 50,00	€ 1.100,00
		IMPIANTI			
63	1	impianto di aria condizionata costituita da 9 split a soffitto da 36.000 Btu/h cadauno completi di motori compressori all'esterno	63	€ 7.000,00	€ 7.000,00
64	1	impianto di illuminazione costituito da 100 faretti ad incasso completo di due quadretti generali composti da magnetotermici, interruttori, punti prese	64	€ 7.500,00	€ 7.500,00
		TOTALE ARREDI ED ATTREZZATURE PER L'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE , DI BAR E DI PIZZERIA - ALLEGATO 1			€ 70.220,00

ARREDI ED ATTREZZATURE PER L' ATTIVITA' DI RISTORAZIONE DI BAR E DI PIZZERIA - ALLEGATO 1



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

AGOSTINO CARMINE MARRA
Stimatore



FOTO 4



FOTO 5

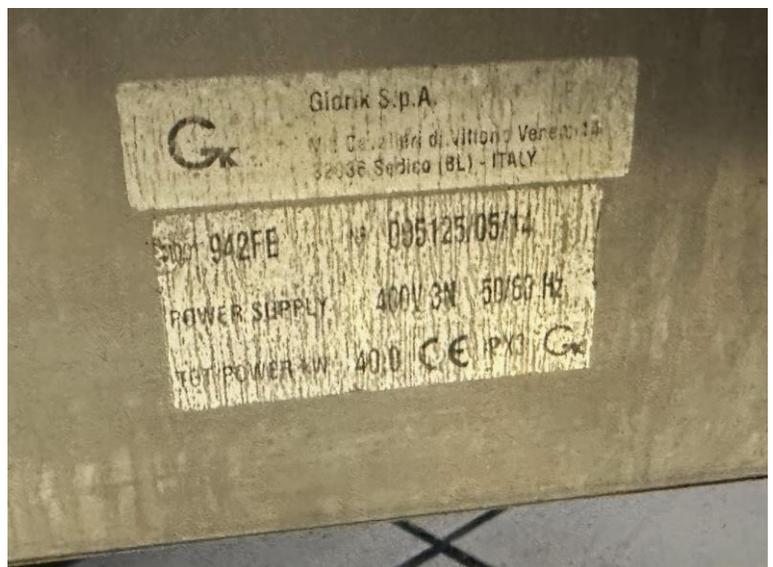


FOTO 6

AGOSTINO CARMINE MARRA
Stimatore



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9 E 10



FOTO 11



FOTO 12

AGOSTINO CARMINE MARRA
Stimatore



FOTO 13

REPARTO RETROSTANTE



FOTO 14



FOTO 15 E 16



FOTO DAL 17 AL 19

AGOSTINO CARMINE MARRA
Stimatore



FOTO DAL 20 AL 23

REPARTO PANIFICAZIONE E PASTICCERIA



FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26 E 27

REPARTO BAR



FOTO 28



FOTO 29



FOTO 30



FOTO 31 32 E 33



FOTO 34



FOTO 35 E 36

AGOSTINO CARMINE MARRA

Stimatore

**ARREDI ED ATTREZZATURE PER L'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE, DI BAR E DI
PIZZERIA - ALLEGATO 1**



FOTO 37



FOTO 38 E 39

AGOSTINO CARMINE MARRA
Stimatore



FOTO 40



FOTO 41 E 42



FOTO 43 E 47



FOTO 44



FOTO 45 E 46

AGOSTINO CARMINE MARRA
Stimatore



FOTO 48



FOTO 49 E 50



FOTO 51



FOTO 52



FOTO 53 E 54

AGOSTINO CARMINE MARRA
Stimatore



FOTO 55



FOTO 56



FOTO 57



FOTO 58 E 59



FOTO 60



FOTO 61



FOTO 62

IMPIANTI

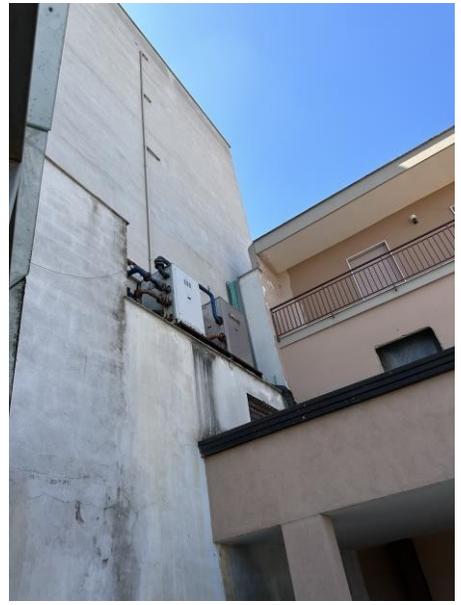


FOTO 64



FOTO 65