

TRIBUNALE DI PRATO

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

PERIZIA ASSEVERATA CON GIURAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI

1. Il sottoscritto Dott. Agronomo Enologo [REDACTED] con Studio Professionale in Prato, [REDACTED] iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Prato al n.67, incaricato dall' Avv. [REDACTED], non in proprio ma in qualità di Commissario Liquidatore della Cantina delle [REDACTED] di redigere una relazione di stima asseverata del valore dei beni mobili facenti parte della procedura di liquidazione Coatta e situati all'interno del capannone sito in Cenaia (Pi) Via [REDACTED]

Valutazione

Nell'indagine in oggetto il valore da ricercarsi è quello attuale di mercato, anche se non esistono riferimenti certi, vista la particolarità dell'oggetto della valutazione in quanto:

1. Tutte le vasche in cemento, che di seguito si riportano in elenco, sono parte della struttura portante della cantina e quindi inalienabili separatamente dall'opificio e quindi facendo parte dei beni immobili non sono oggetto di incarico.
2. Tutti i restanti beni mobili oggetto della perizia, oltre a trovarsi in un pessimo stato di conservazione sono comunque obsoleti tecnologicamente, risulta pertanto non appropriata una valutazione con riferimento ai prezzi di mercato ma è da ritenersi più congruo una quotazione al valore del ferro vecchio (0, 20 €. sul mercato, 0,8 €. da ritirare).
3. Per quanto riguarda i serbatoi esterni in acciaio inox non coibentati, il valore cambia a seconda della loro destinazione di uso. Se utilizzati sul posto, in caso di vendita dell'immobile con medesima destinazione di uso, cioè cantina vinicola, il loro valore varia a seconda della capacità, n.2 serbatoi da 2000 hl di € 30.000 ognuno, mentre per gli altri n. 2 serbatoi di 3000 hl è pari a € 45.000, tali valori andrebbero comunque conteggiati a corredo della valutazione dell'immobile stesso per un valore totale di € 150.000.
4. Nel caso invece di vendita separata di questi serbatoi dovranno essere tenuti presenti alti costi di smontaggio stimati in circa € 90.000 tra costo di smontaggio e noleggio gru e il costo di rimontaggio stimato in € 50.000.

Pertanto in questo caso si stima un avanzo derivante dal valore di € 150.0000 – i costi di smontaggio € 90.000 – i costi di rimontaggio in altro luogo € 50.000 = € 10.000 al quale andranno aggiunte le spese tecniche necessarie per la variazione catastale essendo unità accatastate.

5. I beni mobili, come da elenco allegato, sono valutati in € 26.165.

Nella valutazione finale del complesso dei beni, visto il difficile riposizionamento nel mercato degli stessi, prendere inconsiderazione, in via prudenziale, come valore di riferimento quello del ferro vecchio e del materiale di recupero, consente inoltre, di prevenire eventuali costi per lo smaltimento di quegli stessi macchinari e attrezzature in caso di sgombrò dei locali per la vendita del complesso immobiliare.

Si allega elenco valorizzato.

In fede di quanto sopra



Il Perito

R.G. 2303/2023 G.P. AREZZO

Tribunale di AREZZO

Ufficio del Giudice di Pace

Verbale di asseveramento di Perizia Stragiudiziale

L'anno duemilaventitre e questo giorno...12 del mese di ottobre, nel presente Ufficio, facente parte del Tribunale di Arezzo, avanti il sottoscritto Funzionario... è personalmente comparso il Dr. Agr. residente a Prato, il quale chiede di asseverare con giuramento la antiestesa perizia di stima sui beni mobili della su incarico del. Avv. non in proprio ma in qualità di Commissario Liquidatore.

Ammonito ai sensi di legge, il comparente presta il giuramento di "bene e fedelmente aver adempiuto i compiti affidatemi, al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità".

Del che si è redatto il presente verbale.

Il Perito



Il Funzionario Dirigente

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Dott. [redacted]

ELENCO VASI VINARI, MACCHINARI ED ATTREZZATURE OGGETTO DI VALUTAZIONE

	DESCRIZIONE	CAPACITA' IN HL	€
	vasche fisse in cemento	varie	non valutate
196	semprepieno mobile in vetroresina	50,00	100,00 €
197	semprepieno mobile in vetroresina	50,00	100,00 €
198	semprepieno mobile in vetroresina	50,00	100,00 €
199	semprepieno mobile in vetroresina	50,00	100,00 €
200	semprepieno mobile in vetroresina	50,00	100,00 €
206	vasca sotterranea	20,00	non valutate
207	refrigerazione - vetroresina	50,00	100,00 €
208	refrigerazione - vetroresina	50,00	100,00 €
209	refrigerazione - vetroresina	50,00	100,00 €
210	refrigerazione - vetroresina	50,00	100,00 €
211	refrigerazione - vetroresina	50,00	100,00 €
212	refrigerazione - vetroresina	50,00	100,00 €
213	serbatoio mobile in acciaio inox	50,00	200,00 €
214	semprepieno mobile in vetroresina	35,00	100,00 €
215	semprepieno mobile in vetroresina	45,00	100,00 €
216	semprepieno mobile in vetroresina	50,00	100,00 €
217	semprepieno mobile in vetroresina	45,00	100,00 €
218	semprepieno mobile in acciaio inox	20,00	250,00 €
219	semprepieno mobile in acciaio inox	10,00	200,00 €
220	semprepieno mobile in acciaio inox	10,00	200,00 €
221	semprepieno mobile in vetroresina	70,00	150,00 €
222	semprepieno mobile in vetroresina	45,00	100,00 €
223	semprepieno mobile in vetroresina	40,00	80,00 €
224	semprepieno mobile in vetroresina	40,00	80,00 €
225	semprepieno mobile in vetroresina	35,00	70,00 €
226	semprepieno mobile in vetroresina	35,00	70,00 €
227	semprepieno mobile in vetroresina	35,00	70,00 €
228	semprepieno mobile in vetroresina	5,00	50,00 €
229	semprepieno mobile in vetroresina	5,00	50,00 €
230	semprepieno mobile in vetroresina	5,00	50,00 €
999	autoclave imbottigliamento	50,00	150,00 €
A	silos esterno inox	2.000,00	non valutate
B	silos esterno inox	2.000,00	non valutate
C	silos esterno inox	3.000,00	non valutate
D	silos esterno inox	3.000,00	non valutate
E	silos esterno inox	3.000,00	non valutate
F	silos esterno inox	3.000,00	non valutate
1A	botte vetroresina per trasporto	50,00	100,00 €
1B	botte vetroresina per trasporto	20,00	30,00 €
1C	botte vetroresina per trasporto	10,00	20,00 €
1D	botte vetroresina per trasporto	10,00	20,00 €
L1	botte in legno	5,00	10,00 €
L2	botte in legno	5,00	10,00 €
L3	botte in legno	5,00	10,00 €
L4	botte in legno	5,00	10,00 €
L5	botte in legno	5,00	10,00 €
L6	botte in legno	5,00	10,00 €
L7	botte in legno	7,00	10,00 €
L8	botte in legno	7,00	10,00 €
L9	botte in legno	7,00	10,00 €
L10	botte in legno	7,00	10,00 €
L11	botte in legno	2,25	10,00 €
L12	botte in legno	2,25	10,00 €
L13	botte in legno	2,25	10,00 €
L14	botte in legno	2,25	10,00 €
L15	botte in legno	2,25	10,00 €
L16	botte in legno	2,25	10,00 €
L17	botte in legno	2,25	10,00 €
L18	botte in legno	2,25	10,00 €
L19	botte in legno	1,50	10,00 €
L20	botte in legno	1,50	10,00 €
L21	botte in legno	1,00	10,00 €
L22	botte in legno	1,00	10,00 €
L23	botte in legno	1,00	10,00 €



L24	botte in legno	1,00	10,00 €
L25	botte in legno	2,25	10,00 €
L26	botte in legno	2,25	10,00 €
L27	botte in legno	2,25	10,00 €
L28	botte in legno	2,25	10,00 €
L29	botte in legno	2,25	10,00 €

INVENTARIO AL 09 GIUGNO 2021 PER LIQUIDAZIONE COATTA

ATTREZZATURE

rifer.	descrizione	ubicazione	
1	PESA A PONTE COOP. BILANCIATI DA KG. 30.000	locale pesa	non valutate
2	PESA A PONTE COOP. BILANCIATI DA KG. 50.000	locale pesa	non valutate
3	STAZIONE RIFRATTOMETRICA MASELLI	locale pesa	100,00 €
4	SONDA PRELIEVO CAMPIONI UVA	locale pesa	100,00 €
5	SCRIVANIA METALLICA	locale pesa	10,00 €
6	SCRIVANIA METALLICA	locale pesa	10,00 €
7	COCLEA SCARICO UVE ACCIAIO LATO OVEST	tettoia scarico uve	non valutate
8	COCLEA SCARICO UVE ACCIAIO LATO EST	tettoia scarico uve	non valutate
9	DIRASPATRICE ACCIAIO VERTICALE IMMA LATO OVEST	tettoia scarico uve	250,00 €
10	DIRASPATRICE ACCIAIO VERTICALE IMMA LATO EST	tettoia scarico uve	250,00 €
11	ASPIRATORE LINEA RICEVIMENTO LATO OVEST	tettoia scarico uve	100,00 €
12	ASPIRATORE LINEA RICEVIMENTO LATO EST	tettoia scarico uve	100,00 €
13	ASPIRATORE OVEST LINEA RICEVIMENTO UVE IN CEMENTO	tettoia scarico uve	non valutate
14	ASPIRATORE EST LINEA RICEVIMENTO UVE IN CEMENTO	tettoia scarico uve	non valutate
15	PIANO RIBALTABILE LATO OVEST	tettoia scarico uve	non valutate
16	PIANO RIBALTABILE LATO EST	tettoia scarico uve	non valutate
17	SCRIVANIA METALLICA PIANO	box degustazione	10,00 €
18	SCRIVANIA METALLICA PIANO RIALZATO	box degustazione	10,00 €
19	MARCATORE LOTTO A PRESSIONE	box degustazione	20,00 €
20	TAPPATORE MANUALE	box degustazione	5,00 €
21	AGITATORE PER VASCHE (FRULLINO)	vicino presse	50,00 €
22	POMPA LAVAGGIO VASCHE	vicino presse	20,00 €
23	POMPA LAVAGGIO VASCHE	vicino presse	20,00 €
24	SCALA CON RUOTE	vicino presse	20,00 €
	SCALA CON RUOTE	piano interrato	20,00 €
	SCALA APRIBILE	piano interrato	10,00 €
	SCALA APRIBILE	imbottigliamento	10,00 €
25	BILANCIA	vicino presse	50,00 €
26	FILTRO A CARTONI (STRATI FILTRANTI)	vicino presse	100,00 €
	ATTREZZATURE VARIE (pompe etc)	sotto vinificatori	200,00 €
27	SCRIVANIA METALLICA	centro cantina	10,00 €
28	POMPA MANZINI PICCOLA	piano rialzato	300,00 €
29	POMPA MANZINI GRANDE	piano rialzato	300,00 €
30	POMPA MANZINI PICCOLA	piano rialzato	200,00 €
31	POMPA MANZINI GRANDE	piano rialzato	200,00 €
	N. 23 BOTTICELLE FRIGO ALLA SPINA	piano rialzato	- €
32	POMPA MANZINI GRANDE	galleria	300,00 €
33	POMPA MANZINI GRANDE	galleria	300,00 €
34	POMPA MANZINI GRANDE	vicino silos esterni	300,00 €
36	COMPRESSORE ROTATIVO	attrezzeria	150,00 €
	minuteria, attrezzi, valvole	attrezzeria	100,00 €
37	N. 2 GRIGLIE IN ACCIAIO	piano rialzato	50,00 €
38	TORCHIO CONTINUO DIEMME	piano rialzato	3.000,00 €
39	SGRONDATORE CONTINUO DIEMME	piano rialzato	1.500,00 €





40	N. 6 SERBATOI COIBENTATI PER REFRIGERAZIONE	piano rialzato	1.200,00 €
41	REFRIGERATORE PADOVAN A CORPO RASCHIATO	piano rialzato	500,00 €
42	SGRONDATORE	piano rialzato	500,00 €
43	BILANCINA	ultimo piano	50,00 €
44	N. 9 PIASTRE DI RAFFREDDAMENTO MATERIALI ENOLOGICI (OBSOLETI)	ultimo piano	100,00 €
	TUBAZIONI VARIE	ogni luogo	- €
			100,00 €
45	CORPO FRIGO CON SCAMBIATORE TUBO IN TUBO	terrazza esterna	2.500,00 €
	N. 4 TONNEAU DA HL 7	locale vinsanto	50,00 €
	N. 6 TONNEAU DA HL 5	locale vinsanto	50,00 €
	N. 13 BARRIQUES DA LITRI 225	locale vinsanto	130,00 €
	N. 5 CARATELLI	locale vinsanto	100,00 €
46	COMPRESSORE BLU	galleria	50,00 €
47	DIRASPATRICE VERTICALE ROSSA	galleria	300,00 €
48	COMPRESSORE ROSSO	galleria	100,00 €
49	DIRASPATRICE ORIZZONTALE	galleria	700,00 €
50	DIRASPATRICE VERTICALE ROSSA	galleria	200,00 €
51	POMPA PER VINACCIA	piano rialzato	100,00 €
	N. 2 LAVADAMIGIANE	attrezzeria	30,00 €
	N. 1 LAVADAMIGIANE	imbottigliamento	30,00 €
52	BILANCIA CON PIATTO	imbottigliamento	100,00 €
53	BILANCIA CON PIATTO	imbottigliamento	100,00 €
54	BILANCIA CON PIATTO	imbottigliamento	100,00 €
55	VENTILATORE ROTATIVO	imbottigliamento	50,00 €
56	MACCHINA PER VINO ALLA SPINA	imbottigliamento	20,00 €
	N. 53 GABBIE METALLICHE	imbottigliamento	530,00 €
	N.6 box PLASTICA PER CONTENIMENTO BAG per spina	imbottigliamento	- €
58	TRATTORINO TOSAERBA	imbottigliamento	400,00 €
59	BIDONI PER VINO ALLA SPINA (150?)	imbottigliamento	- €
60	ETICHETTATRICE KOSME (ACQUA E COLLA)	imbottigliamento	100,00 €
61	CAPSULATORE NORTAN	imbottigliamento	100,00 €
62	RIEMPITRICE GAI	imbottigliamento	300,00 €
63	SCIACQUATRICE GAI	imbottigliamento	300,00 €
64	PASTORIZZATORE TRE STADI PADOVAN	imbottigliamento	200,00 €
65	HOUSING MICROFILTRAZIONE	imbottigliamento	400,00 €
66	HOUSING MICROFILTRAZIONE	imbottigliamento	400,00 €
67	AUTOCLAVE HL 50	imbottigliamento	100,00 €
68	RIEMPITRICE PER DAMIGIANE	imbottigliamento	50,00 €
69	FILTRO A FARINA FOSSILE	piano interrato	150,00 €
70	TRANSPALLET	garagino	150,00 €
71	CARRELLO ELEVATORE CESAB CON CARICABATTERIE	garagino	400,00 €
	SCRIVANIA	locale vendita	10,00 €
	BILANCIA	locale vendita	50,00 €
	BILANCINA	locale vendita	20,00 €
	LAVADAMIGIANE	esterno	50,00 €
	CANTINETTE POLISTIROLO PER SPEDIZIONE N. 150	imbottigliamento	- €
	N. 1 NASTRO TRASPORTATORE	esterno	100,00 €
	N. 2 NASTRO TRASPORTATORE PICCOLO E MEDIO	esterno	80,00 €
	N.1 BOTTE VETRORESINA PER TRASPORTO DA HL 50	esterno	80,00 €
	N. 1 BOTTE VETRORESINA PER TRASPORTO DA HL20	esterno	40,00 €
	N. 1 BOTTE VETRORESINA PER TRASPORTO HL 10	esterno	30,00 €
	N. SERBATOIO ARIACOMRESSA DA LT 5000	esterno	100,00 €



MATERIALI VARI:		
BOTTIGLIE BORDOLESI ANTICA	1.072	- €
DAMIGIANE DA LITRI 15	15	- €
PIANALI EPAL	150	150,00 €
INTERFALDE	140	20,00 €
SCATOLE PER BTG SDRAIATE	3.000	- €
BOTTIGLIE BORDOLESI 450+450+300+450	1.650	- €
BOTTIGLIE CC. 1500 (3X381+150)	912	- €
SCATOLE PER FIASCHI	740	- €
BOX CARATO LT. 10 BIANCO	696	- €
BOX LT. 10 BIANCO IGT (480x3)	1.440	- €
DAMIGIANE DA LITRI 12	43	20,00 €
DAMIGIANE DA LITRI 54	50	50,00 €
BOTTIGLIE BORDOLESI VIP 450+450+450+300	1.650	- €
BOTTIGLIE CC. 375	900	- €
MAGNUM LT. 5	226	- €
BOTTIGLIE TAPPO A VITE	1.125	- €
BOX ROSSO LT. 5 690+2500+2500	5.690	- €
BOX BIANCO LT 5 1600+2500+2500+500	7.100	- €
BTG ADRIATRIC	1.000	- €
FIASCO LT. 0,250		- €
DAMIGIANE DA LT. 28	3	- €
FIASCO LT 1,5	84	- €
BORDOLESI MARRONI	225	- €
BOX LT. 3 BIANCO IGT	1.040	- €
DAMA LT. 3 196+49+36	281	- €
DAMA PET LT. 5	31	- €
FIASCO CC. 500	434	- €
DAMA LT. 5	18	- €
BOTTIGLIE PER OLIO	214	- €
BOX BIANCO LT. 3	1.658	- €
VASSOINI PER BOX LT 3	380	- €
SUGHERI	31.000	- €
STAGNOLE		- €
CASSETTE LEGNO VARIE CAPACITA'	237	- €
CASSETTE PLASTICA PER UVA		- €
CASSETTE PLASTICA PER VINSANTO		- €
CONTENITORI VETRORESINA: 1da70 + 3da40 + 5da35 + 15da50 + 1da45 + 4da5		100,00 €
CONTENITORI ACCIAIO: 1da50+2da20+2da10+1da28		150,00 €
BIDONI DA OLIO (8X50+2X30)		- €
N. 1 POMPA PER OLIO		20,00 €
N. 2 SERBATOI INOX DA LITRI 500		200,00 €
MATERIALE PROMOZIONALE (BICCHIERI ETC)		- €
LABORATORIO		- €
PRODOTTI ENOLOGICI		- €
BENI MOBILI REGISTRATI		- €
FIAT PUNTO VAN [REDACTED]		- €
FIAT SCUDDO [REDACTED]		1.250,00 €
IVECO DAILY		250,00 €
FIAT FIORINO [REDACTED]		250,00 €
VINI		
SFUSO IN VASCA 39	litri 9806	- €
VINI IMBOTTIGLIATI:		



CHIANTI RISERVA (26+5+7)X6= 228 btg da cc. 750	litri 171	
PENSIERO (10X6)+301+1056+1079=2496 btg. Da cc. 750	litri 1872	
CHIANTI VERBO (7X6)+(9X6)=96btg da cc. 750	litri 72	
BIANCO ESTRO (6X6)+(23x6)+(4x6)+62+502+480=1242	litri 931	
ROSSO TOSCANO (21X6)=126	litri 94	
PALI ALTI 6+296=302 btg da cc. 750	litri 226	
ROSSO SUPERIORE 441 btg	litri 330	500,00 €
TOTALE		26.165,00 €



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €2,00
 DUE
 00014609 00006CA8 W18P3001
 00020842 25/01/2022 11:38:59
 4578-00010 1A7E6007692F8968
 IDENTIFICATIVO : 01200901227944

