

TRIBUNALE DI VERCELLI

SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

FALLIMENTO

(N. 13/2022)

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SA ELISA TROTTA
CURATORE FALLIMENTARE: RAG.RA CINZIA MARNATI

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

PERIZIA ESTIMATIVA
DI BENI MOBILI

PERITO ESTIMATORE: GEOM. GIULIO CAMBIERI

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

INDICE

Premessa	3
Identificazione dei beni	3
Rispondenza dei beni all'inventario	3
Operazioni peritali	4
Metodo di stima	4
Stima beni in proprietà	5
Totali generali	37
Considerazioni finali	37



PREMESSA

Il sottoscritto geom. Giulio Cambieri con studio a Novara in via G. Carducci n. 6, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Novara al n. 2752, a seguito di incarico professionale ricevuto in data 26 settembre 2022 dalla rag.ra Cinzia Marnati, curatrice del fallimento di [REDACTED] (di seguito denominato "Fallimento") con sede a [REDACTED] espletate le dovute indagini e sopralluoghi relaziona quanto segue.



IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Oggetto della presente perizia sono tutti i beni mobili di proprietà della Società fallita, sostanzialmente riassumibili in attrezzature, arredi, macchine da ufficio ed automezzi che erano propedeutici ad un'attività alimentare di produzione e vendita di salumi ed affini.

La totalità dei beni che verranno periziati è giacente presso la sede della società sita a [REDACTED]

RISPONDENZA DEI BENI ALL'INVENTARIO

I beni, che verranno successivamente periziati, sono contenuti nell'elenco di inventario stilato mediante verbale eseguito dalla curatrice fallimentare, rag.ra Cinzia Marnati, con l'assistenza del Cancelliere, dott. Davide Pratesi, in data 17 ottobre 2022; all'inventario erano inoltre presenti l'amministratore unico della Fallita, sig. [REDACTED], ed il sottoscritto.

La rispondenza dei beni è stata sostanzialmente verificata in quanto gli stessi sono stati visionati ed identificati durante il sopralluogo effettuato in sede di inventario del 17 ottobre 2022. Si specifica che rispetto all'elenco di inventario, per svariate motivazioni, alcuni beni non verranno periziati; dettagliata giustificazione verrà annotata a latere del singolo cespite.



OPERAZIONI PERITALI

Durante i sopralluoghi il sottoscritto ha potuto effettuare un controllo visivo dei beni, raccogliere documentazione fotografica, constatarne lo stato di conservazione esteriore ed eventuali difetti evidenti.

Per quanto attiene le attrezzature, le macchine da ufficio e gli automezzi, non è stato possibile testare il loro funzionamento in quanto le condizioni non lo permettevano poiché le stesse non erano al momento in esercizio.



METODO DI STIMA

Al fine di stimare nel modo più corretto possibile i beni in oggetto, vista la varietà dei beni oggetto di perizia, si è convenuto di adottare un metodo di stima per comparazione in quanto ritenuto il più efficace al fine estimativo.

Mediante il procedimento comparativo si è provveduto ad attribuire un valore di mercato ad ogni bene attraverso un'analisi dei prezzi mediamente praticati nel comparto vendita locale e nazionale per beni analoghi.

Sono state fatte indagini presso operatori specializzati e le informazioni ottenute sono state poi confrontate e mediate tenendo conto di diversi fattori peculiari degli specifici beni oggetto di perizia quali la loro settorialità, la vetustà, lo stato di conservazione e manutenzione ed eventuali rischi derivanti dalla condizione del "visto e piaciuto", in quanto i beni non sono stati testati.

In riferimento alle celle frigorifere sotto elencate, vista la particolarità del bene di cui trattasi, il sottoscritto redigerà due distinte valutazioni:

- la prima verrà redatta ipotizzando che i beni stessi rimangano installati in sito e pertanto venduti dalla Procedura unitamente al fabbricato stesso;
- la seconda ipotesi terrà conto di un eventuale smobilizzo dei beni stessi verso altro sito; in tal caso la valutazione dovrà tener conto dei costi di smontaggio, successivo rimontaggio e messa in funzione.



Celle refrigerate eventualmente asportabili

QUANTITA'	ARTICOLO	VALORE €	FOTO
4	<p>Celle di cui n. 2 Travaglini e n. 2 Zanotti - smontabili - comprensive di: pareti prefabbricate coibentate con porte, macchinari fissi per il trattamento dell'aria, quadri elettrici di comando e controllo + n. 4 evaporatori statici</p>	<p>In caso di beni in sito 80.000,00</p> <p>In caso di smobilizzo beni presso altra sede 45.000,00</p>	

TOTALI GENERALI

- Totale attrezzature	Esclusi	€	112.780,00
- Totale mobilio e macchine da ufficio		€	400,00
- Totale mezzi di trasporto ed automezzi		€	27.900,00
- Totale celle refrigerate eventualmente asportabili*		€	80.000,00
			<hr/>
		€	221.080,00
			80.000,00
			(Duccentoventunmilaottanta/00 Euro)

~~* Come indicato in sede estimativa il valore inserito si riferisce al valore dei beni se considerati in sito; in alternativa, in caso di smobilizzo, il loro valore diminuirebbe ad € 45.000 pertanto il totale cespiti ammonterebbe ad € 186.080,00 (Centottantottantaseimilaottanta/00 Euro)~~

CONSIDERAZIONI FINALI

La presente stima formula il valore di mercato dei beni di cui in oggetto senza considerare particolari eventi, effetti od opportunità che si possono manifestare indipendentemente dalle considerazioni oggettive del mercato.

Tanto dovevo in base all'incarico conferito.

In fede.

Novara, 12/12/2022.

Geom. Giulio Cambieri



Stampa professionale di Geom. Giulio Cambieri, No. 2752, Novara.