



TRIBUNALE DI LAGONEGRO
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI



Liquidazione Giudiziale
L.G. 7/2024



Perizia di stima dei beni mobili rinvenuti in San Pietro a Tanagro e Teggiano.



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE



S.R.L. P.IVA



Stimatore

Geom. Mario Noce

Via L. Rinaldi, 16 CAP.84078,
Vallo della Lucania (SA)





Indice della Perizia



1.	Premessa	3
2.	Operazioni Peritali	3
3.	Descrizione e valutazione dei beni	4
4.	Criterio di stima.....	4
5.	Valore di stima.....	5





All'III.mo G.D.

1. Premessa

Il sottoscritto Geometra Mario Noce con studio in Vallo della Lucania, via L. Rinaldi n°16 (SA), iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Salerno al n° 4837 e nell'elenco dei C.T.U., è stato incaricato in data 15/10/2024 dal G.D. Dott.ssa Giuliana Santa Trotta della stima di tutti i beni mobili attratti alla procedura.

2. Operazioni Peritali

Lo scrivente, in data 21/10/2024, si è recato presso l'immobile della società [REDACTED] s.r.l." sito in via Scorzo del Comune di San Pietro al Tanagro e successivamente presso il capannone industriale sito in via Varco della Calce del Comune di Teggiano, unitamente al Curatore della Liquidazione Giudiziale dott. Tommaso Nigro. In tali accessi, lo scrivente CTU provvedeva ad effettuare un accurato sopralluogo dei luoghi, effettuando rilievi dettagliati e documentazione fotografica dei beni mobili presenti nei punti della società oggetto di liquidazione. In via preliminare, il sottoscritto CTU ha provveduto ad elencare, ed a individuare tipologia, stato di manutenzione/degrado, e deteriorabilità di ogni bene e prodotto mobile presente all'interno delle predette sedi. Successivamente, ha proceduto ad individuare sul mercato beni simili, in ordine alla tipologia, stato di degrado e/o manutenzione e altro, al fine di poter valutare quanto più possibile l'attuale valore di mercato di ogni bene.



3. Descrizione e valutazione dei beni

L'elenco dei beni mobili stimati è stato desunto dall'inventario, riprodotto negli elenchi forniti dal curatore fallimentare. Tale elenco coincide con quello utilizzato per le verifiche nel corso del sopralluogo effettuato dallo scrivente in data 21/10/2024, nella sede di San Pietro al Tanagro e Teggiano.

Per ciascun articolo, oggetto della presente perizia di stima, è stato assegnato un numero d'elenco e di tipologia riconducibile alla documentazione fotografica generale (allegato e n.2 - foto), il numero di pezzi. Si precisa che, alcune descrizioni dei prodotti nei seguenti allegati, possono risultare generiche.

4. Criterio di stima.

In considerazione delle caratteristiche dei beni in perizia, tenuto conto dello stato e vetustà degli stessi, considerati i prezzi praticati sul mercato per prodotti simili, sentiti rivenditori del settore, fatte le dovute proporzioni e detrazioni, il valore dei beni è stato determinato con il metodo comparativo in base a parametri tecnici.

Pertanto, nella valutazione dei beni si è tenuto conto del probabile valore di realizzo, calcolato in base alle seguenti variabili:

- a. *stato di conservazione,*
- b. *fattori di svalutazione,*
- c. *richiesta del mercato,*
- d. *possibilità di reimpiego/riutilizzo,*
- e. *eventuale vendita con i rischi impliciti nella condizione del "visto e piaciuto",*
- f. *Costo attuale,*
- g. *Obsolescenza,*
- h. *Commerciabilità,*
- i. *Funzionalità.*

5. Valore di stima

Il valore di stima è determinato dalla tabella dei beni, allegata alla presente relazione di stima (cfr. allegato n°.1), a cui sono stati già applicati i coefficienti di deprezzamento.

Di seguito i beni reperiti nei locali di San Pietro a Tanagro:

Lotto 1 – Beni Mobili				
pezzi totali n°	174	Stima Imponibile	Iva 22%	Stima Lorda
Totale prezzo di Stima		€ 2'669,16	€ 752,84	€ 3'422,00

Di seguito i beni reperiti nei locali di Teggiano:

Lotto 2 – Beni Mobili				
pezzi totali n°	489	Stima Imponibile	Iva 22%	Stima Lorda
Totale prezzo di Stima		€ 2'939.04	€ 828.96	€ 3'768,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto stimatore deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Vallo della Lucania, li 20/11/2024

Stimatore

Geom. Mario Noce

ELENCO ALLEGATI:

1. *Elenco dettagliato beni;*
2. *Documentazione Fotografica.*

