

Procedura di liquidazione controllata del patrimonio di

Sentenza n. 11/2024 nata a Città della Pieve (PG) il

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**RELAZIONE PERITALE DI STIMA DELLE
ATTREZZATURE DI PROPRIETA' DELLA
SIG.RA A
CITTA' DELLA PIEVE (PG) IL
CONSISTENTI IN ATTREZZATURE PER
L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI DI
PICCOLA TAGLIA**

Terni, 31/05/2024

Ing. Francesco Angelici

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ORDINE degli INGEGNERI	
INGEGNERE	
Francesco	
ANGELETTI	
civile ed ambientale industriale dell'informazione	A 661
Provincia di TERNI	

PREMESSA.

In data 15/05/2024 il sottoscritto ing. Francesco Angelici, nato a Terni (TR) il 20.11.1965, con studio professionale in Terni, via delle Madonnine 26 e regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Terni al n. A661, riceveva incarico professionale dall' Avv. Roberta Tarani, Liquidatore della procedura di liquidazione controllata del patrimonio di F

30/C, per l'elaborazione di una perizia estimativa dei beni della Sig.ra [redacted] che consistono in due autovetture, attrezzature per l'allevamento di animali di piccola taglia ed immobili vari. La presente relazione riguarda la stima delle attrezzature utilizzate per l'allevamento di conigli.

Per l'espletamento dell'incarico ricevuto, lo scrivente, raccolti i dati necessari, identificati gli elementi oggetto di incarico ed esperite le opportune indagini, ha descritto nella presente relazione le attrezzature presenti all'interno del capannone sito in [redacted] Prov. di Terni località [redacted] ed ha illustrato i criteri metodologici adottati nella stima e ne ha attribuito il valore esposto nel paragrafo conclusivo.

La documentazione considerata.

La perizia è stata condotta secondo le seguenti modalità:

- Acquisizione della **documentazione** consegnata al liquidatore
- **Sopralluoghi**, al fine di individuare, classificare e valutare tutti i beni presenti.

Il giorno 21 Maggio 2024, insieme all'Avvocato Roberta Tarani è stato eseguito il primo accesso presso l'attività commerciale della sig.ra [redacted] provincia di Terni località [redacted], per visionare i beni presenti all'interno dell'immobile, valutarne la consistenza e lo stato.

I risultati conseguiti sono descritti nei paragrafi seguenti.

si è potuto constatare quanto segue:

Tutte le attrezzature presenti all'interno dell'immobile sono in sufficiente stato di conservazione e funzionanti al momento della chiusura dell'attività, come dichiarato dalla sig.ra [redacted]. La motopala radiocomandata ed il gruppo elettrogeno sono state recentemente rimesse in funzione.

Delimitazione del perimetro di stima

MACCHINARI ED ATTREZZATURE

Durante i sopralluoghi effettuati sono stati identificati, classificati e stimati i singoli beni.
La procedura di stima dei beni inventariati è stata effettuata secondo i criteri sotto elencati.
La verifica della congruità dei risultati ottenuti è stata effettuata tramite il confronto con dati trovati in rete sui principali siti web di riferimento, da una indagine diretta del mercato dell'usato e da informazioni assunte da parte di produttori e venditori sia di attrezzature nuove che usate.

Criteri di stima

I beni inventariati sono stati valutati considerando i tre parametri tipici dell'estimo industriale:

Il valore del "nuovo" (Vi): poichè la documentazione a disposizione non ha permesso l'individuazione dell'esatto prezzo (costo storico) di acquisto del bene, si è provveduto ad una stima del suo valore come media tra i prezzi minore e maggiore reperibili in letteratura di prodotti esattamente uguali o assolutamente assimilabili a quello analizzato, anche in considerazione della specificità di alcune attrezzature con l'evidente limitazione del mercato legato all'utilizzo.

La durata residua in relazione alla durata della sua vita produttiva (D%): si sono considerati cicli di vita per i macchinari industriali tra i 15 ed i 20 anni e per le attrezzature elettroniche tra i 5 ed i 7 anni.

Lo stato di conservazione (C%), che comprende la valutazione della sua obsolescenza, dello stato manutentivo e della sua funzionalità, definito secondo una stima visiva del bene e, ove è stato possibile una verifica funzionale.

Il costo per lo smontaggio (S), che comprende il costo che deve sostenere l'eventuale acquirente per smontare il macchinario o apparecchiatura.

I valori D% e C% sono stati corretti rispetto ai valori sopra definiti, considerando alcuni aspetti, sia quantitativi che qualitativi, riguardanti:

La svalutazione monetaria

La commerciabilità del bene

La peculiarità del bene

Il *Valore Finale del bene (Vf)* è stato ottenuto moltiplicando i tre parametri e sottraendo il quarto:

$Vf=(Vi \times D\% \times C\%)-S$. Tale risultato viene moltiplicato per il numero dei pezzi.

Stima dei beni

Tutti i beni sono stati stimati ed il singolo valore di stima è stato definito con i criteri sopra stabiliti e singolarmente riportato nella tabella sotto riportata.

1	4	silos in vetroresina presumibilmente 3x70 q.li e catenarie da ripresa silos per trasporto mangime interno capannone comprensivi di motori	2.500.00	2.900.00	2.700.00	60%	45%	150.00	2.316.00	2316.00	da 1 a 2
2	3	catenarie per trasporto mangime nelle linee delle gabbie comprensivi di motori	1.100.00	1.400.00	1.250.00	60%	50%	100.00	825.00	825.00	12-13-14
3	9	ventilatori (estrattori) comandati da centralina con controllo temperatura con pannelli raffrescanti prese d'aria	900.00	1.200.00	1.050.00	60%	50%	60.00	2.295.00	2295.00	17-18-19-22
4	4	serbatoi comprensivi di vaschette livellatrici con galleggianti	1.800.00	2.500.00	2.150.00	60%	50%	100.00	2.180.00	2180.00	15-16
5	3	bilancia bascula	550.00	800.00	675.00	60%	50%	607.50	607.50	607.50	28
6	1	pesa elettronica con centralina	400.00	700.00	550.00	60%	50%	165.00	165.00	165.00	29 e 30
7	1	fori fattrici comprensivi di nidi ed oblò, fori rimonta ed ingrasso circa 468 comprensivi di canne di abbeveraggio e cavalletti per aggancio ceste	1.700.00	2.000.00	1.850.00	60%	50%	75.00	480.00	480.00	
8	468		85.00	95.00	90.00	60%	40%	1.50	9.406.80	9406.80	6-7-8-9-10-11
9	2	1 carrello trasporto animali grassi e 1carrello trasporto mangimi	200.00	300.00	250.00	70%	50%	-	175.00	175.00	20-21
10	1	materiale per fecondazione	200.00	350.00	275.00	50%	50%	-	68.75	68.75	31
11	1	360 gabbie ingrasso, 60 posti nido da ESTERNO comprensive di copertura per l'esterno con canne di abbeveraggio, catenarie per trasporto mangime da silos a tramoggia e catenarie per alimentazione automatica gabbie.	10.000.00	15.000.00	12.500.00	60%	40%	250.00	2.750.00	2750.00	23-24-25-26-27
			TOTALE LOTTO N 1						21.269.05 €		
12	1	1 pala meccanica con radiocomando e benna acciaio inox per pulizia gabbie esterne	18000.00 €	25.000.00	21.500.00	65%	50%	-	6.987.50 €	6.987.50 €	41-42-43-44-45-46-47-48
			TOTALE LOTTO N 2						6.987.50 €		
13	1	1 gruppo elettrogeno da 15 KwA; 12 KW con quadro partenza automatica alla mancanza di energia elettrica	15.000.00 €	18.000.00	16.500.00	65%	45%	-	4.826.25 €	4.826.25 €	32-33-34-35-36-37-38-39-40
			TOTALE LOTTO N 3						4.826.25		
			TOTALE COMPLESSIVO STIMA						33.082.80		

Foto 1 Silos esterni



Foto 2 Silos esterni



Foto 3, 4, 5 Quadri elettrici di comando impianti

Foto 3



Foto 4 quadro di scambio gruppo elettrogeno



Foto 5



Foto 6, 7, 8, 9, 10 gabbie interne



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11 particolare abbeveratoi



Foto 12, 13, 14 Impianti

Foto 13



Foto 14



Foto 15, 16 Serbatoi



Foto 16



Foto 17, 18 e 19 Impianto di ventilazione



Foto 18



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 19



Foto 20, 21 attrezzature



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 21



Foto 22 pannelli di raffrescamento



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 23, 24, 25, 26, 27 Gabbie fattrici esterne



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 24



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28 bilancia interna



Foto 29, 30 bilancia elettronica esterna



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 30



Foto 31 attrezzature varie per esami e riproduzione



Foto 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 Gruppo elettrogeno



Foto 33



Foto 34



Foto 35 Viste interne

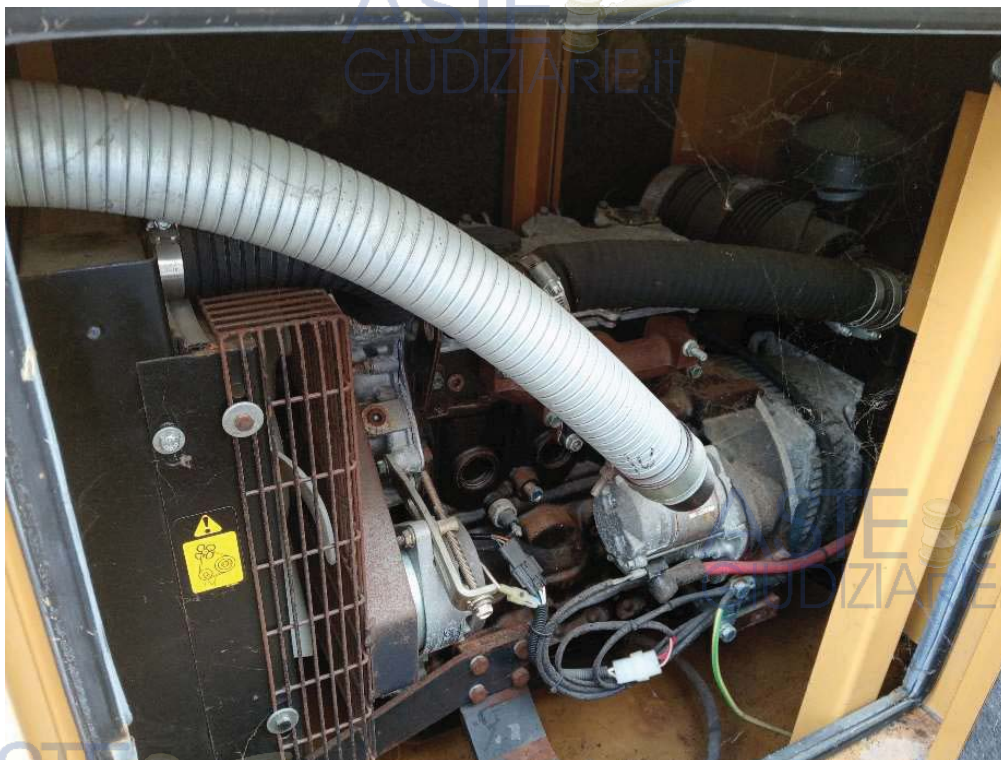


ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 36



Foto 37



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 38 Pannello di controllo



Foto 39 Particolare ore lavorate



Foto 40 Caratteristiche tecniche



Foto 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 Motopala radiocomandata per pulizia



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 42



Foto 43



Foto 44 Particolare Benna in acciaio inox



Foto 45 Particolare Benna alzata



Foto 46 Particolare Benna posizione scarico



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 47 Particolare radiocomando



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Foto 48 Particolare targa motore



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONCLUSIONI

La valutazione effettuata tiene assolutamente conto della acquistabilità dei beni periziati e del loro valore di mercato.

Il valore complessivo dei beni mobili relativi alle attrezzature, arredi e macchinari così come definiti in premessa è pari ad €. 33.082,80 (trentatremilazeroottantadue/80).

Al fine di ottenere una migliore possibilità di vendita nel mercato si consiglia di suddividere le attrezzature ed i macchinari in 3 lotti.

LOTTO N 1: comprendente tutte le attrezzature relative all'allevamento dei conigli (silos, gabbie interne ed esterne, ventilazione, bilance, materiale per fecondazione, ecc) per un importo stimato pari a 21.269,05 (ventunomiladuecentosessantannove/05)

LOTTO N 2: costituito solamente dalla motopala radiocomandata, per un importo stimato pari a 6.987,50 (seimilanovecentoottantasette/50)

LOTTO N 3: costituito dal solo gruppo elettrogeno, per un importo stimato pari a 4.826,25 (quattromilaottocentoventisei/25)

Terni, 31 Maggio 2024

ing. Francesco Angelici

