

Spett.le

Procedimento unitario Rg. N.

25/2024 Leoni S.r.l.

Alla c.a.

Dr. Angelo Durante

Relazione estimativa dei beni a cespite Leoni S.r.l.

✧ ✧ ✧ ✧ ✧

0 – Premessa

Il sottoscritto ing. Luca Ravaioli, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bologna al n° 625 ed all'Albo degli ingegneri della Provincia di Bologna al n° 6073/A, è stato incaricato dalla procedura in oggetto di rispondere al seguente quesito:

“È richiesto al perito stimatore di stimare il più probabile valore dei beni mobili, in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni”.

La relazione estimativa è svolta secondo le modalità abitualmente richieste nell'ambito degli incarichi giudiziari affidati dal Tribunale di Bologna in procedure similari.

1 – Delimitazione del perimetro di stima

Il perimetro di stima dei beni di pertinenza della Leoni S.r.l. risulta essere composto da:

- Cespiti (arredi, attrezzature per cucine, impianti);

Vengono esplicitamente esclusi dalla presente stima i beni immobili e gli immateriali.

L'attività produttiva della Società viene svolta nella galleria commerciale dello Shopville Gran Reno a Casalecchio di Reno (denominata GranReno),

La data di riferimento della stima dei cespiti è il 31/05/2024.

2 – Modalità d'inventariazione dei cespiti

La presente relazione è stata redatta sulla scorta dei sopralluoghi necessari al fine di verificare lo stato e la qualità dei beni presenti nei locali.

2.1 – Aspetti particolari e avvertenze

- a) Non avendo il costo storico dei singoli beni in quanto mancante il libro cespiti, si è proceduto con la verifica fisica dei beni a maggior valore e la determinazione dei valori di stima è stata svolta utilizzando il metodo comparativo con beni usati simili così come rilevato nel mercato dell'usato e sulla base di altre valutazioni effettuate in contesti simili eseguite in incarichi per il Tribunale di Bologna.
- b) La stima in ipotesi di smembramento dei beni viene effettuata tenendo conto dei potenziali costi di smontaggio, smaltimenti a discarica e trasporto, oltre al fatto, particolarmente gravoso, che è necessario rispettare quanto prescritto dall'art. 72 del D.Lgs. 81/2008 e succ.: "Chiunque venda, noleggi o conceda in uso o locazione finanziaria macchine, apparecchi o utensili costruiti o messi in servizio al di fuori della disciplina di cui all'art. 71 c. 1, attesta sotto la propria responsabilità, che le stesse siano conformi, al momento della consegna a chi acquista, riceva in uso, noleggi o locazione finanziaria, ai requisiti di cui all'Allegato V". Quanto sopra per specificare che i macchinari valutati in ipotesi di vendita per smembramento, dovranno essere ceduti con gli oneri di certificazione e messa a norme di sicurezza a carico dei potenziali acquirenti e di ciò si tiene debito conto in fase valutativa.

3 – Valori stimati dei cespiti

Tutti i beni sono stati stimati ed il singolo valore di stima è stato definito con i criteri sopra stabiliti e sono singolarmente riportati nel tabulato allegato che è parte integrante e sostanziale della presente relazione.

L'importo complessivo stimato a corpo è di **€ 40.000;**

✧ ✧ ✧ ✧ ✧

In relazione a quanto sopra esposto, il sottoscritto conferma di aver proceduto alle necessarie operazioni richieste al solo scopo di dedurre la verità con l'atto peritale ed a completa evasione dell'incarico ricevuto.

Bologna li 20/06/2024

In fede



Allegati:

tabulato

Report Fotografico

INVENTARIO Leoni S.r.l.				
N.	DESCRIZIONE	Q.ta		Stima
	Zona Cucina			
1	Mobile a lavello INOX monovasca con zonascolapiatti a piano e ripiano sottostante con accessori a corredo	1		40.000,00
2	Banco frigorifero a colonna verticale a ripiani in acciaio inox con attrezzature e accessori a corredo	1		
3	Cassettiera in acciaio inox a 3 cassetti	1		
4	Mobile inox Grill con sportelli e sottovani	1		
5	Mobile Friggitrice in acciaio inox con sportello frontale	1		
6	Mobile in acciaio inox con riscaldatore Tecno inox a ultravioletti e sportello frontale	1		
7	Mobile in acciaio inox Zanussi con piastra ad induzione e sottovano	1		
8	Mobile refrigerato in acciaio inox a ripiani	1		
9	Friggitrice e riscaldatore olio da banco in acciaio inox	1		
10	bidone inox carrellato a 2 sportelli	1		
11	Impastatrice Fimar da banco	1		
12	Affettatrice Sirman	1		
12	Piastra per Whaffel	1		
12	Frigorifero da terra Forcar	2		
14	Piastra riscaldatrice SpidoCook	1		
14	Riscaldatore cibi sottomensola Glo Ray	1		
14	Frigorifero Sottopiano a 4 moduli	1		
16	Frigorifero espositore da sottobanco	1		
17	Cappa da cucina in acciaio inox	1		
	Zona Cucina			
18	Frigorifero espositore a 3 moduli con vetrinetta IFI	1		
19	Macchina per Frappè Hamilton beach -3 rotori	1		
20	Frullatori	2		
21	Teiera industriale	1		
22	Frigorifero sottopiano a 3 vani	1		
23	Vetrinetta da piano refrigerante Coldline	1		
24	Bancone zona cucina con lavello inox e pensili in acciaio completo di armadiature e pensili abbinati	1		
25	Bancone zona bar con lavello inox e pensili in acciaio completo di armadiature e pensili abbinati	1		
26	Rimanenza materie prime e alimenti confezionati quali, caffè, acqua, , olio, sale, bicchieri vario tipo, contenitori, tovaglioli, etc	1		
27	Servizi di bicchieri vario tipo, piatti, posate, tazze e supellettili vario tipo	1		
28	Spillatori birra e bibite - Non di proprietà -	1	Non di proprietà	
29	Arredo sala consumazioni composto da tavolini vario tipo e dimensione, divanetti, sedie, banchetti, gazebo, etc. (beni in leasing)	1	Beni in leasing	
30	Sgabelli sala	1		
31	Monitor digital signage LG	1		
32	Registratore di cassa e sistema pagamento automatico Kiosk	1		
	vano di Lavaggio			
33	Scaffalatura inox abbinata a lavello inox con sottopiano e piastra sopraelevata in materiale plastico	1		
34	Lavastoviglie inox	1		
35	Carrello a 2 ripiani in acciaio inox	1		
36	Scaffalature in acciaio a giorno	2		
	Vano spogliatoio			
37	Armadietti spogliatoio 8 vani	1		
38	Scaffale a ripiani regolabili con prodotti alimetari residui confezionati e contenitori vari	1		
39	Cella frigorifera con ripiani interni in acciaio	1		
40	Frigorifero k Pro	1		
41	Sedia rialzata	1		
42	sedia	1		
43	Scala alluminio	1		
	Varie Locale			
44	Corpi illuminanti locale	1	Non conveniente sn	
45	impianti di climatizzazione	1	Non conveniente sn	
	TOTALE			40.000,00