WIRKEND
COMMERCIAL REAL ESTATE DEVELOPER

PERIZIA ESTIMATIVA

Castel Gabbiano, Via Fienili 11-13

WIRKEND
COMMERCIAL REAL ESTATE DEVELOPER

0373 500961
INFO@WIRKEND.IT
WWW.WIRKEND.IT

VIA MANZONI – 6
26013 CREMA (CR)

ELABORATO TECNICO
PERIZIA STIMATIVA BENI STRUMENTALI

Oggetto: Perizia di stima dei valori di mercato dei singoli beni mobili della società

TESS – TRASPORTI ECCEZIONALI STRADALI S.R.L. -
IN FALLIMENTO

Tribunale di Cremona

In assolvimento dell'incarico conferitomi, trasmetto la mia valutazione riguardante i beni mobili della società

Tess – Trasporti Eccezionali Stradali Srl - in Fallimento

I macchinari, le attrezzature ed i beni strumentali oggetto della presente relazione sono installati o giacenti presso l'area dove aveva sede l'attività svolta dalla società, in via Fienili, 11/13 a Castel Gabbiano (CR).

1. CRITERI DI STIMA DI BENI MOBILI

La diversità dei beni oggetto di perizia di stima ha reso necessario l'utilizzo di differenti principi e criteri di valutazione per meglio rispondere alle specifiche caratteristiche del compendio mobiliare.

Di volta in volta, a seconda del bene, si è proceduto o mediante procedimento comparativo o mediante utilizzo del principio di sostituzione.

Mediante il procedimento comparativo si è provveduto ad attribuire un valore di mercato a tali beni attraverso un'analisi dei prezzi mediamente praticati nel comparto di 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 sia del valore a nuovo dei beni, dell'età, del loro stato ed anche della situazione del mercato in generale, per beni simili.

Mediante il principio di sostituzione, si è provveduto a stimare il valore del bene attraverso la valutazione del costo necessario al ripristino del bene mediante ricostruzione integrale o sostituzione dello stesso con analogo presente sul mercato, utilizzando opportuni coefficienti riduttivi del valore per tener conto dello stato di deterioramento o per valutare il reale grado di obsolescenza dello stesso.

Si precisa inoltre che, per quanto riguarda i documenti di circolazione/proprietà relativi ai beni mobili targati, il referente aziendale riferisce di averli consegnati direttamente alla Procedura. Quindi, in sede di perizia, non è stato possibile verificarne l'effettiva presenza.

In ogni caso, nella stima dei beni si sono tenuti in considerazione i seguenti parametri:

- le condizioni strutturali e lo stato di conservazione e deperimento dei singoli lotti
- la presenza o mancanza di certificazioni e/o autorizzazioni di Enti superiori di prodotto richiesto (ad esempio: marcatura CE)
- il valore attuale di beni ipotizzati nuovi con le stesse caratteristiche e prerogative di quelli esistenti
- il valore commerciale di mercato degli oggetti usati tenuto conto del loro stato d'uso e di eventuale degrado
- l'anno di costruzione del bene
- il rispetto della vigente normativa tecnica-infortunistica
- l'appetibilità e commerciabilità degli stessi sul libero mercato
- l'eventuale obsolescenza dei materiali tecnologicamente superati

Si deve poi considerare, che controllando visivamente lo stato di conservazione dei beni, non è stato possibile verificare per ognuno di essi il corretto funzionamento, in particolare per quanto riguarda i beni funzionanti mediante dispositivi di alimentazione elettrica. Per detti beni la stima è stata effettuata mediante attribuzione di un valore di mercato a ogni singolo bene.

E' stato inoltre applicato un deprezzamento al fine di determinare il valore di stima del bene che tenga in considerazione l'impossibilità di fornire una precisa definizione dello stato di funzionamento del bene stesso né una definizione sicura del grado di usura.

2. RIEPILOGO DI STIMA

In riferimento all'incarico ricevuto, relativo alla stima dei beni oggetto del presente elaborato peritale ed appresi nel compendio della società

Tess – Trasporti Eccezionali Stradali Srl - in Fallimento

vengono di seguito riepilogati i valori di stima indicati nei precedenti paragrafi ed allegati:

VALORE COMPLESSIVO BENI	
Beni mobili registrati (allegato 1 – foto da n. 1.1 a n. 1.21)	69.900 €
Impianti accessori all'edificio (allegato 2 – foto da n. 2.1 a n. 2.10)	45.003 €
Attrezzature per pulizia/aspirazione (allegato 3 – foto da n. 3.1 a n. 3.8)	5.500 €
Macchine utensili (allegato 4 – foto da n. 4.1 a n. 4.6)	19.030 €
Arredi e attrezzature per ufficio (allegato 5 – foto da n. 5.1 a n. 5.20)	2.051 €
TOTALE BENI	***141.484 €***

3. ELENCO ALLEGATI

- Inventario e valorizzazione dei beni mobili targati (All.1)
- Inventario e valorizzazione degli impianti accessori all'edificio (All.2)
- Inventario e valorizzazione delle attrezzature per pulizia/ aspirazione (All.3)
- Inventario e valorizzazione delle macchine utensili (All.4)
- Inventario e valorizzazione degli arredi e delle attrezzature per ufficio (All.5)

4. VALORE PER LA VENDITA GIUDIZIARIA E CONCLUSIONI

Dovendosi procedere alla vendita di tutti i beni aziendali rinvenuti in Castel Gabbiano (CR) alla Via Fienili, 11/13, la loro complessiva stima ammonta ad

€ 141.484,00
(euro centoquarantunomilaquattrocentoottantaquattro/00)

Lo scrivente stimatore fa presente che non è stato possibile sia verificare il funzionamento che reperire le certificazioni di conformità di tutte le attrezzature, le apparecchiature e gli impianti esistenti nella sede della società

Tess – Trasporti Eccezionali Stradali Srl in Fallimento

sarà cura dell'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22.01.2008 N. 37, dichiarare di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli stessi e farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'articolo 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Al fine di individuare il valore per la vendita giudiziaria, viene opportunamente praticata una riduzione del valore sopra determinato.

Nel deprezzamento si è tenuto conto delle situazioni presenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e quello in asta dei beni mobili, con lo scopo di rendere competitivo l'acquisto.
In via indicativa e non esaustiva, queste ultime vengono di seguito riepilogate:

- la mancanza di garanzie per vizi e sulla qualità dei beni venduti
- le caratteristiche e condizioni dei beni
- il deperimento fisico
- le obsolescenze funzionali e tecnologiche

Le considerazioni sopra effettuate portano ad una riduzione stimata del 35% del valore sopra periziato.
Il valore per la Vendita Giudiziaria si può così riassumere in arrotondati:

€ 92.000,00
(euro Novantaduemila/00)

La seguente relazione consta di n. 6 pagine dattiloscritte, di n. 5 allegati e di un rapporto fotografico costituito da n. 97 fotografie. Avendo espletato il mandato affidatomi in ogni sua parte il sottoscritto stimatore rassegna la presente relazione rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Cremona, 06 novembre 2023

Firmato digitalmente da: AGOSTI ROBERTO FRANCO
Motivo:
Luogo: Crema
Data: 10/11/2023 11:25:03

Firma
Ing. Roberto Franco Agosti

Inventario e valutazione economica beni mobili targati della società

TESS – TRASPORTI ECCEZIONALI STRADALI S.R.L.
in Fallimento

presenti alla Via Fienili 11/13 – Castel Gabbiano

ALLEGATI

	Foto n.	***BENI MOBILI TARGATI – ALLEGATO 1***	Valore di perizia
1	1.1	Automobile Marca Fiat Mod. Bravo 1600 JTD Multijet, targata EN658AL, prima immatricolazione n.d., km. n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	3.500 €
2	1.2	Furgone Marca Citroen Mod. Jumpy Targa DY191NH, prima immatricolazione 10/2009, km. n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	12.000 €
3	1.3	Furgone con cassone Marca Renault Mod. Trafic, targato MI4M6145, prima immatricolazione n.d., km. n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	500 €
4	1.4	Furgone Marca Iveco Mod. Daily, targato CR843TV, prima immatricolazione n.d., km. n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	2.000 €
5	1.5	Motrice per Semirimorchio Marca Scania Mod. 143-400, targata BJ078MT, prima immatricolazione n.d., km. n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	5.500 €
6	1.6	Semirimorchio Marca Capperi, targato AE78199 prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	2.500 €
7	1.7	Semirimorchio Marca Capperi, targato MI125269, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	2.500 €
8	1.8	Semirimorchio Marca Capperi, targato MI121188, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	2.500 €
9	1.9	Semirimorchio Marca Capperi, targato AA99183, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	2.500 €
10	1.10	Semirimorchio Marca Capperi, targato MI, prima immatricolazione n.d. AD02312 Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	2.500 €
11	1.11	Semirimorchio Marca Capperi, targato MI039232, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	2.500 €

	Foto n.	***BENI MOBILI TARGATI – ALLEGATO 1***	Valore di perizia
12	1.12	Semirimorchio Marca Capperi, targato MI039233 prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	2.500 €
13	1.13	Semirimorchio Marca Cometto, targato AA99142, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	3.000 €
14	1.14	Semirimorchio Marca Cometto, targato AA99450, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	2.900 €
15	1.15	Semirimorchio Marca Zorzi, targato CT8134, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	3.000 €
16	1.16	Semirimorchio Marca Bartoletti, targato AA39533, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	3.000 €
17	1.17	Semirimorchio Marca Rolfo, targato AB21596, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	3.500 €
18	1.18	Semirimorchio Marca non precisata, targato AA99368, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	3.000 €
19	1.19	Semirimorchio Marca non precisata, targato MI114969, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	2.500 €
20	1.20	Semirimorchio Marca non precisata, targato AB61138, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	3.500 €
21	1.21	Semirimorchio Marca non precisata, targato AE02689, prima immatricolazione n.d. Il mezzo risulta sprovvisto di libretto di circolazione e di certificato di proprietà	4.500 €

	Foto n.	***IMPIANTI ACCESSORI ALL'EDIFICIO – ALLEGATO 2***	Valore di perizia
1	2.1	Carroponte bitrave, Marca Tecno Impianti Sollevamento portata t. 20	30.000 €
2	2.2	Vie di corsa per Carroponte lunghezza n.d.	5.000 €
3	2.3	Paranco per Carroponte marca Tecno Impianti Sollevamento, anno 2005, portata t. 40	5.000 €
4	2.4	Impianto con pompa per gasolio costituito da erogatore esterno oltre cisterna interrata e carrello estintore (costi di smaltimento da quantificare)	€
5	2.5	Impianto di lavaggio con depuratore. Costituito da locale per ospitare una pompa idropulitrice e da impianto di recupero acque di lavaggio e desoleatore	1 €
6	2.6	Stufa a pellet marca Anselmo Cola Srl, mod. Orion H Acciaio, potenza termica nom.le kw 11	500 €
7	2.7	Portoni a tenda per capannone altezza n.d., larghezza n.d.	3.000 €
8	2.8	Cavalletti per trasporto, portata n.d.	1.500 €
9	2.9	Fasce e tenditori marche varie; catene Marca Konig; teli di copertura per trasporti	1 €
10	2.10	Estintore Marca e Modello sconosciuti	1 €

	Foto n.	***ATTREZZATURE PER PULIZIA / ASPIRAZIONE ALLEGATO 3***	Valore di perizia
1	3.1	Macchina spazzatrice «uomo a bordo» Marca Faip Mod. Dulevo 1100	2.000 €
2	3.2	Macchina lavapavimenti Marca Socaf Mod. T35 Plus	80 €
3	3.3	Idropulitrice impianto fisso ad acqua calda con pompa ad alta pressione Marca Faip Mod. Idrowand	1.500 €
4	3.4	Idropulitrice portatile Marca Comet Mod. n.d.	50 €
5	3.5	Aspirapolvere industriale Marca Wirbel Mod. 936, potenza W 1300	10 €
6	3.6	Aspirapolvere industriale Marca AMP Mod. n.d.	30 €
7	3.7	Trattore tosaerba Marca Stiga spa Mod. TNS 1023 Hydro, potenza 9,7 kw	1.800 €
8	3.8	Soffiatore Marca Oleo Mac Mod. BG55	30 €

	Foto n.	***MACCHINE UTENSILI – ALLEGATO 4***	Valore di perizia
1	4.1	Carrello elevatore Marca Linde Mod. H30D-03 anno 2001 capacità nominale kg. 3.000	4.000 €
2	4.2	Carrello elevatore Marca Toyota Mod. 7FD-U50 capacità nominale kg. 5.000	14.500 €
3	4.3	Carica Batterie Marca CEMONT Mod. VELOX 650 CD.2 Capacità nominale: 700 Ah	80 €
4	4.4	Sabbiatrice Marca e Modello sconosciuti	20 €
5	4.5	Motosega Marca Emak anno 2013	130 €
6	4.6	Saldatrice Industriale marca Miller Mod. Blu-Pack 45	300 €

	Foto n.	***ARREDI E MACCHINE PER UFFICIO ALLEGATO 5***	Valore di perizia
1	5.1	Scrivania in legno con cassetti	130 €
2	5.2	Tavolo in legno 6/8 posti	100 €
3	5.3	N.2 sedie in legno; seduta e schienale in tessuto	50 €
4	5.4	N. 4 sedie ufficio impilabili colore rosso + n. 1 sedia ufficio colore rosso	75 €
5	5.5	Armadio / libreria 6 ante colore bianco	120 €
6	5.6	Armadiature, banconi, scaffalature da ufficio di diversa foggia e dimensione	900 €
7	5.7	Armadio archivio 8 ante colore bianco	150 €
8	5.8	Poltrona in pelle motorizzata	200 €
9	5.9	Scaffalature a giorno in metallo	300 €
10	5.10	Armadietti / spogliatoio in metallo	25 €
11	5.11	Radiocomando per cancelli	1 €

	Foto n.	***ARREDI E MACCHINE PER UFFICIO ALLEGATO 5***	Valore di perizia
12	5.12	Fotocopiatrice/stampante Marca Konica Minolta Mod. Ineo+ 224	300 €
13	5.13	N. 7 Monitor per PC di Marche diverse e con schermo di varie dimensioni	280 €
14	5.14	N. 1 PC desktop Marca Fujitsu Mod. Esprimo completo di Monitor	150 €
15	5.15	N. 1 PC fisso + n. 2 PC Portatili di Marche diverse	500 €
16	5.16	N. 2 calcolatrici da tavolo Marca Olivetti + n. 2 calcolatrici tascabili di Marche diverse	35 €
17	5.17	N. 1 telefax Marca Brother	80 €
18	5.18	N. 2 Smartphone Marca Apple Mod. IPhone6 + n. 1 Smartphone Marca Apple Mod. IPhone5 + n. 1 telefono cellulare Marca Nokia	120 €
19	5.19	Impianto telefonico / centralino Marca Qcom Ata Voce	500 €
20	5.20	Videoregistratore digitale Marca Eurogroup	30 €

ALLEGATO 1
BENI MOBILI TARGATI

FOTOGRAFIE BENI ELENCATI

Foto 1.1 Automobile Fiat Bravo





Foto 1.2 Furgone Citroen Jumpy





Foto 1.3 Furgone Renault Trafic





Foto 1.4 Furgone Marca Iveco Mod. Daily

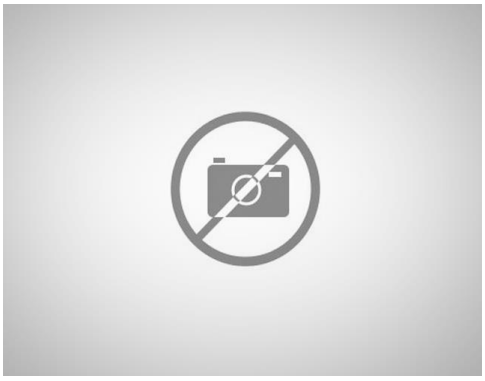


Foto 1.5 Motrice Scania Mod 143-400





Foto 1.6 Semirimorchio marca Capperi MI105554

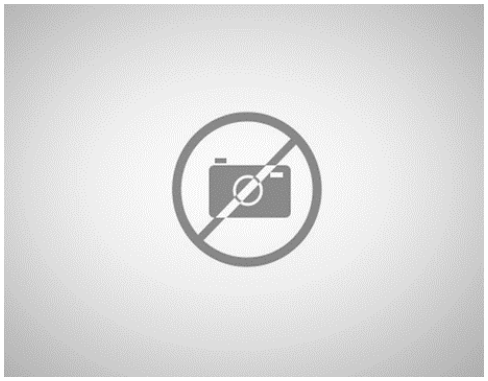


Foto 1.7 Semirimorchio marca Capperi MI125269





Foto 1.8 Semirimorchio marca Capperi MI121188





Foto 1.9 Semirimorchio marca Capperi MI61669

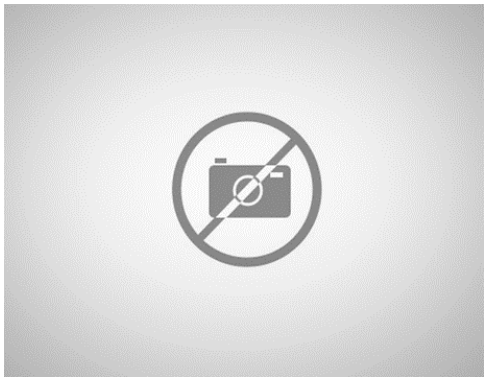


Foto 1.10 Semirimorchio marca Capperi MI116972

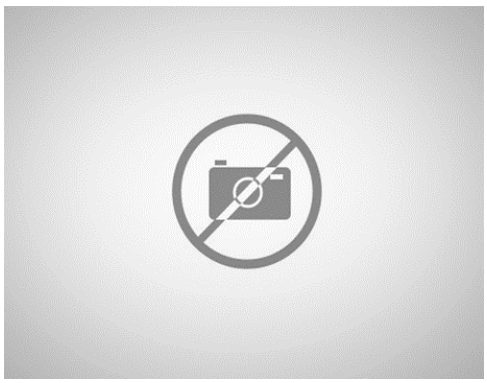


Foto 1.11 Semirimorchio marca Capperi MI039232

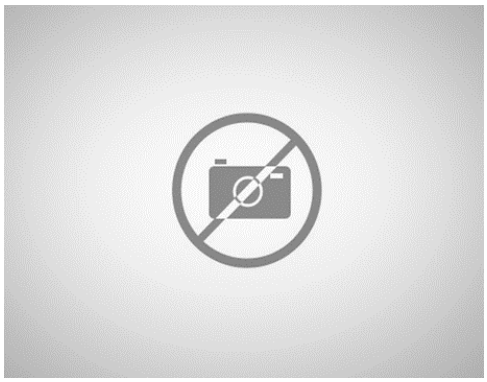


Foto 1.12 Semirimorchio marca Capperi MI039233

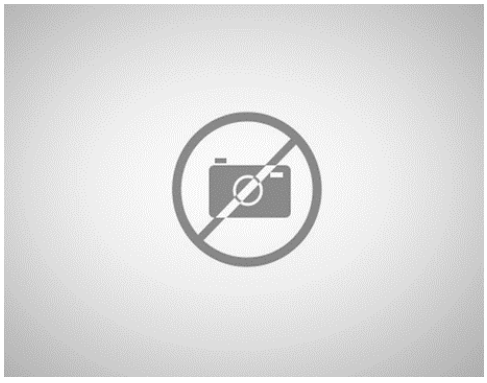


Foto 1.13 Semirimorchio marca Cometto AA99142





Foto 1.14 Semirimorchio marca Cometto AA99450





Foto 1.15 Semirimorchio marca Zorzi CT8134

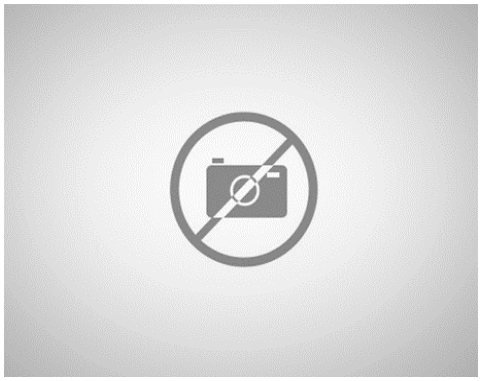


Foto 1.16 Semirimorchio marca Bartoletti AA39533





Foto 1.17 Semirimorchio marca Rolfo AB21596

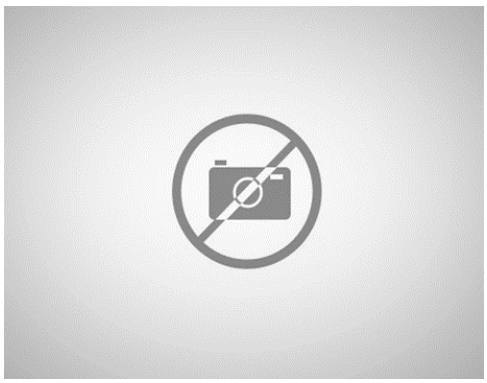


Foto 1.18 Semirimorchio marca non precisata AA99368



Foto 1.19 Semirimorchio marca non precisata MI114969





Foto 1.20 Semirimorchio marca non precisata AB61138



Foto 1.21 Semirimorchio marca non precisata AE02689





ALLEGATO 2
IMPIANTI ACCESSORI ALL'EDIFICIO

FOTOGRAFIE BENI ELENCATI

Foto 2.1 Carroponte bitrave



Foto 2.2 Vie di corsa per carroponte



Foto 2.3 Paranco per carroponte



Foto 2.4 Impianto distributore gasolio





Foto 2.5 Impianto lavaggio con depuratore





Foto 2.6 Stufa a Pellet





Foto 2.7 Portoni a tenda



Foto 2.8 Cavalletti per trasporto



Foto 2.9 Fasce, tenditori, catene, teli





Foto 2.9 Fasce, tenditori, catene, teli





Foto 2.10 Estintore Marca sconosciuta



ALLEGATO 3
ATTREZZATURE PER PULIZIA / ASPIRAZIONE

FOTOGRAFIE BENI ELENCATI

Foto 3.1 Macchina spazzatrice Marca Faip





Foto 3.2 Macchina lavapavimenti Marca Sopaf



Foto 3.3 Idropulitrice fissa Marca Faip



Foto 3.4 Idropulitrice portatile Marca Comet





Foto 3.5 Aspirapolvere industriale Marca Wirbel





Foto 3.6 Aspirapolvere industriale Marca AMP



Foto 3.7 Trattore tosaerba Marca Stiga





Foto 3.8 Soffiatore Marca Oleo Mac



ALLEGATO 4
MACCHINE UTENSILI

FOTOGRAFIE BENI ELENCATI

Foto 4.1 Carrello elevatore Marca Linde

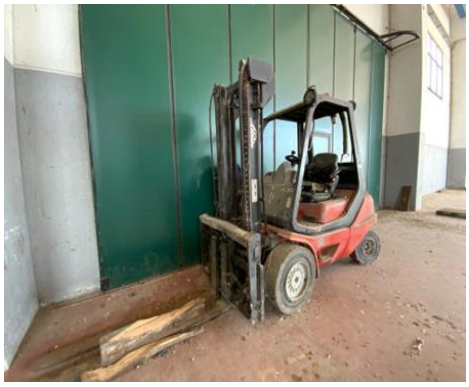




Foto 4.2 Carrello elevatore Marca Toyota





Foto 4.3 Carica batterie Marca Cemont





Foto 4.4 Sabbiatrice Marca Sconosciuta





Foto 4.5 Motosega Marca Emak



Foto 4.6 Saldatrice industriale Marca Miller







ALLEGATO 5
ARREDI E MACCHINE PER UFFICIO

FOTOGRAFIE BENI ELENCATI

Foto 5.1 Scrivania in legno con cassetti



Foto 5.2 Tavolo in legno 6/8 posti



Foto 5.3 Sedie in legno



Foto 5.4 Sedie ufficio impilabili + sedia ufficio colore rosso



Foto 5.5 Armadio / libreria 6 ante colore bianco



Foto 5.6 Armadiature, banconi, scaffalature









Foto 5.7 Armadio archivio 8 ante colore bianco





Foto 5.8 Poltrona pelle motorizzata



Foto 5.10 Armadi / spogliatoi in metallo



Foto 5.9 Scaffalature in metallo



Foto 5.11 Radiocomando



Foto 5.13 N. 7 Monitor per PC



Foto 5.12 Fotocopiatrice / stampante Marca Konica Minolta





Foto 5.14 PC Desktop Marca Fujitsu con monitor



Foto 5.15 n. 1 PC Desktop + 2 PC Portatili Marche varie



Foto 5.16 Calcolatrici da tavolo e Portatili di marche diverse



Foto 5.17 Telefax Marca Brother



Foto 5.18 Smartphones Marca Apple + Tel. Cellulare Marca Nokia



Foto 5.19 Impianto telefonico



Foto 5.20 Videoregistratore digitale Marca Eurogroup



WIRKEND
COMMERCIAL REAL ESTATE DEVELOPER

0373 500961
INFO@WIRKEND.IT
WWW.WIRKEND.IT

VIA MANZONI – 6
26013 CREMA (CR)

WIRKEND

COMMERCIAL REAL ESTATE DEVELOPER

I TUOI OBBIETTIVI SONO I NOSTRI OBBIETTIVI. RAGGIUNGERLI LA NOSTRA MISSIONE

www.wirkend.it – info@wirkend.it - Immobili per il commercio e l'impresa

0373 500961

info@wirkend.it

wirkend.it

Via Manzoni, 6
26013 Crema (CR)