

TRIBUNALE DI BERGAMO

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
TERMOTECNICA SALINI S.r.l.**
Urago D'Oglio (BS) Via Libero Grassi n. 5

N. 44/2026

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
BENI MOBILI E MOBILI REGISTRATI

GIUDICE DELEGATO
Dott.ssa Maria Magri

CURATORE
Avv. Maria Alessandra Pinetti

1	GENERALITA' E PREMESSE.....	3
1.1	La natura e i limiti dell'incarico	3
1.2	I documenti, i dati e le fonti utilizzate.....	3
2	I BENI MOBILI.....	3
2.1	L'individuazione.....	3
2.2	La descrizione.....	3
2.3	Il criterio di valutazione e valorizzazione	3
3	L'ELENCO DEI BENI E LA VALORIZZAZIONE.....	4
4	RIEPILOGO.....	13
4.1	Il riepilogo delle valutazioni e la firma del documento	13

1 GENERALITA' E PREMESSE

1.1 La natura e i limiti dell'incarico

Nell'ambito delle normali attività di inventario e valutazione dell'attivo che la normativa pone in capo al Curatore, è stato affidato alla Società Pa.Do. S.r.l. l'incarico di provvedere alla corretta rilevazione e valutazione dei beni mobili in capo alla Procedura in epigrafe, meglio descritti nel presente documento.

1.2 I documenti, i dati e le fonti utilizzate

Tutti i dati, le note e le valutazioni vengono riassunte nel presente elaborato peritale.

Le valutazioni fornite, nell'ipotesi della reale aspettativa di ricavo, sono state sviluppate sulla base delle condizioni economiche e di mercato del momento, sulla scorta di elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili. Pertanto la valutazione attribuita potrà discostarsi, in positivo o negativo, dal prezzo effettivamente negoziato, considerata l'imprevedibile e mutevole situazione del mercato.

2 I BENI MOBILI

2.1 L'individuazione

I beni di proprietà della Procedura si trovano in Pontirolo Nuovo (BG) Via Isonzo n. 18/20, presso la sede della società, in un immobile di proprietà di terzi.

2.2 La descrizione

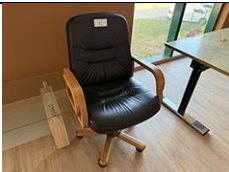
La società in liquidazione esercitava attività di installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria.

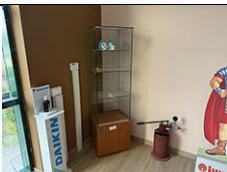
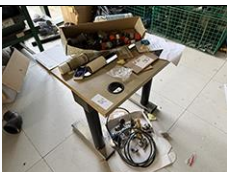
2.3 Il criterio di valutazione e valorizzazione

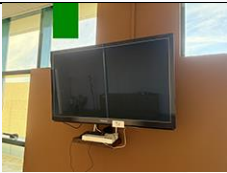
Presupposto fondamentale di ogni valutazione è la scelta preliminare della soluzione metodologica più appropriata in funzione dello scopo della valutazione e della realtà specifica del bene che ne è oggetto. L'obiettivo è quello quindi di esprimere una possibile valutazione in merito e di merito dei beni a supporto dell'attività in essere. Il più probabile valore dei beni nella disponibilità della procedura è stato assunto con il criterio del "valore di liquidazione", e calcolato in funzione di parametri mercantili abituali e noti, riferiti al mercato dell'uso di specie, tenendo in considerazione lo stato di usura, di conservazione, di manutenzione e, soprattutto, di usabilità.

3 L'ELENCO DEI BENI E LA VALORIZZAZIONE

FOTOGRAFIA	ID	DESCRIZIONE	QUANTITA'	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
Urago D'Oglio (BS) Via Grassi n. 5					
	1	Tavolo da ufficio con top color legno e gambe in vetro	1	€ 80,00	€ 80,00
	2	Sedia in plastica di colore bianco	2	€ 20,00	€ 40,00
	3	Tavolo da ufficio color legno	1	€ 80,00	€ 80,00
	4	Sedia da ufficio in tessuto di colore nero	2	€ 20,00	€ 40,00
	5	Sedia da ufficio in ecopelle di colore nero	2	€ 20,00	€ 40,00
	6	Sedia da ufficio in ecopelle di colore nero	1	€ 20,00	€ 20,00
	7	Armadiatura piccola a due ante color legno	1	€ 20,00	€ 20,00
	8	Tavolino espositore	1	€ 10,00	€ 10,00

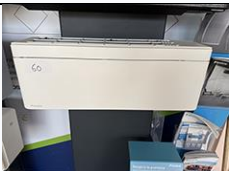
FOTOGRAFIA	ID	DESCRIZIONE	QUANTITA'	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
	9	Armadiatura bassa a quattro ante e cinque cassetti color legno	1	€ 20,00	€ 20,00
	10	Appendi abiti	1	€ 5,00	€ 5,00
	11	Tavolino basso con top in vetro	1	€ 10,00	€ 10,00
	12	Sedia in ecopelle nera con braccioli color legno	2	€ 20,00	€ 40,00
	13	Scrivania da ufficio con top color legno	1	€ 80,00	€ 80,00
	14	Armadiatura grande color legno	1	€ 150,00	€ 150,00
	15	Armadiatura bassa a giorno di colore grigio	1	€ 10,00	€ 10,00
	16	Tavolino altro con top di colore rosso	1	€ 20,00	€ 20,00
	17	Sedia alta di colore rosso con gamba in acciaio	2	€ 20,00	€ 40,00

FOTOGRAFIA	ID	DESCRIZIONE	QUANTITA'	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
	18	Tavolo con top in vetro e gambe color legno	1	€ 80,00	€ 80,00
	19	Scrivania da ufficio color legno	2	€ 80,00	€ 160,00
	20	Sedie di vari modelli	2	€ 20,00	€ 40,00
	21	Armadiatura a giorno di colore nero	1	€ 15,00	€ 15,00
	22	Armadio basso a due ante di colore bianco	1	€ 10,00	€ 10,00
	23	Armadio grande in metallo di colore grigio	5	€ 100,00	€ 500,00
	24	Vetrinetta espositiva a quattro ripiani	1	€ 20,00	€ 20,00
	25	Divano in ecopelle bianca	1	€ 250,00	€ 250,00
	26	Tavolino da ufficio piccolo con top color legno	1	€ 20,00	€ 20,00

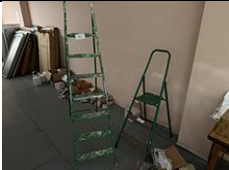
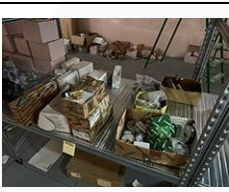
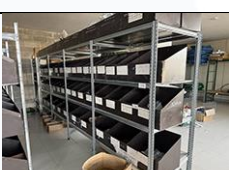
FOTOGRAFIA	ID	DESCRIZIONE	QUANTITA'	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
	27	Tavolo da lavoro	1	€ 80,00	€ 80,00
	28	Frigorifero	1	€ 50,00	€ 50,00
	29	Stufetta elettrica	1	€ 5,00	€ 5,00
	30	Monitor Marca: SAMSUNG	1	€ 5,00	€ 5,00
	31	PC con monitor ALCUNE PARTI MANCATI	1	€ 5,00	€ 5,00
	32	Televisore Marca: Panasonic Modello: VIETA	1	€ 5,00	€ 5,00
	33	Armadio per server rack con rack	1	€ 10,00	€ 10,00
	34	Trita documenti Marca: Rexel Modello: 90X	1	€ 5,00	€ 5,00
	35	Sistema di allarme con rilevatori di movimento 13 rilevatori di movimento 2 tastierini ASSERVITO ALL'IMMOBILE	1	ASSERVITO ALL'IMMOBILE	ASSERVITO ALL'IMMOBILE

FOTOGRAFIA	ID	DESCRIZIONE	QUANTITA'	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
	36	Telecamere per video sorveglianza Marca: ZOSI ASSERVITO ALL'IMMOBILE	7	ASSERVITO ALL'IMMOBILE	ASSERVITO ALL'IMMOBILE
	37	Furgone Marca: IVECO Modello: DAILY Targa: CZ726RB Non marciante	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00
	38	Transpallet manuale	1	€ 25,00	€ 25,00
	39	Elettropompa Marca: Royal Einhell Modello: HWK 1500	1	€ 10,00	€ 10,00
	40	Elettropompa Marca: CALPEDA Modello: SPAM 1	1	€ 10,00	€ 10,00
	41	Macchinario non definito	1	€ 10,00	€ 10,00
	42	Compressore piccolo Marca non indicata	1	€ 10,00	€ 10,00
	43	Aspiratore Marca: YAMATO Modello: CINIX Anno di costruzione: 2017	1	€ 10,00	€ 10,00
	44	Aspiratore Marca: FOX Modello: PSFV1	1	€ 10,00	€ 10,00

FOTOGRAFIA	ID	DESCRIZIONE	QUANTITA'	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
	45	Elettropompa	1	€ 10,00	€ 10,00
	46	Trapano Marca: HILTI Modello: TE5	1	€ 10,00	€ 10,00
	47	Trapano Marca: HILTI Modello: TE5	1	€ 10,00	€ 10,00
	48	Dispositivo per analisi fumi Marca: OSEITRON Modello: CHEMIST 102 S BE GREEN	1	€ 10,00	€ 10,00
	49	Dispositivo per analisi fumi Marca: OSEITRON Modello: CHEMIST 102 S BE GREEN	1	€ 10,00	€ 10,00
	50	Dispositivo per analisi fumi Marca: OSEITRON Modello: CHEMIST 502 B	1	€ 10,00	€ 10,00
	51	Piegatubi manuale	1	€ 10,00	€ 10,00
	52	Filettatrice elettrica Marca: RIGID Modello: N° 600	1	€ 10,00	€ 10,00
	53	Filettatrice manuale Marca: RIGID Modello: N° 200	1	€ 10,00	€ 10,00

FOTOGRAFIA	ID	DESCRIZIONE	QUANTITA'	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
	54	Pompa	1	€ 10,00	€ 10,00
	55	Pompa manuale	1	€ 10,00	€ 10,00
	56	Macchinario per ventilazione meccanica controllata canalizzato con deumidificazione Marca: HiDew Modello: IT RER050CE0000 Matricola: HD2306033664 Anno di costruzione 2023	1	€ 100,00	€ 100,00
	57	Split, climatizzatore a parete Marca: DAIKIN Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00
	58	Split, climatizzatore a parete Marca: DAIKIN Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00
	59	Caldaia a condensazione Marca: VIESSMANN Modello: VITODENS 200 W	1	€ 1.500,00	€ 1.500,00
	60	Split, climatizzatore a parete Marca: DAIKIN Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00
	61	Split, climatizzatore a parete Marca: DAIKIN Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00

FOTOGRAFIA	ID	DESCRIZIONE	QUANTITA'	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
	62	Split, climatizzatore a parete Marca: DAIKIN Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00
	63	Split, climatizzatore a parete Marca: DAIKIN Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00
	64	Split, climatizzatore a parete Marca: DAIKIN Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00
	65	Split, climatizzatore a parete Marca: DAIKIN Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00
	66	Split, climatizzatore a parete Marca: DAIKIN Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00
	67	Split, climatizzatore a parete Marca: DAIKIN Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00
	68	Split, climatizzatore a parete Marca: DAIKIN Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00
	69	Sistema ibrido pompa di calore Marca: ROTEX Modello: HPU HYBRID Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00
	70	Split, climatizzatore a parete Marca: DAIKIN Utilizzato per esposizione	1	€ 150,00	€ 150,00

FOTOGRAFIA	ID	DESCRIZIONE	QUANTITA'	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
	71	Carter/scocca split Vari modelli e varie dimensioni Utilizzati per esposizione	6 circa	€ 5,00	€ 30,00
	72	Radiatori Vari modelli e varie dimensioni	A CORPO	€ 150,00	€ 150,00
	73	Scala in metallo	2	€ 10,00	€ 20,00
	74	Lampade a led ad incasso ASSERVITO ALL'IMMOBILE	35 circa	ASSERVITO ALL'IMMOBILE	ASSERVITO ALL'IMMOBILE
	75	Ricambi caldaie, accessori per radiatori, canne fumarie e materiale vario Materiale stoccato al primo piano	A CORPO	€ 500,00	€ 500,00
	76	Minuteria idraulica, raccordi, materiale per ventilazione e rimanenze prodotti Materiale stoccato al piano terra	A CORPO	€ 500,00	€ 500,00
	77	Ceste metalliche	8	€ 50,00	€ 400,00
	78	Scaffalatura artigianale Varie misure	11 campate	€ 100,00	€ 1.100,00
	79	Scaffalatura metallica Misure: 80x124x198 h 17 campate piano terra 7 campate piano primo	24 campate	€ 100,00	€ 2.400,00

4 RIEPILOGO

4.1 Il riepilogo delle valutazioni e la firma del documento

La scrivente Pa.Do. S.r.l., sulla base delle indagini di mercato condotte, nonché delle valutazioni economiche svolte, attesta che la quotazione dei beni mobili e mobili nella disponibilità della procedura è pari a complessivi **€ 11.810,00 (euro undicimilaottocentodieci/00)**. Tale valore deve considerarsi quale prezzo base d'asta nell'ottica di una gara competitiva al rialzo.

Bergamo, lì 16.04.2026

In fede,

Avacos S.r.l.

Emmanuele Cosmi

