

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

STIMA DEL VALORE DI VARI BENI MOBILI / STRUMENTALI

~~XXXXXXXXXXXXXXXX~~
PARTITA IVA N. ~~XXXXXX~~

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Il sottoscritto **Dott. Ing. Ernesto Marcianò**, nato a Pistoia (PT) il 29/10/1971, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Pistoia, n°20 (sez. B), consulente tecnico d'ufficio del Tribunale di Pistoia (PT) – sez. civile, con studio professionale in via delle Melocche, 41/1 - 51039 Quarrata (PT), in data 20/01/2023, è stato incaricato in qualità di "Consulente Tecnico" dalla società "~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~", con sede in Via ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XX - 51039 Quarrata~~ di ~~XXXXXX~~ (PT), C.F. e P. IVA ~~XXXXXXXXXX~~, di accertare il valore di stima relativo ai beni mobili di pertinenza della committenza.

SVOLGIMENTO DELL' INCARICO

Quesito. Più in particolare veniva posto il seguente quesito: Accerti il Consulente Tecnico, esperite le verifiche e le indagini ritenute opportune, il valore di stima nelle due seguenti ipotesi:

1. **Ipotesi 1:** i vari beni siano valutati nella prospettiva di prosecuzione dell'attività nell'attuale sito di installazione, nello loro idoneità a svolgere l'uso al quale sono destinati;
2. **Ipotesi 2:** cessazione dell'attività con conseguente vendita atomistica al migliore offerente.

Di seguito il riepilogo delle categorie dei beni oggetto di valutazione, inventariati e presenti:

1. Macchine da lavoro;
2. impianti a servizio delle lavorazioni;
3. strumenti di controllo primario e di misura (sala metrologica);
4. carriponte e gru a bandiera;
5. carrelli elevatori;
6. attrezzature di lavoro;
7. mobili da ufficio, Hardware & Network;
8. autocarri;
9. beni in leasing.

Premessa - Criteri generali adottati per lo svolgimento dell'incarico

Per valore di stima si intende il valore economico risultato dalle operazioni di stima, propriamente espresse con una perizia, con le quali si cerca in genere di determinare il più probabile valore venale in normale commercio di un dato bene. Esso, pertanto, è determinato in primis dal valore materiale del bene stesso, corretto da altri fattori quali, ad esempio, la legge della domanda e dell'offerta, e in secondo luogo dall'appetibilità commerciale del bene stesso. Appurata la condizione del mercato del settore degli articoli oggetto della perizia, e dello stato d'uso e manutenzione degli stessi, il concetto di valore di stima assume un'importanza particolare nella valutazione riferita ai beni in esercizio senza soluzione di continuità dell'attività aziendale o in liquidazione.

Assunte pertanto le necessarie informazioni ed espletati i dovuti accertamenti, il sottoscritto risponderà al quesito postogli, avvalendosi altresì delle conoscenze acquisite nelle varie esperienze professionali.

Criteri generali adottati per lo svolgimento dell'incarico

L'impostazione della presente relazione, per ogni bene stimato, tiene conto delle fondamentali indicazioni date dalle condizioni e dai valori di mercato del periodo e dalle indicazioni fornite dalla società committente. Per localizzare e inventariare fisicamente i vari

beni, il CT ha provveduto a verificare i vari beni nei diversi locali della committenza e a ricavarne, dopo aver espletato gli opportuni riscontri, il valore di stima.

Al fine di assolvere l'incarico conferitogli, lo scrivente ha analizzato la documentazione in possesso della proprietà con particolare riguardo a quella dei beni strumentali (contratti di acquisto, certificazioni di conformità, descrizioni, ecc.).

Per identificare, inventariare, ed accertare lo stato e le caratteristiche dei vari beni, sono stati effettuati dal C.T. vari sopralluoghi nei siti dove sono posti i beni della committenza. Nell'ambito dei sopralluoghi è stato effettuato l'inventario dei beni strumentali allegato alla presente (allegato "A") ed un rilievo fotografico descrittivo dei beni e del relativo stato al momento dell'inventario, che si allega (allegato "B").

Per realizzare un corretto processo di valutazione dei vari elementi risultanti nell'intera realtà aziendale, è stato valutato e stimato ogni singolo componente, impostando contestualmente una attenta revisione critica di ogni singola voce. Il metodo di valutazione ritenuto più adeguato al caso specifico è quello analitico, secondo il quale le varie classi di beni mobili devono essere analizzate per macrosettore merceologico, verificandone il loro grado qualitativo per ricavarne una valutazione economica realistica. Pertanto, i vari beni sono stati suddivisi in categorie e successivamente raggruppati in sottocategorie omogenee.

Per ricavare il valore di stima dei beni strumentali nell'ipotesi di prosecuzione dell'attività nell'attuale sito di installazione, nella loro idoneità a svolgere l'uso al quale sono destinati, lo scrivente si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, ricorrendo in particolare al criterio di stima comunemente definito "metodo comparativo" o di "mercato" basato sul confronto dei beni da stimare con beni simili o assimilabili – e dunque in analoghe condizioni d'uso – dei quali è noto il prezzo o, in alternativa, con il "metodo del costo", esprimente il costo che si dovrebbe sostenere per rimpiazzare il bene stimato con uno nuovo di analoghe caratteristiche e utilità, deprezzandolo in considerazione del fatto che l'oggetto non è nuovo. Mentre con il primo metodo il valore individuato è già attualizzato e perfettamente definito (in quanto derivato dal confronto diretto del bene con uno analogo per qualità e condizioni d'uso), con il secondo si deve procedere con una correzione, così da compensare la perdita di valore derivante all'oggetto dal deterioramento fisico, dal calo prestazionale, dall'obsolescenza funzionale e/o estetica, dall'eventuale non corrispondenza a nuove normative tecnico-infortunistiche, dall'eventuale mancanza di certificazioni e/o

omologazioni del prodotto. Al fine di ricavare il valore dei beni in uso, il CT ha tenuto conto del fatto che questi sono installati e funzionanti, che i macchinari, le attrezzature e gli impianti risultano per la maggior parte idonei a svolgere l'uso cui sono destinati, e fanno parte – nel loro insieme - di un complesso aziendale in grado di fornire una buona efficienza produttiva. Sulla base di quanto constatato in prima persona, dunque, lo scrivente valuta che il complesso aziendale dei beni a oggi è in grado di fornire una buona efficienza produttiva. Tale constatazione ha suggerito al perito di poter avvalorare il mero valore oggettivo di “mercato” dei vari beni strumentali che sono evidentemente in grado – nell'ipotesi di utilizzo senza soluzione di continuità – di assicurare almeno a medio termine una buona qualità produttiva.

Per ricavare la valutazione di stima nell'ipotesi in cui i beni siano venduti all'asta giudiziale per cessazione dell'attività, il CT ha interpellato professionisti del settore delle vendite giudiziali, e ne ha concluso i coefficienti prudenziali di abbattimento del valore di stima esposto per l'ipotesi 1. È noto come le procedure di liquidazione e di vendita all'asta producono ricavi economici dalle vendite dei beni periziati sensibilmente ridotti rispetto alle vendite degli stessi nel modo considerato nell'ipotesi 1.

Per facilitare la lettura dei valori e la rispondenza alle normative vigenti in materia di sicurezza, il dettaglio dei beni di ogni categoria merceologica è stato allegato alla presente relazione (Allegato “A”).

1. Macchine da lavoro, carrelli elevatori, camera metrologica, impianto aspirazione e saldatrici

Per definire il valore economico di “macchine da lavoro, carrelli elevatori, camera metrologica, impianto aspirazione e saldatrici”, è stato analizzato il grado di qualità e di funzionamento di ogni singola voce di inventario. Di ogni articolo è stato valutato l'ipotetico grado di interesse commerciale che meglio ne definisse il valore, interpellando commercianti di beni medesimi. Per avere una indicazione oggettiva sui valori di stima, i beni sono stati illustrati ai diversi fornitori utilizzando fotografie e descrizioni tecniche varie (condizioni di funzionamento e manutenzione, presenza della marcatura CE, anno di fabbricazione, qualità dei locali di utilizzo). Per quanto riguarda l'efficienza delle macchine, si ritiene che queste

siano funzionanti, giacché utilizzate con regolarità, come verificato dal CT durante i sopralluoghi. I beni descritti in oggetto sono risultati con un buono stato d'uso e manutenzione.

Stabilimento - Via ~~Quarrata, 41 - 51039 - Quarrata (PT)~~

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Macchine da lavoro	57.800,00 €	31.380,00 €

Stabilimento - ~~Quarrata, 41 - 51039 - Quarrata (PT)~~

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Macchine da lavoro, attrezzature, saldatrici	186.500,00 €	111.900,00 €

Per addivenire alla valutazione di stima nell'ipotesi in cui i beni siano venduti all'asta giudiziale per cessazione dell'attività, il CT ha utilizzato il coefficiente prudenziale di abbattimento del 40% del valore di stima esposto per l'ipotesi 1.

Il modesto valore di stima di ricavato nella prospettiva di utilizzo nell'attuale sito di installazione delle macchine più datate, tiene conto della difficoltà e/o impossibilità di reperire i vari componenti di ricambio. Nell'ipotesi di una vendita atomistica delle macchine datate, con anno di fabbricazione antecedente il 1996, in considerazione dell'assenza dei requisiti cogenti le normative vigenti sulla sicurezza, e dei rispettivi costi di adeguamento e trasferimento, il CT ne ha ricavato il valore di stima pari a zero. Alcune delle macchine oggetto della presente risultano antecedenti al 1996. La valutazione tecnica effettuata ha evidenziato che non hanno subito variazioni importanti, e che non sono soggette a marcatura CE. Tuttavia, per essere utilizzate o commercializzate, devono necessariamente conformate ai requisiti minimi di sicurezza indicati nell'Allegato V del D.lgs. 81/08, Testo Unico sulla Salute e Sicurezza sul Lavoro.

2. Impianti a servizio delle lavorazioni

Per definire il valore economico “dell’impianto di aspirazione” a servizio delle lavorazioni di verniciatura, si è provveduto all’analisi sia del grado di qualità e che dello stato di conservazione di ogni singolo componente. A seguito di ciò, si è provveduto a valutare il probabile valore del detto impianto, interpellando commercianti di beni medesimi e consultando vari siti web di pertinenza. L’impianto di aspirazione risulta efficiente.

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Impianto di aspirazione a servizio delle lavorazioni	6.500,00 €	0,00 €

Nell’ipotesi di una vendita atomistica del suddetto, il CT ha ricavato un valore pari a zero. Gli impianti di tal sorta, infatti, sono generalmente dimensionati e fatti su misura per la committenza, ragion per cui il trasferimento in altra sede e il conseguente necessario riadattamento degli stessi comporterebbero costi particolarmente elevati, per cui antieconomici.

3. Strumenti di controllo primario e di misura

Per definirne il valore economico degli “strumenti di controllo primario e di misura”, sono stati analizzati sia il grado di qualità che lo stato di conservazione di ogni singola voce di inventario. Di ogni articolo è stato valutato il probabile valore, interpellando commercianti di beni medesimi e consultando vari siti web di pertinenza. I beni analizzati si presentano in buone condizioni di conservazione ed efficienza e di recente fabbricazione. Per quanto riguarda la qualità, si rilevano elementi di produzione specialistici per uso professionale.

Stabilimento - Via ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT)

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Camera metrologica	51.000,00 €	39.200,00 €
Impianto di climatizzazione e struttura dedicata	14.000,00 €	0,00 €
	65.000,00 €	39.200,00 €

Per definire il valore nella prospettiva di utilizzo nell'attuale sito di installazione della "camera metrologica", il CT ha tenuto conto dei "costi accessori" sostenuti dalla committenza nell'anno 2022 per la necessaria realizzazione dell'impianto di climatizzazione (€ 11.569 netti) e per la costruzione e l'installazione della struttura dedicata (€ 18.750 netti). Per ricavare la valutazione di stima nell'ipotesi in cui i beni siano venduti all'asta giudiziale per cessazione dell'attività, il CT ha assunto il coefficiente prudenziale di abbattimento del 30% del valore di stima esposto per l'ipotesi 1 e ha considerato pari a zero il valore dei "costi accessori", in quanto pertinenti esclusivamente ai beni nel sito di installazione.

4. Carriponte e gru a bandiera

Per definire il valore economico dei "carriponte e gru a bandiera", sono stati analizzati sia il grado di qualità che lo stato di conservazione di ogni singola voce di inventario. Di ogni articolo è stato valutato il probabile valore, interpellando commercianti di beni medesimi. I beni analizzati si presentano in buone condizioni di conservazione ed efficienza, oltre a essere corredati del libretto con i controlli e le certificazioni di conformità dell'ISPESL.

Stabilimento - Via ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT)

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Carriponte e gru a bandiera	33.600,00 €	15.320,00 €

Stabilimento - Via ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT)

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Carriponte e gru a bandiera	31.600,00 €	21.280,00 €

Stabilimento - ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT)

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Carriponte e gru a bandiera	43.300,00 €	28.540,00 €

Per gli organi di sollevamento, con portata superiore a 200 kg, la committenza gestisce le scadenze e la documentazione della verifica periodica, in conformità all'art. 71, comma 4, del D.lgs. 81-2008. I valori di stima ricavati dallo scrivente per le "gru a bandiera" e i "carriponte", ossia i macchinari di sollevamento oggi sottoposti per normativa vigente al controllo e alla verifica di legge, tengono conto della marca e del modello, dello stato d'uso e manutenzione, della presenza della certificazione di conformità (verificata dal sottoscritto), nonché, segnatamente per i carriponte, delle dimensioni delle vie di corsa in acciaio per lo scorrimento e della lunghezza della linea elettrica di alimentazione.

Negli stabilimenti della committente risultano varie linee elettriche di alimentazione e altrettante vie di corsa per lo scorrimento dei carriponte. Per ottenere il valore nella prospettiva di utilizzo nell'attuale sito di installazione, di ognuna il CT ne ha ricavato il congruo valore, interpellando commercianti e installatori di beni medesimi.

Il mercato dell'usato dei beni in oggetto è particolarmente complesso in quanto sono beni di scarsa appetibilità commerciale, sia per gli elevati costi di trasferimento (smontaggio, trasporto e montaggio), che per il fatto che i carri ponte sono dimensionati e installati su misura nello stabilimento di ogni cliente; adattarli, dunque, può risultare antieconomico. In considerazione di ciò, per ricavare la valutazione di stima nell'ipotesi in cui i beni siano venduti all'asta giudiziale per cessazione dell'attività, il CT ha valutato in negativo gli oneri relativi allo smontaggio e trasporto.

Per tutto ciò, il valore di stima ricavato nell'ipotesi di liquidazione di taluni beni della categoria in oggetto è risultato pari a zero.

5. Carrelli elevatori

Per definire il valore economico dei “carrelli elevatori”, si è provveduto ad analizzare sia il grado di qualità che lo stato di conservazione di ogni singola voce di inventario. Di ogni articolo è stato valutato il probabile valore, interpellando commercianti di beni medesimi, in considerazione che i beni analizzati si presentano in buone condizioni di conservazione ed efficienza.

		IPOTESI 1	IPOTESI 2
Descrizione	Q.tà	Valore di stima	Valore di stima
Stabilimento - Via ~~XX~~			

I carrelli elevatori sono risultati completi delle forche e del caricabatteria. Per ricavare la valutazione di stima nell'ipotesi in cui i beni siano venduti all'asta giudiziale per cessazione dell'attività, il CT ha usato il coefficiente prudenziale di abbattimento del 30% del valore di stima esposto per l'ipotesi 1.

6. Attrezzature da lavoro

Per definire il valore economico dei “carrelli elevatori”, sono stati analizzati sia il grado di qualità che lo stato di conservazione di ogni singola voce di inventario. Di ogni articolo è stato valutato il probabile valore, interpellando commercianti di beni medesimi e consultando

i siti web di pertinenza. Per ricavare la valutazione di stima nell'ipotesi in cui i beni siano venduti all'asta giudiziale per cessazione dell'attività, il CT ha utilizzato il coefficiente prudenziale di abbattimento del 50% del valore di stima esposto per l'ipotesi 1.

Stabilimento - Via ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT)

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Attrezzature di lavoro	5.490,00 €	2.745,00 €

Stabilimento - Via ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT)

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Attrezzature di lavoro	5.420,00 €	2.710,00 €

Stabilimento - Via ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT)

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Macchine da lavoro e attrezzature	8.450,00 €	4.470,00 €

Il valore di stima ricavato per le scaffalature considera che queste sono prive di certificazione. La **certificazione delle scaffalature** è l'attestato identificativo che deve corredare la scaffalatura. Tale documentazione consiste nella validazione statica mediante una fase preliminare di sopralluogo. Fanno seguito analisi approfondite sulle capacità strutturali, a cura di personale qualificato. Consiste sostanzialmente nella verifica della capacità portante della scaffalatura, nella sua configurazione corrente. Essa garantisce che la struttura è in grado di sostenere i carichi previsti.

Deve comprendere l'apposizione di appositi cartelli di portata all'interno del magazzino. I beni analizzati si presentano in discrete condizioni di conservazione ed efficienza.

7. Mobili ed accessori da ufficio; Hardware & Network

Per definire il valore economico dei "mobili ed accessori da ufficio", si è provveduto ad analizzare sia il grado di qualità che lo stato di conservazione di ogni singola voce di inventario. Di ogni articolo è stato valutato il probabile valore, interpellando commercianti di beni medesimi e consultando i siti web di pertinenza. Per ricavare la valutazione di stima nell'ipotesi in cui i beni siano venduti all'asta giudiziale per cessazione dell'attività, il CT ha applicato il coefficiente prudenziale di abbattimento del 50% del valore di stima esposto per l'ipotesi 1.

Stabilimento - Via ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT)

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di Stima	Valore di Stima
Mobili ed accessori da ufficio	545,00 €	272,50 €
Hardware & Network	2.790,00 €	1.395,00 €
Totale	3.335,00 €	1.667,50 €

Stabilimento - Via ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT)

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di Stima	Valore di Stima
Mobili ed accessori da ufficio	140,00 €	70,00 €
Hardware & Network	760,00 €	380,00 €
Totale	900,00 €	450,00 €

I beni analizzati si presentano in discrete condizioni di conservazione ed efficienza.

8. Veicoli aziendali - Autocarri

Per ottenere il valore di stima degli autocarri, si è proceduto all'analisi sia dei veicoli che del loro libretto di circolazione, che si allega in copia (Allegato "C"). Se ne è quindi ricavato il probabile valore, interpellando commercianti di beni medesimi e consultando vari siti web di pertinenza.

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Veicoli aziendali	17.500,00 €	10.500,00 €

I vari beni sono risultati in un egregio stato di conservazione ed efficienza.

Per ricavare la valutazione di stima nell'ipotesi in cui i beni siano venduti all'asta giudiziale per cessazione dell'attività, il CT ha assunto il coefficiente prudenziale di abbattimento del 40% del valore di stima esposto per l'ipotesi 1.

9. Beni in leasing

Per definire il valore economico delle macchine in leasing, risultate conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza, si è analizzato il grado di qualità e di funzionamento di ogni singola voce di inventario. Di ogni articolo è stato valutato l'ipotetico grado di interesse commerciale che meglio ne definisse il valore, interpellando commercianti di beni medesimi. Per quanto riguarda l'efficienza delle macchine, si ritiene che queste siano funzionanti, giacché utilizzate con regolarità dalla committenza, come verificato dal CT durante i sopralluoghi.

Per ricavare la valutazione di stima nell'ipotesi in cui i beni siano usati nella prospettiva di prosecuzione dell'attività nell'attuale sito di installazione e nella loro idoneità a svolgere l'uso al quale sono destinati, il CT ne ha considerato il costo complessivo di acquisto e di installazione, e ha pertanto tenuto conto delle opere di realizzazione delle fondazioni

fabbricate per il corretto posizionamento delle macchine. Si precisano di seguito i valori ricavati:

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Fresatrice a CNC - FTP mod. RONIN, anno 2018	450.000,00 €	292.500,00 €
Consegna, installazione e collaudo	100.000,00 €	0,00 €
Fondazioni	100.000,00 €	0,00 €
Totale	650.000,00 €	292.500,00 €

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Fresatrice a CNC - FTP mod. VERUS anno 2020	660.000,00 €	429.000,00 €
Consegna, installazione e collaudo	120.000,00 €	0,00 €
Fondazioni	150.000,00 €	0,00 €
Totale	930.000,00 €	429.000,00 €

Per ricavare la valutazione di stima nell'ipotesi in cui i beni siano venduti all'asta giudiziale per cessazione dell'attività, il CT ha utilizzato il coefficiente prudenziale di abbattimento del 35% del valore di stima esposto per l'ipotesi 1 e ha considerato pari a zero il valore dell'installazione, del collaudo e delle fondazioni, in quanto attinenti unicamente ai beni nel sito di installazione.

Nell'ipotesi di liquidazione e trasferimento delle fresatrici a CNC, dovranno inoltre essere considerati i costi di smontaggio, trasporto, rimontaggio e nuovo collaudo.

RIEPILOGO DEI VALORI DI STIMA

Item	Descrizione	Valore di stima	Valore di stima
1	Macchine da lavoro		
	Macchine da lavoro - ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT) - Stabilimento 1	57.800,00 €	31.380,00 €
	Macchine da lavoro, attrezzature, saldatrici - Stabilimento 2	186.500,00 €	111.900,00 €
2	Impianti a servizio delle lavorazioni		
	Impianto di aspirazione per verniciatura - Stabilimento 2	6.500,00 €	0,00 €
3	Strumenti di controllo primario e di misura		
	Camera metrologica - Stabilimento 2	51.000,00 €	39.200,00 €
	Impianto di climatizzazione e struttura dedicata alla camera metrologica - Stabilimento 2	14.000,00 €	0,00 €
4	Carriponte e gru a bandiera		
	Carriponte e Gru a bandiera - Stabilimento 1	33.600,00 €	15.320,00 €
	Carriponte e Gru a bandiera - Stabilimento 2	31.600,00 €	21.280,00 €
	Carriponte e Gru a bandiera - Stabilimento 3	43.300,00 €	28.540,00 €
5	Carrelli elevatori		
	Carrelli elevatori - Stabilimento 1	4.000,00 €	2.800,00 €
	Carrelli elevatori - Stabilimento 2	2.000,00 €	1.400,00 €
	Carrelli elevatori - Stabilimento 3	3.500,00 €	2.450,00 €
6	Attrezzature da lavoro		
	Attrezzature di lavoro - Stabilimento 1	5.490,00 €	2.745,00 €
	Attrezzature di lavoro - Stabilimento 2	5.420,00 €	2.710,00 €
	Attrezzature di lavoro - Stabilimento 3	8.450,00 €	4.470,00 €
6	Mobili da ufficio		
	Mobili da ufficio - Stabilimento 1	545,00 €	272,50 €
	Mobili da ufficio - Stabilimento 2	140,00 €	70,00 €
	Hardware & Network - Stabilimento 1	2.790,00 €	1.395,00 €
7	Hardware & Network		
	Hardware & Network - Stabilimento 2	760,00 €	380,00 €
8	Veicoli aziendali		
	Veicoli aziendali - autocarri	17.500,00 €	10.500,00 €
Totale		474.895,00 €	276.812,50 €

Descrizione	IPOTESI 1 Valore di stima	IPOTESI 2 Valore di stima
Stabilimento 1: Via ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT)	104.225,00 €	53.912,50 €
Stabilimento 2: Via ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT)	297.920,00 €	176.940,00 €
Stabilimento 3: Via ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (PT)	55.250,00 €	35.460,00 €
Veicoli aziendali	17.500,00 €	10.500,00 €
Totale	474.895,00 €	276.812,50 €

Beni in leasing

Descrizione	IPOTESI 1	IPOTESI 2
	Valore di stima	Valore di stima
Fresatrice a CNC FTP mod. VERUS 360, anno 2020	930.000,00 €	429.000,00 €
Fresatrice a CNC FTP mod. RONIN, anno 2018	650.000,00 €	292.500,00 €

CONCLUSIONI

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 delle categorie o delle sottocategorie dei beni oggetto della presente. La sempre più evidente crisi d'impresa, unitamente alla scarsità di investitori nei diversi settori dell'industria, inducono a considerare congruo il modesto valore di stima ricavato per ogni elemento stimato.

I valori economici attribuiti alle merci esaminate, risententi delle condizioni di mercato, possono essere considerati realistici soprattutto se i beni periziati saranno utilizzati senza soluzione di continuità dell'attività aziendale.

Quanto riportato nel presente elaborato peritale rappresenta il risultato cui il sottoscritto è pervenuto in qualità di consulente tecnico, avendo operato con attento realismo.

Si acclude alla presente quanto segue:

- ➡ Allegato A: Inventario dei beni strumentali;
- ➡ Allegato B: Rilievo fotografico descrittivo dei beni e del relativo stato;
- ➡ Allegato C: Copia dei libretti di circolazione degli autocarri.

Pistoia lì, 06 ottobre 2024

Il Consulente Tecnico di Parte
Dott. Ing. Ernesto Marcianò