





INDICE

INDICE 2

1.	PREMESSA	3
2.	INCARICO	3
3.	BENI MOBILI: LE MACCHINE DA CUCIRE INDUSTRIALI	4
4.	LA STIMA DEI BENI MOBILI: PREMESSA E DEFINIZIONI	5
4.1	DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI VALUTAZIONE	6
5.	CRITERI DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI: MACCHINE DA CUCIRE INDUSTRIALI.	8
5.1	LA STIMA DELLE ATTREZZATURE COMPLEMENTARI ALLE MACCHINE DA CUCIRE INDUSTRIALI.	10
5.2	LA STIMA DELLE ATTREZZATURE - MACCHINE PER UFFICIO	10
5.3	LA STIMA DELLE SCORTE/GIACENZE DI MAGAZZINO	10
5.4	LA STIMA DELLE MISCELLANEA	11
5.5	LA STIMA DEGLI IMPIANTI- ARREDI FISSI	11
5.6	LA STIMA DEL PARCO MACCHINE ATTUALMENTE IN USO E NON.	11
6.	DESCRIZIONE E DEFINIZIONE DEI GRUPPI DI STIMA DEI BENI MOBILI	12
7.	RIEPILOGO VALORI DI STIMA BENI MOBILI "MACCHINE OPERATRICI" ED AUTOVETTURA.	13



1. PREMESSA

Il sottoscritto **Arch. Franco Valentini**, libero professionista con studio in Pescara, in via Carducci, 71, iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. della Provincia di Chieti al n° 558, ed all'Albo dei Consulenti Periti presso il Tribunale Civile di Chieti 63, in qualità di **Consulente Tecnico di Parte** è stato incaricato dalla [redacted], sede legale in [redacted], 31, con c.f. [redacted] e P. Iva n° [redacted] - n° REA CH - [redacted] con domicilio digitale/pec: [redacted], nella persona della titolare **sig.ra [redacted]**, nata a [redacted], come da documento di identità [redacted] rilasciato in data 07.08.2018 dal Comune di [redacted]. La presente relazione di stima è articolata e redatta come richiesto dal Committente, al fine di identificare e determinare il presunto valore di mercato dei beni mobili presenti esclusivamente all'interno del laboratorio della Soc. [redacted]; nello specifico, delle **macchine da cucire**, da **taglio** e **banchi da stiro** ivi presenti, e relativi annessi: banco di lavoro, ecc.

L'indice risulta pertanto strutturato consequenzialmente con le seguenti macro-aree per ciascuno dei singoli "**beni mobili**" oggetto di stima:

- ⇒ *identificazione e caratteristiche*
- ⇒ *descrizione e consistenza*
- ⇒ *lo stato di possesso attuale*
- ⇒ *l'obsolescenza funzionale ed economica*
- ⇒ *determinazione presunto valore di mercato*
- ⇒ *report fotografico.*

2. INCARICO

Il sottoscritto **architetto Franco Valentini** è stato incaricato dalla **Società** [redacted] come sopra identificata, di redigere la presente stima dei beni mobili, basata su specifici criteri, in considerazione del presunto e più probabile valore di mercato dei medesimi, della tipologia, delle caratteristiche funzionali, dello stato attuale, dello stato di manutenzione e funzionamento, ecc, il tutto previo sopralluogo e presa visione dei beni, nonché consultazione dei documenti resi disponibili dalla proprietà medesima.

I **beni mobili** oggetto di stima sono parte di un complesso aziendale della Ditta medesima e risultano ubicati e utilizzati presso la sede operativa medesima in [redacted]; nel dettaglio i beni costituenti il compendio



mobiliari sono quelli riepilogati e descritti nei paragrafi che seguono, e risultano allo stato attuale ubicati in sede, come documentato dal report fotografico che si allega.

Ai fini della presente, è rilevante precisare, che al momento dei sopralluoghi eseguiti presso la suddetta sede operativa, sono stati individuati e rilevati ulteriori beni mobili, che per dichiarazione della sig. [REDACTED] risultano “non essere di proprietà” della Soc. [REDACTED], ma di terzi, e pertanto non saranno oggetto della presente relazione.

3. BENI MOBILI: LE MACCHINE DA CUCIRE INDUSTRIALI

I beni mobili sono tutti ubicati all'interno della sede operativa innanzi citata, nel dettaglio al p terra del locale produttivo, e collegati direttamente al sistema impianto di alimentazione.

Trattasi di “macchine da cucire industriali”, ossia dispositivi progettati e realizzati per un uso intensivo in ambienti di produzione, dotate, compatibilmente con il modello e l'anno di costruzione, di caratteristiche specifiche e specialistiche, come taglio automatico del filo, velocità di lavoro regolabile, molteplicità di opzioni di cucitura, e potenzialmente adatte a lavorare un'eterogenea vasta gamma di tessuti, dai più leggeri ai più pesanti, offrendo di fatto flessibilità di lavoro e pertanto di produttività.

Le principali caratteristiche dei suddetti beni sono la velocità di cucitura, la resistenza all'usura e all'uso continuo, le dimensioni e spesso il peso delle medesime, la tipologia di punti, di cucitura che le stesse possono eseguire in funzione della tipologia del tessuto e del prodotto finale da confezionare e/o assemblare.

Le rispettive caratteristiche operative dei beni industriali in oggetto, rappresentano di fatto punti di forza e/o di debolezza, a seconda che trattasi di beni nuovi, efficienti, oppure di beni caratterizzati da obsolescenza funzionale e/o tecnica.

La tipologia delle macchine da cucire industriali si caratterizza e differenzia sostanzialmente per la specifica funzione per cui sono state realizzate; le principali tipologie sono a “*braccio libero*”, a “*punto catena*”, a “*punto copertura*”, e a “*doppio ago*”; nel caso specifico le macchine censite e documentate sono del tipo a “*braccio libero*”.

Nel complesso trattasi di **n 32 macchine da cucire industriali operative**, di marche eterogenee, e caratteristiche tecniche e funzionali altrettanto diverse, **n 2 tavoli da taglio**, di cui la Juki modello computerizzato di recente acquisto, **n 4 tavoli da stiro completi**, oltre accessori vari di appoggio: tavoli, sedie, contenitori,



ecc senza alcun valore reale effettivo, e pertanto non censiti all'interno del quadro sinottico di inventario che segue.

Le singole macchine sono state censite e identificate per la marca di produzione e/o di commercializzazione, con eventuale numero di matricola ove visibile e rintracciabile; ciascuna macchina operatrice è dotata di propria postazione fissa: banco di aggancio e lavoro, con seduta ed eventuali accessori meccanici e non a supporto dell'utilizzo della singola postazione di lavoro.

Come desumibile dal report fotografico, le singole macchine industriali risultano obsolete economicamente e funzionalmente, risultando di fatto modelli non recenti, e con caratteristiche tecnologiche attualmente in parte superate, soprattutto per efficienza e versatilità funzionale; rilevante è lo stato di obsolescenza funzionale in virtù della data di costruzione della macchina e del conseguente tempo di attività operativa, con evidenti segni di usura e utilizzo quotidiano.

L'attività industriale in oggetto, rappresenta di fatto una caratteristica usurante, soprattutto per il n ore di attività continua di ciascuna macchina, con conseguenti fenomeni di usura dei singoli meccanismi, soprattutto meccanici; contestualmente, pur essendo le aziende produttrici delle suddette macchine industriali di target medio alto, in primis la Juki, leader del settore industriale di riferimento, le singole macchine industriali presenti, allo stato attuale risultano superate da modelli più recenti, e con tecnologie aggiornate, e in parte integrate dall'elettronica e dal controllo numerico, in primis per la fase di taglio del materiale da cucire e/o assemblare.

4. LA STIMA DEI BENI MOBILI: PREMESSA E DEFINIZIONI

Eseguiti pertanto gli opportuni sopralluoghi e svolte le necessarie ricerche ed indagini, lo scrivente procede come segue, precisando che la valutazione viene svolta, stante l'obsolescenza funzionale e tecnica delle macchine da cucire industriali in oggetto, ricercando il prezzo di vendita dell'usato su banche dati specializzate del settore, nonché, ove possibile, attraverso specifiche indagini e/o richieste all'azienda produttrice, in riferimento al singolo modello.

Per ciascuna macchina operatrice è stata pertanto eseguita una ricerca di modelli simili oggi disponibili sul "mercato dell'usato", avente come riferimento i siti dell'azienda produttrice, e le rispettive garanzie, pur limitate, dell'utilizzo e funzionalità delle medesime.

Nel caso specifico, come desumibile dal report fotografico allegato, le singole macchine sono caratterizzate da condizioni eterogenee di obsolescenza funzionale



[REDACTED]

e tecnica, sono presenti macchine oltremodo datate, altre più recenti, pur se caratterizzate in alcuni casi da tecnologie non sempre di ultima generazione; caso a parte è rappresentato dalla macchina taglia-cuci elettronica con lettura file digitali marca JUKI di cui al n 24 del quadro sinottico allegato; nel dettaglio la macchina è di recente acquisto.

Si allega alla presente relazione, il quadro sinottico dei valori di stima dei suddetti beni mobili: macchine operatrice per il laboratorio, da cui sono desumibili i valori di riferimento del mercato dell'usato, i coeff. di vetustà applicati, il valore finale presunto di mercato, nonché i singoli riferimenti dei siti per la vendita delle macchine usate di cui al settore merceologico in esame.

Non si considera l'ipotesi del costo di acquisto a nuovo con eventuale deprezzamento in quanto trattasi nella maggior parte di macchine obsolete funzionalmente e modelli superati dall'attuale mercato con nuovi modelli; contestualmente incidono nella determinazione del presunto valore di mercato come "beni usati", l'attuale stato di manutenzione e la relativa capacità produttiva delle singole macchine all'interno della filiera produttiva in esercizio.

Nel complesso si è considerato un deprezzamento lineare delle suddette singole attrezzature e della filiera nel suo complesso, con assunzione di dati ed informazioni tecniche e di mercato con l'ausilio di operatori tecnici specializzati del settore, e soprattutto di banche dati di riscontro per macchine simili e/o medesime presenti sul mercato dell'usato, stante per quest'ultimi, garantite le condizioni di corretto funzionamento e manutenzione nel complesso; nel caso specifico, l'attuale proprietà non garantisce attestazioni e/o certificazioni circa la manutenzione diretta eseguita su ciascuna macchina, se non il corretto funzionamento allo stato dell'arte delle macchine allo stato attuale in funzione; in sintesi le macchine sono stimate stante le attuali condizioni, senza disporre di alcun tipo di garanzia circa la continuità delle medesime nel tempo a seguire.

Le attrezzature oggetto di stima sono quelle mostrate allo scrivente nel corso dei sopralluoghi direttamente dalla titolare della [REDACTED], e parzialmente rintracciabili all'interno del libro cespiti. La stima è riportata nelle tabelle che seguono.

4.1 DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI VALUTAZIONE

La valutazione si configura come un'opinione indipendente che non investe soltanto il valore delle singole macchine, ma ne considera contestualmente la natura, la qualità, l'utilità, sia nell'ottica di una valutazione globale, sia in quella



della valutazione di una sola delle componenti del complesso. Il valutatore deve pertanto essere in grado di esplicitare una varietà di funzioni, in accordo con le diverse premesse valutative, e di affiancare il cliente in ogni sua specifica necessità.

Breve analisi dei metodi di valutazione

I procedimenti di valutazione dei cespiti derivano dallo sviluppo della teoria della valutazione, che ha portato alla definizione di tre metodi principali:

⇒ *il Metodo del Mercato;*

⇒ *il Metodo del Reddito;*

⇒ *il Metodo del Costo.*

Il Metodo del Mercato

E basato sul confronto tra i beni oggetto di stima ed altri simili, recentemente compravenduti o correntemente offerte sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali oggettivamente riscontrabili e documentabili.

L'applicazione dipende dalla disponibilità di dati correnti su operazioni di compravendita avvenute recentemente, che devono essere opportunamente considerate per consentire il necessario aggiustamento, dal momento che il bene da stimare non è sempre direttamente confrontabile con beni simili.

Il Metodo del Reddito

Si fonda sulla capitalizzazione dei redditi futuri derivanti dall'utilizzo del bene. Il relativo valore viene normalmente calcolato attraverso la capitalizzazione del reddito netto, oppure applicando ad esso un moltiplicatore desunto da un'analisi comparativa riferita a proprietà simili a quella in esame, per cui si determina il livello di investimento giustificato dai redditi ottenibili.

Il Metodo del Costo

Si avvale del principio della sostituzione che definisce come valore massimo di un bene, per un investitore prudente e informato, il costo necessario per acquistarne uno nuovo con utilità equivalente a quello in esame: poiché quest'ultimo normalmente non è nuovo ed è disponibile per la sua vita residua, si rende necessario ridurre il costo corrente del nuovo a fronte del deperimento fisico e dell'obsolescenza funzionale ed economica attribuibili al bene al momento della stima.

Nello sviluppo della stima si considerano il "**costo di ricostruzione a nuovo**" ed il "**costo di rimpiazzo a nuovo**", per determinare il minore dei costi di investimento, che rappresentano i prezzi correnti di mercato ed includono materiali, manodopera, manufatti, spese indirette, profitti ed oneri, costi di installazione ed allacciamento.



Scelta del metodo di valutazione

I tre metodi di valutazione evidenziati possono essere seguiti singolarmente e combinati l'uno con l'altro, ogni qualvolta gli specifici elementi del bene lo rendano necessario al fine di determinare il valore, tenendo presente che su di esso influisce tutta una serie di forze, interne (inadeguatezza funzionale) ed esterne (fattori legali, socioculturali, economici ed istituzionali), che possono influenzare il "ciclo vitale" di una proprietà e, di conseguenza, il suo valore.

5. CRITERI DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI: MACCHINE DA CUCIRE INDUSTRIALI.

Si è assunto come metodo di stima per la valutazione dei beni mobili in oggetto, quello che si basa sull'applicazione dei prezzi correnti di mercato, per beni con caratteristiche simili e sul costo necessario per sostituire il medesimo con uno di pari requisiti e utilità di quello considerato.

In quest'ultimo caso, il valore tiene in considerazione i seguenti parametri:

- ⇒ *le condizioni meccaniche e lo stato di conservazione, nonché il corretto funzionamento e il deperimento funzionale della singola macchina nel suo complesso;*
- ⇒ *la presenza o mancanza di certificazioni inerenti l'utilizzo della macchina e la rispondenza alle normative vigenti in materia per la sicurezza sui luoghi di lavoro, ecc;*
- ⇒ *il potenziale valore attuale dei beni "macchine da cucire industriali" ipotizzati nuovi con le stesse caratteristiche e prerogative di quelli esistenti; nel caso specifico, o la suddetta condizione è estremamente difficile da concretizzarsi, stante l'anno di fabbricazione per la maggior parte delle macchine medesime, e la presenza all'attualità, per la medesima ditta produttrice, di modelli nuovi con tecnologia e tempi di produttività oltremodo più aggiornati e produttivi ai fini del tempo di produzione medesimo per singolo "capo prodotto e/o assemblato" dall'operatore ;*
- ⇒ *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 delle vigenti normativa tecnica-infortunistica;*
- ⇒ *l'appetibilità e commerciabilità degli stessi sul libero mercato;*
- ⇒ *l'eventuale obsolescenza dei materiali tecnologicamente superati.*

La tipologia delle macchine industriali da cucito oggetto di perizia, ha reso necessario l'utilizzo di differenti principi e criteri di valutazione per meglio



rispondere alle specifiche caratteristiche del dell'insieme del parco macchine operatrice di cui alla filiera produttiva aziendale.

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

- ⇒ attraverso 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 eseguite inoltre contestuali indagini presso operatori specializzati (filiali, rivenditori medesimo comparto, ecc) e le informazioni ottenute sono state poi confrontate e mediate tenendo conto sia del valore a nuovo dei singoli beni mobili, che della loro età, della vetustà e dell'attuale contingenza di mercato dei singoli settori di appartenenza dei beni medesimi;
- ⇒ attraverso il ***principio di sostituzione***, si è provveduto a stimare il valore del bene attraverso la valutazione del costo necessario al ripristino del medesimo 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. Il suddetto secondo metodo come precedentemente precisato, risulta applicabile in rari casi, se non per beni di recente acquisto e la cui tecnologia risulti di fatto ancora rilevante ai fini della catena produttiva aziendale.

È rilevante oltremodo precisare, che per la stima dei beni strumentali in oggetto devono essere prese in considerazione le seguenti precisazioni:

- ⇒ la valutazione delle macchine industriali in oggetto, singolarmente inventariate e documentate, dove possibile con codice e numeri di matricola, è stata redatta esclusivamente controllando visivamente lo stato di conservazione dei medesimi, poiché non è stato al contempo possibile verificare per ciascuno di essi il corretto funzionamento (*elettrico/meccanico*), come esplicitamente dichiarato direttamente dalla proprietà.

In fase di stima delle singole macchine operatrici, si è ritenuto pertanto applicare uno specifico coefficiente di deprezzamento lineare al fine di determinare un valore di stima finale che contempli l'attuale stato di manutenzione, di efficienza e di produttività delle medesime; nonché la possibilità di avere allo stato attuale impianti e/o macchine tecnologicamente più avanzate e produttive.



5.1 LA STIMA DELLE ATTREZZATURE COMPLEMENTARI ALLE MACCHINE DA CUCIRE INDUSTRIALI.

Le **attrezzature complementari** nel caso specifico sono da considerarsi parte integrante della macchina operativa medesima, stante l'obsolescenza funzionale e delle medesime, non è possibile ipotizzare un mercato a se stante delle suddette parti; nel dettaglio, si fa riferimento al tavolo di lavoro su cui la macchina operatrice risulta installata, e pertanto funzionante e direttamente collegata al sistema di alimentazione elettrica di cui al laboratorio; medesima considerazione per le parti complementari dei tavoli da taglio, e/o assemblaggio e deposito dei prodotti finiti o semi-lavorati di cui alla catena produttiva dell'azienda. Identica considerazione è funzionale a tutte le parti meccaniche ed elettriche presenti e complementari al corpo macchina principale: la pedaliera, sedute, elementi di illuminazione puntuali del piano di lavoro, seduta, ecc.

Pertanto, ai fini della stima in oggetto, le suddette attrezzature complementari, sono state considerate parte integrante del corpo principale “macchina da cucire industriale” senza scinderle in maniera indipendente.

5.2 LA STIMA DELLE ATTREZZATURE - MACCHINE PER UFFICIO

La **stima delle attrezzature e macchine per ufficio**, nel caso specifico non rientrano nella presente relazione, pur essendo presenti all'interno dell'azienda in oggetto, e comunque stante la loro vetustà, avrebbero un presunto valore di mercato nullo.

5.3 LA STIMA DELLE SCORTE/GIACENZE DI MAGAZZINO

La **stima delle scorte/giacenze di magazzino** (*componentistica per impianti elettrici, accessori e/o pezzi speciali di tipo meccanico per macchine operatrici, accessori e minuterie correlate, ecc*), nonché il livello quantitativo e qualitativo delle medesime, varia in base all'attività svolta dall'azienda, generalmente, esse sono valutate al loro costo di acquisto (*prezzo pagato ai fornitori con aggiunta dei costi di trasporto ed imballaggio*), nel caso specifico, il valore presunto di stima è inferiore al costo sostenuto per il loro acquisto, a causa sia della peculiarità d'impiego dei medesimi singoli pezzi, che per la eventuale vetustà rispetto all'attualità, ecc, nonché della congiunturale contrazione della richiesta di mercato, o per la presenza sul mercato attuale di componentistica simile, della medesima casa produttrice e/o concorrente, ma con tecnologia evoluta. Pertanto, il loro presunto valore di mercato è nullo ai fini della presente stima.



5.4 LA STIMA DELLE MISCELLANEA

La **miscellanea** include tutti quei componenti rinvenuti ed inventariati in opera, funzionanti a svolgere la propria opera, quali telefoni vari, stampanti, pc, eventuali pareti e divisori mobili, impianti di illuminazione, estintori antincendio, condizionatori, ecc; nel caso specifico, stante la loro esiguità, nonché vetustà funzionale ed economica, il loro presunto valore di mercato è nullo.

5.5 LA STIMA DEGLI IMPIANTI- ARREDI FISSI

Gli **impianti e/o arredi fissi** (*es sistema di aereazione uffici e/o laboratorio, impianti elettrici, ecc*) in dotazione o a servizio, sono considerati a servizio dell'immobile in cui sono collocati i beni inventariati, e quindi di pertinenza del medesimo, e non rientranti pertanto nella presente relazione di stima afferente beni mobili "macchine da cucire industriali".

Si precisa inoltre, che per tutti i macchinari analizzati, si è proceduto inoltre ad effettuare una indagine di mercato atta a valutare la attuale presenza in commercio degli stessi, lo stato dei fornitori, la situazione economica generale del settore merceologico in esame.

Il metodo di stima applicato è, pertanto, quello del benchmark, cioè della comparazione di tali macchinari con quelli analoghi presenti in commercio, effettuando interviste a fornitori e commercianti del settore specifico, valutando le componenti di abbattimento derivanti da:

- ⇒ *assenza di prova;*
- ⇒ *assenza di garanzia;*
- ⇒ *oneri di smontaggio;*
- ⇒ *oneri di trasporto;*
- ⇒ *ricondizionamento e messa in funzione*

Si precisa infine, che non è stato possibile fornire alcuna garanzia sulla rispondenza alle vigenti normative sulla sicurezza sia delle macchine di officina che delle relative attrezzature fisse e/o mobili, che pertanto sono da considerarsi a carico ed a cura del futuro acquirente. Per quanto riguarda la funzionalità e l'efficienza delle stesse, si ritiene che la maggior parte di esse lo siano, essendo state utilizzate con regolarità fino alla chiusura dell'attività della ditta oggetto della presente procedura.

5.6 LA STIMA DEL PARCO MACCHINE ATTUALMENTE IN USO E NON.

La stima delle autovetture è stata effettuata in primis secondo il concetto "visto e piaciuto", poiché non è stato possibile verificarne il corretto funzionamento



meccanico ed elettrico; per quanto possibile sono state individuate e rilevate in primis tutte le peculiarità riscontrabili direttamente dal libretto di circolazione e/o dalle visure presso ACI e/o PRA di competenza, ossia: la marca ed il relativo modello, la targa, l'anno di immatricolazione, la cilindrata ed i rispettivi KW, i chilometri percorsi, (ove possibile), nonché eventuali difetti visibili della carrozzeria, delle ruote e dei cristalli. Per quanto concerne il valore di riferimento, oltre la classica letteratura in materia, sono stati utilizzati i siti internet specifici del settore: info-targa, AutoScout24, Ruote classiche, ecc, sia per le auto che i motocicli. Al valore riscontrato è stato poi applicato un coefficiente di riduzione in funzione della vetustà, dello stato d'uso e/o di manutenzione, con particolare riferimento a quanto riscontrabile visivamente: condizioni della carrozzeria, dei cristalli, dei sistemi di apertura (sportelli, cofano, ecc) della particolare condizione di "visto e piaciuto". In allegato le **visure ACI** dei veicoli attualmente in carico alla [REDACTED], nonché la visura storica con l'individuazione degli autoveicoli alienati con relativi documenti passaggi di proprietà ove presenti e resi disponibili dalla proprietà.

6. DESCRIZIONE E DEFINIZIONE DEI GRUPPI DI STIMA DEI BENI MOBILI

I **beni mobili inventariati** e **stimati** sono suddivisi per **singole macchine da cucire industriali**, con indicazione della Ditta di fabbricazione, del modello, del numero di matricola ove possibile indicarlo, e del presunto anno di fabbricazione e di acquisto, e per **autovettura censita come da visura ACI**; nel dettaglio, segue quadro sinottico con riportate le singole macchine, inclusi i riferimenti da cui sono stati desunti i prezzi dei medesimi "come usato" nei rispettivi ambiti di mercato in cui risultano in vendita e/o compravenduti; nel medesimo quadro sinottico, si riportano i **valori stimati dei singoli beni**, nonché del **loro valore complessivo finale**.

La stima dei suddetti beni mobili è stata esperita previ opportuni e ripetuti sopralluoghi in azienda, nonché con l'ausilio delle necessarie ricerche ed indagini specifiche afferenti il settore di produzione e trasformazione aziendale, nonché dalla verifica del costo di acquisto a nuovo e/o dell'usato delle attrezzature disponibili, e con l'ausilio del libro cespiti; sono state inoltre considerate ai fini estimativi per liquidazione, anche le attuali capacità produttive delle suddette macchine singole e delle filiere, nonché sono state condotte specifiche verifiche relativamente agli operatori tecnici specializzati del mercato di riferimento. Le attrezzature oggetto di stima sono quelle mostrate allo scrivente nel corso dei sopralluoghi eseguiti.



Si è considerato in tutti i casi un deprezzamento lineare di tali attrezzature tenendo comunque in conto l'attuale funzionalità.

Per quanto concerne l'autovettura marca

7. RIEPILOGO VALORI DI STIMA BENI MOBILI "MACCHINE OPERATRICI" ED AUTOVETTURA.

A seguito della definizione dell'inventario e della stima dei singoli beni mobili come da Schede di riepilogo e di stima" di cui ai paragrafi che precedono, si riporta a seguire quadro sinottico di riepilogo dei suddetti beni mobili.

RIEPILOGO STIMA BENI MOBILI – QUADRO SINOTTICO

Come da All. 01 – Quadro sinottico valori di stima macchine da cucire, si riepiloga quanto a seguire:

- ⇒ presunto **valore di stima** delle **macchine operatrici** come da inventario, **pari ad € 19.703,57 per arrotondamento € 19.703,00;**
- ⇒ presunto **valore di stima** dell'autovettura **targa CS988BV al PRA di Chieti**, come da certificazione estratta in data 20/09/2024, intestata a **sig.ra [redacted] c.f. [redacted]**, **pari ad € 500,00 diconsi EuroCinquecento/00,**

per un **valore complessivo di stima dei beni mobili** pari ad **€ 20.230,57**, per **arrotondamento € 20.230,00 – diconsiEuroVentimiladuecentotrenta/00.**

Avendo espletato il mandato affidatomi in ogni sua parte, lo scrivente CTU arch Franco Valentini, rassegna la presente relazione, confermando sin d'ora la propria disponibilità per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Si allegano alla presente:

- ⇒ *All. 1 – Sceda inventario e stima beni mobili: macchine operatrici ed autovettura*
- ⇒ *All. 2 - Visura ACI – PRA di Chieti*
- ⇒ *All. 3 - Report fotografico beni mobili "macchine operatrici" e autovettura*

Pescara, 25/09/2024

Il Consulente
arch. Franco Valentini



Beni mobili: macchine da cucire industriali
Immobile produttivo in

Cod. foto	Quantità	Marca, modello, ecc	Tipologia operativa	Valore unit. usato	Valore tot	Obsolescenza funzionale (%)	Valore stimato finale	Sito riferimento usato
1	1	MAIER, classe 221, n 20091 Made in Germany	Macchina da cucire invisibile universale, con intaglio stretto della placca ago per tessuti estremamente leggeri e duri(seta, fodera, etc). Velocità massima di cucitura 3.000 giri/min, corpo compatto(lavoro senza vibrazioni e punto preciso), indicatore digitale della profondità' del punto, braccio cilindrico stretto ideale per maniche, pantaloni, gonne e giacche. Macchina da cucire completa di tavolo, sostegno, motore e accessori d'uso	3.600,00 €	3.600,00 €	-2.340,00 €	1.260,00 €	https://gorgetstass.com/product/035
2	1	JUKI, MC-6704S • OE1-40H	Macchina da cucire industriale originale JUKI MC-6804S a 3 fili. (più simile a quella da stimare)	1.044,00 €	1.044,00 €	-678,60 €	365,40 €	https://www.amazon.it/dp/B07NCL6N6T?ref=as_4274080%3CQOCDAtag:ideal-in-m-2-214&refCode=ass&creative=6742&camp=1638&creativeASIN=B07NCL6N6T&scsubtag=2024-08_00_88ec2a20619000f97a3e32af3ba798e189c14929678bdc8692247c6208ce60a1c1&psc=1
3	1	non identificabile	macchina collareto • anno 1980	1.000,00 €	1.000,00 €	-550,00 €	450,00 €	
4	1	RIMOLDI • Cod 527-00 10D-07 904-41	Macchina per cucire tagliaacsi Rimoldi modello 527-00-1e047 3 fili 1 ago. (simile ma 4 fili)	250,00 €	250,00 €	-112,50 €	137,50 €	https://www.arnexindustrial.it/ncod84/macchine-da-cucire-rimoldi-527-4aghi-rucc-2-efba-9b0b-1294e034e1b4-421814d08fda
5	1	DURKOPP	DURKOPP ADLER 271 con banco lavoro • pedale (identica)	300,00 €	300,00 €	-105,00 €	195,00 €	https://www.ebay.it/itm/285680283389?cheps&noover=1&skinst=1&skid=724-159604675279_6&skid=2&skid=101&item=285680283389&target=4587231240825371&device=c&mttype=Agg&eloc=Appt-&campaignid=604355585&skgroupid=1338108092392279&isarget=pla-4587231240825371&ac=H-9489253&merch=1&8244&msk=ids-bd-0692c0b612043770f0ba43a3d6f
6	1	DURKOPP ADLER	DURKOPP ADLER 271 con banco lavoro • pedale (identica)	300,00 €	300,00 €	-105,00 €	195,00 €	https://www.ebay.it/itm/285680283389?cheps&noover=1&skinst=1&skid=724-159604675279_6&skid=2&skid=101&item=285680283389&target=4587231240825371&device=c&mttype=Agg&eloc=Appt-&campaignid=604355585&skgroupid=1338108092392279&isarget=pla-4587231240825371&ac=H-9489253&merch=1&8244&msk=ids-bd-0692c0b612043770f0ba43a3d6f
7	1	DURKOPP ADLER	DURKOPP ADLER 271 con banco lavoro • pedale (identica)	300,00 €	300,00 €	-105,00 €	195,00 €	https://www.ebay.it/itm/285680283389?cheps&noover=1&skinst=1&skid=724-159604675279_6&skid=2&skid=101&item=285680283389&target=4587231240825371&device=c&mttype=Agg&eloc=Appt-&campaignid=604355585&skgroupid=1338108092392279&isarget=pla-4587231240825371&ac=H-9489253&merch=1&8244&msk=ids-bd-0692c0b612043770f0ba43a3d6f
8	1	DURKOPP ADLER	DURKOPP ADLER 271 con banco lavoro • pedale (identica)	300,00 €	300,00 €	-105,00 €	195,00 €	https://www.ebay.it/itm/285680283389?cheps&noover=1&skinst=1&skid=724-159604675279_6&skid=2&skid=101&item=285680283389&target=4587231240825371&device=c&mttype=Agg&eloc=Appt-&campaignid=604355585&skgroupid=1338108092392279&isarget=pla-4587231240825371&ac=H-9489253&merch=1&8244&msk=ids-bd-0692c0b612043770f0ba43a3d6f
9	1	PEGASUS W600 • Mod W664-SBC spec 248 Devise FT540 UT434	con banco lavoro • pedale	500,00 €	500,00 €	-300,00 €	200,00 €	
10	1	VEGA RIMOLDI F27 • TAGLIA • CUCI 1 ago 3 fili	con banco lavoro • pedale	250,00 €	250,00 €	-112,50 €	137,50 €	macchine da cucire usata vega rimoldi 3 fili - Corca Immagini (bing.com)
11	1	VEGA RIMOLDI F27 • TAGLIA • CUCI 1 ago 3 fili	con banco lavoro • pedale	250,00 €	250,00 €	-112,50 €	137,50 €	macchine da cucire usata rimoldi macchina 63 le-tmd-as 802-46-3m450556-10 psczo - Corca Immagini (bing.com)
12	1	JUKI, DDL-8700-Series • 4B0B.04153	JUKI DDL8700-7 La DDL8700-7 con motore diretto, ad alta velocità, punto annodato, con rasafilo automatico. Per cuciture di alta qualità sui diversi materiali	1.290,00 €	1.290,00 €	-838,50 €	451,50 €	https://www.juki.com/products/macchine-da-cucire-industriali/sale-juki-d08700-7-bancate-punto-annodato-jugare?uid=111DRHwVwU11RbHdGye1to49ca2UWV1Qh8BhmWz1lyUu5NNFSLUg2HFzCb3880v9vUv7bN0u4Yt1eW2
13	1	DURKOPP ADLER	DURKOPP ADLER 271 con banco lavoro • pedale (identica)	300,00 €	300,00 €	-105,00 €	195,00 €	https://www.ebay.it/itm/285680283389?cheps&noover=1&skinst=1&skid=724-159604675279_6&skid=2&skid=101&item=285680283389&target=4587231240825371&device=c&mttype=Agg&eloc=Appt-&campaignid=604355585&skgroupid=1338108092392279&isarget=pla-4587231240825371&ac=H-9489253&merch=1&8244&msk=ids-bd-0692c0b612043770f0ba43a3d6f
14	1	DURKOPP ADLER	DURKOPP ADLER 271 con banco lavoro • pedale (identica)	300,00 €	300,00 €	-105,00 €	195,00 €	https://www.ebay.it/itm/285680283389?cheps&noover=1&skinst=1&skid=724-159604675279_6&skid=2&skid=101&item=285680283389&target=4587231240825371&device=c&mttype=Agg&eloc=Appt-&campaignid=604355585&skgroupid=1338108092392279&isarget=pla-4587231240825371&ac=H-9489253&merch=1&8244&msk=ids-bd-0692c0b612043770f0ba43a3d6f
15	1	JUKI, DDL-9000DS-Series • 200YK0.....	JUKI DDL8700-7 La DDL8700-7 con motore diretto, ad alta velocità, punto annodato, con rasafilo automatico. Per cuciture di alta qualità sui diversi materiali (LA più simile a quella da stimare trovata usata)	1.290,00 €	1.290,00 €	-838,50 €	451,50 €	https://www.ebay.it/itm/285680283389?cheps&noover=1&skinst=1&skid=724-159604675279_6&skid=2&skid=101&item=285680283389&target=4587231240825371&device=c&mttype=Agg&eloc=Appt-&campaignid=604355585&skgroupid=1338108092392279&isarget=pla-4587231240825371&ac=H-9489253&merch=1&8244&msk=ids-bd-0692c0b612043770f0ba43a3d6f
16	1	DURKOPP ADLER	DURKOPP ADLER 271 con banco lavoro • pedale (identica)	300,00 €	300,00 €	-105,00 €	195,00 €	https://www.ebay.it/itm/285680283389?cheps&noover=1&skinst=1&skid=724-159604675279_6&skid=2&skid=101&item=285680283389&target=4587231240825371&device=c&mttype=Agg&eloc=Appt-&campaignid=604355585&skgroupid=1338108092392279&isarget=pla-4587231240825371&ac=H-9489253&merch=1&8244&msk=ids-bd-0692c0b612043770f0ba43a3d6f
17	1	BROTHER • T-8452-A-403	ROTHER T-8452-A-403 MACCHINA ZAGHI DISINNESTABLE 6.4mm CON PANNELLINO, RASAFILO, 380V, E ALZA FIEDINO AUTOM.	180,00 €	180,00 €	-99,00 €	81,00 €	Macchine per cucire industriali - BROTHER T-8452-A-403 (justfor.info)
18	1	Tagliacollareto FALBO • mod FB 95 matr 819 anno 1998	Tagliacollareto	200,00 €	200,00 €	-110,00 €	90,00 €	Macchine che cuciamo e trattiamo - FALBO FB-95 (justfor.info)
19	1	DURKOPP ADLER 272n-40342	DURKOPP ADLER 272n-40342 • Cucito / Lineare Trasporto	300,00 €	300,00 €	-105,00 €	195,00 €	DURKOPP pezzo usato - Corca Immagini (bing.com)
20	1	JUKI, DDL-8000-A-Series • SABSND-AK-n PD-AQC00530 • anno 2021	Macchina da cucire industriale Juki DDL 8000/APAS-NBK completamente automatica tagliafili servomotore pannello di controllo nella testa	1.529,00 €	1.529,00 €	-993,85 €	535,15 €	https://www.amazon.it/dp/B07N2QJWPF?ref=as_4274080%3CQOCDAtag:ideal-in-m-2-214&refCode=ass&creative=6742&camp=1638&creativeASIN=B07N2QJWPF&scsubtag=2024-08_00_88ec2a20619000f97a3e32af3ba798e189c14929678bdc8692247c6208ce60a1c1&psc=1
21	1	RIMOLDI FENIX • 271-43-MD-A3 27 3-10-311D-01/517-1	con banco lavoro • pedale	350,00 €	350,00 €	-192,50 €	157,50 €	macchine da cucire usata rimoldi macchina 63 le-tmd-as 802-46-3m450556-10 psczo - Corca Immagini (bing.com)
22	1	JUKI, MC-700 • MC-6714S Class BE-6-44H 639/014 matr 8M0/WE11167	Juki Macchina da cucire Overlock industriale a 4 fili, tavolo KD e servomotore con luce per cucire REX LED fai da te (più simile a quella da stimare)	1.285,00 €	1.285,00 €	-835,25 €	449,75 €	https://www.amazon.it/dp/B07H4M4TTP?ref=as_4274080%3CQOCDAtag:ideal-in-m-2-214&refCode=ass&creative=6742&camp=1638&creativeASIN=B07H4M4TTP&scsubtag=2024-08_00_88ec2a20619000f97a3e32af3ba798e189c14929678bdc8692247c6208ce60a1c1&psc=1

	55.349,00 €	38.199,00 €	-17.110,93 €	20.230,57 €
--	-------------	-------------	--------------	-------------