

Relazione di perizia beni mobili.

Rapporto di valutazione.

Beni Mobili:



Davide Tovani Architetto
Consulente Esperto CasaClima

Piazza 2 Giugno n°14 54033 Carrara
Ph.: +39 0585 911664
Mail: davide.tovani@icloud.com

INDICE

1. PREMESSA
2. CRITERI DI STIMA.
3. DESCRIZIONE DEI BENI MOBILI.
4. STIMA DEL LOTTO.

1. PREMESSA: ---

Premesso che:

- è stata effettuata l'ispezione dei beni con la relativa documentazione fotografica;
- sono state reperite informazioni di mercato inerenti i settori dei beni inventariati;
- sono state effettuate le necessarie indagini di indole informativa e tecnica al fine di determinare il più probabile valore di mercato dei beni inventariati.

Nella presente perizia lo scrivente determina il valore effettivamente attribuibile ai singoli beni che risulta essere in funzione della loro consistenza, della loro capacità produttiva, dell'effettiva possibilità economica di utilizzazione, nonché degli attuali valori correnti e delle quotazioni rilevate.

2. CRITERI DI STIMA. ---

La Società proprietaria dei beni mobili, [REDACTED], ha ad oggetto l'attività commerciale di vendita al dettaglio nel settore dell'abbigliamento all'interno dell'immobile ubicato nel Comune di La Spezia angolo Corso Cavour n. 6 / Via Chiodo n. 29-31 catastalmente identificato da Foglio 34 Part. 304 e sub. 126 e 11.

L'elenco dei beni è stato eseguito indicando la tipologia e le caratteristiche principali nel modo e nel luogo in cui è stato riscontrato durante il sopralluogo effettuato presso il luoghi in cui ad oggi i beni sono situati.

Il tono dei valori è prudentemente basso al fine di facilitare il passaggio di consegna al soggetto che più li valorizzi. In considerazione delle caratteristiche dei beni in perizia, tenuto conto dello stato e vetustità degli stessi, considerati i prezzi praticati sul mercato per attrezzature o materiali simili, fatte le dovute proporzioni e detrazioni, il valore dei beni è stato determinato con il metodo comparativo in base a parametri tecnici.

Si precisa altresì che nella valutazione economica alcuni beni sono stati penalizzati dallo smobilizzo e spostamento, trattasi infatti, di elementi realizzati su misura e/o a coronamento dell'arredamento generale del negozio in funzione della sede in cui si trovavano e della loro continuità di servizio in quel luogo.

3. BENI MOBILI DA STIMARE.

L'elenco dei beni mobili stimati sono stati desunti dall'inventario e visionati durante il sopralluogo del giorno 13.12.2023 presso l'immobile in cui sono ad oggi collocati, sito nel Comune di Massa in Viale Democrazia n.4/6 catastalmente identificato da Foglio 80 Part. 125 e sub. 102.

La descrizione dei beni mobili è stata riportata in apposita tabella (*Tabella 1.1_ ALLEGATO 1*): a ciascun articolo è stato assegnato un numero d'elenco (Mod. N°), l'ubicazione, la descrizione (tipologia, marca, modello, ed altri dati ritenuti utili per l'identificazione), il riferimento alla documentazione fotografica (N° foto), stato conservativo, la quantità o il numero di pezzi, il prezzo unitario ed il valore totale dello specifico articolo.

3.1 Mobili ed oggetti attività commerciale .

I beni sono singolarmente elencati, descritti e quotati nella Tabella n. 1.1 (ALLEGATO 1) e nella documentazione fotografica del rilievo digitale (ALLEGATO 2)

Il valore di stima totale dei mobili ed attrezzature ammonta ad € 1.360,00

4. STIMA DEL LOTTO.

In riferimento alle descrizioni sopra riportate, alla documentazione fotografica redatta, agli elenchi tabellari allegati, lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un'unico LOTTO di vendita, così costituito e valutato:

SUDDIVISIONE IN LOTTI	Valutazione €
LOTTO 001_ mobili ed oggetti	1.360 €
<u>TOTALE beni mobili</u>	<u>1.360 €</u>

La presente perizia di stima, a cui sono allegati:

- gli elenchi dei beni con i valori di stima (Tabella 1.1_ALLEGATO 1);
- documentazione del rilievo fotografico digitale dei beni (Relazione Fotografica Digitale_ALLEGATO 2);

che ne costituiscono parte integrante, è stata redatta, ultimata e sottoscritta dal tecnico incaricato Arch. Davide Tovani che con ciò ritiene di aver adempiuto all'incarico conferitogli.

Carrara, 27 Dicembre 2023

In fede

Arch. Davide Tovani

ALLEGATI

Davide Tovani Architetto
Consulente Esperto CasaClima

Piazza 2 Giugno n°14 54033 Carrara
Ph.: +39 0585 911664
Mail: davide.tovani@icloud.com

Tabella 1.1

Mod.N°	UBICAZIONE	DESCRIZIONE	STATO MANUTENTIVO	N. Foto	QUAN TITA'	STIMA UNITARIA	STIMA TOTALE
1-A	Magazzino/ box	Panca/seduta in similpelle. Struttura rigida con seduta morbida rivestita di similpelle di colore nero lucido. <i>Dimensioni tot.: 450 (mm) X 1.350 (mm) X 450 (mm)</i>	Sufficiente	1	1	80,00 €	<u>80,00 €</u>
2-A	Magazzino/ box	Espositore. Mobile espositore a colonna, struttura a telaio di legno poggiate a terra. Elemento costituito da 4 distinti piani (mensole) a differenti livelli per contenere ed esporre la merce. Colore bianco. <i>Dimensioni tot.: 400 (mm) X 500 (mm) X 1.640 (mm)</i>	Sufficiente	2	2	50	<u>100</u>
3-A	Magazzino/ box	Mobile Banco. Mobile banco ed espositore costituito da elementi di vetro temprato trasparente intelaiati e incollati. Struttura formata da: piano principale superiore e 2 mensole inferiori (totale n. 3 ripiani) <i>Dimensioni tot.: 500 (mm) X 500 (mm) X 850 (mm);</i>	Sufficiente	3	4	110	<u>440</u>
4-A	Magazzino/ box	Manichino. Manichino astratto senza viso, modello uomo e donna (2 uomo e 4 donna), colore bianco opaco con piastra trasparente. E (si possono infilare le scarpe),struttura smontabile (torso e testa, braccia con mani, gambe) <i>Dimensioni: 190 cm, 40 cm ;</i>	Sufficiente	4	6	70	<u>420</u>
5-A	Magazzino/ box	Registratore di cassa. egistratore telematico di cassa Dieffe Sistemi Modello 3i- rt - 40 con cassetto. <i>Nota* Si precisa che in sede di sopralluogo non è stato verificato il corretto funzionamento dell'unità.</i>	Sufficiente	5	1	200	<u>200</u>
6-A	Magazzino/ box	Espositore. Espositore con struttura a telaio di acciaio inox, piano di appoggio (mensola) di vetro temprato trasparente. Dimensioni varie. <i>Dimensioni: 1) 400 (mm) X 300 (mm) X 800 mm; 2) 400 (mm) X 300 (mm) X 600 mm; 3) 400 (mm) X 300 (mm) X 400 mm</i>	Sufficiente	6	6	20	<u>120</u>
TOTALE LOTTO €					€	<u>1360</u>	

Documentazione fotografica

Rilievo fotografico digitale.

Beni Mobili:





FOTO N. 1 _ mod.1-A PANCA /SEDUTA.

Struttura rigida con seduta morbida rivestita di similpelle di colore nero lucido.
Dimensioni tot.: 450 (mm) X 1.350 (mm) X 450 (mm)



FOTO N. 2 _ mod.2-A MOBILE ESPOSITORE.

Mobile espositore a colonna, struttura a telaio di legno poggianti a terra.
Elemento costituito da 4 distinti piani (mensole) a differenti livelli. Colore Bianco
Dimensioni tot.: 400 (mm) X 500 (mm) X 1.640 (mm)



FOTO N. 3 _ mod.3-A MOBILE BANCO.

Mobile banco ed espositore costituito da elementi di vetro temprato trasparente intelaiati e incollati.

Dimensioni tot.: 500 (mm) X 500 (mm) X 850 (mm)

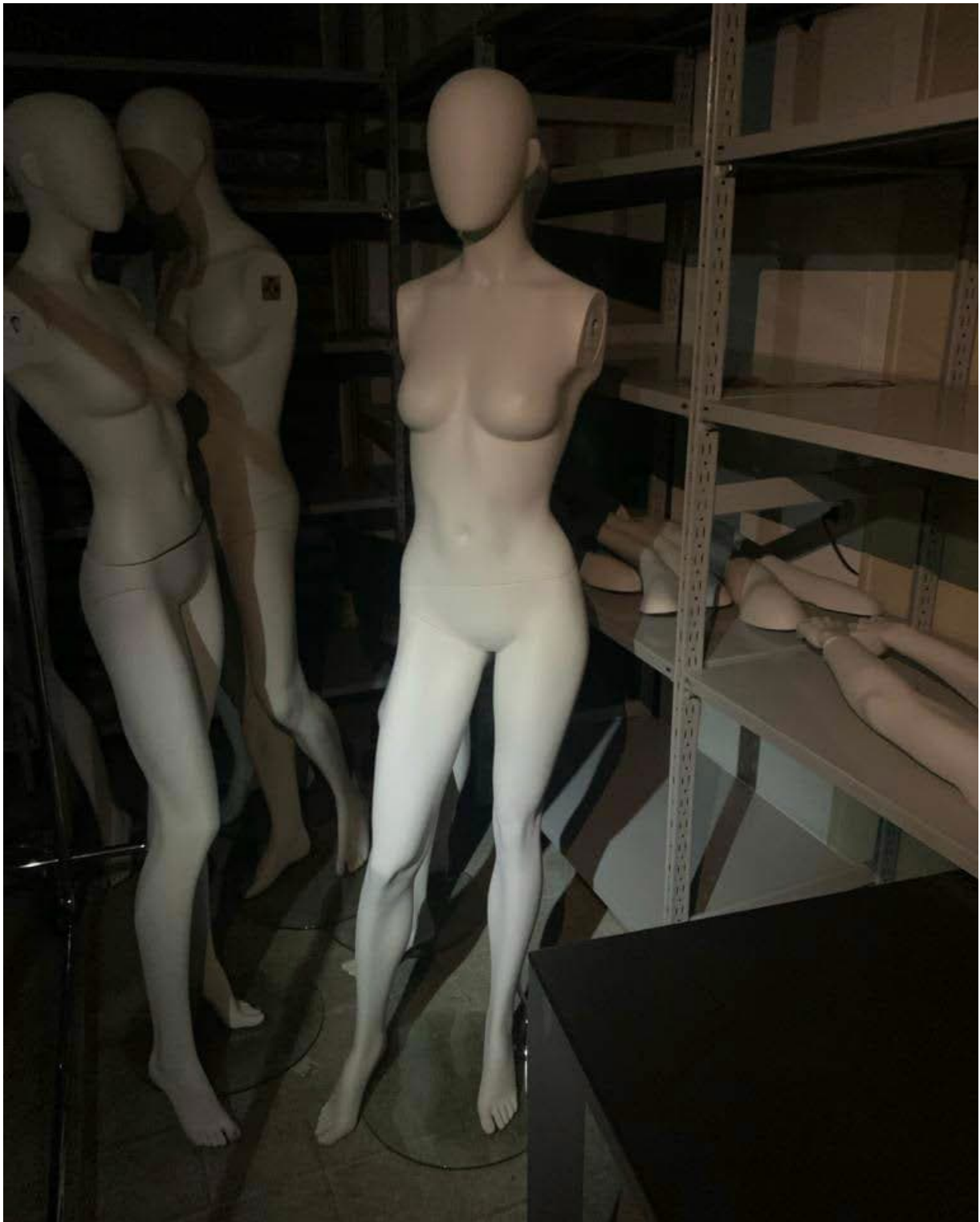


FOTO N. 4 _ mod.4-A MANICHINI.

Manichino astratto senza viso, modello uomo e donna, colore bianco opaco con piastra trasparente. Piedistallo con attacco al polpaccio. Struttura smontabile



FOTO N. 5 _ mod.5-A REGISTRATORE DI CASSA.

Registratore telematico di cassa con cassetto. Dieffe Sistemi Modello 3i-rt - 40.

**FOTO N. 6_ mod.6-A ESPOSITORE**

Espositore con struttura di acciaio inox, piano di appoggio (mensola) di vetro trasparente. Dimensioni varie. Dimensioni varie.

Dimensioni: **1)** 400 (mm) X 300 (mm) X 800 mm; **2)** 400 (mm) X 300 (mm) X 600 mm; **3)** 400 (mm) X 300 (mm) X 400 mm