DOTT. ING. GAETANO MAISANO
Consulente Tecnico del Giudice

Progettazioni Civili e Industriali - Valutazioni Aziendali e Immobiliari
Via Pigafetta, 3 - 10129 Torino - Tel. 011.5683835 - Fax 011 5683920
gaemaisa@tin.it; gaetano.maisano@ingpec.eu
Cod. Fisc. MSN GTN 50C13 H245 O - P.IVA 02531200018

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Sezione Sesta

Liquidazione Giudiziale N. 74/2025

Giudice Delegato: dott. Stefano MIGLIETTA

Curatore: dott.ssa Manuela VIOTTO

* * * * *

Il sottoscritto, dott. ing. Gaetano Maisano, Consulente Tecnico del Giudice, con studio in Torino, Via Pigafetta n. 3, Perito Estimatore nella Procedura in epigrafe giusta la nomina del Curatore del 16/04/2025 autorizzata dall'Ill.mo G.D. in data 18/0472025, dopo aver effettuato i dovuti sopralluoghi e rilievi si pregia di presentare la seguente

RELAZIONE DI PERIZIA TECNICO – ESTIMATIVA DELLE ATTIVITÀ MOBILIARI

* * * * *

Premessa e cenni sull'attività aziendale

La perizia riguarda la stima delle attività mobiliari materiali riposte nella Sede operativa della Società, ubicata in Salassa (TO) Via Santa Maria n. 4, in immobile di proprietà.

I beni sono stati elencati e ripresi con foto nell'inventario eretto dalla Curatela, giusta la collaborazione tecnico-professionale svolta dal perito estimatore cui si chiede di predisporre la conseguente e presente valutazione.

I beni in argomento riguardano impianti, macchinari, attrezzature di vario tipo ed autoveicoli, destinati alla conservazione e alla commercializzazione di prodotti ittici, nonché arredi ed apparecchiature elettroniche di laboratorio e d'ufficio. I beni, elencati nell'allegato n.1, risultano ripresi nelle fotografie di cui all'allegato n.2.

Tra i beni oggetto di stima non sono state considerate le celle frigorifere che sono state ricomprese nell'immobile.

Si osserva che gli autoveicoli in locazione finanziaria non sono stati oggetto di stima.

Criteri di stima e valutazione

Nella valutazione analitica di cui all'allegato n. 1, i beni sono stati stimati nel presupposto di vendita "a stralcio", con realizzo in tempi reali, ritenendo alquanto improbabile la cessione dell'attività aziendale "in potenziale esercizio".

Le immobilizzazioni tecniche, in considerazione della crisi in atto, della loro vetustà e dello stato d'uso mediocre, suscitano un interesse piuttosto modesto negli ordinari circuiti commerciali e produttivi.

Ai fini estimativi, per i cespiti si è tenuto conto del loro apparente stato di manutenzione e di conservazione, della presunta "vita tecnica residua", della presenza degli accessori a corredo, della possibilità di riuso e inserimento in contesti produttivi aventi una equivalente valenza tecnica ed economica a quella in oggetto. Altresì, nella valutazione si è tenuto conto che i beni sono alienati "visti e piaciuti" senza alcuna garanzia e che gli eventuali oneri per la revisione e l'adeguamento tecnico–normativo dei beni, sono a cura e a carico dell'aggiudicatario, cui compete lo sgombero dei locali di cose e beni ivi ricoverati.

Nell'allegato n. 1, è stato indicato SVC (Senza Valore Commerciale) per i beni senza pregio e valore.

I beni, stimati analiticamente nell'allegato n. 1, comportano un valore totale ammontante a **€ 54.518,00**.

Nell'ipotesi di vendita in blocco unico dei beni, ritenuta auspicabile in quanto elimina il problema delle rimanenze, il totale dei valori sopra stimato è ridotto all'incirca di 1/4. In tal caso, il valore totale nell'ipotesi della vendita in blocco unico di tutti i beni, ponendo

a cura e a carico dell'aggiudicatario lo sgombero dei locali da ogni bene e cose, si assume in **€ 40.000,00 (Euro Quarantamila/00).**

****

In esecuzione dell'incarico ricevuto.

Con osservanza.

Torino, 03 febbraio 2026

Il perito estimatore

ing. Gaetano Maisano

Allegati:

1) Inventario e stima ei beni;

2) Riprese fotografiche.