








Rapporto di Valutazione
relativo ai beni mobili di proprietà
della ditta individuale E.D. Costruzioni di Bellini Elisa

redatta da

geometra Nadia Lorenzi
studio in Comune di Torre Boldone (Bg) – Via Alcide de Gasperi n. 4
iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Bergamo al n. 3292
iscritta nel Registro dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n. 204
valutatore immobiliare UNI 11558:2014 certificato n. IMQ–VI–1609008
telefono + 39 035 4175105
geom.nadialorenzi@gmail.com

Il presente Rapporto di Valutazione è stato predisposto in assenza di conflitto di interessi con la società oggetto di procedura, senza coinvolgimenti in relazione alla proprietà oggetto di valutazione

È vietata la pubblicazione completa o parziale del presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

Indice del Rapporto di Valutazione

estremi del rapporto di valutazione	pagina 03
estremi della procedura	pagina 03
estremi della società	pagina 03
localizzazione dei beni	pagina 03
oggetto dell'incarico	pagina 04
analisi generali	pagina 05
criteri di valutazione	pagina 06
quadro normativo di riferimento	pagina 08
categoria 01 – attrezzature	pagina 10
categoria 02 – autocarri	pagina 11
categoria 03 – autovettura	pagina 14
riepilogo valori – ipotesi B	pagina 15
determinazione del valore di liquidazione a stock – ipotesi C	pagina 15
standard e assunzioni del rapporto di valutazione	pagina 16

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

Estremi del rapporto di valutazione

data incarico	17 Dicembre 2024
data sopralluogo	11 Dicembre 2024
data valutazione	25 Gennaio 2025

Estremi della procedura

procedura	Liquidazione giudiziale n. 155/2024 Sentenza n. 257/2024, repertorio n. 279/2024, in data 27 Novembre 2024
giudice delegato	dr. Luca Fuzio
curatore	dr. Nicola Ascari

Estremi della società

denominazione	E.D. Costruzioni di Bellini Elisa
sede legale	Oltressenda Alta (Bg) – cap 24020, Via Monte Ferrante n. 23
indirizzo PEC	lg155.2024bergamo@pecliquidazionigiudiziali.it
codice fiscale	BLLLGS73P41C800E
partita I.V.A.	03665870162
numero REA	BG – 397779
rappresentante dell'impresa	Bellini Elisa Giuseppina – titolare impresa individuale

Localizzazione dei beni

provincia	Bergamo
indirizzo	Comune di Villa d'Ogna, Via Provinciale n. 707

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

Oggetto dell'incarico

L'incarico affidatomi è inerente alla predisposizione del Rapporto di Valutazione relativo ai beni mobili di proprietà della ditta individuale E.D. Costruzioni di Bellini Elisa, ubicati in Comune di Villa d'Ogna (Bg), Via Provinciale n. 707.

Tali beni sono stati suddivisi nelle seguenti categorie:

01. attrezzature

02. autocarri

03. autovettura

Lo sviluppo del Rapporto di Valutazione contempla la determinazione del valore dei beni in questione nelle attuali condizioni.

A tal proposito preciso che non mi è stato possibile verificare il regolare funzionamento di quanto visionato.

Per quanto concerne le riproduzioni visive dei beni mobili oggetto di valutazione, rimando al supporto DVD nel quale è presente l'intera documentazione fotografica realizzata nel corso del sopralluogo.

Preciso che nel cassone dei due autocarri è presente del materiale da smaltire e privo di valore (latte, fusti, materiale da cantiere, ecc.) per il quale raccomando al Curatore di abbandonare ogni attività di liquidazione. L'onere per lo smaltimento del suddetto materiale resterà a carico dell'aggiudicatario, anche in considerazione del fatto che di tale circostanza si è tenuto conto nella stima degli autocarri.





È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

Analisi generali

Specifiche delle analisi:

» l'accertamento è stato effettuato durante il sopralluogo svolti in data 11 Dicembre 2024, alla presenza della signora Bellina Elisa Giuseppina, titolare della ditta individuale E.D. Costruzioni S.r.l.;

» tale accertamento si è sviluppato procedendo alla verifica dell'effettiva proprietà dei singoli cespiti mobiliari analizzati, anche sulla base di quanto indicato dalla titolare non disponendo di un libro cespiti aggiornato;

» al fine di individuare la condizione e la fungibilità dei beni analizzati, ho adottato dei concetti estimativi mirati alla più reale determinazione del valore attuale dei cespiti visionati.

Tali concetti dispongono di una serie di compensazioni inevitabili da analizzare nel contesto di una perizia di carattere mobiliare a partire dalla manutenzione che, se programmata con serietà e continuità, mantiene sempre attualizzata la funzionalità;

» gli scenari di mercato sui quali possono essere collocati i beni oggetto di stima sono di fatto riassumibili nelle tre distinte ipotesi di equilibrio contrattualistico di seguito descritte:

- ipotesi A – cessione dell'intera azienda ad una terza società, in tempi non sospetti, che acquista per continuare la medesima attività, quindi senza alcun smantellamento dell'esistente.

  In tale ipotesi il valore è di fatto riconducibile ad una quota parte del valore dell'azienda, determinato con il metodo di stima della capitalizzazione dei redditi; tale ipotesi non è perseguibile nel caso in questione trattandosi di una procedura concorsuale, senza continuità aziendale;

- ipotesi B – cessione a terze aziende dei singoli beni, anche tramite società specializzate.

  In tale ipotesi, come riscontrato in molteplici occasioni, i valori vengono inevitabilmente alterati, in quanto i passaggi fra mediatori e acquirenti sono assolutamente gravosi.

- ipotesi C – cessione a terze aziende dell'intero patrimonio mobiliare nel contesto di una procedura concorsuale.

  In tale ipotesi il valore è definito in modo complessivo sull'intero patrimonio nel contesto di una procedura concorsuale, considerando i normali ribassi d'asta che in genere abbattono in misura sostanziale il valore venale di mercato dei beni, ottenendo di fatto il valore di liquidazione a stock.

Sulla base di quanto sopra esposto, ho ritenuto opportuno esporre il valore dei beni mediante la metodologia di cessione di cui all'ipotesi B, quantificando altresì il valore complessivo dei medesimi beni in considerazione della cessione in blocco come dettagliato nell'ipotesi C, in quanto la medesima cessione avviene nel contesto di una procedura concorsuale.

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

Criteri di valutazione

Il valore dei beni mobili, secondo le più accreditate dottrine estimative, può essere determinato applicando i seguenti criteri:

» criterio del prezzo corrente, nel caso in cui esista un mercato di beni usati;

» criterio del costo di ricostruzione, utilizzato quando la riproduzione rappresenta il modo più economico per rimpiazzare un bene;

» criterio del costo di sostituzione, inteso quale costo necessario per costruire od acquistare beni simili basati su tecnologie e materiali correnti, in grado di rimpiazzare il bene in uso possedendone analoga capacità e resa.

Nella maggior parte dei casi, al fine di procedere alla stima corretta del valore attuale di un bene è determinante verificare il costo a nuovo, prescindendo dall'ipotesi di sostituzione, al quale è necessario applicare una serie di abbattimenti per esprimere l'usura fisica del bene oggetto di valutazione, tenendo in considerazione le seguenti variabili:

» obsolescenza economica, derivante da varie cause esterne all'azienda, quali la sottoutilizzazione degli impianti per ragioni di mercato;

» obsolescenza operativa, originata dall'incremento dei livelli produttivi e dalla riduzione dei costi operativi ottenibili con un nuovo bene, secondo il principio della sostituzione;

» obsolescenza funzionale, comprendente l'eccesso d'investimento quale riflesso di una riduzione di valore conseguente a innovazioni costruttive e di migliori materiali, e l'insufficienza – o inadeguatezza – funzionale dovuta allo scarso bilanciamento tra produzione e, in generale, a motivi di inadeguatezza che provocano eccessi;

» deperimento fisico, a differenza del concetto di obsolescenza, corrisponde alla perdita di valore conseguente all'uso; in questa tipologia di usura, è possibile determinare su specifiche categorie di attrezzature, dei coefficienti di deperimento fisico espressi in percentuale di residua vita possibile, rispetto alla vita totale del bene.

Tale parametro è condizionato dall'effettivo utilizzo del bene stesso e cioè dallo sfruttamento, proporzionato all'avverarsi o meno della necessaria manutenzione.

Nel contesto del concetto di valutazione, sono applicati i seguenti criteri:

» criterio della reale consistenza dei beni;

» criterio della capacità produttiva;

» criterio dell'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'azienda;

» criterio del valore corrente o della quotazione rilevata in mercati regolamentati italiani o esteri.

Tali criteri sono finalizzati all'individuazione del valore economico effettivamente attribuibile ai beni, per il quale s'intende il valore realizzabile sul mercato, ossia il prezzo realizzabile in caso di cessione.

Segue …

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

… continua

Sulla base degli accertamenti effettuati, ho potuto svolgere la stima che ritengo più appropriata e trasparente per la valutazione dei beni aziendali, reperendo il prezzo a nuovo dei medesimi beni o, in caso di indisponibilità, del prezzo a nuovo di beni con caratteristiche similari.

A tali prezzi ho applicato specifici coefficienti di ragguaglio mirati alla quantificazione del valore attuale.

Nel dettaglio ho considerato i seguenti parametri:

- svalutazione immediata – le attrezzature, perdono circa il 20% del valore appena acquistati, per arrivare sino ad un perdita di valore complessiva del 30% nel primo anno di vita;
- specificità – le attrezzature se sono troppo specifiche per lo svolgimento di una determinata attività sono scarsamente collocabili sul mercato se non fra una ristretta nicchia di acquirenti.

  Con il medesimo concetto si tiene altresì conto della situazione diametralmente opposta: un'attrezzatura molto comune perde di valore molto velocemente, in quanto sul mercato dell'usato si possono trovare molteplici offerte.

  Il concetto di specificità comporta una perdita di valore sulla base del prezzo a nuovo in misura variabile dal 10% al 20% circa;
- attrezzatura accessoria – la presenza di eventuali optional è un aspetto di notevole importanza in quanto, se da una parte può incrementare il valore del bene in esame, dall'altra lo può decrementare in presenza di particolari accessori e attrezzature realizzati per le esigenze specifiche dell'azienda proprietaria e difficilmente reperibili sul mercato, in caso di rottura.

  Tale parametro può comportare una variazione del valore in senso positivo in misura pari a circa il 20% e in senso negativo in misura pari a circa il 10%;
- età in anni e/o ore di lavoro – è sicuramente uno degli aspetti più importanti da tenere in considerazione; le attrezzature tecnologicamente avanzate e informatizzate, si svalutano molto più velocemente rispetto a quelle prevalentemente meccaniche, dove le ore di lavoro diventano essenziali per la determinazione della vita residua.

  Tale aspetto può comportare una decremento del valore molto pesante sino, in alcuni casi, ad azzerarlo totalmente;
- manutenzione, aggiornamenti e standard – un'attrezzatura con una buona manutenzione può mantenere fondamentalmente il suo valore essenziale; il corretto e programmato svolgimento delle manutenzioni, riparazioni, revisioni e aggiornamenti agli standard vigenti hanno un forte peso sul valore dell'attrezzatura usata.

  Tale parametro può comportare una variazione del valore in senso positivo in misura pari a circa il 30% e in senso negativo in misura pari a circa il 20%;

Segue …

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

… continua

- costi di acquisizione, messa a nuovo e condizioni di vendita – se si ipotizza di cedere i beni ad una società specializzata nel commercio dei medesimi, si devono tenere in considerazione i costi associati a smontaggio, carico, trasporto e installazione che il terzo soggetto dovrà sostenere

  Tale aspetto, in caso di beni mobili complessi e di grandi dimensioni, può comportare una diminuzione del valore in misura pari a circa il 15%;
- costi di vendita – sempre nell'ipotesi di cedere i beni ad una società specializzata nel commercio dei medesimi, si devono tenere in considerazione i costi di promozione e pubblicità del prodotto.

  Tale aspetto può comportare una diminuzione del valore in misura pari a circa il 5%.

Preciso che per le attrezzature sprovviste del marchio CE e/o dei dispositivi di sicurezza, pertanto non rispondenti ai requisiti minimi di Legge come meglio dettagliato nel paragrafo che segue, ai sensi dell'articolo 6 del Decreto Legislativo 626/1994 è vietata la vendita, il noleggio, la concessione in uso e la locazione finanziaria di attrezzature di lavoro e di impianti non a norma, escluso nel contesto di procedure concorsuali.

Il valore dei suddetti beni, non vendibili quali attrezzature, corrisponde esclusivamente a quello derivante dal recupero del ferro che, nella maggior parte dei casi, è pari ai costi per lo smaltimento richiesti dalle società specializzate.

Quadro normativo di riferimento

Il quadro normativo di riferimento per le attrezzature è il seguente:

» Decreto Presidente della Repubblica n. 547/1955, contenente le norme generali di protezione delle macchine;

» Decreto legislativo n. 624/1996 e successive modifiche e integrazioni, concernente la sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare:

- articolo 6 – obblighi dei progettisti, dei fabbricanti, dei fornitori e degli installatori: prevede espressamente che "sono vietati la vendita, il noleggio, la concessione in uso e la locazione finanziaria di macchine, attrezzature di lavoro e di impianti non rispondenti alla legislazione vigente";
- articolo 34: definisce quale attrezzatura, qualsiasi macchina, apparecchio, utensile o impianto destinato a essere usato durante il lavoro;

» Decreto Presidente della Repubblica, 24 Luglio 1996, n. 459 quale Regolamento per l'attuazione della direttiva macchine 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernente il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine;

» Decreto Legislativo 27 Gennaio 2010, n. 17 con il quale è stata recepita la direttiva 2006/42/CE conosciuta quale nuova direttiva macchine.

Tale direttiva definisce i requisiti essenziali in materia di sicurezza e di salute pubblica ai quali devono rispondere le macchine in occasione della loro progettazione, fabbricazione e del loro funzionamento prima della loro immissione sul mercato.

Segue …

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

… continua

La direttiva differenzia le macchine in due grandi macro-gruppi:

- macchine che devono essere certificate da Enti Terzi;
- macchine che possono essere autocertificate dal produttore.

Per le macchine comprese nell'allegato IV della direttiva stessa la conformità ai suddetti requisiti è stabilita nel corso di procedure di valutazione eseguite da appositi enti.

Per tutte le altre è sufficiente redigere e conservare un fascicolo tecnico in accordo con quanto riportato nell'allegato V della direttiva stessa.

In questo caso si parla di Fascicolo Tecnico della Costruzione per le macchine e di Documentazione Tecnica Pertinente per le quasi – macchine.

Tutte le macchine immesse sul mercato o modificate dopo l'entrata in vigore della direttiva, devono riportare su di esse la marcatura CE e devono essere accompagnate da appropriata documentazione.

I prodotti non rispondenti ai requisiti della direttiva non possono accedere al mercato comune europeo e quindi nemmeno a quello italiano che ne fa parte.

In base al contenuto delle sopracitate normative il costruttore, prima di commercializzare le macchine prodotte, deve predisporre la seguente documentazione:

- Fascicolo tecnico della costruzione – FTC.

  Tale fascicolo deve dimostrare che la macchina è conforme ai requisiti stabiliti dalla direttiva macchine e deve riguardare la progettazione, la fabbricazione e il funzionamento della macchina nella misura necessaria ai fini della valutazione della conformità.

- Dichiarazione CE di conformità.

  Con tale documento il fabbricante dichiara, sotto la propria personale responsabilità, che il prodotto è conforme ai requisiti essenziali di sicurezza; in tale dichiarazione deve essere presente l'indicazione esplicita della persona autorizzata a costituire il Fascicolo Tecnico della Costruzione.

- Manuale d'uso e manutenzione.

  Tale documento è parte integrante della macchina ed è il documento tramite il quale il costruttore e il progettista si rivolgono all'utilizzatore per illustrargli il funzionamento della macchina e le caratteristiche di integrazione uomo –macchina.

- Marchio CE.

  Tale marchio deve essere apposto nelle immediate vicinanze del nome del fabbricante; la marcatura CE dichiara che il produttore – distributore si assume la responsabilità del prodotto, permettendone la libera circolazione in Europa e l'identificazione dei prodotti non conformi.

Le normative vigenti prevedono che ogni macchina deve recare, in modo leggibile e indelebile, almeno le seguenti indicazioni:

- nome del fabbricante e suo indirizzo

Segue …

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

… continua

- la marcatura CE;
- designazione della serie o del tipo;
- eventualmente, numero di serie;
- l'anno di costruzione.

Per completezza d'informazione, riporto di seguito quanto previsto dalla Legge in caso di vendita di macchine non conformi:

» nei confronti del costruttore o mandatario italiano è ravvisabile la violazione dell'articolo 6, comma 2, del Decreto Legislativo 626/94 che prevede l'arresto fino a sei mesi;

» nei confronti del venditore è analogamente ravvisabile la violazione dell'articolo 6, comma 2, del Decreto Legislativo 626/94 che prevede l'arresto fino a sei mesi;

» nei confronti dell'utilizzatore è invece ravvisabile la violazione dell'articolo 35 del Decreto Legislativo 626/94 e successive modifiche che prevede l'arresto da tre a sei mesi.

Nel contesto di una procedura concorsuale, in mancanza di una specifica norma contenuta nel Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza, sono applicabili le disposizioni di cui sopra in virtù del fatto che il diritto alla sicurezza sul posto di lavoro è ritenuto dal legislatore prevalente sul diritto alla riscossione del credito stesso.

In considerazione della difficoltà nel verificare il corretto funzionamento delle attrezzature e dei loro sistemi di sicurezza, che comporterebbero un aggravio di costi, nonché di dilatazione dei tempi delle operazioni peritali, le medesime attrezzature saranno vendute come viste e piaciute lasciando la possibilità al futuro acquirente di poterle visionare e testare.

In caso di necessità di messa in pristino dei dispositivi minimi di sicurezza, l'intervento di adeguamento dovrà essere obbligatoriamente effettuato a cura e spese dell'acquirente.

Categoria 01 – attrezzature

n. d'ordine	descrizione	pezzi	valore €
01	gru automontante Cattaneo portata 1.000 kg - anno 2015	1	5.000,00
02	betoniera	1	150,00
03	cisterna 1.000 litri Mapequick AF 1000	2	---
04	pneumatici di varie dimensioni	---	---
05	fusti blu, pallets e cisterna per l'acqua rotta	---	---
totale categoria 01 – attrezzature			**5.150,00**

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

categoria 02 – autocarri

autocarro targa CA 821 SY (targa precedente AH 703 CA)









marca	Scania
modello	Scania R113 62 HP cilindrata 11020, alimentazione a gasolio
destinazione d'uso	autocarro / privato trasporto cose cassone ribaltabile attrezzato con gru
numero di identificazione del veicolo	VLURH4X2A09007799
data prima immatricolazione	01 Agosto 1995
km. percorsi	356.793
valore di mercato	**18.000,00**

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

macchina operatrice (ex autocarro targa CA 641403)









marca	Man
modello	Man MM12TL cilindrata 5861, alimentazione a gasolio
destinazione d'uso	macchina operatrice dalla data di denuncia di cessazione della circolazione del 27.10.2021 prima autocarro / privato trasporto cose cassone a sponde – attrezzato con gru
numero di identificazione del veicolo	ZA9MM12TL90S23932
data prima immatricolazione	08 Agosto 1990
km. percorsi	68.597

valore di mercato	**6.000,00**

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

autocarro targa EM 434 YV









marca	Ford
modello	Ford Focus cilindrata 1388, alimentazione a gas liquido
destinazione d'uso	autocarro / privato trasporto cose furgone
numero di identificazione del veicolo	WF0JXXGAJJCC55704
data prima immatricolazione	06 Luglio 2012
km. percorsi	261.350

valore di mercato	**3.000,00**

totale categoria 02 – autocarri	**27.000,00**

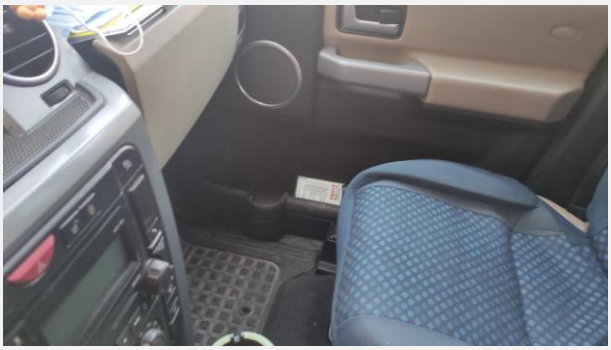
È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

categoria 03 – autovettura

autovettura targa ZA070ZA









marca	Land Rover
modello	Land Rover Discovery 3 cilindrata 2720, alimentazione a gasolio
destinazione d'uso	autovettura / privato trasporto persone familiare
numero di identificazione del veicolo	SALLAAA689A495399
data prima immatricolazione	08 Settembre 2008
km. percorsi	230.000 circa riferiti dalla titolare; non rilevabili personalmente per mal funzionamento cruscotto

totale categoria 03 – autovettura	**3.000,00**

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

Riepilogo valori – ipotesi B

descrizione	valore totale €
categoria 01 – attrezzature	5.150,00
categoria 02 – autocarro Scania	18.000,00
categoria 02 – autocarro Man	6.000,00
categoria 02 – autocarro Ford Fiesta	3.000,00
categoria 03 – autovettura Land Rover Discovery	3.000,00
valore complessivo	**35.150,00**

Determinazione del valore di liquidazione a stock – ipotesi C

In considerazione della necessità di alienare in tempi brevi l'intero patrimonio mobiliare di proprietà della ditta individuale E.D. Costruzioni di Bellini Elisa, ho ritenuto opportuno applicare al valore sopra determinato un coefficiente di deprezzamento percentuale, al fine di quantificare il valore di liquidazione a stock.

Si precisa che il deprezzamento del 50% per la categoria 02 – autocarri Scania e Man, tiene conto dell'onere per lo smaltimento del materiale (latte, fusti, materiale da cantiere, ecc.) presente nei cassoni e privo di valore.

Con la determinazione di tale valore si tiene in considerazione la tipologia di alienazione di cui all'ipotesi C, dettagliata al paragrafo Analisi generale.

descrizione	valore ipotesi B €	coefficiente di deprezzamento	valore totale €
categoria 01 – attrezzature	5.150,00	– 20%	4.120,00
categoria 02 – autocarro Scania	18.000,00	– 50%	9.000,00
categoria 02 – autocarro Man	6.000,00	– 50%	3.000,00
categoria 02 – autocarro Ford Fiesta	3.000,00	– 20%	2.400,00
categoria 03 – autovettura	3.000,00	– 20%	2.400,00
valore complessivo di liquidazione a stock			**20.920,00**

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

Standard e assunzioni del rapporto di valutazione

➢ Avvertenze, assunzioni e limiti della valutazione

- ho proceduto alla verifica delle caratteristiche dei beni oggetto di valutazione in base alla documentazione fornita dal legale rappresentante della società e a quanto riscontrato nel corso del sopralluogo effettuato;
- tutte le indicazioni riguardanti le caratteristiche dei beni stimati sono da me fornite al solo scopo di consentire l'identificazione dei beni in esame;
- non sono stati considerati i costi, ivi compresi quelli fiscali, potenzialmente emergenti dalla vendita o dall'acquisizione dei beni;
- i valori espressi non comprendono l'IVA;
- non esprimo opinioni, né mi rendo responsabile, circa il funzionamento dei macchinari e delle attrezzature, inclusa la loro conformità a speciali requisiti previsti per Legge.

➢ Utilizzo delle risultanze da parte della committenza

Soltanto la società committente può utilizzare i risultati dell'incarico svolto dalla sottoscritta, non potrà consentire a terzi l'utilizzo dei risultati medesimi e non potrà consentire a terzi di considerare i risultati del lavoro da me svolto come sostitutivi di quelli derivanti da proprie verifiche.

➢ Riservatezza

- mi obbligo a mantenere strettamente riservate tutte le informazioni e i dati relativi all'oggetto dell'incarico e al suo svolgimento e mi obbligo a non divulgarli o renderli noti a terzi, salvo che in ottemperanza a disposizioni e provvedimenti dell'Autorità;
- in tal caso, la sottoscritta avvertirà prontamente la società committente con comunicazione scritta, così che essa possa tutelarsi in maniera adeguata;
- mi obbligo a rispettare le norme contenute nel nuovo codice in materia di protezione dei dati personali di cui al Decreto Legislativo 30 Giugno 2003, n. 196;
- le informazioni non saranno trattate come riservate qualora:
  1. siano, al momento o nel futuro, di pubblica accessibilità;
  2. siano, nel momento in cui mi vengono fornite, già pubbliche;
  3. siano fornite da una parte terza non soggetta ad obblighi di riservatezza verso la società committente.
- ho inoltre facoltà di includere il nominativo del cliente nel mio elenco di referenze;
- il possesso del Rapporto di Valutazione, in originale o in copia, non dà il diritto di renderlo pubblico. Nessuna parte del Rapporto di Valutazione può essere divulgato a terzi attraverso prospetti, pubblicità, pubbliche relazioni, notiziari o altri mezzi di comunicazione senza il mio consenso scritto.

Segue …

È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution

… continua

- Legge applicabile e foro competente

  L'incarico assolto è regolato esclusivamente dalla Legge Italiana.

  Qualsiasi controversia, comunque derivante dall'incarico, sarà soggetta alla competenza esclusiva del Giudice Italiano, con competenza territoriale esclusiva del Foro di Bergamo.

- Indipendenza delle parti

  La sottoscritta e la società committente agiscono come contraenti indipendenti, ciascuno nel rispetto dei diritti dell'altro; nello svolgimento delle attività effettuata mi sono riservata il diritto di utilizzare consulenti esterni.

- Attendibilità delle informazioni fornite dal cliente

  Tutte le informazioni e i dati forniti dalla società committente o dai suoi consulenti, sui quali ho basato le mie considerazioni e conclusioni di valore o semplicemente ho citato nel Rapporto di Valutazione, sono stati assunti come attendibili ed accurati, non rientrando nell'ambito dell'incarico una loro verifica sistematica.

  Non ho assunto pertanto alcuna responsabilità circa la veridicità di dati, opinioni o stime fornite da terzi ed impiegate nello svolgimento dell'incarico, quantunque raccolte presso fonti affidabili.

- Assegnazione della proprietà dei documenti

  Tutti i documenti raccolti, i supporti informatici e le note di lavoro da me redatte rimarranno di mia proprietà e saranno da me conservate per un periodo di almeno cinque anni.

  Durante questo periodo e sulla base di una semplice richiesta, la società committente avrà accesso a questi documenti al fine di soddisfare necessità connesse all'uso specificato dell'incarico o per usi ad esso collegati.

- Standard professionali

  La sottoscritta ha svolto l'incarico in conformità agli standard professionali applicabili.

  In ogni caso i servizi professionali prevedono anche giudizi espressi in un ambito non sempre certo e basati su un'analisi di dati che possono non essere verificabili o essere soggetti a cambiamenti nel tempo.

Torre Boldone (Bg) | 25 Gennaio 2024

il valutatore
geometra Nadia Lorenzi



È vietata la pubblicazione completa o parziale della presente elaborato, nonché ogni riferimento a nomi e dati in esso contenuti senza il consenso scritto del geometra Nadia Lorenzi – Consulting & Solution