

ELABORATO TECNICOSTIMA BENI STRUMENTALI

Oggetto: Stima dei beni mobili LG 1/2026 Tribunale di Arezzo

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

I cespiti sono stati ispezionati dal nostro personale, presso la sede operativa della società in

Via [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®OGGETTO SOCIALEASTE
GIUDIZIARIE®

PRODUZIONE SIA IN PROPRIO CHE IN CONTO TERZI, E COMMERCIO, ALL'INGROSSO E DAL DETTAGLIO, DI CONFEZIONI PER UOMO, DONNA E BAMBINO, MAGLIERIE, PELLICCERIA, PELLETERIA, ARTICOLI DI VESTIARIO IN GENERE E LORO ACCESSORI. PER IL RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE, LA SOCIETA' POTRA' COMPIERE - MA NON COME OGGETTO PREVALENTE E NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO - OPERAZIONI MOBILIARI, IMMOBILIARI E FINANZIARIE DI QUALSIASI SPECIE, COMPRESO IL RILASCIO DI GARANZIE REALI E PERSONALI A FAVORE PROPRIO O DI TERZI, SE NELL'INTERESSE SOCIALE, NONCHE' ASSUMERE PARTECIPAZIONI O COINTERESSENZE IN ALTRE SOCIETA', ENTI O CONSORZI AVENTI SCOPO ANALOGO, AFFINE O CONNESSO CON IL PROPRIO. SONO COMUNQUE ESCLUSE DALL'OGGETTO SOCIALE LE ATTIVITA' RISERVATE AGLI INTERMEDIARI FINANZIARI DI CUI ALL'ARTICOLO 106 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, QUELLE RISERVATE ALLE SOCIETA' DI INTERMEDIAZIONE MOBILIARE DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 24 FEBBRAIO 1998 N. 58 E QUELLE DI MEDIAZIONE DI CUI ALLA LEGGE 3 FEBBRAIO 1989 N. 39, LE ATTIVITA' PROFESSIONALI PROTETTE DI CUI ALLA LEGGE 23 NOVEMBRE 1939 N. 1815 E LORO MODIFICHE, INTEGRAZIONI E SOSTITUZIONI E COMUNQUE TUTTE LE ATTIVITA' CHE PER LEGGE SONO RISERVATE A SOGGETTI MUNITI DI PARTICOLARI REQUISITI NON POSSEDUTI DALLA SOCIETA'.

ASTE
GIUDIZIARIE®

➤ SCOPO DELLA VALUTAZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

La valutazione dei cespiti può costituire una risposta ad esigenze molto diverse, che richiedono procedimenti differenziati di analisi e di stima. In generale possono esistere "più valori alternativi" attribuibili a un bene, a seconda dei particolari fini perseguiti.

In questo caso, il lavoro è teso a stabilire il valore dei beni per la liquidazione sul mercato.

ASTE
GIUDIZIARIE®

➤ VALORE DI LIQUIDAZIONE O MERCATO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Per valore di mercato si intende "l'importo stimato al quale il bene verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti, alle normali condizioni di mercato, dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione." La studio di questo valore, come approfondiremo in seguito, si articola principalmente tra ispezioni/analisi tecniche e ricerche di mercato.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

➤ **CONTESTO**

Incidono sulla valutazione le criticità derivanti dal tipo di vendita. Le particolarità del contesto, il tipo di proposta (vendita giudiziaria), l'assenza di ogni garanzia e gli eventuali oneri di trasferimento impattano sui valori attribuibili.

Al fine di fornire un lavoro congruo e attendibile, la valutazione deve essere adeguata allo specifico scenario nel quale si opera.

➤ **CONSIDERAZIONI TECNICHE**

Indipendentemente dai criteri utilizzati, il valore attribuibile a un bene è condizionato dallo stato in cui lo stesso versa al momento della stima. Dal punto di vista tecnico, i parametri maggiormente considerati sono appunto lo stato strutturale e conservativo, l'obsolescenza, la presenza o meno di certificazioni (ad esempio marcatura CE), l'anno di costruzione e il rispetto della vigente normativa tecnica-infortunistica. Lo studio di tali dati è finalizzato a definire principalmente la fruibilità, la vita utile residua, le eventuali spese di ripristino e adeguamento.

➤ **CRITERI DI VALUTAZIONE**

Sulla scorta e in considerazione di quanto anticipato, per i beni mobili non registrati sono valutati principalmente i seguenti aspetti:

- conformità rispetto le normative vigenti
- stato conservativo
- richiesta sul mercato
- obsolescenza
- oneri di trasferimento
- specificità di impiego e customizzazione

Dall'analisi di queste caratteristiche emerge la possibile appetibilità e si definiscono le probabilità di ricollocazione.

Tale criterio, aiuta a stabilire le prospettive della vendita e il valore congruo nell'attuale condizione di mercato. Specialmente per la valutazione di beni recenti, in commercio e ancora prodotti, diventa parametro utile a stabilire il deprezzamento corretto, rispetto al costo del nuovo. Permette, inoltre, di individuare rapidamente beni invendibili come tali, che possono comunque generare utili attraverso una pronta rottamazione/demolizione.

Unitamente a quanto indicato, si procede con un'indagine di mercato, atta a verificare la proposta dei beni oggetto di stima o analoghi. E' importante analizzare lo stato dei fornitori e la situazione economica

generale del relativo settore commerciale. Con l'intento di assimilare le informazioni maggiormente rilevanti, ove possibile, si entra in contatto con le stesse case produttrici. Si sviluppa, pertanto, un'operazione di benchmark, cioè la comparazione dei cespiti con quelli simili presenti in commercio, effettuando interviste a fornitori e commercianti del settore specifico.

➤ **BENI ANALIZZATI**

L'attività aziendale viene esercitata, principalmente, attraverso l'impiego di macchine da cucire e diverse stazioni di stiratura. I beni sono datati, l'età media supera i venti anni.

Lo stato conservativo è comunque discreto; nel complesso le macchine sono operative e coinvolte nel processo produttivo. Tuttavia, la loro possibile appetibilità sul mercato risente dell'anzianità riscontrata. Anche in riferimento ai beni relativamente recenti, l'obsolescenza intervenuta assottiglia i valori attribuibili. La totalità dei beni inventariati viene valutata **€ 104.400,00**

Il presente elaborato è sviluppato sulla base delle informazioni raccolte e dei documenti ricevuti. Tanti si espone in assolvimento al gradito incarico conferitoci.

Albano Laziale, 21/05/2026.

Allegati:

- Inventario e relativi dettagli
- documentazione fotografica
- schede analitiche

PBG SRL

PBG s.r.l.
L'Amministratore Unico


