

TRIBUNALE DI ASTI

liquidazione giudiziale
n° 34/2025



**RELAZIONE TECNICA DI
INVENTARIO E STIMA DEI
BENI**

GENNAIO 2026

albertomutti
andreascaaglione
architetti

relazione tecnica di inventario e stima dei beni:

(ai sensi dell'art. 216 D.Lgs 12 gennaio 2019 n° 14 C.C.I.A.A.)

Tribunale di **ASTI**

Liquidazione Giudiziale

Curatore: avv. Dario GRAMAGLIA, con studio in 12051 Alba (CN). C.so Michelle COPPINO n° 9

Data di redazione: **16 gennaio 2026**

1. premesse :

Il sottoscritto perito Arch. Alberto MUTTI, con studio in 12051 Alba (CN), iscritto all'ordine degli Architetti P.P. & C. della provincia di Cuneo al num. 1702, nominato con provvedimento del G.D. in data 7.10.2025 (atto n°6) nella procedura in epigrafe, provvede con la presente alla redazione dell'inventario dei beni del debitore, previo accesso ai locali in via Francesco PETRARCA civ. 63 14100 Asti (AT), avvenuto in data 27 n novembre 2025.

La presente relazione tecnica è redatta su incarico del Curatore della procedura in epigrafe, ai sensi del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, al fine di procedere all'inventario analitico e alla stima dei beni mobili rinvenuti presso i locali sede dell'attività di palestra, attualmente dismessi, con valutazione orientata al presumibile realizzo in sede di liquidazione giudiziale.

2. descrizione dei locali ispezionati :

- Ubicazione: via Francesco PETRARCA n° 63, 14100 Asti (AT)
- Tipologia: **IMMOBILE A DESTINAZIONE COMMERCIALE PER ATTIVITA' SPORTIVA**
- Stato dei luoghi: **BUONO**

Eventuali anomalie riscontrate: **NESSUNA**

3. stato dell'attività e sopralluogo:

L'attività risulta cessata e la palestra non è operativa. Il sopralluogo è stato effettuato in data sopra indicata. I beni risultano inutilizzati da tempo, con segni di usura variabile e, in alcuni casi, con parziale obsolescenza tecnica e commerciale.

4. metodologia di inventariazione:

L'inventariazione è stata eseguita mediante rilevazione diretta dei beni presenti nei locali, attribuendo a ciascun bene un numero progressivo di inventario. Ogni bene è stato documentato fotograficamente. Le fotografie sono allegate alla presente relazione e richiamate nel testo mediante codice identificativo.

5. criteri di valutazione:

Le stime sono state effettuate adottando il criterio del valore di presumibile realizzo in ipotesi di vendita forzata, considerando:

- stato di conservazione e funzionamento;
- vetustà e obsolescenza tecnica;
- domanda del mercato dell'usato fitness;
- costi di smontaggio, trasporto e deposito;
- opportunità di vendita in blocco.

i valori indicati non rappresentano valori assicurativi, né di rimpiazzo

le immagini componenti la documentazione fotografica attestano lo stato di fatto dei beni alla data del sopralluogo

6. inventario e stima dei beni rinvenuti :

6.1 impianti tecnologici:

6.1.1 impianti video:

- n° 6 televisori (di cui un di riserva presente all'interno del magazzino)

valore di stima : € 1.000,00 + iva



6.2 attrezzature fitness e macchinari :

- technogym linea "excite"

- leg extension ;



valore di stima :
€ 900,00 + iva

- adductor ;



valore di stima :
€ 700,00 + iva

- abductor ;



valore di stima :
€ 700,00 + iva

- multi hip;



valore di stima :
€ 700,00 + iva

- n°1 panca piana;



valore di stima :
€ 200,00 + iva

www.smarchitettura.it.

studio di progettazione 12051 alba (cn). corso piave 4

S+M architettura
design

- n° 1 panca inclinata ;



valore di stima :
€ 200,00 + iva

- n°1 panca "scott" ;



valore di stima :
€ 200,00 + iva

- n°2 panche piane "corpo libero" ;



valore di stima :
€ 300,00 + iva

- lat machine ;



valore di stima :
€ 900,00 + iva

- chest press ;



valore di stima :
€ 800,00 + iva

- pull down ;



valore di stima :
€ 800,00 + iva

www.smarchitettura.it

studio di progettazione 12051 alba (cn) - corso piave 4

S+M architettura
design

- shoulder press ;



valore di stima :
€ 800,00 + iva

- leg press ;



valore di stima :
€ 1.300,00 + iva

- hiper extension;



valore di stima :
€ 200,00 + iva

www.smarchitettura.it.

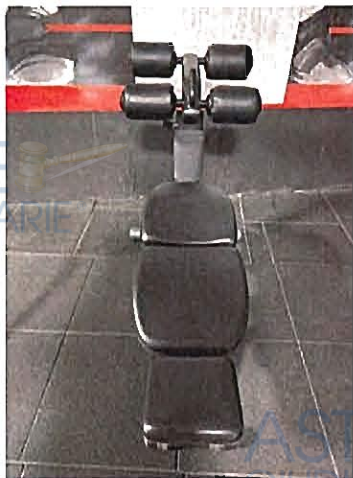
studio di progettazione 12051 alba (cn). corso piave 4 **S+M** architettura design

- easy chine deep ;



valore di stima :
€ 900,00 + iva

- panca addominali.



valore di stima :
€ 200,00 + iva

- n°1 tapis roulant "RUN 700;



valore di stima :
€ 1.000,00 + iva

- n° 2 "step";

valore di stima :
€ 1.000,00 + iva



- n° 1 SYNCRHO EXCITE;

valore di stima :
€ 900,00 + iva



- n°1 portabilancieri

valore di stima :
€ 200,00 + iva



- n°1 cyclette "recline";

valore di stima :
€ 400,00 + iva



- n° 3 cyclette ;

valore di stima :
€ 1.200,00 + iva



- n°1 "Wave" ;

valore di stima :
€ 400,00 + iva



- leg curl;

valore di stima :
€300,00 + iva



- n°2 panche piane "corpo libero";

valore di stima :
€200,00 + iva



- n°1 porta pesi "piramidale"; +
dischi tecnogym da kg. 1,25 a kg 20;

valore di stima :
€150,00 + iva



- technogym linea "quadrata"

- n°2 rastrelliere porta pesi
- con coppie di manubri
- (peso da kg 4 a 32)



valore di stima :
€ 600,00 + iva

- n° 8 bilancieri (n°6 "olimpionici + n°3 bilancieri standard + n° 1 bilanciere "EZ")



valore di stima :
€ 400,00 + iva

- n°1 pulley ;



valore di stima :
€ 300,00 + iva

www.smarchitettura.it.

studio di progettazione 12051 alba (cn). corso piave 4

S+M architettura
design

- technogym linea "group cycle"

- n° 3 bike;

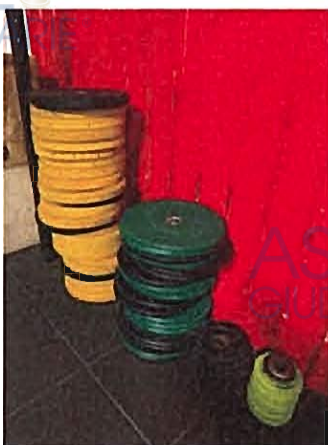


valore di stima :

€900,00 + iva

- altra attrezzatura

- dischi "bumper" per bilanciere (peso da kg 1,25 a 20);



valore di stima :

€100,00 + iva

- n°1 "rack" funzionale;



valore di stima :

€400,00 + iva

- n°1 panca "HOIST" ,per allenamento polpacci;



valore di stima :
€100,00 + iva

- n°1 vogatore "TOORX";



valore di stima :
€300,00 + iva

- n°1 panca "a inversione" YATEK;



valore di stima :
€50,00 + iva

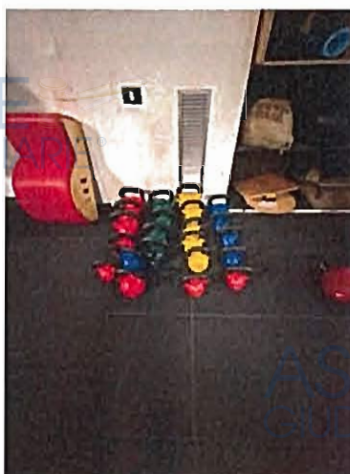
- manubri in neoprene + portamanubri;

valore di stima :
€100,00 + iva



- n°22 "kettbell";

valore di stima :
€220,00 + iva

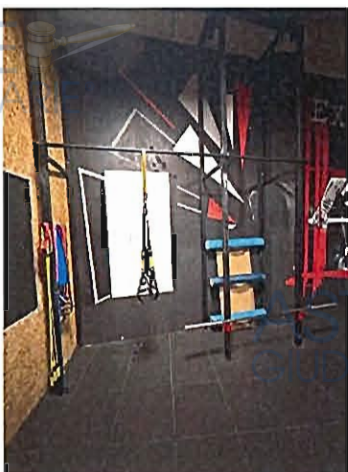
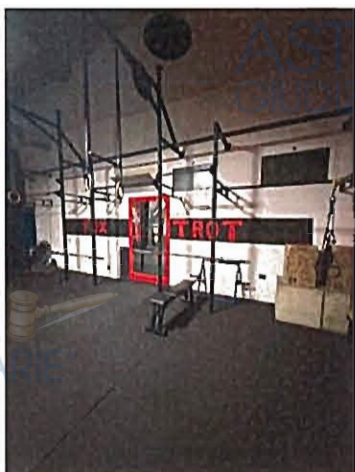


- n°1 "reformer" + accessori pilates (ring + correttori colonna..etc);

valore di stima :
€ 1.200,00 + iva



- struttura per allenamento funzionale e a corpo libero tipo "RACK" (fissata a muro);
- n°2 coppie di anelli in legno per allenamento funzionale e calistenico;



valore di stima :
€700,00 + iva

- n°3 "TRX";



valore di stima :
€90,00 + iva

- elastici+loop band
+ corde per saltare;



valore di stima :
€50,00 + iva

- n° 1 struttura per allenamento trx;



valore di stima :
€1.500,00 + iva

- n° 20 "mattonelle yoga";



valore di stima :
€100,00 + iva

- n° 1 porta dischi e bilancieri per "body pump" + dischi gommati + 1 portabilancieri con bilancieri;



valore di stima :
€400,00 + iva

- n° 2 "bosu";



valore di stima :
€50,00 + iva

- n° 3 box pilometrici in legno
- n° 2 box pilometrici in legno "grandi" + 1 box

"medi;



valore di stima :
€150,00 + iva

- n° 5 sacchi "fit boxe";



valore di stima :
€200,00 + iva

www.smarchitettura.it.

studio di progettazione 12051 alba (cn). corso piave 4

S+M architettura
design

- "sand bag" per allenamento funzionale;

valore di stima :
€100,00 + iva



- materassini fitness;

valore di stima : €150,00 + iva



- n° 30 step "REEBOK";

valore di stima :
€1.200,00 + iva



- n°2 spalliere in legno

valore di stima :
€200,00 + iva



- n°7 "fit ball" ;

valore di stima : €70,00 + iva



- palle mediche di diverso peso;

valore di stima : €100,00 + iva



- n°11 foam roller;

valore di stima :
€100,00 + iva



- n°2 sacchi allenamento boxe;

valore di stima :
€250,00 + iva



- materiale per allenamento funzionale e calistenico (corde, barre per deep, cavigliere..etc);

valore di stima :
€100,00 + iva



- n° 8 panche "pasturali tip "PANCAFIT";

valore di stima :
€500,00 + iva



- **sala medica** :n° 1 lettino per fisioterapia;
- **sala medica** :n° 1 tavolo per scrivania;
- **sala medica** :n° 2 sedie in plastica;
- **sala medica** :n° 1 mobile ufficio con con scomparti aperti e chiusi;

valore di stimaTOTALE :
€600,00 + iva

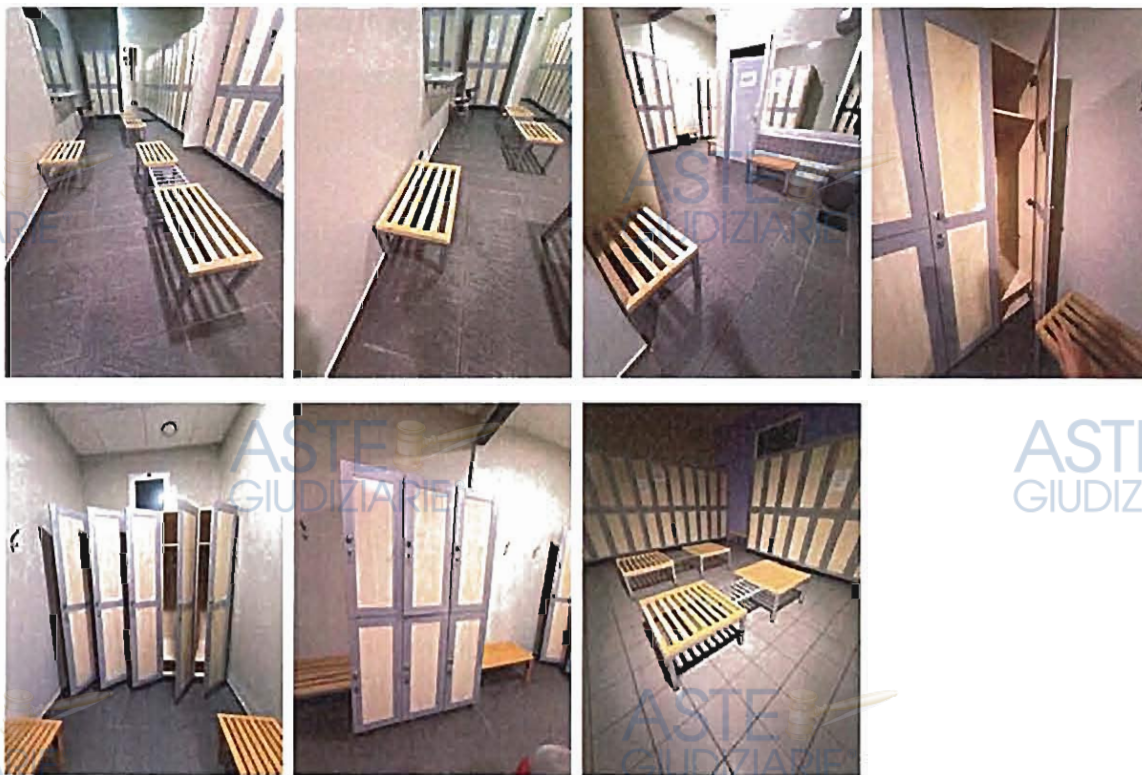


- spogliatoio femminile :n° 2 panche da seduta "lunghe";
- spogliatoio femminile :n° 3 panche da seduta "corte";
- spogliatoio femminile :n° 1 panche da seduta "larga";
- spogliatoio femminile :n° 33 armadietti spogliatoio "doppi" (tot. 66 postazioni);
- spogliatoio femminile :n° 11 armadietti spogliatoio singoli (tot. 11 postazioni);



valore di stima TOTALE :
€9.600,00 + iva

- spogliatoio maschile :n° 2 panche da seduta "lunghe";
- spogliatoio maschile :n° 7 panche da seduta ;
- spogliatoio maschile :n° 27 armadietti spogliatoio "doppi" (tot. 54 postazioni);
- spogliatoio maschile :n° 9 armadietti spogliatoio singoli (tot. 9 postazioni);



valore di stimaTOTALE :
€8.000,00 + iva

- **zona reception** :n° 2 teche espositive;
- **zona reception** :n° 1 mobile portavalori;
- **zona reception** :salottino in resina intrecciata composto da una poltrona e divanetto+ tavolino in ferro battuto con ripiani in vetro;
- **zona reception** :nn° 1 tornello ingresso + tornello uscita;
- **zona reception** :n° 1 desktop reception in acciaio spazzolato;



valore di stimaTOTALE :
€1.500,00 + iva

- **zona sala pesi** :n° 1 desktop istruttori in acciaio spazzolato;



valore di stima :
€200,00 + iva

- **zona bar** :n° 6 tavoli zona bar in alluminio + n° 14 sedie in alluminio;



valore di stimaTOTALE :
€1.000,00 + iva

- **zona bar** :n° 1 bancone con struttura in acciaio spazzolato + n° 2 sgabelli "snack";



valore di stimaTOTALE :
€500,00 + iva

6.4 attrezzature cucina :

- banco lavoro professionale in inox con cassetti, lavastoviglie;



valore di stimaTOTALE :
€800,00 + iva

www.smarchitettura.it.

studio di progettazione 12051 alba (cn). corso piave 4

S+M architettura
design

- ripiani da lavoro in acciaio inox con cassetti;



valore di stimaTOTALE :
€300,00 + iva

- n°1 forno a microne;
- n° 1 frigo
- n° 1 freezer "a pozzetto"

valore di stimaTOTALE :
€300,00 + iva



- n°1 tostiera professionale;



valore di stima :
€100,00 + iva

- banco da lavoro professionale in inox con lavandino integrato;



valore di stima :
€400,00 + iva

- mobile professionale in acciaio inox con lavello a due vasche integrato



valore di stima :
€300,00 + iva

www.smarchitettura.it.

studio di progettazione 12051 alba (cn). corso piave 4

S+M architettura
design

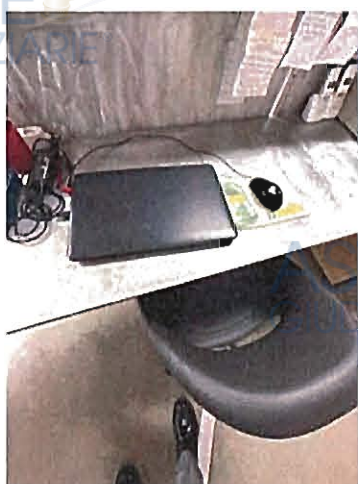
6.5 dotazioni d'ufficio :

- n°1 scrivania + n°1 base+ armadio in laminato;
- n° 1 cassetiera da ufficio su rotelle in laminato;
- n°1 mobile da ufficio in laminato (color argento);
- n°1 base con ante in laminato bianco;
- n°17 corpi illuminanti "a led" pendinati;
- n°2 sedie ufficio (zona reception);
- n°1 p.c. portatile marca "ASUS" + mouse a filo;
- n°1 p.c. desktop + monitor+tastiera+mouse " a filo";



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

valore di stimaTOTALE :
€1.400,00 + iva

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Allo stato attuale si consiglia la vendita in blocco mediante la formazione di un unico lotto formato da attrezzature, arredi e dotazioni d'ufficio, come descritte ai 6.1.1 - 6.2 - 6.3. -6.4

stante quanto sopra, il lotto unico potrà pertanto essere posto in vendita come segue :

6.1.1 Impianti video	€ 1.000,00
6.2. attrezzature fitness e macchinari	€ 26.230,00
6.3. arredi	€ 21.400,00
6.4 attrezzatura cucina	€ 2.200,00
6.5 dotazioni d'ufficio	€ 1.400,00

Totale Attivo Stimato € 52.230,00 (diconsi euro cinquantaduemiladuecentotrenta,00)

arrotondato a prezzo base d'asta pari ad € 52.000,00, in relazione alle particolarità delle stesse.

9 conclusioni:

La presente relazione tecnica fornisce una valutazione prudentiale dell'attivo finalizzata esclusivamente alle esigenze della procedura di liquidazione giudiziale.

Tanto il sottoscritto espone in esecuzione dell'incarico conferitomi.

Alba, lì 19 gennaio 2026

il perito

Arch. Alberto MU

