

Ing. Matteo Naldi

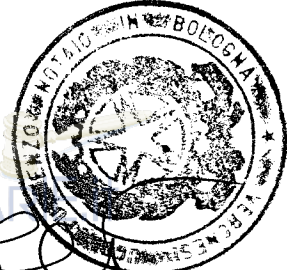


PERIZIA DI STIMA

Relativa a macchinari e attrezzature agricole di proprietà della
"Cooperativa agricola Biodiversi Società Cooperativa" in L.C.A
Commissario Liquidatore Avv. Elena Sturani

D.M. 65/2017 del 2/02/2017



Matteo Naldi


Via A. Barbacci n°29
40129 Bologna (BO)



tel: 333 7864600

email: dott.naldi@gmail.com

CF: NLDMTT90S29A944R

PERIZIA GIURATA DI STIMA

Relativa a macchinari ed attrezzature agricole di proprietà della “**Cooperativa agricola Biodiversi Società Cooperativa**”, in Liquidazione Coatta Amministrativa ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 2520 del Codice Civile e 194 e seguenti del R.D. 16.03.1942, n° 267 - **liquidatore Avv. Elena Sturani**.

Il sottoscritto Ing. Matteo Naldi, nato a Bologna il 29.11.1990 e ivi residente in Via A. Barbacci n°29, è stato incaricato di eseguire la valutazione di stima di macchinari e attrezzature agricole di proprietà della Società Cooperativa “Cooperativa agricola Biodiversi Società Cooperativa” con sede a Casalecchio di Reno (Bo) in Via Panoramica n° 23, codice fiscale 01725860389.

Alle richieste contenute nell'incarico, ha preso visione dello stato dei beni a seguito di sopralluoghi e fa emergere quanto segue:

DESCRIZIONE DEI BENI

A seguito di sopralluogo ho preso visione dello stato di fatto in cui si trovano i beni, al fine di accertarne il più probabile valore di mercato, indicando i criteri posti a base della stima. Di seguito l'elenco dei macchinari e delle attrezzature agricole visionate:

- Trattore “Lamborghini Mod.Sprint 674-70”
- Spaccalegna “3B”
- Motofalciatrice “BCS”
- Dinamizzatore
- Cariola per scalda-acqua
- Attrezzi vari e olii
- Ranghinatore
- Botte su ruote
- Voltafieno
- Biotrituratore “Peruzzo”
- Falciatrice a dischi “BCS”
- Aspirafoglie
- Cardani vari
- Motosega “Stihl 390”
- Motosega “Husqvarna 345”
- Motosega “Shindy”
- Trivella “Papillon EA43”
- Rampe senza certificazione
- Decespugliatore “Shindaina ARS2510”
- Decespugliatore “Zenoah G35L”
- Scaldabagno “Sylber”

CRITERI GENERALI DI STIMA

• Aspetto economico

Con la presente stima si determina il più probabile valore di mercato unitario alla data odierna dei beni in oggetto, ovvero, il più probabile prezzo che un compratore potrebbe ragionevolmente pagare e un venditore ragionevolmente accettare, se la proprietà fosse messa in vendita per un adeguato periodo di tempo in un mercato competitivo nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza costrizioni.

- **Procedimento di stima**

Considerata la natura dei beni oggetto della presente perizia e del mercato di riferimento, è opportuno valutare il più probabile valore di mercato degli stessi, ricorrendo al procedimento di stima sintetico-comparativo per confronto diretto, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

Il procedimento di stima sintetico-comparativo per confronto diretto si fonda sulla conoscenza di prezzi di compravendita di oggetti simili a quelli oggetto di stima.

Il valore unitario di riferimento è determinato attraverso un'attenta analisi comparativa dei valori di beni simili compravenduti sul mercato, ma tenendo conto di tutte le caratteristiche e le minori valenze nel caso si fossero riscontrati elementi di vizio.

- **Valutazione di stima**

Qualunque bene economico può essere valutato sotto l'aspetto del "valore di mercato" purché esista un mercato del bene da stimare e cioè se esso sia più o meno oggetto di scambio. Per poter determinare, infatti, il più probabile valore di mercato occorre basarsi sui prezzi pagati e riscossi in un dato momento per beni identici, simili o per lo meno confrontabili con il bene oggetto della stima.

I seguenti valori si basano su ricerche effettuate tramite il portale AGRIAFFAIRES.COM, dedicato esclusivamente alla compravendita di macchine e attrezzature agricole e forestali.

Sul valore di riferimento viene applicata, ove necessaria, una riduzione che tiene conto dell'obsolescenza e dello stato di usura cui si trova il bene oggetto di stima. Occorre inoltre tener conto dell'incidenza dovuta sia all'eventuale smontaggio dell'attrezzatura sia al trasporto della stessa.

Di seguito è riportata la tabella riassuntiva con espressa indicazione del prezzo a base di stima

MACCHINARI E ATTREZZATURE OGGETTO DI STIMA						
RIF.	Q.TA'	DESCRIZIONE BENE	MARCA	MOD.	VALORE DI RIFERIMENTO	RIDUZIONE PERCENTUALE
1	1	TRATTORE	LAMBORGHINI	SPRINT 674-70	14.500,00 €	40%
		SOMMANO				8.700,00 €
2	1	SPACCALEGNA			850,00 €	30%
		SOMMANO				595,00 €
3	1	MOTOFALCIATRICE	BCS		700,00 €	30%
		SOMMANO				490,00 €
4	1	DINAMIZZATORE			500,00 €	50%
		SOMMANO				250,00 €

ASTE
GIUDIZIARIE.it

3
Matteo Malini

5	1	CARIOLA			50,00 €	50%
		SOMMANO				25,00 €

6	4	CASSETTE DI ATTREZZI E OLI VARI				10,00 €
		SOMMANO				

7	1	RANGHINATORE			3.700,00 €	50%
		SOMMANO				1.850,00 €

8	1	BOTTE SU RUOTE			400,00 €	50%
		SOMMANO				200,00 €

9	1	VOLTAFIENO	GASPARDO		2.500,00 €	50%
		SOMMANO				1.250,00 €

10	1	BIOTRITURATORE	PERUZZO	T5	5.000,00 €	40%
		SOMMANO				3.000,00 €

11	1	FALCIATRICE A DISCHI	BCS		2.600,00 €	30%
		SOMMANO				1.820,00 €

12	1	ASPIRAFOGLIE			500,00 €	30%
		SOMMANO				350,00 €

13	5	CARDANI				
		SOMMANO				50,00 €

14	1	MOTOSEGA	STIHL	390	360,00 €	30%
		SOMMANO				252,00 €

15	1	MOTOSEGA	HUSQVARNA	345	360,00 €	30%
		SOMMANO				252,00 €

16	1	MOTOSEGA	SHINDY		360,00 €	30%
		SOMMANO				252,00 €

17	1	TRIVELLA	PAPILLON	EA43	150,00 €	50%
		SOMMANO				75,00 €

18	2	RAMPA				
		SOMMANO				50,00 €

19	1	DECESPUGLIATORE	SHINDAINA	ARS2510	300,00 €	50%
		SOMMANO				150,00 €

20	1	DECESPUGLIATORE	ZENOAH	G35L	300,00 €	50%
		SOMMANO				150,00 €
21	1	SCALDABAGNO	SYLBER		100,00 €	50%
		SOMMANO				20,00 €

Pertanto il valore degli oggetti in perizia è quello riportato nella tabella sopra esposta per un totale di Euro 19.791,00 (diciannovemilasettecentonovantuno/00 euro).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bologna, li 30 AGOSTO 2021

In Fede

Ing. Matteo Naldi
Matteo Naldi

[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Circular stamp: TRIBUNALE DI BOLOGNA, UFFICIO DI PERIZIA]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Repertorio n. 177516

----- VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventuno, in questo giorno di lunedì trenta del mese di agosto.

----- 30 agosto 2021 -----

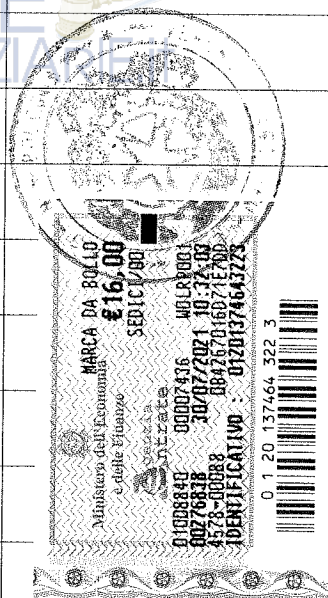
In Bologna, nel mio studio in via Cesare Battisti n.10.

Innanzitutto a me Dottor **UGO VERONESI Notaio** residente in Bologna, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di Bologna,

----- è personalmente comparso il Signor: -----

- **NALDI Ingegnere MATTEO**, nato a Bologna il 29 novembre 1990 ed ivi residente in via Alfredo Barbacci n.29, ove è elettivamente domiciliato ai fini del presente atto codice fiscale NLD MTT 90S29 A944R.

Il Componente, della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarando di essere regolarmente abilitato alla Professione, mi presenta la relazione peritale estimativa di stima che precede, redatta al fine della determinazione della valutazione di stima di macchinari e attrezzature agricole di proprietà della società "Cooperativa Agricola Biodiversi Società Cooperativa" in Liquidazione Coatta Amministrativa con sede legale in Casalecchio di Reno (Bologna) Via Panoramica n.23 codice fiscale, iscrizione al Registro Imprese e P.IVA n. 01725860389 ed iscritta al R.E.A. di Bologna al n.467453, iscritta con la qualifica di Impresa Agricola (Sezione Speciale) al fine di accertar-



ne il più probabile valore di mercato, relazione peritale dal medesimo
redatta chiedendomi di asseverarla con giuramento, ai sensi dell'art.1
del R.D.L. 14 luglio 1937 n.1666. -----

Aderendo alla richiesta fattami, deferisco il giuramento al Comparen-
te, previa ammonizione da me Notaio effettuata allo stesso sulle con-
seguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di di-
chiarare la verità, consapevole delle sanzioni penali cui può incorrere
in caso di dichiarazioni non veritiere ai sensi di Legge e dell'articolo
76 del D.P.R. 445 del 28 gennaio 2000. -----

Il Comparente presta quindi il giuramento, pronunciando le parole:
*"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto, nelle operazioni affi-
datemi, all'incarico ricevuto, e quindi redatto la perizia sopra ripor-
tata, al solo scopo di far conoscere la verità".* -----

----- * * * -----
Si rilascia il presente atto in originale, per espressa richiesta, in tal
senso, avutane dal Comparente. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto, del quale ho dato personal-
mente lettura al Comparente, che, da me interpellato, lo approva. ----

Indi, quest'atto viene sottoscritto a norma di legge dal Comparente e
me Notaio alle ore dieci e quaranta

minuti -----
scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e da me comple-

tato su un foglio per pagine uno
e parte della seconda -----

Matteo Maldì -----

[Handwritten signature]



ASTE
GIUDIZIARIE.it

