

**TRIBUNALE DI NAPOLI****VII Sezione Civile****Procedura: \_\_\_\_\_ – Fall. 44/2022****Giudice Delegato: Dott. Gian Piero Scoppa****Curatore: Avv. Federica Sandulli****PERIZIA TECNICA DI STIMA BENI MOBILI****-SEDE VIALE COM.UMBERTO MADDALENA 196, NAPOLI****1. PREMESSA**

Il sottoscritto Dott. Ing. Flavio Lo Tito con studio in Napoli, via Consalvo Carelli 9, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di NAPOLI al numero 21098, in data 17/06/2022, nell'ambito della Procedura \_\_\_\_\_ – (Fall.44/2022 –Trib. Napoli – VII SEZ.CIVILE), è stato nominato perito estimatore di beni e attrezzature della società fallita, su istanza dell'Avv.Federica Sandulli, quale curatore fallimentare della stessa.

Oggetto dell'incarico è la stima di beni mobili aziendali, appartenenti alla suddetta società e situati in diverse sedi operative. La società \_\_\_\_\_ infatti, è un'azienda di Facility Management che forniva servizi di ristorazione collettiva, caffetteria, banqueting e catering, svolgendo la propria attività presso più siti (propri o della committenza) dislocati sul territorio nazionale.

La presente relazione di stima inerisce ai beni inventariati presso le due sedi di Napoli, così individuate:

- sede amministrativa ed operativa in Viale Comandante Umberto Maddalena n. 196

Per l'espletamento dell'incarico ricevuto, lo scrivente, raccolti i dati necessari, identificati gli elementi oggetto di conferimento ed esperite le opportune indagini, ha descritto nella presente relazione le attrezzature, i beni mobili e gli arredi in uso all'azienda, effettuando i seguenti sopralluoghi:

- in data 27.06.2022 ore 11.00, presso la sede di Viale Maddalena, 196, Napoli
- in data 27.06.2022 ore 15.00 presso i locali all'interno del complesso ospedaliero

I sopralluoghi sono stati espletati alla presenza dell'Avv. Beatrice Orsini, delegata dal Curatore Fallimentare.

I beni visionati sono stati suddivisi dallo scrivente nelle seguenti categorie omogenee (lotti) al fine di agevolarne l'eventuale vendita:

MADDALENA LOTTO 1 - Macchine e attrezzature – Sede operativa di Viale Maddalena

MADDALENA LOTTO 2 - Arredi e strumentazione informatica - Sede operativa di Viale Maddalena

Per ciascun lotto è stato redatto l'elenco descrittivo con il valore di stima (ALLEGATI 1,2,3,4), i cui criteri sono di seguito specificati.

## **2. STIMA DI BENI MOBILI SEDE VIALE MADDALENA 196**

Presso la sede di Viale Comandante Umberto Maddalena 196 è situata la sede operativa e amministrativa all'interno di un immobile in cui sono presenti uffici, depositi e l'area di preparazione e cottura degli alimenti.

Si è ritenuto opportuno classificare i beni rinvenuti in due distinte categorie:

1 – ATTREZZATURE PER LA PREPARAZIONE E CONSERVAZIONE DEGLI ALIMENTI

2 – ARREDI E STRUMENTAZIONE INFORMATICA

### **2.1 Stima delle attrezzature per la preparazione e conservazione degli alimenti**

Sono presenti, nelle diverse aree di lavoro, attrezzature, macchinari ed utensili per la preparazione, la cottura, il confezionamento, la conservazione degli alimenti, come elencati nell'ALLEGATO 1.

Si tratta di attrezzature funzionanti ed in buono stato di manutenzione, per le quali si riscontra tuttavia un pessimo stato di pulizia e di igienizzazione.

La stima di tali beni è stata svolta secondo il criterio del "valore di liquidazione", effettuando un'accurata

indagine di mercato volta ad ottenere dai singoli fabbricanti/rivenditori i prezzi di attrezzature di medesima tipologia.

Le valutazioni per ogni bene sono state elaborate sulla base delle informazioni desunte da:

- stato di funzionalità /manutenzione
- grossisti commercianti specializzati nella compravendita di beni analoghi a quelli in oggetto
- indicazioni di mercato desunte da inserzioni
- offerte relative a beni analoghi a quelli in oggetto
- quotazioni dell'usato da banche dati specializzate

I valori di stima attribuiti sono dettagliati nell'ALLEGATO 1

### 2.2 Stima di arredi e strumentazione informatica

Il lotto, descritto nell'ALLEGATO 2, costituito dagli arredi e dalla strumentazione informatica, comprende i mobili, pc, periferiche hardware, telefoni, attrezzature da ufficio, condizionatori, presenti negli uffici e nei depositi aziendali. La stima è stata eseguita attribuendo ad ogni bene un valore indicativo delle proprie caratteristiche; la valutazione si è basata sull'ipotesi che i beni possano essere venduti in monte. Per questa categoria la valutazione tiene conto della elevata deperibilità dei beni e alla loro conseguente repentina svalutazione.

E' stato attribuito un valore non nullo anche alle attrezzature fuori uso, in funzione delle quotazioni di mercato dei RAEE (rifiuti da apparecchiature elettriche ed elettroniche).

3.

Ommissis



Ommissis



#### 4. CONCLUSIONI

Considerati i criteri descritti, si sono determinati i valori di stima riportati negli ALLEGATI 1-2-3-4 e riepilogati nella tabella seguente, suddivisi per lotto.

I prezzi indicati sono da intendersi IVA esclusa.

LOTTO	VALORE DI STIMA
LOTTO MADDALENA 1	€ 55.965,00
LOTTO MADDALENA 2	€ 2.502,00
<b>TOTALE BENI VIALE MADDALENA</b>	<b>€ 58.407,00</b>
	€
	€
	€

Si consideri che il prezzo attribuito a ciascun bene è ritenuto congruo per una eventuale vendita da esercitarsi nell'arco di un lasso di tempo circoscritto a 6/12 mesi, in ragione della continua svalutazione delle attrezzature e della eventuale variazione delle condizioni di mercato.



#### ALLEGATI

**ALLEGATO 1 – MADDALENA LOTTO 1: Macchine e attrezzature – Sede operativa di Viale Maddalena**

**ALLEGATO 2 – MADDALENA LOTTO 2: Arredi e strumentazione informatica**