

AGOSTINO CARMINE MARRA

Stimatore

Consulenza Tecnica di Ufficio

Elaborato Tecnico

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

PERIZIA ESTIMATIVA SU BENI STRUMENTALI

Oggetto: **Perizia di stima dei valori di mercato dei singoli beni della società**

Fallita xxxx N. 168 /2016 siti in Afragola (Napoli)



PERITO ESTIMATORE

AGOSTINO CARMINE MARRA

Esecuzione elaborato Tecnico

Composto da

n. 5 pagine dattiloscritte, da 45 fotografie e da 3 elenchi con 3 allegati



Via Principessa Sichelgaita 26 84125 SALERNO
C.F. MRRGTN60B24Z614W P.Iva 02413290657

Tel. /Fax. 089.221129- cell. 347/5848144

Pec : agostino.marra@pec.it

E- mail : agostino.marra@gmail.com

INDICE :

- 1. Premessa**
- 2. Svolgimento incarico**
- 3. Criteri di stima**
 - 3.1 Arredi e macchine elettroniche di ufficio
 - 3.2 Arredi (mobilio) di casa
 - 3.3 Attrezzature da cantiere e carrello elevatore
- 4. Riepilogo di stima**
- 5. Elenco allegati**
- 6. Conclusioni**



ALLEGATI :

- ✓ Elenco 1: inventario e valutazione economica degli arredi e macchine elettroniche di ufficio presenti alla contrada Leutrec 7 in Afragola (Napoli) (**allegato 1**)
- ✓ Elenco 2: inventario e valutazione economica degli arredi (mobilio) di casa presente alla Via E. Pimente Fonseca 28 in Afragola (Napoli) (**allegato 2**)
- ✓ Elenco 3: inventario e valutazione economica delle attrezzature e del carrello elevatore presenti alla Via Plebiscito 51 in Afragola (Napoli) (**allegato 3**)



1. Premessa

Il sottoscritto **Agostino Carmine Marra**, stimatore e libero professionista con studio in Salerno alla Via P.ssa Sichelgaita n. 26, ha ricevuto incarico dal Dottore Gennaro Ciaramella curatore del fallimento in epigrafe di stimare e di determinare il **valore di mercato** degli arredi e delle macchine elettroniche di ufficio, dell'arredamento (mobilio) di casa e delle attrezzature da cantiere appartenenti alla società fallita xxx (**Fall. N. 168 /2016 Trib. Napoli Nord**)

2. Svolgimento dell'incarico

Accettato l'incarico conferitogli, in data 5 Febbraio dell'anno 2019 lo scrivente stimatore effettuava vari sopralluoghi prima alla contrada Leutrec 7, poi alla Via E. Pimente Fonseca 28 e infine alla Via Plebiscito 51 in Afragola (Napoli), procedendo alla individuazione dei beni oggetto di stima, con avvio all'attività di inventariazione di dettaglio degli arredi e delle macchine elettroniche di ufficio, degli arredi (mobilio) di casa e delle attrezzature da cantiere e di un carrello elevatore. Non venivano apposte etichette identificative e veniva inoltre realizzata ampia documentazione fotografica, qui allegata per una migliore descrizione dei beni, con assegnazione di almeno una foto per ciascun bene inventariato.

3. Criteri di stima

3.1 Arredi e macchine elettroniche di ufficio

In tale lotto sono ricompresi i mobili e i complementi di arredo per l'ufficio consistenti in scrivanie, cassettiere, poltroncine, mobili librerie, divano, etc presenti nel locale ad uso ufficio nonché tutte le attrezzature elettroniche funzionali allo svolgimento dell'attività di ufficio quali computer, video e stampanti.

Per quanto riguarda

- l'arredo, esso è in discreto stato di conservazione, di normale qualità, di ampia diffusione e modesta appetibilità.

Invece per le

- macchine elettroniche di ufficio seppur di normale livello di qualità commerciale e di recente produzione sono generalmente caratterizzate da un forte tasso di obsolescenza in quanto l'evoluzione tecnologica propone frequentemente macchine dotate di nuove potenzialità, per tale motivo la vita media di queste macchine oscilla tra i 5 anni per raggiungere faticosamente i 10 anni.

Complessivamente si ritiene che la commerciabilità di tali beni sia piuttosto limitata e che alla formula di vendita al dettaglio dei singoli beni come da elenco allegato dei valori di stima risulti più appropriata la vendita in blocco dei beni dell'intero lotto. Nel caso di vendita complessiva dei beni presenti in tale lotto si ritiene opportuna una ulteriore riduzione del 15% del prezzo complessivo di vendita (o meglio di stima) a base d'asta.

La stima determinata per ciascun bene è indicata nell'**allegato 1** da cui si rileva un valore complessivo degli arredi e macchine elettroniche di ufficio pari ad **€ 5.000,00**

3.2 Arredi (mobilio) di casa

questa categoria è costituita da beni arredi di casa e per la stima si è fatto riferimento all'età e conseguentemente all'eventuale obsolescenza, allo stato d'uso e manutenzione.

Complessivamente si ritiene che la commerciabilità di tali beni sia piuttosto limitata e che alla formula di vendita al dettaglio dei singoli beni come da elenco allegato dei valori di stima, risulti più appropriata la vendita in blocco dei beni dell'intero lotto. Nel caso di vendita complessiva dei beni presenti in tale lotto si ritiene opportuna una ulteriore riduzione del 10% del prezzo complessivo di vendita a base d'asta

La stima determinata dell'arredo di casa è indicata nell'**allegato 2** da cui si rileva un valore complessivo pari ad **€ 3.570,00**



3.3 Attrezzature da cantiere e carrello elevatore

questa categoria è costituita da beni solitamente utilizzati sui cantieri e precisamente impalcatura completa di tubi innocenti e di un carrello elevatore a diesel.

Per la stima delle attrezzature è stato adottato il criterio ritenuto più idoneo per ognuno, dopo aver fatto tutte le indagini necessarie presso operatori specializzati, facendo riferimento all'età e conseguentemente all'eventuale obsolescenza, alla funzionalità, allo stato d'uso e manutenzione, al riscontro di rispondenza alle norme di sicurezza delle stesse e della Direttiva Macchine e alla possibilità di collocamento sul mercato.

La stima dei beni appartenenti alla categoria "attrezzature" è stata eseguita considerando anche tali beni, sebbene necessari per lo svolgimento dell'attività, si devono considerare solamente come ausiliari; in quanto alcuni beni sono caratterizzati da una repentina svalutazione dovuta all'elevata disponibilità di similari sul mercato.

La stima determinata per le attrezzature è indicata nell'**allegato 3** da cui si rileva un valore complessivo pari ad **€ 7.000,00**



4. Riepilogo di stima

In riferimento all'incarico ricevuto, relativo alla stima dei beni oggetto del presente elaborato peritale ed appresi nel compendio della società xxx vengono di seguito riepilogati i valori di stima indicati nell'allegato.



Riepilogo definitivo	EURO
Arredi e macchine elettroniche di ufficio (dal n. 1 al 35) – allegato 1	€ 5.000,00
Arredamento di casa (dal n.36 al n. 45) – allegato 2	€ 3.570,00
Attrezzature da cantiere e carrello elevatore (dal n. 46 al n. 47) – allegato 3	€ 7.000,00
Totale	€ 15.570,00

5. Elenco allegati

- ✓ Elenco 1: inventario e valutazione economica degli arredi e macchine elettroniche di ufficio presenti alla contrada Leutrec 7 in Afragola (Napoli) (**allegato 1**)
- ✓ Elenco 2: inventario e valutazione economica dell'arredamento di casa presente alla Via E. Pimente Fonseca 28 in Afragola (Napoli) (**allegato 2**)
- ✓ Elenco 3: inventario e valutazione economica delle attrezzature e del carrello elevatore presenti alla Via Plebiscito 51 in Afragola (Napoli) (**allegato 3**)

6. Conclusioni

Dovendosi procedere alla vendita di tutti i beni (arredi e macchine elettroniche di ufficio, arredi (mobilio) di casa, carrello elevatore e d attrezzature da cantiere) rinvenuti alla Contrada Leutrec 7, alla Via E. Pimente Fonseca 28 e alla Via Plebiscito 51, in Afragola (Napoli) la loro e complessiva stima ammonta ad **€ 15.570,00 (euro quindicimilacinquecentosettanta/00)**

La seguente relazione consta di cinque pagine dattiloscritte, oltre il verbale di asseverazione, di tre elenchi con tre allegati e di un rapporto fotografico costituito da quarantacinque fotografie.

Avendo espletato il mandato affidatomi in ogni sua parte il sottoscritto C.T.U. Agostino Carmine Marra rassegna la presente relazione rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Salerno, 26 Febbraio 2019

ASTE GIUDIZIARIE.it In Fede

ELENCO 1

Elenco 1: Inventario e valutazione economica degli arredi e macchine elettroniche di ufficio presenti alla contrada Leutrec 7 in Afragola (Napoli)
(allegato 1)

ARREDI E MACCHINE ELETTRONICHE DI UFFICIO - ALLEGATO 1				
BENI RINVENUTI ALLA CONTRADA LEUTREC 7 IN AFRAGOLA (NAPOLI)				
N.Inv.	Q.tà	Descrizione	Valore Singolo	Valore Totale
UFFICIO 1				
1	1	computer costituito da unità centrale a torre, da monitor marca samsung, tastiera e mouse (foto 1)	€ 100,00	€ 100,00
2	3	poltroncine girevoli con braccioli, struttura in metallo rivestite in stoffa di colore azzurro (foto 2)	€ 20,00	€ 60,00
3	1	scrivania struttura in metallo a doppia postazione in laminato plastico noce chiaro dalle dimensioni cm 220x120x75h circa (foto 3)	€ 400,00	€ 400,00
4	1	cassettiera girevole in laminato plastico noce a tre cassetti (foto 4)	€ 20,00	€ 20,00
5	1	armadio libreria in laminato plastico noce costituito da sei ante nella parte superiore di cui due in vetro e da sei ante nella parte inferiore, dalle dimensioni cm 280x45x220 (foto 5)	€ 350,00	€ 350,00
UFFICIO 2				
6	1	scrivania semicircolare struttura in metallo in laminato plastico noce chiaro dalle dimensioni cm 278x120x85h circa (foto 6)	€ 300,00	€ 300,00
7	1	poltroncina direzionale con braccioli struttura in metallo rivestita in semipelle di colore nero (foto 7)	€ 50,00	€ 50,00
8	2	poltroncine fisse con braccioli struttura in metallo rivestite in semipelle di colore nero (foto 8)	€ 40,00	€ 80,00
9	3	poltroncine girevoli con braccioli struttura in metallo rivestite in semipelle di colore blu (foto 9)	€ 30,00	€ 90,00

10	1	sedia fissa struttura in metallo rivestite in semipelle di colore blu (foto 10)	€ 10,00	€ 10,00
11	1	mobile basso in laminato plastico noce costituito da due ante e tre cassetti, dalle dimensioni cm 150x40x60 h circa (foto 11)	€ 50,00	€ 50,00
12	1	mobile libreria in laminato plastico noce costituito da 20 ante in laminato e da 4 ante in vetro dalle dimensioni cm 400x45x250h circa (foto 12)	€ 380,00	€ 380,00
13	1	computer costituito da unità centrale a torre, da monitor marca Asus, tastiera marca Benq e mouse Logitec (foto 13)	€ 100,00	€ 100,00
UFFICIO 3				
14	2	scrivanie in laminato plastico noce dalle dimensioni cm 144x80x75 h circa cadauno (foto 14)	€ 100,00	€ 200,00
15	1	poltroncina con braccioli struttura in metallo rivestita in semipelle di colore blu rotta (foto 15)	zero	zero
16	1	mobile libreria in laminato plastico noce costituito da 10 ante in laminato e da vano a giorno dalle dimensioni cm 300x45x220h circa (foto 17)	€ 150,00	€ 150,00
17	1	mobile basso in laminato plastico noce a quattro ante dalle dimensioni cm200x45x70 h circa (foto 16)	€ 120,00	€ 120,00
18	1	rilegatrice marca Followers, modello PB2450 (foto 18)	€ 30,00	€ 30,00
19	1	cassettiera in laminato plastico noce a tre cassetti (foto 19)	€ 20,00	€ 20,00
20	1	calcolatrice elettrica marca olivetti modello Summa 192 (foto 20)	€ 10,00	€ 10,00
UFFICIO 4				
21	2	scrivanie in laminato plastico noce dalle dimensioni cm 144x80x75 h circa cadauno (foto 21)	€ 100,00	€ 200,00

22	1	cassettiera in laminato plastico noce a tre cassetti (foto 22)	€ 20,00	€ 20,00
23	1	telefono-fax, marca Samsung modello SF 560 (foto 23)	€ 10,00	€ 10,00
24	1	mobile libreria in laminato plastico noce con due ante laterali in vetro e due ante in laminato nella parte superiore, e due ante e due cassetti scorrevoli in laminato nella parte inferiore dalle dimensioni cm 200x45x200 h circa (foto 24)	€ 120,00	€ 120,00
25	1	stampante laser marca Broher modello DCP 1512 (foto 25)	€ 50,00	€ 50,00
26	1	computer costituito da unità centrale a torre, monitor marca Benq, tastiera e mouse (foto 26)	€ 100,00	€ 100,00
27	1	poltroncina girevole con braccioli rivestita in tessuto di colore azzurro (foto 27)	€ 30,00	€ 30,00
UFFICIO 5				
28	1	scrivania semicircolare in mogano e vetro dalle dimensioni cm (190+184)x(97+65)x85 h circa	€ 500,00	€ 500,00
29	1	mobile libreria medio in mogano costituito da due ante legno e due ante in vetro dalle dimensioni cm 200x50x160 h circa	€ 300,00	€ 300,00
30	1	cassettiera fissa in mogano a tre cassetti	€ 20,00	€ 20,00
UFFICIO 6				
31	1	scrivania struttura in legno di forma semicircolare dalle dimensioni cm (220+115)x(100+80)x85h circa	€ 500,00	€ 500,00
32	1	cassettiera fissa a tre cassetti in legno	€ 20,00	€ 20,00
33	1	mobile libreria in legno costituito nella parte superiore da quattro ante in vetro e nella parte inferiore da quattro ante in legno dalle dimensioni cm 200x45x200h circa	€ 360,00	€ 360,00

34	1	videosorveglianza costituito da monitor e centrale marca Urmet	€ 100,00	€ 100,00
35	1	divano struttura in legno rivestito in pelle di colore nero in pessime condizioni	€ 150,00	€ 150,00
		TOTALE ARREDI E MACCHINE ELETTRONICHE DI UFFICIO - ALLEGATO 1		€ 5.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

AGOSTINO CARMINE MARRA

Stimatore

ARREDI E MACCHINE ELETTRONICHE DI UFFICIO - ALLEGATO 1

BENI RINVENUTI ALLA CONTRADA LEUTREC 7 IN AFRAGOLA (NAPOLI)



UFFICIO 1



FOTO 1



FOTO 2 E 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FOTO 4



FOTO 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Via Principessa Sichelgaita 26 84125 SALERNO
C.F. MRRGTN60B24Z614W P.Iva 02413290657

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tel. /Fax. 089.221129- cell. 347/5848144

Pec : agostino.marra@pec.it

E- mail : agostino.marra@gmail.com



FOTO 6 E 11



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10

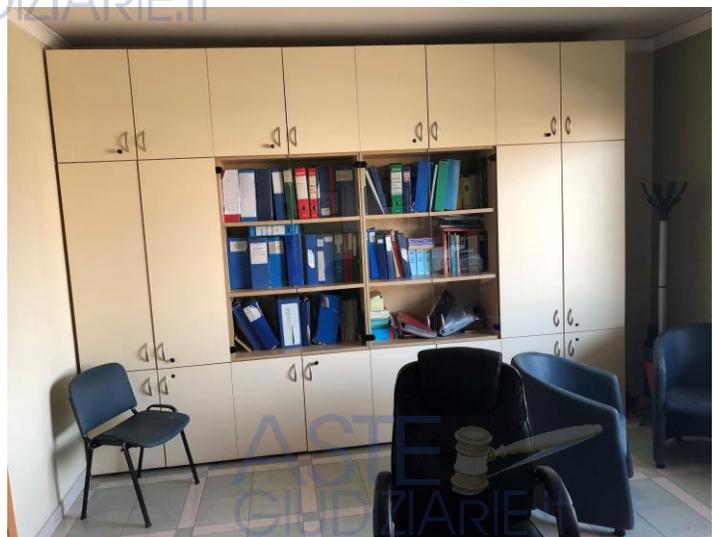


FOTO 12

AGOSTINO CARMINE MARRA

Stimatore

3



FOTO 13

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Via Principessa Sichelgaita 26 84125 SALERNO
C.F. MRRGTN60B24Z614W P.Iva 02413290657

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tel. /Fax. 089.221129- cell. 347/5848144

Pec : agostino.marra@pec.it

E- mail : agostino.marra@gmail.com

AGOSTINO CARMINE MARRA
Stimatore

UFFICIO 3



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 19

ASTE
GIUDIZIARIE.it

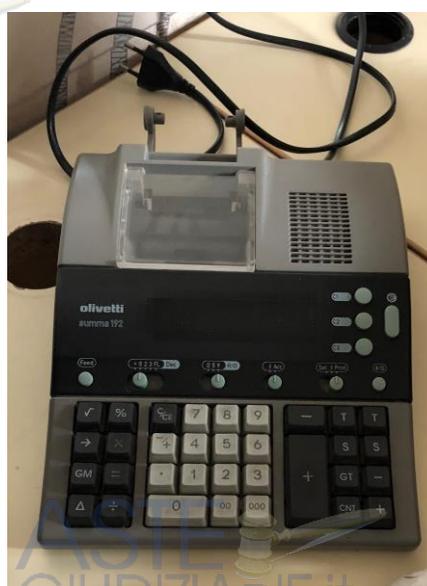


FOTO 20

Via Principessa Sichelgaita 26 84125 SALERNO
C.F. MRRGTN60B24Z614W P.Iva 02413290657

Tel. /Fax. 089.221129- cell. 347/5848144
Pec : agostino.marra@pec.it
E- mail : agostino.marra@gmail.com

UFFICIO 4



FOTO 21 E 26

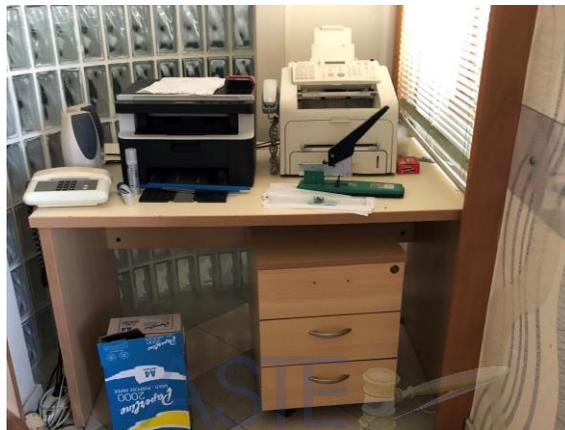


FOTO 22 E 23



FOTO 24



FOTO 25



FOTO 27

UFFICIO 5



FOTO 28



FOTO 29



FOTO 30

AGOSTINO CARMINE MARRA
Stimatore

UFFICIO 6



FOTO 31



ASTE
GIUDIZIARIE.it

FOTO 32



FOTO 33



FOTO 34



FOTO 35

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Via Principessa Sichelgaita 26
C.F. MRRGTN60B24Z614W

84125 SALERNO
P.Iva 02413290657

Tel. /Fax. 089.221129- cell. 347/5848144

Pec : agostino.marra@pec.it

E- mail : agostino.marra@gmail.com

ELENCO 2

Elenco 2: Inventario e valutazione economica degli arredi (mobilio) di casa presente alla Via E. Pimente Fonseca 28 in Afragola (Napoli) (**allegato 2**)

ARREDAMENTO DI CASA - ALLEGATO 2**BENI RINVENUTI ALLA VIA E. PIMENTE FONSECA 28 IN
AFRAGOLA (NAPOLI)**

N.Inv.	Q.tà	Descrizione	Valore Singolo	Valore Totale
CUCINA				
36	1	tavolo in cristallo con piedi in legno, dalle dimensioni cm 290x110x75 h circa (foto 36)	€ 600,00	€ 600,00
37	1	divano struttura in legno con bracciolo a tre posti con cuscini, rivestito in stoffa di colore verde (foto 37)	€ 150,00	€ 150,00
38	1	televisore TV LCD marca Sony Bravia 32" completo di telecomando vecchio modello (foto 38)	€ 100,00	€ 100,00
SOGGIORNO				
39	1	impianto o sistema dolby surround costituito da due casse acustiche o altoparlanti e amplificatore marca LG (foto 39)	€ 100,00	€ 100,00
40	2	divani struttura in legno con braccioli a due posti cadauno rivestiti in stoffa di colore giallo (foto 40)	€ 200,00	€ 400,00
41	1	tavolino basso con cornici laterali in legno con vetro dimensioni cm 110x55x40 h circa (foto 41)	€ 100,00	€ 100,00
42	1	credenza stile antico costituito da tre vetrine e tre cassetti dalle dimensioni cm 200x45x220 h circa (foto 42)	€ 600,00	€ 600,00

43	3	poltroncine struttura legno rivestite in stoffa di colore giallo (foto 43)	€ 40,00	€ 120,00
44	1	credenza stile antico costituito da tre ante e tre cassetti dalle dimensioni cm 160x55x120h circa (foto 44)	€ 600,00	€ 600,00
45	1	pianoforte con telaio ghisa con tasti in avorio e pedali di colore nero con suono scordato, marca Hofferberg Berlin (foto 45)	€ 800,00	€ 800,00
TOTALE ARREDAMENTO DI CASA - ALLEGATO 2				€ 3.570,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

AGOSTINO CARMINE MARRA

Stimatore

ARREDI E MOBILIO CASA - ALLEGATO 2



BENI RINVENUTI ALLA VIA E. PIMENTE FONSECA 28 IN AFRAGOLA (NAPOLI)

CUCINA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

FOTO 36

FOTO 37



FOTO 38

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Via Principessa Sichelgaita 26 84125 SALERNO
C.F. MRRGTN60B24Z614W P.Iva 02413290657

Tel. /Fax. 089.221129- cell. 347/5848144

Pec : agostino.marra@pec.it

E- mail : agostino.marra@gmail.com

SOGGIORNO



FOTO 39



FOTO 40



FOTO 41



FOTO 42



FOTO 43



FOTO 44



FOTO 45

ELENCO 3

Elenco 3: Inventario e valutazione economica delle attrezzature e del carrello elevatore presenti alla Via Plebiscito 51 in Afragola (Napoli) (**allegato 3**)

		CARRELLO ELEVATORE E ATTREZZATURE DA CANTIERE - ALLEGATO 3		
		BENI RINVENUTI ALLA VIA PLEBISCITO 51 IN AFRAGOLA (NAPOLI)		
N.Inv.	Q.tà	Descrizione	Valore Singolo	Valore Totale
46	1	carrello elevatore a diesel marca OM modello DI 15, matricola 1111959, anno di costruzione 1980	€ 1.000,00	€ 1.000,00
47	2000	metri quadrati circa di impalcatura di tubi innocenti costituita da telai componibili ad H, tavole zincate di diverse dimensioni, di puntelle a croce e di puntelle estensibili fino a metri 3,60, di tubi innocenti con relativi morsetti e spinotti	€ 3,00	€ 6.000,00
		TOTALE ATTREZZATURE - ALLEGATO 3		€ 7.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

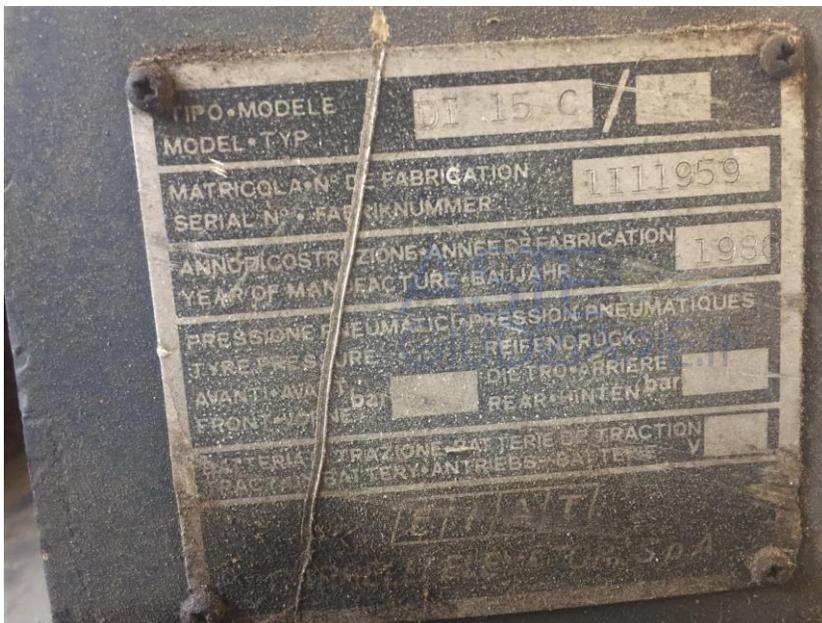
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ATTREZZATURE - ALLEGATO 3



BENI RINVENUTI ALLA VIA PLEBISCITO 51 IN AFRAGOLA (NAPOLI)



ASTE GIUDIZIARIE.IT

FOTO 46



ASTE GIUDIZIARIE.IT

FOTO 47

Via Principessa Sichelgaita 26
C.F. MRRGTN60B24Z614W

84125 SALERNO
P.Iva 02413290657

Tel. /Fax. 089.221129- cell. 347/5848144

Pec : agostino.marra@pec.it

E- mail : agostino.marra@gmail.com

ASTE GIUDIZIARIE.IT