



Tribunale di Vercelli

Sezione Fallimentare

G.D. Dott.ssa Claudia Gentili

Curatore Dott. Emilio De Giorgis



Perizia stimativa dei beni mobili

Procedura liquidazione giudiziale n. R.G. 14-2024



Emissione finale 19 maggio 2026



Indice

1. Premessa	4
2. Descrizione dei beni	5
3. Metodologia, criteri di stima ed analisi di mercato	6
4. Valore di mercato arredi per esposizione	8
5. Valore di mercato attrezzature	11
6. Giudizio di stima complessivo	12
Allegato A	13



1. Premessa



Con sentenza del 09/04/2024 il Tribunale di Vercelli ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione giudiziale n. R.G. 14-2024 relativa alla [REDACTED] con sede legale in [REDACTED]

La Società aveva per oggetto sociale *"il commercio, la lavorazione e la produzione di mobili e di tutto quanto concerne l'arredamento in genere"*, operando principalmente nel settore della vendita al dettaglio e all'ingrosso di arredi per interni ed esposizione.

Nell'ambito della procedura, la **Dott.ssa Claudia Gentili** è stata nominata **Giudice Delegato**, mentre la gestione della liquidazione è stata affidata al **Dott. Emilio De Giorgis**, in qualità di **Curatore**.



Al fine di procedere alla valutazione dei beni mobili ed immobili, il sottoscritto **Ing. Giovanni Balzaretto** è stato incaricato di predisporre le relative perizie di stima. L'incarico di perito è stato formalmente vistato dal Giudice Delegato in data 22/07/2024, a seguito di segnalazione da parte del Curatore.

La presente relazione ha lo scopo di determinare **il valore di mercato dei beni mobili** (per i beni immobili sarà prodotta altra relazione) appartenenti alla Giaretti Arredamenti S.r.l., costituiti sostanzialmente dagli arredi destinati all'esposizione e dalle attrezzature ad essi strumentali, tenuto conto delle condizioni attuali, dell'eventuale obsolescenza e dei parametri di mercato rilevati nel settore dell'arredamento.



2. Descrizione dei beni

Coerentemente con le indicazioni rese nella relazione particolareggiata di cui all'art. 130 c.4 del D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 e s.m.i. del Curatore, i beni mobili oggetto di stima si suddividono sostanzialmente in due categorie:

- **arredi per esposizione**, comprendenti cucine complete di elettrodomestici, tavoli e sedie in diversi materiali e finiture, vetrine espositive, mobili contenitori, complementi d'arredo tipici di showroom ecc.;
- **attrezzature strumentali** per l'attività svolta, comprendenti macchinari da falegnameria di uso comune.

Gli arredi, pur essendo in buono stato di conservazione, presentano segni di usura dovuti all'utilizzo espositivo. Alcuni elementi risultano ancora commercializzabili nel settore dell'arredamento, sebbene il loro valore di mercato possa risultare influenzato da fattori di deprezzamento, quali:

- l'evoluzione delle tendenze di mercato e del design, che può ridurre la domanda per alcuni modelli;
- l'eventuale obsolescenza di materiali, finiture o soluzioni tecniche presenti negli arredi esposti;
- l'usura accumulata nel tempo, anche in funzione della frequenza di movimentazione e riallestimento.

Le attrezzature varie risultano in condizioni sufficienti o insufficienti a seconda del grado di usura e dell'eventuale obsolescenza tecnologica. Il loro valore di mercato è generalmente ridotto, poiché alcuni strumenti presentano un deterioramento evidente, mentre altre potrebbero risultare di interesse limitato, destinate più alla vendita per componenti di ricambio che alla loro riutilizzazione diretta.

I beni mobili, attualmente, si trovano in parte presso un fabbricato di proprietà della [redacted] sito in [redacted] in parte presso un fabbricato di proprietà della [redacted] sito in [redacted] a Vercelli (VC) ed in parte presso un fabbricato di proprietà della famiglia [redacted] quest'ultimo non interessato dalla procedura di liquidazione giudiziale, sito in [redacted]

3. Metodologia, criteri di stima ed analisi di mercato

La valutazione dei beni mobili è stata condotta adottando il metodo comparativo di mercato, integrato da un'analisi diretta dello stato di conservazione, delle caratteristiche apparenti e delle condizioni di presumibile realizzo degli arredi, delle attrezzature e degli ulteriori beni mobili inventariati.

Tale approccio consente di stimare il valore di mercato attuale dei beni, tenendo conto delle dinamiche proprie del mercato dell'usato, della natura dei beni oggetto di liquidazione, del loro stato conservativo, della maggiore o minore commerciabilità e delle specifiche condizioni di vendita nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale.

Per la determinazione del valore di mercato si è fatto riferimento, ove disponibili e per quanto applicabili, ai seguenti parametri:

- valori desumibili dal mercato dell'usato per beni analoghi o assimilabili;
- quotazioni, annunci e riferimenti commerciali relativi alla compravendita di arredi usati, arredi da esposizione e attrezzature aziendali;
- stato di conservazione e vetustà dei beni, considerando l'usura derivante dall'utilizzo espositivo, dal tempo trascorso dall'acquisto e dalle condizioni di deposito;
- obsolescenza tecnica, estetica o commerciale dei beni;
- maggiore o minore domanda di mercato per beni analoghi, anche in relazione alla possibile platea di acquirenti privati, operatori del settore, commercianti dell'usato o soggetti interessati all'acquisto a stock;
- difficoltà di smontaggio, movimentazione, trasporto, adattamento e successiva ricollocazione dei beni presso terzi.

Per una valutazione più accurata, sono stati altresì presi in considerazione, ove disponibili, i seguenti elementi:

- schede tecniche e documenti di acquisto, ove reperiti, utili a identificare il valore originario e le caratteristiche tecniche dei beni;
- registrazioni contabili, ove disponibili, utili a ricostruire il periodo di acquisto e l'eventuale storicità dei beni;
- sopralluoghi presso i locali di deposito, finalizzati alla verifica dello stato apparente di conservazione e all'individuazione di eventuali segni di deterioramento, usura o criticità visibili;
- documentazione fotografica, predisposta al fine di rappresentare le condizioni riscontrate al momento dell'inventario;
- identificazione di eventuali criticità, quali obsolescenza di design, difetti apparenti, danneggiamenti, incompletezze, necessità di interventi di ripristino o limitata commerciabilità autonoma.

L'analisi estimativa è stata svolta considerando che il mercato degli arredi usati e degli arredi da esposizione presenta una domanda variabile e fortemente condizionata dallo stato del bene, dalla marca, dall'attualità del design, dalla completezza degli elementi, dalla facilità di smontaggio e trasporto, nonché dalla possibilità di adattamento in differenti contesti abitativi o commerciali.



Per gli arredi da esposizione, ed in particolare per le cucine complete di elettrodomestici, il valore è stato determinato in via prudenziale, tenendo conto della natura non nuova dei beni, dell'assenza di garanzia commerciale, della necessità di smontaggio e rimontaggio, della possibile non perfetta adattabilità ad altri ambienti e della mancata verifica di funzionamento degli elettrodomestici installati.

Le attrezzature, i macchinari e gli altri beni strumentali sono stati valutati considerando lo stato d'uso riscontrato, l'eventuale obsolescenza, la mancata verifica funzionale e, ove rilevante, l'assenza di marcatura CE o di elementi idonei ad attestarne l'immediata utilizzabilità secondo la normativa vigente. Per tali beni, il valore attribuito deve pertanto intendersi riferito al presumibile realizzo nei confronti di operatori specializzati, anche ai fini di recupero, ricondizionamento o utilizzo per parti di ricambio.



Per i beni di modesto valore unitario, per i complementi d'arredo e per i beni di più limitata commerciabilità autonoma, la stima tiene conto anche della possibile vendita cumulativa o a stock, applicando criteri prudenziali coerenti con la presumibile capacità di realizzo nell'ambito della procedura.

In considerazione della natura dei beni oggetto di stima, i valori riportati nelle successive tabelle devono quindi intendersi quali valori prudenziali di presumibile realizzo nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale, e non quali valori di sostituzione a nuovo né quali prezzi teorici di vendita al dettaglio in condizioni ordinarie di mercato.

Ad ogni bene è stato infine assegnato un giudizio circa la condizione riscontrata al momento dell'inventario:

- ottima – pari al nuovo o con minimi segni d'uso;
- buona – usato, con normali segni di usura;
- sufficiente – usato, con difetti estetici evidenti;
- non sufficiente – usato, necessitante di riparazioni;
- per parti di ricambio – usato, non funzionante.



Si precisa che non è stato possibile effettuare la verifica di funzionamento sugli elettrodomestici annessi alle cucine e sulle attrezzature.



4. Valore di mercato arredi per esposizione

Q.tà	Descrizione	Condizione	Valore di mercato	Rif. foto
1	Cucina marca "Arredo3" modello "Aria" con isola, lavello in acciaio, piano cottura induzione MK, lavastoviglie Electrolux, forno Smalvic, microonde Hotpoint	Buona	2.900 €	1, 2, 3
1	Cucina marca "Arredo3" modello "Kali" laccata bianca con penisola, profili e cappa color nero, lavello in acciaio, forno e fornelli Franke, lavastoviglie Candy, quattro sportelli vetrinette	Buona	2.900 €	4
1	Cucina marca "Arredo3" modello "Wega" laccata bianca con isola, lavello in acciaio, fornelli Franke, due forni Bosch e MK, frigorifero Bosch, lavastoviglie Beko	Buona	3.900 €	5, 6
1	Frigorifero MK MKRF 490 SBS NF WT E XS con doppia apertura	Buona	600 €	7
1	Tavolo di legno chiaro allungabile	Buona	500 €	8
4	Sedie in polycarbonato colore nero	Buona	120 €	8
4	Sedie tipo poltroncine in ecopelle colore bianco	Buona	240 €	9
2	Poltroncine ecopelle nere	Sufficiente	120 €	10
1	Soggiorno Tomasella parete attrezzata 385 cm colore madreperla e color legno con ripiani bianchi e grigio e mensole metalliche	Buona	1.300 €	11
1	Soggiorno Tomasella in legno colore grigio con cassetti, antine e vari ripiani a giorno	Buona	1.200 €	12
1	Tavolo circolare Tomasella diametro 100 cm altezza 26 cm laccato colore bianco con base in metallo grigia	Buona	400 €	13
1	Tavolo circolare Tomasella laminato diametro 100 cm altezza 30 cm colore legno con base metallica bianca	Buona	600 €	14
1	Divano Rigo Salotti in pelle e stoffa	Sufficiente	1.000 €	15
1	Tappeto classico stampato	Buona	150 €	16
1	Tappeto moderno arancio	Buona	50 €	17

Q.tà	Descrizione	Condizioni	Valore di mercato	Rif. foto
1	Lampada etnica arancione	Buona	160 €	18
1	Lampada etnica arancione e nera	Buona	120 €	19
2	Lampade arancione	Buona	60 €	19
1	Vaso cinese diametro 50 cm altezza 92 cm in ceramica stile fine '900	Buona	400 €	20
1	Vaso etnico diametro 27 cm altezza 20 cm	Buona	60 €	21
8	Statuine cinesi in maiolica	Buona	80 €	22
3	Orologi da tavolo vintage	Buona	60 €	23
1	Dipinto Prof. V. Fabiani "composizione" 50 cm x 70 cm con cornice	Buona	100 €	24, 25
1	Dipinto Luciano "scorcio marino" con cornice	Buona	100 €	26, 27
1	Dipinto Riccardo Rinaldi "casolare" 40 cm x 50 cm con cornice	Buona	100 €	28, 29
1	Dipinto Prof. P. Micol "fiori" 50 cm x 70 cm con cornice	Buona	100 €	30, 31
1	Stampa moderna "New York"	Buona	40 €	32
1	Stampa moderna "London"	Buona	40 €	32
1	Stampa moderna "Paris"	Buona	40 €	32
1	Quadro moderno Franco Pace Velsheda con cornice	Buona	50 €	33
1	Quadro moderno Tamara De Lempicka con cornice	Buona	50 €	34, 35
1	Mobile classico con alzata	Sufficiente	100 €	36
3	Reti a doga matrimoniale	Sufficiente	180 €	37
36	Reti a maglia singola	Sufficiente	720 €	38
6	Lampadari	Sufficiente	300 €	39

Q.tà	Descrizione	Condizioni	Valore di mercato	Rif. foto
3	Sedie in metallo cromato	Sufficiente	60 €	40
4	Lavelli acciaio inox da incasso	Sufficiente	200 €	41
1	Palo poledance luminoso	Sufficiente	100 €	42
1	Poltrona Dattilo imbottita	Sufficiente	50 €	43
2	Poltrone Dattilo pelle	Non sufficiente	50 €	44

Si precisa che il valore di mercato riportato si riferisce al totale delle quantità presenti.

5. Valore di mercato attrezzature

Q.tà	Descrizione	Condizioni	Valore di mercato	Rif. foto
1	Libreria ufficio ad angolo	Sufficiente	450 €	45, 46
1	Tecnigrafo a parete	Sufficiente	80 €	47
4	Carrelli richiudibili trasporta divani	Sufficiente	400 €	48
12	Carrelli trasporta salotti	Sufficiente	1.200 €	49
1	Sega a nastro Centauro C. priva di marchio CE	Non sufficiente	500 €	50
1	Pialla da banco Rosso & C. L'Artigiana 350 priva di marchio CE	Non sufficiente	500 €	51, 52, 53 54
1	Autovettura Smart Fortwo 1000 MHD Coupe Passion, 52 kW (71 CV), benzina, immatricolazione 27/11/2009, km ca. 180.000 Gravante fermo amministrativo del 19/05/2023 a favore di ICA per importo di € 152,68	Per parti di ricambio	1.000 €	55, 56, 57 58, 59
2	PC portatili	Per parti di ricambio	100 €	
1	Stampante ufficio	Per parti di ricambio	25 €	
1	Scrivania ufficio lineare	Sufficiente	50 €	
1	Scrivania ufficio modulare	Sufficiente	50 €	
1	Ventilatore	Sufficiente	25 €	

Si precisa che il valore di mercato riportato si riferisce al totale delle quantità presenti.

6. Giudizio di stima complessivo

A seguito dell'analisi condotta, il valore di mercato complessivo dei beni mobili oggetto di stima è stato determinato in:

- € 23.680,00 (euro ventitremilaseicentottanta/00), di cui:
- € 19.300,00 (euro diciannovemilatrecento/00) per gli arredi;
- € 4.380,00 (euro quattromilatrecentottanta/00) per le attrezzature.

Tale valore rappresenta una stima ragionevole basata sui criteri di valutazione adottati, tenendo conto delle seguenti variabili:

- condizioni di conservazione degli arredi e delle attrezzature, con particolare riferimento ai segni di usura dovuti all'esposizione e all'utilizzo;
- deprezzamento medio riscontrato nel mercato degli arredi usati, in relazione alla domanda attuale e alle tendenze del settore;
- possibili difficoltà di realizzo nel contesto della liquidazione giudiziale, in cui la vendita può essere soggetta a ribassi o trattative prolungate per l'individuazione di acquirenti interessati.

Si precisa che il valore stimato è da considerarsi indicativo e suscettibile di variazioni, in quanto dipendente dalle condizioni effettive del mercato al momento della liquidazione dei beni, dall'eventuale intervento di ulteriori perizie volte a verificare specifiche caratteristiche tecniche o aggiornamenti sulle quotazioni e dall'esito delle trattative in sede di vendita, che potrebbero comportare aggiustamenti del prezzo in base alla domanda e alla competitività delle offerte ricevute.

La presente valutazione costituisce dunque un riferimento oggettivo per la gestione della liquidazione, fornendo un valore congruo e coerente con le condizioni attuali dei beni e del mercato di riferimento.

In fede

Villata, 19 maggio 2026

Ing. Giovanni Balzaretti
(documento firmato digitalmente)

Allegato A

Documentazione fotografica dei beni mobili

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®