



TRIBUNALE DI VERCELLI



Sezione Fallimentare

Liquidazione Giudiziale n. 17/2024



Giudice Delegato: Dr.ssa Claudia GENTILI

Curatore: Avv. Giorgio MALINVERNI

Perito Estimatore: Geom. Filippo VANDONE



RELAZIONE PERITALE



Lo scrivente geom. Filippo Vandone, libero professionista, iscritto presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Vercelli al n. 1924 anno 2018 ed all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Vercelli n. 327 anno 2019, con studio in Vercelli alla Via degli Oldoni n. 9, veniva nominato Perito Estimatore nella Liquidazione Giudiziale di cui in epigrafe, al fine di formulare una valutazione dei beni materiali oggetto della procedura.

Lo scrivente per assolvere all'incarico affidatogli svolgeva le seguenti attività preliminari:

- Sopralluogo ed accertamenti ai beni in esame.
- Informative di mercato necessarie per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni oggetto di valutazione.

Quindi, divenuto in possesso di tutti quegli elementi che, anche se non espressi, concorrono allo svolgimento dell'incarico ricevuto, relaziona

quanto segue.





PREMESSA



Con la presente relazione verranno valutati i beni materiali di proprietà della società i quali risultano essere ubicati in maggior parte nel capannone in Vercelli ove principalmente veniva svolta l'attività, ed altri in un fabbricato sito in Trinc



DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI BENI

I beni materiali risultano essere composti da diversi arredi d'ufficio e dai beni che erano necessari alla società per lo stoccaggio, lavorazione, preparazione e vendita dei prodotti ittici, i quali vengono dettagliatamente descritti ed elencati nel prospetto di valutazione e raffigurati nella documentazione fotografica allegati alla presente.

Il valore dei beni è stato formulato utilizzando il metodo comparativo del valore di mercato, confrontando tali beni con altri simili in vendita sul mercato dell'usato e sul sito delle Aste Giudiziarie, inoltre si è tenuto conto della vetustà, della tipologia, dello stato manutentivo e di conservazione dei beni e dell'attuale situazione generale di mercato, che risulta invaso da molteplici tipologie di beni usati.



Il valore totale di tali beni risulta di € 19.137,00.

Per quanto riguarda le celle frigorifere e/o a bassa temperatura e per i fabbricatori di ghiaccio risulta necessario effettuare le seguenti considerazioni.

Le celle frigorifere risultano essere porzioni del fabbricato dove le pareti sono state rivestite, e ulteriormente suddivise internamente, utilizzando dei pannelli in lamiera coibentata, realizzando nella fattispecie delle celle "su misura", così anche per uno dei fabbricatori di ghiaccio. Mentre



l'altro fabbricatore di ghiaccio risulta avere propria struttura portante in metallo e deposito con pannelli in lamiera coibentata.

Si segnala che alcuni pannelli risultano ammalorati e con presenza di ruggine.

Mentre i motori necessari al loro funzionamento risultano ubicati nel sottotetto del fabbricato e/o in altro locale.

Si segnala che i motori contengono gas che dovrà essere smaltito e sostituito.

Dopo aver assunto informazioni ed aver eseguito sopralluoghi con esperti del settore tali beni nella loro interezza e nello stato attuale in cui si trovano, se venissero riutilizzati nello stesso luogo, potrebbero mantenere un valore di **€ 10.000,00**.

Mentre se gli stessi dovessero venire smontati per utilizzarli in altro luogo i costi per il solo smontaggio, smaltimento dei gas, ecc.. ammonterebbero a circa **€ 60.000,00**.

Pertanto il valore commerciale in caso di smontaggio, considerando i costi indicati, che si potrebbe attribuire ai beni nella loro interezza e nello stato attuale in cui si trovano è di **€ 2.000,00**.

Dopo quanto esposto, assunte le necessarie informative di mercato, in possesso di tutti quegli elementi che, anche se non espressi, concorrono alla determinazione di una valutazione, il sottoscritto Perito Estimatore ritiene che il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della presente valutazione, descritti brevemente in precedenza, nello stato e consistenza attuali, possa essere il seguente:

VALORE TOTALE BENI MATERIALI **€ 19.137,00**

 (diciannovemilacentotrentasette/00) oltre I.V.A. di Legge (se dovuta).

VALORE CELLE FRIGORIFERE IN LOCO € 10.000,00

(diecimila/00) oltre I.V.A. di Legge (se dovuta).

VALORE CELLE FRIGORIFERE SMONTATE € 2.000,00

(duemila/00) oltre I.V.A. di Legge (se dovuta).

Null'altro da relazionare, ringrazia per l'incarico affidatogli.

La presente relazione si compone da quattro pagine dattiloscritte e dagli

allegati:

"A" – Valutazione beni materiali.

"B" – Documentazione fotografica.

Vercelli, 14 Agosto 2025.

Il Perito Estimatore

Geom. Filippo Vandone
firmato digitalmente