

PROVINCIA DI ASTI

STUDIO TECNICO
Geom. Mario PEROTTI
Piazza della Vittoria, 1
12036 REVELLO (CN)
Tel. 0175.75477 - Fax: 0175.75478
e-mail: tecnico@perotti191.it
Cod. Fisc.: PRT MLG 56H23 D205S
Partita IVA: 00632010047
%=%=%=%

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ASTI

FALLIMENTO N.18/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Sentenza n.20 del 23/06/2022

con sede in

(P.IVA)

Giudice delegato Dottor Andrea Carena

Curatore Fallimentare Avv. Sabrina Sacconiro

%=%=%=%

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE TECNICA E DI STIMA DI BENI MOBILI IN CAPO ALLA

ditta individuale “ ” ditta individuale

con sede in -----

(P.IVA)

%=%=%=%

Revello li, 12 luglio 2023

Il Perito estimatore

Perotti Geom. Mario



ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE TECNICA E DI STIMA

In esecuzione all'incarico conferito allo scrivente da parte del **Curatore Fallimentare Avv. Sabrina Sacconiro** il quale nominava come perito il sottoscritto Geometra **Mario PEROTTI** nato a Cuneo il 23.06.1956 (C.F. PRTMLG56H23D205S) con studio tecnico in Revello Piazza della Vittoria n° 1 (Tel 0175 75477), regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Cuneo al n° 1656 con l'incarico di accertare il valore più probabile di mercato relativamente ai beni mobili già in proprietà alla ditta individuale " " con sede in n. (P.IVA), il perito incaricato, munito di tutta la documentazione necessaria, espletati gli opportuni sopralluoghi in data 02/03/2023, 11/03/2023, 11/04/2023, 15/05/2023, considerati tutti gli elementi utili alla valutazione, assunte tutte le informazioni economiche e tecniche sui beni simili in situazioni di libero mercato, riferisce quanto segue facendo presente che vengono omessi computi e misure dettagliate in quanto non richiesti dalla perizia stessa.

1.0 ELENCO BENI E SUE DESCRIZIONI:

MATERIALI EDILI DA COSTRUZIONE ED ATTREZZATURE VARIE, AUTOMEZZI E MEZZI D'OPERA, ARREDAMENTO ABITAZIONE, in proprietà alla ditta individuale " " con sede in n. (P.IVA)

La ditta individuale " " con sede in (P.IVA). operava nel settore delle costruzioni edili.

1.1 MATERIALI EDILI DA COSTRUZIONE ED ATTREZZATURE VARIE

Nel capannone ubicato in (Foglio n.37 part. 209) sono presenti: raschia pannelli, ingrassatore, saldatrice a 220 v., raschiavole, compressore fini, rigoni per muri e stagge, cassoni in ferro, avanzi di piastrelle diverse tipologie e misure varie, bentonite, seghe circolari, clipper, transpallet, travate per pilastri, piantoni per pannelli da cassetta, carriole, n.1 velux, malta, colle, contenitori per la calce, secchi, lamiera per riprese getti su giunti in calcestruzzo, sacchi di sale, cunei in ferro per pannelli di armatura e cassone in ferro, plance per armatura pilastri da metri 3 e da 4 metri, puntelli da 3 metri e da 1,10 metri, pannelli da armatura, asette, assi da ponte, tavole per cassetta, puntelli, carriola, banco da lavoro, utensileria, attrezzatura varia, ponte di sbarco, banchine, asette e scarti varie misure, cavalletti, pali, tettoia smontabile per copertura betoniera, pali in legno, casseri in ferro per armatura, scala per armatura pilastri, coppi vecchi, tubolari e parti per ponteggi, travi ad oca per cassette, pietre per davanzali, lamiera ondulata per copertura, forche per gru, forca per camion, betoniera, coree per voltini, blocchetti in cemento, mattoni 9 fori e sei fori, blocchetti per cancellate, mattoni vecchi, pignatte, coppi nuovi, autobloccanti, tegole, blocchi gasbeton cm.20, anelli senza fondo in cemento, pozzetti m.1x1, mattoni faccia a vista, n.4 bancali di porfido, mattoni pieni rdb, n.5 benne, n.4 cassoni per macerie, recinzioni in ferro zincato, box ufficio cantiere, box per ricovero attrezzi, il tutto riportato e meglio descritto nell'elenco macchine per ufficio e dotazioni varie, di cui all'allegato n.1.

1.2 AUTOMEZZI E MEZZI D'OPERA

All'interno del capannone di cui sopra sono presenti:

- Furgonato Fiat Ducato 9 posti 120cv. Multijet Targa I PK;
- Iveco Daily 35C12 Cassonato, Targa DE YL;
- Iveco Eurotech 180 con gru, Targa BS SJ;
- Kubota miniescavatore U15-3 (15 q.li);
- Bobcat T140 cingolato con pala,

il tutto riportato e meglio descritto nell'elenco attrezzature e macchinari di cui all'allegato n.2.

1.3 ARREDAMENTO ABITAZIONE

Presso l'abitazione del Sig.

(Foglio n.37 part. 445) sono stati rinvenuti i seguenti beni di arredamento, a piano seminterrato - garage: armadietti in metallo, mensole in legno, congelatori, mobiletto in legno, panca in legno e porta abiti, scaffale in ferro, scrivania in legno e pensili, mobiletto in formica, lavatrice, cucina con lavandino, gas, frigorifero e forno, tavoli in legno e sedie in legno, armadi, calciobalilla; a piano terreno - appartamento, in salotto: armadio in legno a due ante, comodini in legno, libreria ad angolo, una sedia, vetrinetta in legno, divano ad angolo, quadri, tavolini in vetro, in cucina: cucina in legno completa di frigorifero, lavello, forno, lavastoviglie, stoviglie, tavolo e sedie in legno, divano, mobiletto tv, credenza, in camera: letto una piazza, libreria, armadio basso in legno impiallacciato, mensole, scrivania, armadio, mobiletto tv nero, una sedia, in bagno: mobiletto laccato bianco con specchiera, nella camera matrimoniale: cassetiera con specchiera, letto e due comodini in legno, armadio in legno, a piano primo - mansarda: cassapanca, cassetiera con specchiera, scarpiera, n.2 mobiletti con ripiani e due ante, n.1 tavolo, n.2 sedie, n.1 poltrona, n.5 cassettiere, n.1 divano, scrivania in legno con sedia a rotelle, n.2 sedie, n.2 stampanti multifunzione, pc, monitor, scrivania in metallo, vetrinetta in legno, scaffale, mobiletto nero con cassetiera, nel bagno: mobiletto laccato bianco con specchiera; in camera: mobiletto a quattro ante e ripiani, letto con libreria, sedia in legno, mobiletto in legno a due ante, scrivania in legno e sedia a rotelle, poltrona, comodino in legno, mobiletto in legno a quattro ante, cassetiera a sei ripiani, cassetiera a sei ripiani, cassetiera a due ripiani, divano a due posti, libreria, nel locale deposito armadio in legno e cassetiera a quattro cassetti; a piano terreno è presente un barbecue in cemento, il tutto riportato e meglio descritto nell'elenco attrezzature e macchinari di cui all'allegato n.3.

2.0 BENI OGGETTO DI FURTO

Parte dei beni in proprietà al _____ risultano essere stati oggetto di furto, come si evince nel Verbale dei Carabinieri del 12/11/2018, in seguito a denuncia orale del soggetto fallito presso la Stazione di Baldichieri (AT), per facilità di lettura viene indicato a fianco di ogni bene il riferimento del cespite rispetto al Registro beni ammortizzabili e più precisamente:

- Furgone Fiat Ducato, targa DK PK, colo azzurro metallizzato (Cespite 313);
- Nr.1 Motosega marca Stihl di colore bianco/arancione (Cespite 120);
- Nr.1 Soffiatore marca Stihl di colore bianco/arancione (bene personale);
- Nr.1 Decespugliatore marca Stihl di colore bianco/arancione (bene personale);
- Nr.1 Trattorino rasa erba marca Casteldarden di colore rosso (Cespite 239);
- Nr.1 Generatore di corrente marca Mosa da 6 Kw colore rosso (Cespite 299);
- Nr.1 piastra batti ghiaia (Cespite 162);
- Nr.1 moto da cross Kawasaki 250cc. senza targa (moto da gara) color verde valore circa 6-7 mila euro (bene personale);
- Nr.1 livella laser marca Hilti di colore rosso del valore di circa 4.000 euro (Cespite 323);
- Nr.1 livello laser marca Geotop di colore giallo del valore di circa 3.000 euro (Cespite 266);
- Nr.1 livello laser marca Spectra di colore giallo del valore di circa 3.000 euro (Cespite 340);
- Nr.2 martelli demolitori elettrici marca Hilti di colore rosso (Cespiti 295, 311);
- Nr.1 martello demolitore marca Wurth di colore nero (Cespite 293);
- Nr.1 martello demolitore elettrico marca Bosch di colore verde (Cespite 248);
- Nr.1 trapano elettrico marca Bosch di colore verde (Cespite 268);
- Nr.1 avvitatore elettrico marca Makita di colore blu (Cespite 331);
- Nr.1 pialla elettrica marca Makita di colore blu (Cespite 205);
- Nr.1 carotatrice marca Makita di colore blu(Non annotato nel libro cespiti);
- Nr.1 martello demolitore marca Wacker di colore giallo (Cespite 128);
- Nr.1 Idropulitrice marca Karker di colore giallo (Cespite 327).

In data 14/11/2018, presso la stazione dei Carabinieri di Baldichieri(AT) è stata effettuato un Verbale integrativo a seguito di ricezione denuncia orale del Sig. _____, per furto dei seguenti beni:

- Nr.1 Mountain bike blu Specialized (bene personale);
- Nr.1 sparachiodi Wurth (Cespite 328);
- Nr.2 tagliaferri elettriche(Cespite 181, 314);
- N.1 telepass con numero 00 _____ 37.

In data 20/11/2018, presso il Comando di Polizia Municipale della città di Bra, viene effettuata la riconsegna dell'autoveicolo Fiat Ducato 2.300 JTD targato DK PK, mediante verbale n. 116/2018 del 20/11/2018.

3.0 VERIFICA CON REGISTRO BENI AMMORTIZZABILI

In seguito a verifica generale dei beni con quelli presenti sul registro dei beni ammortizzabili, si elencano in seguito cespiti in capo al fallimento ma che a seguito utilizzo, usura, sono giunti a fine vita utile, successivamente smaltiti e comunque non più presenti al momento dei sopralluoghi e non facenti parte del fallimento così come dichiarato dal Sig.

al sottoscritto perito estimativo:

- Stampante Epson LX300 (Cespite 150);
- Mita DC 560 (Cespite 187);
- Personal Computer (Cespite 230);
- Stampante Canon BJC 4400 + cavo (Cespite 189);
- N.2 Martelli GSH 5 CE (Cespite 191);
- Segatrice Wood B 220V50 E (Cespite 233);
- N.1 Martelli GSH 5 (Cespite 248);
- Level Sensor LS5 per AL50 (Cespite 251);
- Brother 921 Fax L1C123675 (Cespite 252);
- Martello PGBH 2-24 DFR(Cespite 253);
- Stampante laser brother 1240 (Cespite 254);
- Montacarichi (Cespite 256);
- Scala stellina piccola allum. Cosmos (Cespite 258);
- Sensore LS-70C Topcom art.2/84181/71(Cespite 265);
- Livello laser RL-H3C topcom (Cespite 266);
- Martello GSH 5 Art.611318703 (Cespite 267);
- Chiodatrice Spit P200 Matric.89373 (Cespite 276);
- Chiodatrice Spit P200 Matric.91765 (Cespite 278);
- Chiodatrice Spit P200 (Cespite 282);
- Sensore LS-70C C/Staffa Topcom (Cespite 291);
- Rigone per parapetti Spec. Mt.5,30 (Cespite 292);
- TE 505 Matricola 113343 (Cespite 296);
- Apple Iphon SE 32 GB Gold Tim (Cespite 335);
- Scala apribile alluminio (Cespite 338);
- Martello elettropneumatico H28 (Cespite 341);
- Smerigliatrice angolare EWS230 (Cespite 342);
- Multif. Brother MFC -L2710DN (Cespite 347);

- Ponteggio met. E box (Cespite 22);
- N.5 Tiranti di catena (Cespite 72);
- Betoniera LT.350 BT350M2 (Cespite 170);
- Cabina Servizio igienico (Cespite 193);
- Betoniera (Cespite 257);
- Betoniera BR350 monofase (Cespite 279);
- Vibratore AN48 (Cespite 280);
- Cesovia Elettrica MU 14 (Cespite 281);
- Vibratore AN56 (Cespite 287);
- Generatore Gasolio Infrared art.4011.006 (Cespite 299);
- Impianto sollevamento da 2000 Lt. (Cespite 320);
- Martello scalpellatore MH5-XES (Cespite 343);
- Martello scalpellatore MH10-SE (Cespite 344);
- Betoniera L.300 (Cespite 16);
- Martello Pneumatico (Cespite 18);
- Idropulitrice (Cespite 20);
- Martello Pneumatico KG.23 SGD (Cespite 25);
- Radiocomando GA 600 ERGO (Cespite 182);
- Vibratore AN56 CM. 0,80 (Cespite 206);
- Kit Laser PM10 (Cespite 214);
- AGO DYNAPAC AN40 ELET. (Cespite 235);
- Quadro Generale Cantiere (Cespite 242);
- Benna Blok ribaltabile lt. 760 (Cespite 275);
- Demolitore TE 706-SVR 230V TPS (Cespite 305);
- Martello scalpellatore MH10-SE (Cespite 318);
- Gru Cattaneo CM74 B (Cespite 319);
- Martello GSH5 E ART.611318703 (Cespite 321);
- Laser rotante PR 35 (Cespite 323);
- Elevatore ETR 200N (Cespite 348);
- Livello Laser RL-H5A Topcon (Cespite 349);
- WC lamiera 115x115 Economy (Cespite 274);
- Servizio Chimico TUFWAI STD (Cespite 277);
- Prolunga per Gru (Cespite 56);
- Piante U.T. (Cespite 86);
- Martello scalp. + scalpelli (Cespite 96);
- Elevatore Kg.150 C/Brac. (Cespite 113);

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- Motosega Stihl 024 (Cespite 125);
- Affilatrice Topso (Cespite 126);
- Benna Autom. LT 800 ICALP (Cespite 133);
- Plumb Plane 1146 laser (Cespite 151);
- Aspiratore NT 700 (Cespite 154);
- Compressore silver 24LHP2 (Cespite 160);
- Treppiede H80 cm. (Cespite 172);
- Barre scorrevoli m.1 (Cespite 174);
- Benna scar. Later. Lt.400(Cespite 178);
- Betoniera 250 HP 1,5 (Cespite 186);
- Martello Spit 333/8400018 (Cespite 229);
- Quadro elettrico cantiere (Cespite 231);
- Martello spit 455 (Cespite 259);
- Condizionatore eco-logic 8000 (Cespite 264);
- Elevatore HE 300 (Cespite 269);
- Box coibentato (Cespite 271);
- Scala castello H245 (Cespite 288);
- Benna quadra cestello LT.400 (Cespite 289);
- Scanalatrice bidiam 180 C7aspir system 45 (Cespite 290);
- Benna Autobloc Zinc. 1000 (Cespite 297);
- Ponteggio Usato (Cespite 300);
- Taglierina T70 con pedale (Cespite 302);
- Livello laser RL-HRC TOPCON (Cespite 303);
- Betoniera BR 350 art.14005 (Cespite 306);
- Martello Spit 335-027160 Matricola (Cespite 307);
- Tronchetto fondazione MR (Cespite 322);
- Rampe da carico UEL1440L10 (Cespite 330);
- Deoliatore 1500 LT (Cespite 334);
- Smerigliatrice Bosch D230 GWS (Cespite 337);
- Idropulitrice Stihl RE100 (Cespite 345);
- Caricatore gommato usato (Cespite 156);
- Carr. Elev. Toyota 25FD25 (Cespite 207).



4.0 CRITERIO DI STIMA

Al fine di procedere ad una congrua valutazione il tecnico estimatore si è avvalso di periti specifici del settore, listini prezzi ricavati da internet, ecc.. inoltre si ritiene opportuno determinare il valore attuale di mercato dei beni tenendo in considerazione le caratteristiche, l'anno di acquisto, il grado di usura e la commerciabilità degli stessi.

5.0 VALUTAZIONE BENI

5.1 MATERIALE EDILE DA COSTRUZIONE ED ATTREZZATURE VARIE

Il valore di mercato dei beni così come meglio specificato nell'elenco Materiali da costruzione ed attrezzature varie (vedi allegato n. 1) dal n.1 al n. 37, e risulta essere il seguente:

• Valore	= €	19.685,00
Prudenzialmente vista la criticità di mercato si applica una ulteriore detrazione del 10% circa	= €	- 1.975,00
Valore materiale edile da costruzione ed attrezzature	= €	<u>17.710,00</u>

5.2 AUTOMEZZI E MEZZI D'OPERA

Il valore di mercato dei beni così come meglio specificato nell'elenco Automezzi e mezzi d'opera (vedi allegato n. 2) dal n. 38 al n.42, risulta essere il seguente:

• Valore	= €	68.000,00
Prudenzialmente vista la criticità di mercato si applica una ulteriore detrazione del 10% circa	= €	- 6.800,00
Valore automezzi e mezzi d'opera	= €	<u>61.200,00</u>

5.3 ARREDAMENTO ABITAZIONE

Il valore di mercato dei beni così come meglio specificato nell'elenco Arredamento abitazione (vedi allegato n. 3) dal n. 43 al n. 67, risulta essere il seguente:

- Valore

Prudenzialmente vista la criticità di mercato si

applica una ulteriore detrazione del 10% circa

Valore arredamento abitazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it
= € 7.100,00

= € - 710,00

= € 6.390,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

6.0 RIEPILOGO VALORI E VALORE DI STIMA

Descrizione Beni		Allegato	VALUTAZIONE BENI €
5.1	Materiale edile da costruzione, attrezzature varie	1	17.710,00
5.2	Automezzi e mezzi d'opera	2	61.200,00
5.3	Arredamento abitazione	3	6.390,00
		Totale €	85.300,00

Si consiglia di eseguire la vendita formando i seguenti lotti:

- Lotto 1: *Materiale edile da costruzione, attrezzature varie*, per il valore netto di € 17.710,00;
 - Lotto 2a: *Furgonato Fiat Ducato 9 posti 120cv.*, per il valore netto di € 7.200,00;
 - Lotto 2b: *Iveco Daily 35C12 Cassonato*, per il valore netto di € 9.900,00;
 - Lotto 2c: *Iveco Eurotech 180 con gru*, per il valore netto di € 16.200,00;
 - Lotto 2d: *Kubota miniescavatore U15-3*, per il valore netto di € 17.100,00;
 - Lotto 2e: *Bobcat T140*, per il valore netto di € 10.800,00;
 - Lotto 3: *Arredamento abitazione*, per il valore netto di € 6.390,00;
- totale* € 61.200,00;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Si precisa che, tutte le valutazioni sopra riportate per la quantificazione del patrimonio attivo, ad eccezione dei beni di arredamento, sono al netto dell'imposta IVA.

I beni verranno posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trovano, anche in relazione alle normative vigenti.

Si evidenzia che la vendita non sarà soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Quanto sopra ho l'onore di riferire a disimpegno dell'incarico affidatomi, nella speranza di averlo diligentemente assolto.

Revello li, 12 luglio 2023


IL Perito Estimatore
PEROTTI Geom. Mario


ASTE
GIUDIZIARIE.it


ASTE
GIUDIZIARIE.it