

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Sezione Quarta Civile

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Procedura:

Giudice Delegato: **Dott. STEFANO FRANCHIONI**Liquidatore: **Dott. GIANLUIGI VIELMI****PERIZIA DI STIMA BENI MOBILI****PREMESSA E QUESITO**

Il sottoscritto arch. Pelsoni Mauro Giuseppe libero professionista indifferente (pec_mail maurogiuseppe.pelsoni@archiworldpec.it), iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n.1640 e all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale n. 918 ricevuto l'incarico di redigere una perizia di stima dei BENI MOBILI del soggetto in epigrafe procede nella valutazione.

Terminate le ricerche espone quanto segue:

LOTTO - BENI MOBILI**1) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO CON RIFERIMENTO ALLA****VENDITA IN CONDIZIONI DI VENDITA FORZATA****IDENTIFICAZIONE E ANALISI DEI BENI MOBILI E DELLA DOCUMENTAZIONE DI
DETERMINAZIONE DEL VALORE**

I beni oggetto della valutazione sono beni mobili, che sono stati riassunti nel dettaglio in un elenco analitico definito “verbale inventario” redatto dal dott. Gianluigi Vielmi gestore della procedura in oggetto, copia del quale mi è stata consegnata.

Durante il sopralluogo ho provveduto a identificare i beni ed ho realizzato una documentazione fotografica a supporto, tenendo conto dell’inventario.

PREMESSE ALLA VALUTAZIONE

La stima è stata redatta controllando visivamente lo stato di conservazione dei beni, mentre non è stato possibile verificare di ognuno il corretto funzionamento.

La valutazione dei beni è stata redatta mediante attribuzione di un valore di mercato ad ogni singolo bene e, dove ciò non sia risultato possibile, attribuendo un valore di mercato a corpo per una singola sottocategoria.

E ‘stata poi applicata una riduzione al valore di mercato in relazione allo stato di usura e all’impossibilità di fornire una precisa definizione dello stato di funzionamento del bene stesso.

La valutazione dei beni mobili che viene esposta nella presente relazione è scaturita dalle conoscenze e da ricerche del professionista nel settore, dall’analisi dei fattori specifici degli oggetti da periziare in relazione alle vendite di beni con caratteristiche simili.

I valori sono stati proposti in relazione al valore effettivo di realizzo e a tale scopo sono state contattate ditte di primaria importanza del settore della vendita

e noleggio.

Il sottoscritto professionista incaricato ha dato particolare risalto al fatto che alcuni prodotti risultano essere “usati”, “fuori produzione”, “obsoleti” ed altri invece hanno una scadenza temporale.

In particolare ho tenuto presente le condizioni, le tipologie e le caratteristiche dei beni oggetto del compendio.

Lo stato attuale di contrazione del mercato, il momento congiunturale caratterizzato da un basso numero di transazioni e la crisi economica porta a ritenere che, per una possibile e probabile alienazione, sia necessario determinare un prezzo di ogni elemento in relazione alla dinamica del mercato che è in evidente contrazione.

VALUTAZIONE

In relazione a quanto anticipato nelle premesse e alle informazioni assunte durante il sopralluogo che confermano una contrazione delle vendite dei beni mobili con caratteristiche analoghe, nella previsione che nel breve/medio periodo la situazione delle vendite resterà immutata, il sottoscritto professionista ritiene di valutare i beni in oggetto nel modo seguente:

--	--	--	--





* * * * *

Allegati alla presente e ne costituiscono parte integrante:

Allegati – BENI MOBILI

a) Documentazione fotografica Beni Mobili.

Ospitaletto lì, 20/06/2024

Mauro Giuseppe arch. Piloni

