

...Omissis...(c.f. ...Omissis...)

██████████ – ██████████

E delle socie amministratrici e legali rappresentanti

...Omissis...nata a ██████████

...Omissis...nata a ██████████

Giudice Delegato: Dott. Andrea Gibelli

Curatore fallimentare: Dott.ssa Catia Amista

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI e MOBILI

...Omissis...(c.f. ...Omissis...)

Il sottoscritto Geom Roberto Cirelli iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Mantova al n° 2330 ed a quello dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Mantova, con studio in Curtatone, Via Caduti del lavoro, 1, è stato nominato in data 10/05/2022 quale perito estimatore dei beni della società fallita.

PREMESSA

Il sottoscritto perito, preso atto dell'incarico affidatogli, nei giorni successivi eseguiva il sopralluogo presso gli immobili oggetto di valutazione ubicati in – Goito, Strada Levata, 29/33 e Mantova, Via Indipendenza, 65.

B) BENI MOBILI

Trattasi dei beni mobili, ubicati nell'immobile in Goito, Strada Levata, 33 inventariati il 04/08/2022 dalla Dott.ssa Catia Amista assistito dal Cancelliere del Tribunale di Mantova Sig.ra Manuela Malaghini. Tutti i beni mobili fatta eccezione per un tavolo nella zona produttiva, gli arredi delle abitazioni e gli automezzi, risultano all'interno di un contratto di affitto di azienda con la Società ...Omissis... Limitata Semplificata, con sede in Goito - codice fiscale ...Omissis...- Amministratore Unico Sig. ...Omissis..., nato a ...Omissis... il ...Omissis..., in forza del contratto di "Affitto di Azienda" registrato a Mantova il 15/07/2020 al n. 7514 serie 1T.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI

L'identificazione dei beni è avvenuta mediante riscontro fisico dei beni rinvenuti in fase di inventario presso la sede della società rilevando tutte le caratteristiche utili per l'identificazione (marca, modello, ...) riscontrate sui beni stessi e/o dedotte da informazioni fornite dal responsabile della società stessa.

CRITERIO DI STIMA

Per la stima del valore commerciale dei beni mobili, è stato adottato il seguente criterio:

- valore in caso di vendita forzata: i beni sono stati considerati singolarmente stimandone il valore nel caso di vendita forzata slegata dall'attività specifica della società applicando quindi i criteri solitamente adottati nel caso di vendita a commercianti – grossisti.

Si precisa che le stime riportate negli allegati devono essere considerate indicative circa il probabile valore di realizzo; tali valori possono essere suscettibili di variazioni anche in funzione delle modalità di vendita (vendita in blocco, vendita per lotti, ...). Le valutazioni per ogni bene sono state elaborate sulla base delle informazioni desunte da:

- sopralluoghi finalizzati all'identificazione del bene (marca, modello, ...) e dello stato di funzionalità – manutenzione (km percorsi, ore di lavorazione, stato generale di manutenzione);
- documenti contabili (libro cespiti, fatture d'acquisto) reperiti presso gli uffici della società fallita relativi ai beni in oggetto;
- colloqui con il responsabile della manutenzione interna della ditta che si occupava direttamente del mantenimento dell'efficienza dei beni;
- grossisti commercianti specializzati nella compravendita di beni analoghi a quelli in oggetto
- indicazioni di mercato desunte da inserzioni – offerte relative a beni analoghi a quelli in oggetto.

Per una migliore visualizzazione la totalità dei beni è stata divisa in categorie diverse quali:

- 1) Arredi e attrezzatura oggetto di contratto di ramo d'azienda;
- 2) Arredi NON oggetto di contratto di ramo d'azienda;
- 3) Arredi delle abitazioni identificate al sub 4 e 5;
- 4) Automezzi NON oggetto di contratto di ramo d'azienda;

Studio Tecnico

Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)

0376/26.38.76 – 0376/26.22.80 – 349/4443699

E-mail: geometra.cirelli@gmail.com

B1) Arredi e attrezzatura oggetto di contratto di ramo d'azienda

Num	Descrizione	Ubicazione	Unitario	STIMA
2	AFFETTATRICI (N.1060/N.4326)	Negozio	€ 120,00	€ 240,00
1	BILANCIA OMEGA (C01843)	Negozio	€ 150,00	€ 150,00
18	COLTELLI VARIE MISURE PER CARNE E FORMAGGI	Negozio	€ 3,00	€ 54,00
1	SEGA OSSI (MOD.601860 MATR.002.068)	Negozio	€ 200,00	€ 200,00
1	GIRARROSTO (115X83) CON CAPP A +8 GRIGLIE E 7 STECCHE	Negozio	€ 300,00	€ 300,00
2	MACINA CARNE OMEGA TE22 -MACINA CARNE MINERVA	Negozio	€ 150,00	€ 300,00
3	BATTICARNE ACCIAIO	Negozio	€ 5,00	€ 15,00
3	BANCO FRIGO TASSELLI (M.31764/M.31762/M.31764) —(380X117)	Negozio	€ 500,00	€ 1.500,00
1	BANCO FRIGO A MURO TASSELLI (390X90)	Negozio	€ 500,00	€ 500,00
1	REGISTRATORE DI CASSA NINA	Negozio	€ 75,00	€ 75,00
1	LAVANDINO ACCIAIO (62X49) CON STERILIZZATORE ANNESSO	Negozio	€ 200,00	€ 200,00
1	MENSOLA (320X30)	Negozio	€ 20,00	€ 20,00
1	MENSOLA (117X32)	Negozio	€ 20,00	€ 20,00
25	PIATTI ACCIAIO CON ANNESSE GRATE (63X40)	Negozio	€ 5,00	€ 125,00
3	CEPPI (53X54 /75X55/ 55X75)	Negozio	€ 5,00	€ 15,00
1	PIANTANA TICKET	Negozio	€ 10,00	€ 10,00
1	LAVAGNA BACHECA (80X60)	Negozio	€ 10,00	€ 10,00
2	ACCIAINI	Negozio	€ 5,00	€ 10,00
5	PINZE VARIE	Negozio	€ 3,00	€ 15,00
1	ESPOSITORE IN LEGNO PORTA AROMI (80X130) -6 SCAFFALI	Negozio	€ 50,00	€ 50,00

Studio Tecnico

Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)

0376/26.38.76 – 0376/26.22.80 – 349/4443699

E-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Num	Descrizione	Ubicazione	Unitario	STIMA
1	ESPOSITORE IN LEGNO (150X100) -4 SCAFFALI	Negozi	€ 30,00	€ 30,00
2	ESPOSITORI IN LEGNO (400X150X50) -4 SCAFFALI	Negozi	€ 30,00	€ 60,00
6	LAMPADE NEON	Negozi	€ 5,00	€ 30,00
20	VASSOI ACCIAIO VARIE DIMENSIONI	Negozi	€ 5,00	€ 100,00
1	SCALDAVIVANDE (90X50) CON TAVOLINO ACCIAIO (60X60)	Negozi	€ 10,00	€ 10,00
1	BANCO LAVORO ANGOLARE CON ARMADIATURE (200X100)	Negozi	€ 50,00	€ 50,00
1	PORTAGANCI IN ACCIAIO L. 950	Negozi	€ 20,00	€ 20,00
1	CONDIZIONATORE	Negozi	€ 30,00	€ 30,00
1	CALCOLATRICE ELETTRONICA OLIVETTI	Negozi	€ 5,00	€ 5,00
1	MACCHINA PER HAMBURGER (MOD.1704266)	Negozi	€ 50,00	€ 50,00
1	BANCO FRIGO FORMAGGIO TASSELLI (85X390) MATR.60783	Negozi	€ 400,00	€ 400,00
9	LAMPADARI	Negozi	€ 10,00	€ 90,00
2	PORTAROTOLI DOMOPACK	Negozi	€ 5,00	€ 10,00
7	CIOTOLE ACCIAIO VARIE DIMENSIONI	Negozi	€ 5,00	€ 35,00
1	MOBILETTO LEGNO (80X65)	Negozi	€ 20,00	€ 20,00
1	PORTADOLCI (45X28)	Negozi	€ 10,00	€ 10,00
1	FARETTO	Negozi	€ 5,00	€ 5,00
1	MOBILE PORTA PANE IN LEGNO A MURO (47X171)	Negozi	€ 30,00	€ 30,00
1	ESPOSITORE LEGNO CON 3 PIANI DI APPOGGIO (320X400)	Negozi	€ 30,00	€ 30,00
4	TAVOLI ACCIAIO INOX (150X50) (110X50) (150X50) (150X50) CON RIVESTIMENTO IN TEFLON	Negozi	€ 70,00	€ 280,00
1	MOBILE IN LEGNO SEMICURVO DELIMITANTE LA CASSA	Negozi	€ 50,00	€ 50,00
1	SEGGIOLA GIREVOLE	Negozi	€ 20,00	€ 20,00

Studio Tecnico

Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)

0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699

E-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Num	Descrizione	Ubicazione	Unitario	STIMA
1	CALCOLATRICE IBICO	Negozi	€ 5,00	€ 5,00
4	CESTE VIMINI PORTA PRODOTTI	Negozi	€ 5,00	€ 20,00
2	PREZZATRICI	Negozi	€ 10,00	€ 20,00
2	TENDE DA SOLE ESTERNE ELETTRICHE	Negozi	€ 50,00	€ 100,00
3	INSEGNE DI ESERCIZIO CON DITURA "CARNI-SALUMI-FORMAGGI"	Negozi	€ 250,00	€ 750,00
1	GIOSTRA PER CARNI	Negozi	€ 30,00	€ 30,00
1	IMPASTATRICE IOZZELLI + CARRELLO ELEVATORE	Produzione	€ 2.000,00	€ 2.000,00
1	INSACCATRICE IOZZELLI+ CARRELLO ELEVATORE	Produzione	€ 2.000,00	€ 2.000,00
2	MACINA CARNE IOZZELLI+ COLTELLI+PIASTRE VARIE	Produzione	€ 1.500,00	€ 3.000,00
1	MACCHINARIO X PANCETTE CON 4 MODULI INSACCATORI	Produzione	€ 1.000,00	€ 1.000,00
1	INTENERITORE TENERIFE IN ACCIAIO	Produzione	€ 2.500,00	€ 2.500,00
1	SEGA OSSO ORLADINI MOD.SO 3160	Produzione	€ 750,00	€ 750,00
5	CARRELLI IN ACCIAIO PORTA IMPASTO A ROTELLE (66X68)	Produzione	€ 100,00	€ 500,00
1	CLIPSATRICE PANCETTE IN ACCIAIO	Produzione	€ 100,00	€ 100,00
4	CARRELLI IN ACCIAIO PORTA IMPASTO A ROTELLE (50X53)	Produzione	€ 80,00	€ 320,00
1	SCALETТА IN ACCIAIO 3 PIEDI	Produzione	€ 20,00	€ 20,00
2	LAVANDINI IN ACCIAIO A PEDALE	Produzione	€ 100,00	€ 200,00
4	CARRELLI IN ACCIAIO PER CARNE	Produzione	€ 80,00	€ 320,00
1	STERILIZZATORE COLTELLI IN ACCIAIO	Produzione	€ 50,00	€ 50,00
1	PARANCO	Produzione	€ 250,00	€ 250,00
2	ACCIAINI	Produzione	€ 20,00	€ 40,00
1	TAVOLO ACCIAIO 380X150	Produzione	€ 300,00	€ 300,00

Studio Tecnico

Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)

0376/26.38.76 – 0376/26.22.80 – 349/4443699

E-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Num	Descrizione	Ubicazione	Unitario	STIMA
1	TAVOLO IN ACCIAIO (260X110) CON RIVESTIMENTO TEFLON ALIMENTARE	Produzione	€ 300,00	€ 300,00
1	TAVOLO IN ACCIAIO (200X92) CON RIVESTIMENTO TEFLON ALIMENTARE	Produzione	€ 250,00	€ 250,00
10	COLTELLI DI VARIE DIMENSIONI	Produzione	€ 3,00	€ 30,00
1	AFFETTATRICE MOD.1083	Produzione	€ 120,00	€ 120,00
1	MACCHINA SOTTOVUOTO (70X80)	Produzione	€ 100,00	€ 100,00
1	ARMADIETTO PORTA DETERSIVI (160X68)	Produzione	€ 30,00	€ 30,00
1	ARMADIETTO PORTA SCOPE (180X60)	Produzione	€ 20,00	€ 20,00
1	GRAMBIULE ANTINFORTUNISTICA	Produzione	€ 30,00	€ 30,00
1	GUANTI DA LAVORO ANTINFORTUNISTICA	Produzione	€ 10,00	€ 10,00
3	TRANSPALLET	Produzione	€ 50,00	€ 150,00
1	LEGATRICE SALAMELLE IN ACCIAIO	Produzione	€ 80,00	€ 80,00
2	MARNE IN ACCIAIO LT 500	Produzione	€ 100,00	€ 200,00
15	BALDRESCHES IN ACCIAIO	Produzione	€ 30,00	€ 450,00
3	CARRELLI IN ACCIAIO PORTA BALDRESCHES	Produzione	€ 50,00	€ 150,00
1	GRATTUGGIA PANE N.1933	Produzione	€ 40,00	€ 40,00
1	TAVOLO CON STRUTTURA ACCIAIO E PIANO TEFLON (300X150)	Produzione	€ 250,00	€ 250,00
1	TAVOLO CON STRUTTURA IN ACCIAIO E PIANO TEFLON (100X100)	Produzione	€ 150,00	€ 150,00
7	CARRELLI PORTA SALUMI (130X112) CON 3 RIPIANI IN ACCIAIO	Celle	€ 100,00	€ 700,00
3	CARRELLI IN ACCIAIO (107X175) CON 5 RIPIANI	Celle	€ 100,00	€ 300,00
1	TERMOMETRI MANUALI MISURAZIONE TEMPERTAURA CELLE	Celle	€ 10,00	€ 10,00
1	BILANCIA AD OROLOGIO DM421131 PORTATA KG 500	Spedizione	€ 150,00	€ 150,00
1	BILANCIA AD OROLOGIO OMEGA 105178 PORTATA KG 600	Spedizione	€ 150,00	€ 150,00

Studio Tecnico

Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)

0376/26.38.76 – 0376/26.22.80 – 349/4443699

E-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Num	Descrizione	Ubicazione	Unitario	STIMA
1	BILANCIA A TERRA FULGOR MATR.079978	Spedizione	€ 250,00	€ 250,00
1	COMPUTER HP +MONITOR PHILIPS +MODULO BACK-UP	Ufficio	€ 150,00	€ 150,00
1	STAMPANTE ETICHETTE DYMO	Ufficio	€ 80,00	€ 80,00
2	CALCOLATRICI OLIVETTI	Ufficio	€ 5,00	€ 10,00
4	SEDIE GIREVOLI	Ufficio	€ 20,00	€ 80,00
4	SCRIVANIE	Ufficio	€ 70,00	€ 280,00
1	ARMADIO A PARETE 400X300	Ufficio	€ 100,00	€ 100,00
1	TELEFONO SIEMENS FISSO	Ufficio	€ 5,00	€ 5,00
1	ARMADIETTO DUE ANTE (58X95)	Ufficio	€ 30,00	€ 30,00
2	MOBILE PORTA COMPUTER (90X75)	Ufficio	€ 30,00	€ 60,00
1	CASSETTIERA (56X68)	Ufficio	€ 40,00	€ 40,00
1	MADIA (150X90)	Ufficio	€ 70,00	€ 70,00
1	ATTACCAPANNI	Ufficio	€ 10,00	€ 10,00
2	MOBILETTI	Ufficio	€ 30,00	€ 60,00
1	TERMOMETRO DIGITALE MISURAZIONE TEMPERATURA CORPOREA	Ufficio	€ 5,00	€ 5,00
2	BILANCE OMEGA (C01843 /C60290 /C62906) NON FUNZIONANTI	Magazzino	€ 50,00	€ 100,00
1	TAVOLO LAVORO A NASTRO (880X160)	Magazzino	€ 500,00	€ 500,00
6	CARRELLI IN ACCIAIO PER SALUMI AD UN PIANO	Stagionatura	€ 50,00	€ 300,00
15	CARRELLI IN ACCIAIO PER SALUMI A DUE PIANI	Stagionatura	€ 100,00	€ 1.500,00
1	CALDAIA PER STAGIONATURE	Stagionatura	€ 50,00	€ 50,00
1	MONTACARICHI IN ACCIAIO ARIOLI PORTATA KG 500	Stagionatura	€ 750,00	€ 750,00
1	RECINTO PER BOVINI COPERTO CON SEPARATORI	Macello	€ 2.500,00	€ 2.500,00

Studio Tecnico

Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)

0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699

E-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Num	Descrizione	Ubicazione	Unitario	STIMA
1	PEDANA SCARICO CARICO CON PARANCO MP200 PORTATA KG2000	Macello	€ 1.500,00	€ 1.500,00
4	PEDANE CON ANNESSI STERILIZZATORI E SCARICO TRIPPE	Macello	€ 1.500,00	€ 6.000,00
1	TRAPPOLA PER BOVINI	Macello	€ 2.000,00	€ 2.000,00
8	GIOSTRE APPENDITESTA E FRATTAGLIE	Macello	€ 500,00	€ 4.000,00
2	LAVANDINI IN ACCIAIO CON ANNESSO STERILIZZATORE	Macello	€ 250,00	€ 500,00
1	FENDICRANIO	Macello	€ 350,00	€ 350,00
1	VASCA IN ACCIAIO RACCOGLI SANGUE	Macello	€ 500,00	€ 500,00
1	PARANCO	Macello	€ 250,00	€ 250,00
1	SEGA MEZZENE	Macello	€ 350,00	€ 350,00
300	GANCI VARI IN ACCIAIO	Macello	€ 3,00	€ 900,00
10	PIASTRE PER TRITACARNE	Macello	€ 5,00	€ 50,00
10	COLTELLI DIMENSIONI VARIE	Macello	€ 3,00	€ 30,00
3	ARMADI A DUE ANTE SITI NELLO SPOGLIATOIO	Macello	€ 30,00	€ 90,00
1	CONDIZIONATORE INDUSTRIALE A SOFFITTO	Macello	€ 150,00	€ 150,00
1	GENERATORE CORRENTE	Macello	€ 250,00	€ 250,00
1	MARNE IN ACCIAIO LT 500	Esterno	€ 100,00	€ 100,00
3	PULIVAPOR CON 3 LANCE E RELATIVE CANNE SU SUPPORTO E 2 LIBERE	Esterno	€ 150,00	€ 450,00
3	COMPRESSORI PER CELLE MACELLO	Esterno	€ 100,00	€ 300,00
2	COMPRESSORI PER FUNZIONAMENTO STAGIONATURE	Esterno	€ 100,00	€ 200,00
				€ 48.019,00

Studio Tecnico

Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)

0376/26.38.76 – 0376/26.22.80 – 349/4443699

E-mail: geometra.cirelli@gmail.com

RIEPILOGO GENERALE

Lotto A1) Complesso commerciale, Goito, Strada Levata, 33;	€	177.153,00
Lotto A2) Quota di 1/6 di Abitazione, Mantova, Via Indipendenza, 65;	€	6.783,60
Lotto A3) Quota di 4/9 di Appartamento – sub 4, Goito, Strada Levata, 33;	€	15.595,56
Lotto A4) Quota di 4/9 di Appartamento – sub 5, Goito, Strada Levata, 33;	€	17.404,44
Lotto A5) Quota di 4/9 di complesso commerciale, Goito, Strada Levata, 33;	€	88.641,56
Lotto B1) Arredi e attrezzatura oggetto di contratto di ramo d'azienda;	€	48.019,00
Lotto B2) Arredi NON oggetto di contratto di ramo d'azienda;	€	250,00
Lotto B3) Arredi delle abitazioni identificate ai sub 4 e 5;	€	1.230,00
Lotto B4) Automezzi NON oggetto di contratto di ramo d'azienda;	€	1.000,00

Sommano € 356.077,16

(Diconsi Euro trecentocinquantaseimilasettantasette/16)

Curtatone li 28/10/2022

Il tecnico incaricato

Geom Roberto Cirelli

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Visura catastale;
- 3) Estratto di mappa;
- 4) Planimetrie catastali;
- 5) Copia documenti urbanistici;
- 6) Elenco sintetico delle formalità;
- 7) Copia delle note di iscrizione;
- 8) Libretti degli automezzi;
- 9) Contratto di affitto di ramo d'azienda.