



I.V.G. RIMINI S.r.l.

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Via Coriano, 58 – 47924 Rimini

tel/fax 0541/50710

e-mail ivgrimini@hotmail.it

p.iva/c.f. 036 8547 0407



Gent.ma

Avv. **Matteo Franchini**



Tribunale di Rimini

Liquidazione Giudiziale n.44/2025

Norina Srl in liquidazione



Oggetto: valorizzazione compendio mobiliare.

In seguito alla richiesta di attribuzione di un valore economico dei beni mobili contenuti all'interno dell'unità alberghiera ad insegna HOTEL ACCADEMIA sita in Viale Sabotino n.6 del Comune di Rimini (RN), questo Istituto, nella persona del dott. Alessandro Papini, ha eseguito accesso in data 06/10/2025 al fine di procedere alla valorizzazione di quanto collocato all'interno della predetta unità locale.

L'accesso ha avuto inizio alle ore 09:30.

Oltre alla visione diretta è stato raccolto materiale fotografico ed ogni altra informazione utile al fine di attribuire un valore di presumibile realizzo dei beni mobili nell'occasione rinvenuti.

Raggruppando i beni per categorie di destinazione d'uso, si riportano alcune considerazioni generali in merito:

Mobili ed attrezzatura uso gastronomia/bar/lavanderia.

Fabbricati nella maggior parte in acciaio inossidabile, questa categoria di beni sopporta meglio il deterioramento dovuto ad un uso prolungato: i banchi di lavoro, i pensili, i lavelli, le attrezzature uso bar/ristorazione dopo un'accurata pulizia e manutenzione possono essere facilmente collocati sul mercato dell'usato in quanto il mercato manifesta un particolare interesse per questa categoria di beni.

Non è stato possibile attestare la funzionalità della lavatrice e dell'asciugatrice, che a prima vista sembrano non utilizzate da tempo.



Tavoli, sedie ed arredi vari.

Collocati esternamente e sui vari piani della struttura ricettizia, tali beni mobili appaiono di buona qualità e fattura: alcuni di essi, soprattutto le sedie in plastica, allocate nell'area esterna della struttura, presentano segni di deterioramento a seguito di un uso prolungato (allentamento della seduta e sfogliatura delle fibre plastiche).

I mobili uso ufficio, anche questi fabbricati in truciolato/laminato, presentano i segni di un uso prolungato.

Arredi ed accessori camere da letto.

Di semplice fattura, trattasi di fatto di mobili in truciolato ricoperti da un foglio di laminato, si presentano, anche se datati, in buone condizioni di conservazione e realizzati su spazi specifici (fabbricazione su misura): di recente fabbricazione gli arredi delle quattro stanze ubicate al piano terra della struttura

Per questa categoria di beni, però, sono soprattutto i costi della manodopera necessaria per il loro eventuale smontaggio, trasporto e ricollocazione in altro contesto ubicativo/produttivo ad annullarne quasi completamente il loro valore di mercato.

I mobili in truciolato presentano inoltre altissime percentuali di danneggiamento durante le operazioni di smontaggio e rimontaggio.

Di piccole dimensioni e tecnologicamente obsoleti appaiono i televisori rinvenuti mentre le casseforti ed i frigo bar, di non comprovata funzionalità, costituiscono beni con una discreta appetibilità sul mercato dell'usato, in quanto facilmente riutilizzabili in altre realtà produttive senza alcun costo di adeguamento.

I materassi usati possiedono un valore irrisorio, mentre i tendaggi vedono perdere quasi completamente il loro valore in caso di rimozione dall'attuale collocazione delle camere.

Illuminazione.

Economiche nei prezzi di acquisto le varie tipologie di lampade e le abat-jour rinvenute nei vari ambienti.

Si riporta valorizzazione analitica dei beni rinvenuti:

ELENCO MOBILI ARREDI ATTREZZATURE DESCRIZIONE	q.tà	valore continuità	valore liquidazione
LETTO SINGOLO IN LAMINATO DI CILIEGIO CON MATERASSO	3	450,00 €	150,00 €
LETTO MATRIMONIALE IN LAMINATO DI CILIEGIO CON MATERASSO	29	7.250,00 €	2.900,00 €
LETTO CASTELLO IN LAMINATO DI CILIEGIO CON MATERASSO	5	1.000,00 €	500,00 €
POLTRONA LETTO	2	200,00 €	100,00 €
PORTA VALIGIE varie fatture	33	990,00 €	165,00 €
SCRIVANIA CAMERA CON SPORTELLO PER FRIGOBAR	31	1.550,00 €	310,00 €
SEDIE CAMERA	31	155,00 €	31,00 €
TENDA E SOPRATENDA CAMERA AZ. GIOVAGNOLI TENDAGGI	31	3.100,00 €	620,00 €
SPECCHIERA CAMERA PER FIGURA INTERA	31	620,00 €	155,00 €
ABAT- JOUR	59	590,00 €	295,00 €
LAMPADA DA TAVOLO	30	450,00 €	150,00 €
ARMADIO 2/3 ANTE IN LAMINATO DI CILIEGIO	26	5.200,00 €	1.300,00 €
ARMADIO SENZA ANTE IN LAMINATO BIANCO	1	30,00 €	- €
ARMADIO 2/3/4 ANTE IN LAMINATO COLOR GRIGIO	4	1.000,00 €	200,00 €
FRIGOBAR	31	930,00 €	775,00 €
SGABELLO BAGNO	31	155,00 €	31,00 €
CASSAFORTE	31	930,00 €	620,00 €
TV CAMERA piccole dimensioni e vecchia tecnologia	31	620,00 €	310,00 €
SEDIE BALCONE IN FERRO BATTUTO - FERRO BATTUTO E LEGNO	48	240,00 €	48,00 €
TAVOLINO BALCONE IN FERRO BATTUTO - FERRO BATTUTO E LEGNO	21	420,00 €	210,00 €
POLTRONE LEGNO CON SEDUTA ECO PELLE ROSSA in parte consunte	13	390,00 €	130,00 €
LAMPADA DA TAVOLO (in realtà lampade sospese)	31	775,00 €	310,00 €
CASSAFORTE UFFICIO malfunzionante	1	50,00 €	25,00 €
SCRIVANIA UFFICIO CM.120X80 AZ. TUMIDEI rovinata	1	20,00 €	5,00 €
MOBILE LEGNO BEIGE UFFICIO 8 ANTE E VANO A GIORNO A 4 RIPIANI	1	100,00 €	10,00 €
LAMPADE STELO	6	120,00 €	60,00 €
DIVANO EMU MOD. DAFNE IN WICKER	6	180,00 €	90,00 €
SEDIE EMU MOD.DAFNE IN WICKER	40	400,00 €	120,00 €
DIVANO LEGNO SEDUTA ECO PELLE ROSSA	3	180,00 €	90,00 €
LIBRERIA LEGNO SCURO CM.220X240	1	300,00 €	100,00 €
LIBRERIA LEGNO ACCIAIO rovinata	1	150,00 €	50,00 €
TAVOLO LEGNO BASSO CM.120X60	3	90,00 €	45,00 €
DONDOLO IN FERRO BATTUTO non rinvenuto	0		
TAVOLO FERRO BASSO DA ESTERNO CM.100X60	6	180,00 €	90,00 €
TAVOLO LEGNO WENGE' CON PIEDE ACCIAIO DIVERSE MISURE CM.60X60 CM.70X70 CM.80X80	21	1.050,00 €	525,00 €
TAVOLO DA ESTERNO IN FERRO CM.75X75	8	200,00 €	80,00 €
PIANTANA INGRESSO IN VETRO OPACO - una rotta non rinvenuta	1	40,00 €	20,00 €
CARRELLO PORTAVALIGIE	1	100,00 €	80,00 €
POUFF ALTO IN ECO PELLE COLOR PANNA	4	100,00 €	40,00 €
POLTRONCINE IN LEGNO CON SEDUTA PELLE COLOR PANNA	13	650,00 €	260,00 €
MOBILE BIANCO BASSO CM.150X50	1	50,00 €	20,00 €

BOTTIGLIERA IN FERRO BATTUTO	1	150,00 €	100,00 €
PARAVENTO LEGNO DIPINTO A MANO	6	300,00 €	120,00 €
SEDIE LEGNO CON SCHIENALE E SEDUTA IN ECO PELLE COLOR PANNA	27	540,00 €	405,00 €
PANCA LEGNO CON TESSUTO LUNGH. CM. 190	1	150,00 €	50,00 €
PANCA LEGNO CON TESSUTO LUNGH. CM. 230	1	180,00 €	80,00 €
PANCA LEGNO CON TESSUTO LUNGH. CM. 370	1	200,00 €	120,00 €
MACCHINA PER GHIACCIO	1	150,00 €	125,00 €
LAVASTOGLIE BAR	1	250,00 €	200,00 €
ARMADIETTI SPOGLIATOIO	6	180,00 €	60,00 €
PENSILE ACCIAIO LAVANDERIA CM.160X60 - CM 200x60	2	350,00 €	250,00 €
TAVOLO ACCIAIO LAVANDERIA CM.180X60	1	120,00 €	100,00 €
LAVATRICE IMESA LM14 - non comprovata funzionalità	1	100,00 €	50,00 €
ASCIUGATRICE IMESA E14 - non comprovata funzionalità	1	300,00 €	200,00 €
PENSILE CUCINA IN ACCIAIO CM.180X65	2	200,00 €	150,00 €
PENSILE CUCINA IN ACCIAIO CM.120X60	1	150,00 €	100,00 €
TAVOLO CUCINA IN ACCIAIO CM.230X60	1	250,00 €	200,00 €
TAVOLO CUCINA IN ACCIAIO CM.250X60	1	270,00 €	220,00 €
TAVOLO CUCINA IN ACCIAIO CM.130X70	1	150,00 €	100,00 €
ABBATTITORE SIRMAN	1	500,00 €	400,00 €
FORNO LAINOX - non rinvenuto smaltito a seguito di rottura	0		
TAVOLO ACCIAIO DISPENSA CM.160X37	1	120,00 €	100,00 €
SCAFFALATURA DISPENSA CM 150X200	1	100,00 €	50,00 €
SCAFFALATURA DISPENSA CM 170X200	2	350,00 €	200,00 €
IMPASTATRICE ELECTROLUX non comprovata funzionalità	1	150,00 €	100,00 €
SCAFFALATURA CELLA FRIGORIFERA CM.140X36	1	50,00 €	20,00 €
SCAFFALATURA CELLA FRIGORIFERA CM.160X27	1	50,00 €	20,00 €
SCAFFALATURA FREEZER CM 90X43	1	50,00 €	20,00 €
SCAFFALATURA FREEZER CM 105X43	1	50,00 €	20,00 €
		36.415,00 €	14.580,00 €

Visto i cospicui costi generati dalla movimentazione dei già menzionati beni, si è provveduto ad una doppia valorizzazione:

Valore complessivo di presumibile realizzo dei beni mobili visionati nell'ipotesi di un riutilizzo nell'attuale location € 36.415,00 + iva 22%

Valore complessivo di presumibile realizzo dei beni mobili visionati nell'ipotesi di un trasferimento degli stessi in altra sede € 14.580,00 + iva 22%

Conclusioni.

La maggior parte dei beni mobili visionati si presenta in buone condizioni di conservazione con un discreto valore di mercato che tuttavia tende a ridursi notevolmente se trasferiti in altri ambienti produttivi.

Alcuni beni possiedono un valore economico unitario, solamente nell'ipotesi di un loro riutilizzo nell'attuale contesto ubicativo/lavorativo: le spese di smontaggio e trasferimento in altra sede di questi cespiti superano il valore posseduto dagli stessi. Pertanto, al di là delle più o meno buone condizioni di conservazione dei beni mobili visionati, quello che risulta più determinante, nell'attribuzione di un prezzo di collocazione sul mercato dell'usato del compendio visionato, sono gli eventuali ed ingenti costi necessari per lo smontaggio, trasferimento ed adattamento in altri contesti ubicativi/produttivi della maggior parte di essi. Unitamente alla possibilità concreta di danneggiamenti durante tali operazioni, ne farebbe precipitare drasticamente il valore di ipotetico realizzo.

Il valore di presumibile realizzo dei beni esaminati è stato determinato considerando come strumento di ricollocazione sul mercato la vendita ai pubblici incanti.

Si allega sunto fotografico dei beni rinvenuti e valorizzati.

Letto, confermato e sottoscritto.

Rimini il 18/12/2025

"DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000 N. 445 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

Il sottoscritto consulente tecnico, consapevole delle sanzioni penali previste all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara di aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidate al solo scopo di far conoscere la verità. Dichiara altresì di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa".

Esperto:

Dott. Alessandro Papini

PPN LSN 66S29 H294E

Nato a Rimini il 29.11.1966

Residente Via Medusa, 31

47923 – Rimini (RN)

L'incaricato dell'I.V.G.

Dott. Alessandro Papini